

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

Ul. M.Tita br.1, 84310 Rožaje

Crna Gora

tel:+38251-275-445

mail:urbanizamrozaje@t-com.me

Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora
Br.UPI-07-333/25-357/3

Rožaje, 14.10.2025.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu „Crnogorskog elektrodistributivnog sistema“ Podgorica br. UPI-07-333/25-357 od 11.09.2025. godine, na osnovu člana 7, 8 i 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list.CG- opštinski propisi“ broj 48/20), Odluke o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – trafostanice NDTS 10/0,4kV 1 x 630kVA „Baza 1“ Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal br.01-018/23-1594 od 13.06.2023.godine („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.030/23) u vezi sa članom 155 Zakona o izgradnji objekata („Sl list CG „broj. 19/2025 i 92/25) i čl.18 ZUP-a ("Sl.list CG" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **donosi**:

RJEŠENJE

- 1. IZDAJE SE Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu Podgorica** građevinska dozvola za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice NDTS 10/0,4kV 1x 630kVA „Baza 1“ Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal, na dijelu katastarske parcele br. 1178/1 KO Ibrac I upisana u List Nepokretnosti –prepis br.287, na ime AD CrnaGora put Podgorica korišćenje obim prava 1/1, Opština Rožaje svojina obim prava 1/1 i katastarskoj parceli, 1178/2 KO Ibarac I upisana u List Nepokretnosti –prepis br.1484 KO Ibarac I, na ime DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica- osnov prava,svojina- obim prava 1/1.
- 2. Radovi na izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa - trafostanice NDTS 10/0,4kV 1 x 630kVA „Baza 1“ Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal** će se izvoditi prema Revidovanom Glavnom projektu koji je urađen od strane d.o.o. „Enproing“ Podgorica i Izvještaju Revizije Glavnog projekta lokalnog objekta od opšteg interesa trafostanice NDTS 10/0,4kV 1 x 630Kva „Baza 1“ Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal urađen od strane d.o.o. „Meping Pro“ Podgorica, broj izvještaja:32/24 od 15.04.2024.godine.
- 3. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sledeće podatke:** broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.
- 4. Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.**
- 5. Investitor je dužan da prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.**

Obrazloženje

INVESTITOR Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu Podgorica, obratio se Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora zahtjevom br. UPI-07-333/25-357 od 11.09.2025. godine, zahtjevom za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice NDTS 10/0,4kV 1x 630kVA "Baza 1" Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal, na dijelu katastarske parcele br. 1178/1 KO Ibrac I upisana u List Nepokretnosti –prepis br.287, na ime AD CrnaGora put Podgorica korišćenje obim prava 1/1, Opština Rožaje svojina obim prava 1/1 i katastarskoj parceli, 1178/2 KO Ibarac I upisana u List Nepokretnosti –prepis br.1484 KO Ibarac I, na ime DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem Podgorica- osnov prava,svojina- obim prava 1/1.

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

- Odluku o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – – trafostanice NDTS 10/0,4kV 1 x 630kVA "Baza 1" Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal, br.01-018/23-1594 od 13.06.2023.godine, koja je objavljena u („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.030/23),
- Revidovan Glavni projekat, Opšta dokumentacija koja je urađena od strane d.o.o. „Enproing“ Podgorica,
- Revidovan Glavni Elektrotehnički projekat koji je urađen od strane d.o.o. „Enproing“ Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „Enproing“ Podgorica, izdata od strane „ Sava osiguranje“, broj polise 00218130 od 10.06.2025.godine,
- Revidovan Glavni projekat – Elaborat zaštite od požara, koja je urađena od strane d.o.o. „Decom Group“ Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „Decom Group Podgorica, izdata od strane „ Grawe osiguranje“, broj polise ME8001241 od 25.02.2025.godine,
- Elaborat zaštite od požara, urađena od strane d.o.o. „Decom Montenegro“ Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „Decom Montenegro Podgorica, izdata od strane „ Grawe osiguranje“, broj polise ME8000653 od 25.02.2024.godine,
- Izvještaj o reviziji Elaborata zaštite od požara urađena od strane „Institut sigurnost" DOO Podgorica, broj 40-7255-19382 od 25.03.2024.godine,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „Institut sigurnost" Podgorica, izdata od strane „ Uniqa osiguranje“, broj polise 5-45546 od 29.05.2023.godine,
- Rješenje o registraciji za promjenu podataka izdato od poreske upotrebe–Sektor za usluge i registraciju br.5-0682237/007 od 19.04.2024.godine,
- Izvještaj o Reviziji koji je urađen od strane „Meping Pro“ d.o.o. Podgorica. Broj izvještaja 32/24 od 15.04.2024.godine,
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Meping Pro“ d.o.o.Podgorica, izdata od strane „Sava osiguranje“, broj polise 00230772 od 22.09.2024.godine,
- List Nepokretnosti – prepis br.287 KO Ibarac I, u kojem je upisana katastarska parcela br 1178/1 KO Ibarac I, na ime AD CrnaGoraput osnov prava korišćenje obim prava 1/1, opština Rožaje svojina obim prava 1/1, sa zabilježbom upisanom u „G“ listu – Pravo službenosti zabilježba uspostavljanja stvarne službenosti na osnovu Ugovora o uspostavljanju prava službenosti sačinjen pred Notarom Kožar Fehom iz Rožaja UZZ br.391/2025 od 20.08.2025.godine, na parceli 1178/1 Haskov lug pašnjak II klase u površini od 3008 m2, površina zahvata službenosti 22m2 za postavljanje – izgradnju objekta od opšteg interesa energetski objekat trafostanice NDST 10/0.4 Kv Baza I 1x630 kVa sa priključkom na KV 10 Kv zamjena postojeće BTS Baza 1 i nesmetanog pristupa istim u svako doba dana i noći, nepokretnostima radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova tokom i nakon postavljanja elektro vodova u korist doo CEDIS Podgorica.

- List Nepokretnosti – prepis br.1484 KO Ibarac I, u kojem je upisana katastarska parcela br.1178/2 KO Ibarac I, na ime DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem osnov prava svojina obim prava 1/1.

- Rješenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.UPI06-332/24-175/2 od 12.04.2024.god izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
- Rješenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu br.UPI07-322/25-119/4 od 21.04.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.
- Saobraćajna saglasnost br.04-10369/2 od 02.10.2025.godine, izdata od strane Uprave za saobraćaj Podgorica.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, - trafostanice NDTs 10/0,4kV 1 x 630kVA "Baza 1" Rožaje, zamjena postojeće BTS „Baza 1“ 10/0,4kV 1x250kVA i 10kV kabal, sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

- **Članom 155** Zakona o izgradnji objekata („Sl list CG“ br. 19/2025), propisano je da jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora.

Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se: vodovodna, elektronska, toplovodi; opštinski putevi (lokalni inekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgove; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni inadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane do 5MW, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalnoservisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva iribarstva).

Objekti iz stava 2 ovog člana mogu se postavljati odnosno graditi na područjima za koja nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom.

Izuzetno od stava 3 ovog člana lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom, ali ne duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona.

- **Članom 7** Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list.CG- opštinski propisi“ broj 48/20), lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za gradjenje i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata.

- **Članom 8** Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list.CG- opštinski propisi“ broj 48/20), propisana je dokumentacija na osnovu koje se izdaje odobrenje za gradjenje, i to: odluka o lokaciji iz člana 4, saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, ako je primjenjivo, dokaz o pravu svojine, odnosno konačno rješenje o eksproprijaciji, sporazum ili saglasnosti vlasnika zemljišta, glavni projekat sa izvještajem o izvršenoj reviziji izrađenih u 6 (šest) primjeraka, od kojih su 3 (tri) u zaštićenoj digitalnoj formi, dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, koji se obezbeđuje u skladu sa Zakonom, drugih dokaza odnosno saglasnosti shodno posebnim propisima.

- **Članom 34** stavom 3 Zakona o izgradnji objekata je propisano da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je propisano da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa.
- **Dok je stavom 5 istog člana** propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za

njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Dana 17.09.2025.godine od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje Podgorica zahtjevom broj UPI 07-333/25-357/1, ovaj organ je zatražio davanje protivpožarne saglasnosti koji je dana 19.09.2025.godine, zaprimljen od strane Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za zaštitu i spašavanje Podgorica.

Kako nismo u datom roku dobili traženu saglasnost smatra da su saglasni sa predmetnim Glavnim projektom, shodno članu 34 Stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.19/25 i 92/25)

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl.155 Zakona o izgradnji objekata („Sl list CG „broj 19/2025) i Odluke o izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa („Sl.list.CG- opštinski propisi“ broj 48/20).

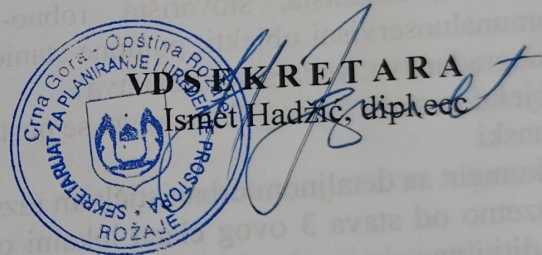
Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranom čl. 155 Zakona o izgradnji objekata („Sl list CG“ broj 19/2025), i člana 4, 6, 7, 8 i 9 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list.CG- opštinski propisi“ broj 48/20), odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata i taksirana sa 4 eura opštinske administrativne takse.

Obrađivači:

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.

Elvira Škrijelić, dipl.pravnica



DOSTAVLJENO:

- 1.Podnosiocu zahtjeva,
- 2.Građevinskoj inspekciji,
3. Predmetu i
4. Arhivi