

Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

Adresa Sekretarijata
UL.M.Tita br.1 ,84310 Rožaje
tel:+38251275-445
mail:urbanizamrozaje@t-com.me

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Br.UPI-07-333/25-305/1

19.09.2025.god.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Opštine Rožaje–Direkcija za investicije i razvojne projekte, broj UPI-07-333/25-305 od 07.08.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama, definisanim Izmjenama i dopunama DUP-a Centar („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.28/13), člana 31, 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br.19/25 i 92/25), 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** Opštini Rožaje – Direkciji za investicije i razvojne projekte, građevinska dozvola za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama na katastarskoj parceli br.1133/1 KO Rožaje, upisana u Listu nepokretnosti-prepis broj 1789, na ime Crna Gora- svojina obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1 definisanim Izmjenama i dopunama DUP-a Centar („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.28/13).
2. Radovi na izgradnji pješačke staze u ul.29 novembar– nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama će se izvoditi prema Revidovanom Glavnom projektu koji je urađen od strane d.o.o. „S2 plan“ Rožaje i Izvještaju Revizije Glavnog projekta za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar– nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama, urađena od strane d.o.o.„Medmex Architects“ Rožaje, broj izvještaja: 365-7/25 od 25.07.2025.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 inspektor prijavu 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

Opština Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte, obratila se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-07-333/25-305 od 07.08.2025.godine, za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama, na katastarskoj parceli br.1133/1 KO Rožaje, upisana u List nepokretnosti-prepis broj 1789, na ime Crna Gora- svojina obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1 definisanim Izmjenama i dopunama DUP-a Centar („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.28/13),

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

- Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora UPI06-332/24-87 od 15.01.2024.godine.
- List Nepokretnosti –prepis br.1789 KO Rožaje,
- Kopija plana za katastarsku parcelu br.1133/1 KO Rožaje, izdata od strane Uprave za nekretnine PJ Rožaje.
- Revidovan Glavni projekat – za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama, koji je urađen od strane d.o.o.„S2 plan“ Rožaje,
- Revidovan Glavni projekat - Saobraćaja za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar– nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama, koji je urađen od strane d.o.o.„S2 plan“ Rožaje,
- Revidovan Glavni projekat – Elektroinstalacija jake stuje za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama koji je urađen od strane d.o.o.„Eurozox“ Danilovgrad,
- Polisa osiguranja odgovornosti za d.o.o.„s2 plan“ Rožaje izdata od „Sava osiguranje“ od 07.09.2024.godine. Broj polise 00228837.
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta – za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar– nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama, koji je urađen od strane d.o.o.„Medmex Architects“ Rožaje. Broj izvještaja:365-7/25 od 25.07.2025.godine.
- Polisa osiguranja odgovornosti d.o.o.„Medmex Architects“ Rožaje izdata od „Sava osiguranje“ od 08.04.2025.godine. Broj polise 00250005.
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, urađena od strane d.o.o.„s2plan“ Rožaje, od jula 2025.godine.
- Rješenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama br.UPI 07-332/25-6/1 od 20.01.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.
- Ugovor o realizaciji programa „17 020- realizacija putne infrastrukture i nisko gradnje, potprogram 17 020K04 izgradnja lokalne infrastrukture, aktivnost 17 020K 04002 Pomoć lokalnim upravama u rješavanju infrastrukturnih problema (lokalni putevi, gradske saobraćajnice, trgovi, šetališta i ostalo), zaključen između Opštine Rožaje kao Korisnika sredsata i zaveden pod brojem 01-018/25 -1504 od 02.06.2025.godine i Ministarstva javnih radova kao davaoca sredstava zaveden pod brojem 01-334/25-733/1 od 05.06.2025.godine, kojim su opredijeljena sredstva za izgradnju prednetne pješačke.
- Saglasnost na Glavni projekat izgradnja pješačke staze u ul.29 novembar, izdata od strane Uprave za saobraćaj Podgorica br.04-9888/2 od 16.09.2025.godine.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora razmotrio je podnijeti zahtjev za za izgradnju pješačke staze u ul.29 novembar – nastavak pješačke staze iz pravca Pečke petlje, do Ibarčanskog mosta u Rožajama 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 objekta 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.

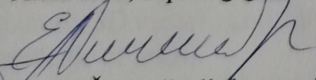
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekreterijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 19/25 i 92/25).

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

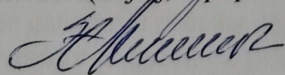
Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, preko ovog organa.

Obrađivači:

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



Elvira Škrijelj, dipl.pravnica





Dostavljno:

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