



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-07-333/26-89

25.02.2026.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu DOO "Kvarto RH" Rožaje, broj UPI-07-333/25-451 od 03.11.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju-izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" Rožaje, u okviru Prostorno urbanističkog plana 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, 92/25 160/25), 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 DOO „Kvatro RH " Rožaje**, građevinska dozvola za rekonstrukciju- izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" na katastarskim parcelama br.179/1 KO Grahovo I, upisana u Listu nepokretnosti-prepis broj 73, na ime Crna Gora- svojina obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1 i katastarskoj parceli br.174/4 KO Grahovo I upisana u List Nepokretnosti br.45 na ime Sinanović (Sait) Husein osnov prava susvojina obim prava 8/10, Sinanović (Sait) Mera osnov prava susvojina obim prava 1/10 i Sinanović (Sait) Nemka osnov prava susvojina obim prava 1/10, u okviru Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi" br.31/12 i 02/17).
2. Radovi na rekonstrukciji- izmještanju dijela trase DV 10kV „Bašča" Rožaje , će se izvoditi prema Revidovanom Glavnom projektu koji je urađen od strane d.o.o. „IVkon" Nikšić i Izvještaju Revizije Glavnog projekta za rekonstrukciju- izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" Rožaje, urađena od strane d.o.o. „Kov-Atelje" Nikšić, broj izvještaja: 23/07-20 od juna 2020.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

DOO "Kvatro RH" Rožaje, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj UPI-07-333/25-451 od 03.11.2025.godine, za rekonstrukciju-izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" na katastarskim parcelama br.179/1 KO Grahovo I, upisana u Listu nepokretnosti-prepis broj 73, na ime Crna Gora- svojina obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1 i katastarskoj parceli br.174/4 KO Grahovo I upisana u List Nepokretnosti br.45 na ime Sinanović (Sait) Husein osnov prava susvojina obim prava 8/10, Sinanović (Sait) Mera osnov prava susvojina obim prava 1/10 i Sinanović (Sait) Nemka osnov prava susvojina obim prava 1/10, u okviru Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi" br.31/12 i 02/17).

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

- Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju- izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" broj 0402-145/1/19 od 17.06.2019.godine, izdati od strane Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje
- Dopunski Urbanističko tehnički uslove za rekonstrukciju- izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" broj 0402-308/3/19 od 04.02.2020.godine, izdati od strane Sekreterijata za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Rožaje,
- List Nepokretnosti –prepis br.73 KO Grahovo I za klatastarsku parcelu broj 179/1, upisana na ime Crna Gora-svojina obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1, sa upisanom zabilježbom u G-listu-pravo službenosti, upisuje se Ugovor o ustanovljenju prava službenosti u korist DOO „Kvatro RH", Rožaje, na osnovu zapisa o potvrdi privatne isprave Ugovor o ustanovljenju prava službenosti UZZ br.308/2025 od 07.07.2025.godine, radi polaganja elektroenergetsog kabla u površini od 158m²,
- List Nepokretnosti –prepis br.45 KO Grahovo I, za klatastarsku parcelu broj 174/4, upisana na ime Sinanović (Sait) Husein osnov prava susvojina obim prava 8/10, Sinanović (Sait) Mera osnov prava susvojina obim prava 1/10 i Sinanović (Sait) Nemka osnov prava susvojina obim prava 1/10, sa upisanom zabilježbom u G-listu- Zabilježba notarskog zapisa- Saglasnosti UZZ br.45/2026 od 20.01.2026 godine, koji Sinanović Sait Mera, Nemka i Husein daju saglasnost d.o.o Kvatro RH Rožaje, čiji je vlasnik Hodžić Rešad iz Rožaja, da može koristiti katastarsku parcelu br.174/4 radi energetskog napajanja za potrebe poslovanja i izmještanja kabla u skladu sa situacionim planom koji je sastavni dio Glavnog projekta, izmještanja dijela trase nadzemnog DV 10kV „Bašča" Rožaje, koji je sačinio d.o.o. „Ivkon" Nikšić, a prihvatio d.o.o.„Kov- Atelje" Nikšić, br.23107-20, a koje će se kao teret upisati na kat.parceli br.174/4 zv „Zeleni" livada VII klase u površini od 2631m².
- Revidovan Glavni projekat za rekonstrukciju-izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča" Rožajama, koji je urađen od strane d.o.o. „IVkon" Nikšić,
- Polisa osiguranja odgovornosti za d.o.o.„ IVkon" Nikšić" Rožaje izdata od „Sava osiguranje" od 09.02.2025.godine. Broj polise 6-50941.
- Izvještaj o reviziji Glavnog projekta–za rekonstrukciju-izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča", koji je urađena od strane d.o.o.„Kov-Atelje" Nikšić, broj izvještaja: 23/07-20 od juna 2020.godine.
- Polisa osiguranja odgovornosti d.o.o.„Kov Atelje" Nikšić izdata od „Sava osiguranje" od 23.03.2025.godine. Broj polise 00248105.
- Rješenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izmještanje dijela trase DV 10kV„Bašča" Rožaje br.UPI 07-332/26-55/1 od 05.02.2026.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora.
- -Dopis Upave za saobraćaj broj03/01-15222/2 od 25.12.2025.godine,
- Saobraćajna saglasnost na Glavni projekat izdata od strane Uprave za saobraćaj broj 04-7334/2 od 09.09.2021.godine,
- Rješenje kojim se odobrava izvođenje radova – izmještanje dijela trase nadzemnog DV 10kV„Bašča" opština Rožaje i polaganje kabla na kat.parceli br.179/1 KO Grahovo I, izdato od strane od Uprave za saobraćaj Crne Gore br.04-13752/4 od 20.01.2025.godine.
- Rješenje da nije potrebna izrada Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu broj UPI07-322/25-492/2 od 18.12.2025.godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje.
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave registarski broj 5-0179980/013 izdato 18.12.2025.godine.

- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdato od strane DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem, br.30-20-03-352 od 12.02.2026.godine.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora razmotrio je podnijeti zahtjev za rekonstrukciju-izmještanje dijela trase DV 10kV „Bašča“ Rožaje 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, 92/25 i 160/25) 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 crnogorskog 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.

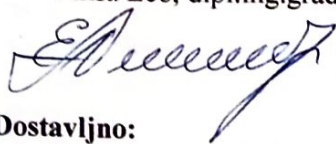
Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.19/25, 92/25 i 160/25).

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.

Obradivač:

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



Dostavljno:

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

SEKRETAR KA

Elvira Škrijelj, dipl.pravnica

