



Crna Gora
Opština Rožaje

ul. Maršala Tita br.1
84310 Rožaje, Crna Gora
e-mail:urbanizamrozaje@t-com.me
web: www.opstinarozaje.me
tel:+38251-275-445

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Broj: UPI-07-333/26- 113

Rožaje, 13.03.2026. godine

Na osnovu čl. 18 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) a u vezi sa članom 8 stav 1 tačka 3 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. List CG-opštinski propisi“ broj 48/20), Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu DOO, „AK INVEST“ Rožaje br. UPI-07-333/25-418 od 13.10.2025. godine za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa- nove trafostanice TS 10/0,4kV „BR.2 NOVA“ 1x1000 kVA sa uklapanjem u VN mrežu na katastarskoj parceli broj 39/1 KO Ibarac I- opština Rožaje, **donosi:**

RJEŠENJE

ODBIJA SE ZAHTJEV DOO, „AK INVEST“ Rožaje, br. UPI-07-333/25-418 od 13.10.2025. godine, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa- nove trafostanice TS 10/0,4kV „BR.2 NOVA“ 1x1000 kVA sa uklapanjem u VN mrežu, na katastarskoj parceli broj 39/1 KO Ibarac I- opština Rožaje, kao nepotpun.

Obrazloženje

DOO, „AK INVEST“ Rožaje je zahtjevom, br. UPI-07-333/25-418 od 13.10.2025. godine, zatražio od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa- nove trafostanice TS 10/0,4kV, „br.2 NOVA“ 1x1000 kVA sa uklapanjem u VN mrežu, na katastarskoj parceli broj 39/1 KO Ibarac I- opština Rožaje.

Razmatrajući zahtjev broj gornji ovaj organ je izvršio uvid u zahtjev za izdavanje predmetnog odobrenja za građenje i utvrdio da je uz zahtjev dostavljena sljedeća dokumentacija:

- Odluka o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice TS 10/0,4kV „br.2 NOVA“ 1x1000 kVA sa uklapanjem u VN mrežu KO Rožaje, KO Ibarac I- opština Rožaje, br.01-018/24-1846 od 20.08.2024.godine („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 007/25);
- Odluka o izmjeni i dopune Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- trafostanice TS 10/0,4kV, „br.2 NOVA“ 1x1000 kVA sa uklapanjem u VN mrežu KO Rožaje, KO Ibarac I- opština Rožaje („Sl. list CG-opštinski propisi“ br. 007/25 od 11.02.2025.godine), br.01-018/25-2578 od 02.10.2025.godine („Sl. list CG-opštinski propisi“ br.52/25);
- Revidovan Glavni projekat, Opšta dokumentacija koja je urađena od strane d.o.o. „Eminent“ Podgorica,
- Revidovan Glavni Elektrotehnički projekat-knjiga E1, koji je urađen od strane d.o.o. „Eminent“ Podgorica,
- Revidovan Glavni Elektrotehnički projekat-knjiga E2, koji je urađen od strane d.o.o. „Eminent“ Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „Eminent“ Podgorica, izdata od strane „UNIQA“, broj polise 6-52968 od 12.09.2025.godine,
- Izvještaj revizije urađen od strane d.o.o. „ALL-ING“ Kotor, br. Izvještaja 307/25 od 21.10.2025.godine,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „ALL-ING“ Kotor, izdata od strane „UNIQA“, broj polise 6-49998 od 24.11.2024.godine,

- Elaborat zaštite od požara, urađena od strane d.o.o. „LIMING PROJEKT“ Podgorica,
- Polisa osiguranja od odgovornosti za d.o.o. „LIMING PROJEKT“ Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“, broj polise ODG006935 od 01.08.2025.godine,
- Revizija Elaborata zaštite i zdravlja na radu urađena od strane „Flaming“ d.o.o. Podgorica broj izvještaja RZ-25-10/87-11 od 20.10.2025.godine,
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Flaming“ d.o.o. Podgorica izdata od strane „Sava osiguranje“, broj polise 00236387 od 16.11.2024.godine,
- Rješenje o davanju saglasnosti na elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, br. UPI 07-322/25-419/9 od 20.11.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje.

Nakon razmatranja dostavljene dokumentacije utvrđeno je da podnosilac zahtjeva nije dostavio dokaz-notarski ovjerenu saglasnost ili izjavu volje vlasnika zemljišta-katastarskih parcela na kojim se planira polaganje kablovskog voda do predmetne trafostanice, i to za parcele br:

- * 932/1 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 305 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Vlada Crne Gore-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 932/48 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 305 na ime Crna Gora-svojina u obimu prava od 1/1,Vlada Crne Gore-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 1137/25 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 305 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Vlada Crne Gore-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 1072 KO Ibarac I-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 49 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Vlada Crne Gore-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 2514/4 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 1897 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Vlada Crne Gore-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 838 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 636 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Opština Rožaje-raspolaganje u obimu prava od 1/1
- * 931/1 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 636 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Opština Rožaje-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 1135/1 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 636 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Opština Rožaje-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 1137/6 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 636 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1, Opština Rožaje-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 1137/3 KO Rožaje-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 3100 na ime Crna Gora-svojina, u obimu prava od 1/1,Opština Rožaje-raspolaganje u obimu prava od 1/1,
- * 37 KO Ibarac I-opština Rožaje, koja je upisana u List nepokretnosti-prepis broj 864 na ime Opština Rožaje-svojina u obimu prava od 1/1.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje je dana 05.12.2025.godine Obavještenjem broj UPI 07-333/25-418/4, koje je zaprimljeno od strane DOO „AK INVEST“ Rožaje dana 08.12.2025.godine(dokaz:povratnica br. AR 37437378 0 ME), obavijestio podnosioca zahtjeva da je njegov zahtjev broj gornji nepotpun jer nije dostavljen dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima i dao mu rok od 45 dana od dana prijema istog da dostavi traženu dokumentaciju, te da će, ako u ostavljenom roku ne dostavi traženu dokumentaciju, njegov zahtjev odbiti kao nepotpun. Podnosilac zahtjeva nije poslao odgovor na pomenuto obavještenje, odnosno nije dostavio traženu dokumentaciju u ostavljenom roku.

Dana 20.02.2026.godine, ovaj organ je zakazao usmenu raspravu povodom predmetnog zahtjeva o čemu je obavijestio podnosioca zahtjeva Pozivom za stranku broj 07-019/26-62 od 09.02.2026.godine, koji je zaprimljen od strane DOO „AK INVEST“ Rožaje dana 09.02.2026.godine, koja se činjenica utvrđuje iz dostavnice.

Punomoćnik podnosioca zahtjeva je pristupio zakazanoj usmenoj raspravi na kojoj je izjavio da je postupak za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za predmetne parcele pokrenut kod nadležnog organa, te da je isti u toku i nije još okončan.

Uvidom u kompletnu dostavljenu dokumentaciju ovaj organ je utvrdio da je zahtjev broj UPI 07-333/25-418 od 13.10.2025. godine, za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa- nove trafostanice TS 10/0,4kV 1x1000 kVA „br.2 NOVA“ sa uklapanjem u VN mrežu, na katastarskoj parceli broj 39/1 KO Ibarac I- opština Rožaje nepotpun, te je obavještenjem broj UPI 07-333/26-88 od 27.02.2026. godine obavijestio podnosioca zahtjeva o rezultatima ispitnog postupka, shodno članu 111 Zakona o upravnom postupku („Sl. List CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i dao mu rok od 3 dana od dana prijema obavještenja da se izjasni o istom. Navedeno obavještenje je zaprimljeno od strane DOO“ AK INVEST“ Rožaje dana 04.03.2026 godine, koja se činjenica utvrđuje iz dostavnice broj UPI 07-333/26-88 od 04.03.2026.godine. Podnosilac zahtjeva se nije izjasnio o rezultatima ispitnog postupka u ostavljenom roku.

Članom 8 stav 1 tačka 3 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. List CG-opštinski propisi“ broj 48/20), rečeno je da se odobrenje za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa, između ostale dokumentacije, izdaje na osnovu: dokaza o pravu svojine, odnosno konačnog rješenja o eksproprijaciji, sporazuma ili saglasnosti vlasnika zemljišta (ugovor o ustanovljavanju prava službenosti).U konkretnom slučaju, podnosilac zahtjeva nije dostavio dokaze u skladu sa navedenim članom Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa.

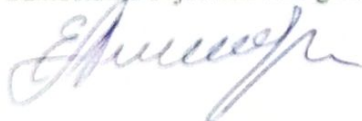
Nakon razmatranja kompletno dostavljene dokumentacije a uzimajući naprjed rečeno Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje je utvrdio da nijesu ispunjeni uslovi iz člana 8 stav 1 tačka 3 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa (Sl. List CG-opštinski propisi broj 48/20), za izdavanje odobrenja za građenje lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnju nove trafostanice TS 10/0,4kV„br.2 NOVA“ 1x1000 kVA sa uklapanjem u VN mrežu, na katastarskoj parceli broj 39/1 KO Ibarac I- opština Rožaje.

Na osnovu svega naprijed rečenog, 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 pisanim putem ili putem pošte taksirana sa 4 eura LAT-a.

Alisa Ečo, dipl.ing.grad.
Samostalna svjetnica I za građevinarstvo



DOSTAVLJENO:

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Predmetu
3. Arhivi