

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Br.UPI-07-333/25-185/1

20.06.2025.god.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Opštine Rožaje-Direkcije za investicije i razvojne projekte, broj UPI-07-333/25-185 od 14.05.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hidrotehničkog objekata – razdjelnih komora, definisanim Prostorno – urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17), na osnovu člana 31, 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.19/25) a u vezi sa članom 18, 46 i 116 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Direkciji za investicije i razvojne projekte Opštine Rožaje, građevinska dozvola za izgradnju hidrotehničkog objekta – razdjelnih komora, na sledećim katastarskim parcelama:

- katastarskoj parceli br.279/1 KO Koljeno I upisana u Posjedovni List – izvod br.60 na ime Crna Gora osnov prava sopstvenik – posjednik obim prava 1/1,
- katastarskoj parceli br.653 KO Seošnica, upisana u List Nepokretnosti- izvod br.315 na ime Nurković (Muslija) Sanel, Nurković (Muslija) Selvedin i Nurković (Muslija) Senad osnov prava svojina obim prava 1/3,
- katastarskoj parceli br. 561 KO Seošnica, upisana u List Nepokretnosti – izvod br.287 KO Seošnica na ime Nurković (Nezir) Nermin osnov prava svojina obim prava 1/1,
- katastarskoj parceli br. 735 upisana u List Nepokretnosti – izvod br.194 KO Seošnica, na ime Nurković (Bido) Velija osnov prava svojina obim prava 1/1,
- katastarskoj parceli br.748/3 KO Seošnica upisana u List Nepokretnosti – izvod br.241 KO Seošnica, na ime Nurković (Ljutvija) Hankija rođ.Škrijelj osnov prava svojina obim prava 1/1 i
- katastarskoj parceli br. 55/3 i 61/1 KO Seošnica, upisane u List Nepokretnosti – izvod br.394 KO Seošnica, na ime Crna Gora svojina, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1,

definisan Prostorno – urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17), za potrebe vodisnabdijevanja domaćinstava u MZ Seošnica.

2. Radovi na izgradnji hidrotehničkog objekta – razdjelnih komora, će se izvoditi prema Revidovanom Glavnom projektu koji je urađen od strane d.o.o. „s2plan“ Rožaje i Izvještaju Revizije Glavnog projekta hidrotehničkog objekta – razdjelnih komora, urađen od strane d.o.o.„Medmex Architects“ Rožaje, broj izvještaja: 874-12/24 od 07.12.2024.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 rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i 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 građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole. Ako investitor ne započne građenje objekta u propisanom roku, prestaje mu pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli.

6. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole. Ukoliko u ostavljenom roku investitor ne završi građenje objekta, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole.

7. Investitor je dužan da prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

Obrazloženje

Direkcija za investicije i razvojne projekte Opština Rožaje, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-07-333/25-185 od 14.05.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hidrotehničkog objekta – razdjelnih komora na sledećim katastarskim parcelama:

- katastarskoj parceli br.279/1 KO Koljeno I upisana u Posjedovni List – izvod br.60 na ime Crna Gora osnov prava sopstvenik – posjednik obim prava 1/1,
- katastarskoj parceli br.653 KO Seošnica, upisana u List Nepokretnosti- izvod br.315 na ime Nurković (Muslija) Sanel, Nurković (Muslija) Selvedin i Nurković (Muslija) Senad osnov prava svojina obim prava 1/3,
- katastarskoj parceli br. 561 KO Seošnica, upisana u List Nepokretnosti – izvod br.287 KO Seošnica na ime Nurković (Nezir) Nermin osnov prava svojina obim prava 1/1,
- katastarskoj parceli br. 735 upisana u List Nepokretnosti – izvod br.194 KO Seošnica, na ime Nurković (Bido) Velija osnov prava svojina obim prava 1/1,
- katastarskoj parceli br.748/3 KO Seošnica upisana u List Nepokretnosti – izvod br.241 KO Seošnica, na ime Nurković (Ljutvija) Hankija rođ.Škrijelj osnov prava svojina obim prava 1/1 i
- katastarskoj parceli br. 55/3 i 61/1 KO Seošnica, upisane u List Nepokretnosti – izvod br.394 KO Seošnica , na ime Crna Gora svojina, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1,

definisane Prostorno – urbanističkim planom opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17), za potrebe vodosnabdijevanja domaćinstava u MZ Seošnica.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju hidrotehničkog objekta - razdjelnih komora izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora br.UPI06-332/24-544/2 od 26.11.2024.godine.
- Revidovan Glavni projekat - Opšta dokumentacija za izgradnju hidrotehničkog objekta-razdjelnih komora, koji je urađen od strane d.o.o.„s2plan“ Rožaje,
- Revidovan Glavni projekat Konsrukcije za izgradnju hidrotehničkog objekta-razdjelnih komora-Faza 1, koji je urađen od strane d.o.o.„s2plan“ Rožaje,
- Polisa osiguranja odgovornosti za d.o.o.„s2plan“ Rožaje, izdata od „Sava osiguranje“ od 07.09.2024.godine. Broj polise 00267527.
- Izveštaj o reviziji Glavnog projekta hidrotehničkog objekta-razdjelnih komora, koji je urađen od strane d.o.o. „Medmex Architects“ Rožaje, broj. 874-12/24 od 07.12.2024.godine.
- Polisa osiguranja odgovornosti za d.o.o.„Medmex Architects“ Rožaje izdata od „Sava osiguranje“ od 08.04.2025.godine. Broj polise 00290737.
- Izjava Revidenta da se na osnovu Glavnog projekta može graditi hidrotehnički objekat-razdjelne komore izdata od strane d.o.o.„Medmex Architects“ Rožaje, od 26.12.2024.godine.
- Posjedovni List - izvod br.60 u kojem je upisana katastarska parcela br.279/1 KO Koljeno I, na ime Crna Gora osnov prava sopstvenik – posjednik obim prava 1/1,
- List Nepokretnosti- prepis br.315 u kojem je upisana katastarska parcela br.653 KO Seošnica, na ime Nurković (Muslija) Sanel, Nurković (Muslija) Selvedin i Nurković (Muslija) Senad

osnov prava susvojina obim prava 1/3, sa zabilježbom upisanom u „G“ listu – Zabilježba gradnje, zabilježba izjave OV 04-67/24-4154 od 17.12.2024.godine po zahtjevu Opštine Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte.

- List Nepokretnosti- prepis br.287 u kojem je upisana katastarska parcela br.561 KO Seošnica, na ime Nurković (Nezir) Nermin osnov prava svojina obim prava 1/1, sa zabilježbom upisanom u „G“ listu – Zabilježba gradnje, zabilježba izjave OV.br.5816/2024 od 23.10.2024.godine, po zahtjevu Opštine Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte.
- List Nepokretnosti- prepis br.194 u kojem je upisana katastarska parcela br.735 KO Seošnica, na ime Nurković (Bido) Velija osnov prava svojina obim prava 1/1, sa zabilježbom upisanom u „G“ listu – Zabilježba gradnje, zabilježba izjave OV 04-67/24-4153 od 17.12.2024.godine po zahtjevu Opštine Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte.
- List Nepokretnosti- prepis br.241 u kojem je upisana katastarska parcela br.748/3 KO Seošnica, na ime Nurković (Ljutvija) Hankija rođ.Škrijelj osnov prava svojina obim prava 1/1 sa zabilježbom upisanom u „G“ listu – Zabilježba gradnje, zabilježba izjave OV br.5806/2024 od 22.10.2024.godine po zahtjevu Opštine Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte.
- List Nepokretnosti- izvod br.394 u kojem je upisana katastarska parcela br.55/3 i 61/1 KO Seošnica, na ime Crna Gora osnov prava susvojina Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1,
- Saglasnost od suvlasnika katastarske parcele br.653 KO Seošnica, Nurković (Muslija) Sanel, br.OV04-067/24-4155 od 17.12.2024.godine, Nurković (Muslija) Selvedin br. OV04-067/24-4154 od 17.12.2024.godine i Nurković (Muslija) Senad br.OV04-067/24-4156 od 17.12.2024.godine, ovjerene od strane Opštine Rožaje – Sekretarijata za opštu upravu,
- Saglasnost od Esada Matovića, punomoćnika po punomoćju br.OV.br.8754 od 22.10.2024.godine, vlasnika katastarske parcele broj 561 KO Seošnica, Nurković (Nezir) Nermin OV.Br.5816/2024 od 23.10.2024.godine, ovjerena od strane Notara Kardović Musić Majda
- Saglasnost od vlasnika katastarske parcele broj 735 KO Seošnica, Nurković (Bido) Velija ovjerena od strane Notara Kardović Musić Majda OV04-067/24-4153 od 17.12.2024.godine,
- Saglasnost od vlasnika katastarske parcele broj 748/3 KO Seošnica, Nurković (Ljutvija) Hankija, rođ.Škrijelj, Ovjerena od Notara Kardović Musić Majda Ov Br.5806/2024 od 22.10.2024.godine,
- Rješenje za obračun naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br.UPI 06-332/24-585/1 od 11.12.2024.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.
- Rješenje o vodnoj saglasnosti broj UPI08-319/24-312/1 od 26.12.2024.godin, izdata od strane Sekretarijata za poljoprivredu, vodoprivredu i ruralni razvoj,
- Saglasnost na Revidovani Glavni projekat izdata od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Rožaje, br.05-16-1115 od 11.12.2024.godina,
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu broj 07-322/25-227 od 20.05.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje.
- Ugovor o javnoj nabavci zaključen između Uprave za kapitalne projekte kao naručioca poslovaizvođenja radova Vodovod „Seošnica“-Razdjelne komore MZ Seošnica, zaveden pod brojem 01-334/25-944/1 od 26.02.2025.godine i DOO VIK Podgorica kao izvođač radova, njihov broj 84/25 od 25.02.2025.godine.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju hidrotehničkog objekata – razdjelnih komora sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Član 31 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG " br.19/2025) propisuje da se građenje objekta može započeti na osnovu građevinske dozvole.

Član 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da građevinsku dozvolu izdaje organ lokalne uprave, osim za objekte iz stava 2 ovog člana, dok je stavom 3 istog člana propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se osim za porodičnu stambenu zgradu, građevinska dozvola izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

1. glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
2. izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;
3. saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1. 2 i 4 ovog zakona;

4. dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu, lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta;
5. dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje mnogorskog primorja;
6. saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;
7. dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana 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.

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.

Dok je članom 35 Zakona o izgradnji objekata propisan između ostalog da se građevinska dozvola izdaje u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva.

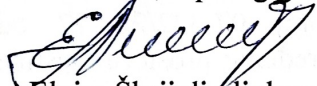
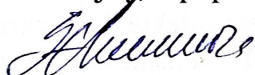
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekreterijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.19/25).

Na osnovu izloženog, a shodno gore citiranim članovima Zakona o izgradnji objekata, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, preko ovog organa.

Obrađivači:

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.


Elvira Škrijeli, dipl.pravnica




Dostavljno:

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