



Crna Gora
Opština Rožaje



ul. Maršala Tita br.1
84310 Rožaje, Crna Gora
e-mail: urbanizamrozaje@t-com.me
web: www.opstinarozaje.me
tel: +38251-275-445

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora
Broj: UPI 07-333/26-191/8

Rožaje, 09.07.2026.godine.

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje, rješavajući po zahtjevu broj UPI 07-333/26-191 od 27.04.2026.godine, Škrijelj (Numan) Sabahudin iz Rožaja, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1494/45 KO Rožaje, urbanistička parcela UP br.126 DUP-a "Bandžovo Brdo"-opština Rožaje, na osnovu člana 18, 46 i 116 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) a u vezi sa članom 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25,92/25 i 160/25) **donosi:**

RJEŠENJE

ODBIJA SE ZAHTJEV Škrijelj (Numan) Sabahudina iz Rožaja, broj UPI 07-333/26-191 od 27.04.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1494/45 KO Rožaje, urbanistička parcela UP br.126 DUP-a "Bandžovo Brdo"-opština Rožaje, kao neosnovan.

Obrazloženje

Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje obratio se Škrijelj (Numan) Sabahudina iz Rožaja je, zahtjevom br UPI 07-333/26-191 od 27.04.2026.godine, kojim je tražio izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1494/45 KO Rožaje, urbanistička parcela UP br.126 DUP-a "Bandžovo Brdo"-opština Rožaje.

Postupajući po zahtjevu Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora je izveo sljedeće dokaze:

- Izvršen je uvid u zahtjev Sekretarijata za planiranje i uređenje Opštine Rožaje upućen DOO "Vodovod i kanalizacija" Rožaje za izdavanje saglasnosti na projekat vodovoda i kanalizacije, br.UPI 07-333/26-191/1 od 29.04.2026.godine, za predmetni objekat;

-Izvršen je uvid u zahtjev Sekretarijata za planiranje i uređenje Opštine Rožaje upućen DOO "Cedis" Podgorica, za izdavanje izdavanje saglasnosti na projekat elektroinstalacija jake struje, br. UPI 07-333/26-191/3 od 29.04.2026.godine, za predmetni objekat;

-Izvršen je uvid u Saglasnost na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije za izgradnju predmetnog stambenog objekta, br. 07-333/26-232 od 06.05.2026.godine, izdatu od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Rožaje;

-Izvršen je uvid u Saobraćajnu Saglasnost za izgradnju predmetnog stambenog objekta, br. UPI 08-341/26-120 od 12.05.2026.godine, izdatu od strane Sekretarijata za stambeno komunalne poslove i saobraćaj Opštine Rožaje;

-Izvršen je uvid u Saglasnost za korišćenje prilaznog puta parceli na kojoj se planira uzgradnja objekta, data od strane Čatović Ramiza iz Rožaja ;

-Izvršen je uvid u Pozitivno mišljenje na Glavni projekat elektroinstalacija jake struje za izgradnju predmetnog stambenog objekta, br. UPI 07-333/26-191/6 od 22.06.2026.godine, izdatu od strane doo "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica;

-Izvršen je uvid u Obavještenje Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opština Rožaje, br. UPI 07-333/26-191/4 od 11.05.2026.godine, uredno dostavljenog stranci dana 13.05.2026. godine (dokaz: povratnica od 13.05.2026. godine), kojim se stranka obavještava da u roku od 20 (dvadeset) dana od prijema obavještenja dostavi Sekretarijatu za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje notarski ovjerenu saglasnost ili izjavu volje vlasnika zemljišta upisanu u „G“ listu za kat .parc. br. 1494/1 KO Rožaje, upisanu u Listu Nepokretnosti br.1717 KO Rožaje na ime Čatović Ramiz, u suprotnom odbijeće zahtjev kao neuredan. Investitor nije dostavio traženu dokumentaciju u ostavljenom roku;

-Izvršen je uvid u Poziv za stranku za usmenu raspravu, br. UPI 07-333/26-191/5 od 05.06.2026.godine, koji je stranci uredno dostavljen dana 05.06.2026.godine (dokaz: dostavnica od 05.06.2026. godine). Stranka nije pristupila zakazanoj usmenoj raspravi.

-Izvršen je uvid u Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka, br. UPI 07-333/26-191/7 od 24.06.2026. godine, uredno dostavljenog stranci dana 27.06.2026. godine (dokaz: povratnica od 27.06.2026. godine), u kojem se podnosiocu zahtjeva ostavlja rok od 3 (tri) dana da se izjasni o rezultatima ispitnog postupka, u suprotnom Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Rožaje donijeće rješenje bez izjašnjenja stranke, u skladu sa članom 112 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17). Stranka se nije izjasnila o rezultatima ispitnog postupka u ostavljenom roku.

Članom 34 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br.19/25,92/25 i 160/25) propisano je da se, osim za porodičnu stambenu zgradu, građevinska dozvola izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 pomenutog zakona, 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, 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, saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima, dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

U konkretnom slučaju, investitor nije dostavio dokaz -notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu, lista nepokretnosti za kat.parc. br. 1494/1 KO Rožaje, upisanu u LN br.1717 KO Rožaje , čime se nijesu stekli zakonom predviđeni uslovi za izdavanje predmetne dozvole.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata pisanim putem ili putem pošte taksirana sa 4 eura LAT-a.

 Elvira Škrijelj, dipl.pravnica
SEKRETARKA

1. Podnosiocu zahtjeva
2. Predmetu
3. Arhivi.