



Crna Gora
OPŠTINA ROŽAJE

Ul. M. Tita br.1, 84310 Rožaje

Crna Gora

tel: +38251-275-445

mail: urbanizamrožaje@t-com.me

Sekretarijat za planiranje
i uređenje prostora

Br.UPI-07-333/26-150/4

Rožaje, 19.05.2026.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Opštine Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte br. UPI-07-333/26-150 od 06.04.2026. 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 – izgradanja pješačke staze u ul.Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, br.01-018/25-903 od 03.04.2025.godine („Sl.list CG – opštinski propisi br.16/25) u vezi sa članom 155 Zakona o izgradnji objekata („Sl list CG „broj. 19/25, 92/25 i 160/25) i čl.18 ZUP-a ("Sl.list CG" br. 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 lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradanja pješačke staze u ul.Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, na dijelovima katastarskih parcela br.1953/1 KO Rožaje upisana u List Nepokretnosti – izvod br.641 KO Rožaje na ime JU OŠ 25 maj osnov prava upravljanje, obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1 i na dijelu katastarske parcele br.1951 KO Rožaje, upisana u List Nepokretnosti – izvod br.641 KO Rožaje na ime Crna Gora osnov prava svojina obim prava 1/1, JU OŠ „25 maj“ osnov prava upravljanje, obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1
- 2. Radovi na izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa** - izgradanja pješačke staze u ul.Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, će se izvoditi prema Revidovanom Glavnom projektu koji je urađen od strane „Simple Solution ing“ d.o.o.Podgorica, od avgusta 2025.godine.
- 3. Izvještaj Revizije Glavnog projekta lokalnog objekta od opšteg interesa** - izgradanja pješačke staze u ul.Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, urađen od strane d.o.o. „Geo Spin“ Podgorica, broj izvještaja: 11-09/2025 od 11.09.2025.godine.
- 4. 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.

5. Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije sedam dana prije početka građenja.
6. Investitor je dužan da prije korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole.

O b r a z l o ž e n j e

INVESTITOR Opština Rožaje – Direkcija za investicije i razvojne projekte, obratila se Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora br. UPI-07-333/26-150 od 06.04.2026. godine, za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, izgradanja pješačke staze u ul. Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, na dijelovima katastarskih parcela br. 1953/1 KO Rožaje upisana u List Nepokretnosti – izvod br. 641 KO Rožaje na ime JU OŠ 25 maj osnov prava upravljanje, obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1 i na dijelu katastarske parcele br. 1951 KO Rožaje, upisana u List Nepokretnosti – izvod br. 641 KO Rožaje na ime Crna Gora osnov prava svojina obim prava 1/1, JU OŠ „25 maj“ osnov prava upravljanje, obim prava 1/1, Vlada Crne Gore raspolaganje obim prava 1/1.

Uz zahtjev investitor je podnio sledeću dokumentaciju:

- Odluke o utvrđivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – izgradanja pješačke staze u ul. Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, br. 01-018/25-903 od 03.04.2025. godine („Sl. list CG – opštinski propisi br. 16/25)
- List Nepokretnosti – izvod br. 641 KO Rožaje, za katastarske parcele broj 1953/1 i 1951 KO Rožaje,
- Revidovan Glavni projekat, Opšta dokumentacija koja je urađena od strane „Simple Solution ing“ d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana 18.09.2025. godine,
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Simple Solutioning“ d.o.o. Podgorica, izdata od strane „Lovćen osiguranje“, broj polise ODG006403 od 02.03.2025. godine,
- Revidovan Glavni Projekat saobraćajne infrastrukture koji je urađen od strane „Simple Solution ing“ d.o.o. Podgorica, elektronski potpisan dana 18.09.2025. godine,
- Revidovan Glavni projekat Građevinskih konstrukcija koji je urađen od strane strane „K Construction“ d.o.o. Tuzi, elektronski potpisan dana 15.09.2025. godine,
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „K Construction“ d.o.o. Tuzi, izdata od strane „Uniqa osiguranje“, broj polise 6-53355 od 22.10.2025. godine,
- Revidovan Glavni projekat Elektro-energetskih instalacija koji je urađen od strane strane „IVkon“ d.o.o. Nikšić, elektronski potpisan dana 18.09.2025. godine,
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „IVkon“ d.o.o. Nikšić, izdata od strane „Uniqa osiguranje“, broj polise 6-50941 od 09.02.2025. godine,
- Izveštaj o Reviziji koji je urađen od strane „Geo Spin“ Podgorica, broj izveštaja: 11-09/2025 od 11.09.2025. godine,
- Polisa za osiguranje od odgovornosti za „Geo Spin“ d.o.o. Podgorica, izdata od strane „Sava osiguranje“, broj polise 00310799 od 29.08.2025. godine,
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije, potpisana od strane glavnog inženjera od avgusta 2025, izdata od strane „Simple Solution ing“ d.o.o. Podgorica,
- Rješenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. UPI 07-332/25-387/1 od 30.09.2025. god izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora,
- Mišljenje, o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu br. 07-322/25-466 od 01.10.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora,
- Saobraćajna saglasnost br. UPI08-341/26-121 od 12.05.2026. godine, izdata od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opština Rožaje.

- Saglasnost na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije za građenje pješačke staze u ul. Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama izdata od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Rožaje, br.05-163/26-538 od 13.05.2026.godine,
- Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje izdato od strane DOO Crnogorski elektrodistributivni sistem, br.30-20-03-1335 od 04.05.2026.godine.
- Odluka broj 01-079/25-1562 od 07.11.2025.godine, Opštinskog odbora OŠ „od 25 maj“ Rožaje,
- Izvod iz Kapitalnog budžeta Vlade Crne Gore za 2026.godinu i
- Dopis Ministarstvo sporta i mladih CG br.01-05-614/25-3046/2 od 24.12.2025.godine,

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa- izgradnja pješačke staze u ul.Sarajevskoj pored JU OŠ „25 maj“ u Rožajama, 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. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgove; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni 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.

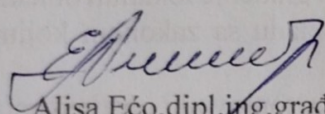
- **Članom 7** Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl.list.CG- opštinski propisi“ broj 48/20), lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu odobrenja za gradjenje i revidovanog glavnog projekta. Odobrenje za građenje objekta iz člana 3 izdaje organ lokalne uprave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

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 19/25, 92/25 i 160/25) 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 19/25, 92/25 i 160/25), 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.



Alisa Ećo, dipl. ing. građ

Samostalna savjetnica za građevinarstvo,



Flavija Skrtić, dipl. pravnik
SEKRETARKA

DOSTAVLJENO:

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