



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Br.UPI-07-333/25-171/4

03.07.2025.godine

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu Šutković (Mašo) Juso iz Rožaja, broj UPI-07-333/25-171 od 09.05.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, 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), 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 Šutković (Mašo) Jusu iz Rožaja, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, spratnosti P+1, na katastarskim parcelama br.2015/1 i 2015/2 KO Rožaje, u okviru Prostorno urbanističkog plana opštine Rožaje („Sl.list CG – opštinski propisi“ br.31/12 i 2/17), upisana u List Nepokretnosti-prepis br.1012 KO Rožaje na ime Šutković (Mašo) Juso, korišćenje obim prava 1/1, Opština Rožaje svojina obim prava 1/1, u ulici Karavanski put u Rožajama.

Porodično stambeni objekat je neto površine:

Prizemlje P=90,16 m²

Sprat P= 72,23m²

Ukupno P=162,39m²

2. Radovi na izgradnji stambenog objekta će se izvoditi prema Glavnom projektu koji je urađen od strane d.o.o. „Feth Studio“ Rožaje.

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, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju 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

1. izjave projektanta da je n

2. dokaza o pravilnim

3. nepokretnosti

4. notarski

Karavanski put u Rožajama.

- Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju stambenog objekta izdati od strane Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora br.UPI06-332/24-549/3 od 06.12.2024.godine.

- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora razmotrio je podnijeti zahtjev za izgradnju stambenog objekta sa priloženom dokumentacijom, pa je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:



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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da se građevinska dozvola za porodične
stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:

1. Glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom,
2. Saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja,
3. izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim
propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;
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 upisane u "G" listu lista
nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja,
odnosno drugom pravu na objektu;
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 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.
Ovaj organ je dana 13.05.2025. godine od DOO CEDIS-sektor za pristup mreži-region 3, Podgorica
zahtjevom broj UPI 07-333/25-171/3 zatražio davanje saglasnosti na projekat elektroinstalacija jake
struje koji je dana 15.05.2025. godine zaprimljen od strane DOO CEDIS te se shodno članu 34 Stav
3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.19/25) kako nismo u datom roku dobili traženu
saglasnost smatramo da su saglasni sa predmetnim 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.

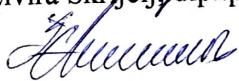
Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom
administratoru opštine Rožaje u roku od 15 dana od dana prijema ovog rješenja, preko ovog organa.

Obradivači:

Alisa Ećo, dipl.ing.građ.



Elvira Škrijelj, dipl.pravnica



Dostavljno:

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



Ismet Hadžić, dipl.ecc

