



Црна Гора  
Министарство просторног планирања, урбанизма  
и државне имовине



Број: УПИ 06-333/25-6338/29

Подгорица, 19.05.2026.године

**МИНИСТАРСТВО ПРОСВЈЕТЕ, НАУКЕ И ИНОВАЦИЈА**

**ПОДГОРИЦА**

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу ЈУ ОШ „Доња Ловница“ ПО Ћосовица на катастарској парцели бр. 506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, Општина Рожаје.

**МИНИСТАР**



Славен Радуновић

САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Општини Рожаје;
- а/а.

ЦРНА ГОРА  
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,  
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ  
Број: УПИ 06-333/25-6338/29  
Подгорица, 19.05.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву МИНИСТАРСТВА ПРОСВЈЕТЕ, НАУКЕ И ИНОВАЦИЈА, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу ЈУ ОШ „Доња Ловница“ ПО Ћосовица на катастарској парцели бр. 506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, Општина Рожаје, на основу члана 32 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

## Р Ј Е Ш Е Н Ј Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ МИНИСТАРСТВО ПРОСВЈЕТЕ, НАУКЕ И ИНОВАЦИЈА, грађевинска дозвола за реконструкцију и доградњу ЈУ ОШ „Доња Ловница“ ПО Ћосовица на катастарској парцели бр. 506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана „Општина Рожаје“, Општина Рожаје.

Спратност објекта је П. (приземље).

Укупна бруто површина објекта износи 193,00m<sup>2</sup>.

Радови на реконструкцији и доградњи ЈУ ОШ „Доња Ловница“ ПО Ћосовица на катастарској парцели бр. 506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, Општина Рожаје, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Луке Вујовића, спец. арх. и привредног друштва „КОНТРАСТ СТУДИО“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта ЈУ ОШ „Доња Ловница“ ПО Ћосовица на катастарској парцели бр. 506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, Општина Рожаје, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Николе Булајића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „АРХИТЕКТОНИКА“ ДОО Никшић.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе – члан 43 став 4 Закона о изградњи објекта.
4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи изградом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта. – члан 37 Закона о изградњи објекта.

#### Образложење

МИНИСТАРСТВО ПРОСВЈЕТЕ, НАУКЕ И ИНОВАЦИЈА, се обратило овом министарству захтјевом број: УПИ 06-333/25-6338/1 од 12.11.2025.године као и допунама захтјева број: УПИ 06-333/25-6338/4 од 29.12.2026.године, УПИ 06-333/25-6338/5 од 13.02.2026.године, УПИ 06-333/25-6338/22 од 16.03.2026.године и УПИ 06-333/25-6338/25 од 23.04.2026.године, за издавање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу ЈУ ОШ „Доња Ловница“ ПО Ћосовица на катастарској парцели бр. 506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, Општина Рожаје.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена сљедећа документација:

- Урбанистичко - технички услови за израду техничке документације за реконструкцију објекта образовања – ЈУ ОШ „Доња Ловница“, ПО Ћосовица, Општина Рожаје, на локацији коју чини катастарска парцела бр.506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје (“Сл.лист ЦГ – општински прописи бр.31/12“), Општина Рожаје, број: 11-011/25-1802/3 од 12.јун 2025.године, издати од стране Владе Црне Горе;
- Главни пројекат објекта образовања – ЈУ ОШ „Доња Ловница“, ПО Ћосовица, Општина Рожаје, на локацији коју чини катастарска парцела бр.506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, урађен од стране водећег пројектанта Луке Вујовића, спец. арх. и привредног друштва „КОНТРАСТ СТУДИО“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима “КОНТРАСТ СТУДИО“ ДОО Подгорица (март 2026.године) и „АРХИТЕКТОНИКА“ ДОО Никшић ( март 2026.године);

- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта образовања – ЈУ ОШ „Доња Ловница“, ПО Ћосовица, Општина Рожаје, на локацији коју чини катастарска парцела бр.506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Николе Булајића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „АРХИТЕКТОНИКА“ ДОО Никшић, број 153/25 од 04.11.2025.године, овјерен електронским потписом „АРХИТЕКТОНИКА“ ДОО Никшић (16.04.2026. у 15:11:59 + 02'00');
- Рјешење којим се даје сагласност МИНИСТАРСТВУ ПРОСВЈЕТЕ, НАУКЕ И ИНОВАЦИЈА ЦРНЕ ГОРЕ, на идејно рјешење архитектонског пројекта за реконструкцију и доградњу ЈУ ОШ „Доња Ловница“, ПО Ћосовица, Општина Рожаје, на локацији коју чини катастарска парцела бр.506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје (“Сл.лист ЦГ – општински прописи бр.31/12”), Општина Рожаје, у односу на материјализацију и архитектонско обликовање објекта, као и основне урбанистичке параметре (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији и паркинг мјестима), донијето од стране Општине Рожаје – Служба главног градског архитекте, број: УПИ-04-041/25-222/2 од 02.07.2025.године;
- Идејно рјешење архитектонског пројекта за реконструкцију и доградњу ЈУ ОШ „Доња Ловница“, ПО Ћосовица, Општина Рожаје, на локацији коју чини катастарска парцела бр.506 КО Горња Ловница, у захвату Просторног урбанистичког плана Општине Рожаје, Општина Рожаје, урађен од стране привредног друштва „КОНТРАСТ“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом дана 02.07.2025.године у 08:03:01+02'00';
- Лист непокретности 347 – препис, број: 113-919-404/2026 од 23.02.2026.године за катастарску парцелу бр. 506 КО Горња Ловница;
- Копија плана за кат. парц. број 506 КО Горња Ловница, издата од стране Управе за некретнине-Подручна јединица Рожаје, број: 01-917-241/26 од 23.02.2026.године;
- Сагласност у погледу заштите и пожара издату од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање број: 13-УПИ-236/26-2772/2 од 20.02.2026.године;
- Рјешење Агенције за заштиту животне средине да није потребан елаборат процјене утицаја на животну средину, број:03-Д-507/2 од 25.02.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат водовода и канализације издату од стране ДОО „Водовод и канализација“ Рожаје, број: 05-163-146 од 23.02.2026.године;
- Акт Управе за заштиту културних добара, број: УПИ/И-03-041/25-116/5 од 02.03.2026.године;
- Сагласност на Главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мреже, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, број: 0403-2362/4 од 23.04.2026.године, издату од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност;
- Сагласност на Главни пројекат електроинсталација јаке струје, издату од стране „Црногорски електродистрибутивни систем“ д.о.о. Подгорица, број: 30-20-03-1308 од 29.04.2026.године;

- Рјешење којим се утврђује да не постоји обавеза плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта, број: УПИ 07-332/26-79/1 од 20.02.2026.године, издато од стране Секретаријата за планирање и уређење простора, Општина Рожаје;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ПОЛ-00318982 од 06.11.2025.године, издата од стране „САВА осигурање“ АД Подгорица за осигураника „КОНТРАСТ СТУДИО“ ДОО Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности број: ПОЛ-00312888 од 17.09.2025.године, издата од стране „САВА осигурање“ АД Подгорица за осигураника „АРХИТЕКТЕНИКА“ ДОО Никшић.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актом бр. УПИ 06-333/25-6338/11 од 16.02.2026.године, од техничког органа: Секретаријат за стамбено комуналне послове и саобраћај, Општина Рожаје, тражило издавање сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (извод из евиденције пријемне књиге поште од 18.02.2026.године) те су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да су сагласни са ревидованим главним пројектом.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25 и 92/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000 м<sup>2</sup> и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона; доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта уписана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално

водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м<sup>2</sup> и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, као и на идејно рјешење пројекта архитектуре привременог објекта за који се израђује главни пројекат.

Чланом 5 став 2 Закона, утврђено је да се државним објектима од општег интереса сматрају: аутопутеви, брзе саобраћајнице, магистрални и регионални путеви; тунели и мостови; аеродроми; луке, лукобрани, као и копнени и поморски гранични прелази; гасоводи протока већег од 300 м<sup>3</sup>/х; бране и акумулације; жељезничка инфраструктура односно жељезничке пруге и објекти у функцији жељезнице; други инфраструктурни објекти од значаја за Црну Гору; електронска комуникациона инфраструктура и повезана опрема и/или електронска комуникациона мрежа; објекти намијењени за безбједносне службе; радио-дифузни објекти; међународни и регионални објекти водоснабдијевања; међународни и регионални канализациони системи; дистрибутивни и преносни електроенергетски објекти (надземни и подземни електроводи, расклопна постројења и трафостанице) напонског нивоа 35 кВ и више са уклапањем трафостаница на обе стране трансформације; производни електроенергетски објекти снаге 5 MW и више (хидроелектране, термоелектране, вјетроелектране, соларне електране и др.); жичаре; објекти за образовање, науку, здравство, спорт, социјалну заштиту; објекти непокретне културне баштине; објекти за производњу и/или прераду који запошљавају 50 запослених и више и објекти за производњу наоружања и војне опреме.

Чланом 7 став 1 тачка 7 Закона, утврђено је да су јавни објекти објекти за здравство, образовање, науку, социјалну заштиту, културу, спорт, објекти за потребе државних органа и органа локалне самоуправе, објекти јавних служби, гробља, јавне гараже, зелене пијаце и др.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену чланова 32 и 34 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Барбара Вуковић

В.М.В.