

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-387
Nikšić, 08.09.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Ćuković Duška iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-387 od 22.09.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za nadogradnju potkrovlja stambene zgrade, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Ćuković Dušku iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za nadogradnju potkrovlja stambene zgrade, bruto površine potkrovlja 112,94 m², neto površine 96,37 m², spratnosti Pk, na kat. parceli br. 387 KO Brezovik, objekat broj 1, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 16/15), u okviru GUR-a.

Glavni projekat urađen od strane »LISINA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Dobrica Adžić, dipl.ing.arh., dana 15.07.2020. godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće 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.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Ćuković Duško iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-387 od 22.09.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za nadogradnju potkrovlja stambene zgrade, bruto površine potkrovlja 112,94 m², neto površine 96,37 m², spratnosti Pk, na kat. parceli br. 387 KO Brezovik, objekat broj 1, u zahvatu PUP-a Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 16/15), u okviru GUR-a.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-229 od 03.06.2020.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Ćuković Duško, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-179 od 23.06.2020.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 2119 od 15.06.2020.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« D.O.O. Nikšić;
- Akt br. 09-327-42 od 04.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Glavni projekat, urađen od strane »LISINA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Dobrica Adžić, dipl.ing.arh., dana 15.07.2020. godine;
- Polisa br.6-36892 od 08.05.2020.godine, izdata od strane »UNIQA neživotno osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »LISINA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»LISINA« D.O.O. Nikšić, od jula 2020. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-123/1 od 10.07.2020.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br.26-353-sl od 09.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.8 za kat. parcelu br. 387 KO Brezovik, korišćenje Specijalna bolnica za plućne bolesti;
- Saglasnost stanara stambene zgrade u ul. Brezovik bb Nikšić za izgradnju i legalizaciju stana-potkrovlja, upravnik Kuzman Savo, podnosilac zahtjeva Ćuković Duško;
- Zapisnik o usmenoj raspravi od dana 07.09.2026. godine, sačinjen u postorijama Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, u kom je sadržana izjava data od strane Kuzman Sava;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 019 od 23.02.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-113 od 16.04.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-912 od 26.03.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-229/2 od 29.11.2023. godine kojim se Ćuković Dušku utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po osnovu izvođenja radova na individualnom stambenom

objektu, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-229/2 od 29.11.2023. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se 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.

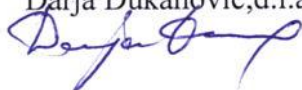
Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 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.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi

ODOBRIO:
RUKOVODILAC
SEKTORA ZA URBANIZAM
Darja Đukanović, d.i.a.



POSREDOVAO SEKRETARA
Željko Knežević, dipl.inž.građ.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od 7 (sedam) dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

O b r a z l o ž e n j e

Koprivica Predrag iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-430 od 19.08.2026.godine, za izdavanja građevinske dozvole za gradjenje novog poljoprivrednog objekta, namjene – štala za krave, sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istih, gabaritne površine u osnovi 530,50 m², spratnosti P, na lokaciji potes Koritnjače, koju čine kat. parcele br. 3917 i 3918 KO Ozrinići, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u ("Sl. List CG" - opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-894 od 11.10.2023.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Koprivica Predrag iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-694 od 01.11.2023.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima Up/Io br. 09-327-83 od 01.11.2023. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 6846 od 23.10.2023.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Veselina Nikčevića, dipl.inž.arh., dana 11.11.2024. godine;
- Polisa br.00241275 od 13.01.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije (glavnog inženjera Veselina Nikčević, d.i.a, od oktobra 2024. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. Nikšić PJ. „AC&MM Engineering«, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Mihaila Vojinovića, dana 25.11.2024. godine;
- Polisa br.00240104 od 26.12.2023.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »AG.INFOPLAN « D.O.O. Nikšić;
- Izjava revidenta da je glavni projekat urađen u skladu sa zakonom »AG.INFOPLAN « D.O.O. Nikšić, od novembra 2024. godine);
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LARSFIRE« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinka Kostića, dana 20.11.2024. godine;
- Polisa br. 00266456 od 23.08.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »LARSFIRE« D.O.O. Podgorica;
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARSFIRE« D.O.O. Podgorica, od novembra 2024. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »DECOM GROUP« D.O.O. Podgorica, ovjerena elektronskim potpisom na ime Slavko Palibrk, dana 21.11.2024. godine;
- Polisa br.ME8000741 od 10.05.2024.godine, izdata od strane »GRAWE neživotno osiguranje« AD Podgorica na ime osiguranja odgovornosti revidenta »DECOM GROUP« D.O.O. Podgorica;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima »DECOM GROUP« D.O.O. Podgorica, od novembra 2024. godine);

- Rješenje UP/Io br.20-361-245/2 od 06.11.2024.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis posjedovnog lista br.1550 za kat. parcele br. 3917 i 3918 KO Ožrinići, svojina Koprivica Predrag;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 153 od 01.09.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-985 od 25.11.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-366 od 26.08.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i projekat fotonaponske elektrane - izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-3812 od 25.11.2024. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-UIP-236/26-18989/2 od dana 01.09.2026. godine, izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Akt br.26-353-sl. od 24.08.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organ;
- Uvjerjenje br. 07-350-1327 od 17.02.2025. godine, izdato od strane ovog Sekretarijata o oslobađanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.19/25, 92/25 i 160/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.19/25, 92/25 i 160/25) propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje se 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 arhitekte, odnosno glavnog gradskog arhitekte 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 Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 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.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-430
Nikšić, 07.09.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Koprivica Predraga iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-430 od 19.08.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poljoprivrednog objekta, namjene – štala za krave, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.19/25, 92/25 i 160/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **iz d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Koprivica Predragu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za gradjenje novog poljoprivrednog objekta, namjene – štala za krave, sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istih, gabaritne površine u osnovi 530,50 m², spratnosti P, na lokaciji potes Koritnjače, koju čine kat. parcele br. 3917 i 3918 KO Ozrinići, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. List CG« - opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Veselina Nikčevića, dipl.inž.arh., dana 11.11.2024. godine.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. Nikšić PJ. „AC&MM Engineering«, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Mihaila Vojinovića, dana 25.11.2024. godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće 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.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

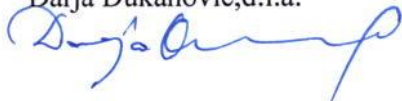
DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

ODOBRIO:

RUKOVODILAC

SEKTORA ZA URBANIZAM

Darja Đukanović,d.i.a.



VD SEKRETARA

Željko Knežević, dipl.ing.grad.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-293
Nikšić, 03.09.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Marković Darka iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-293 od 28.07.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Marković Darku iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, ukupne bruto površine u osnovi 98,56 m², spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 3221/5 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Veselin Nikčević, dipl.ing.arh., dana 14.07.2025. godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće 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.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Marković Darko iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-293 od 28.07.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, ukupne bruto površine u osnovi 98,56 m², spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 3221/5 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-383 od 14.04.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Marković Darko iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-455 od 06.05.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 2238 od 25.04.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« D.O.O. Nikšić;
- Akt br. 09-327-177 od 30.04.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, dipl.ing.arh., dana 14.07.2025. godine;
- Polisa br.00281676 od 17.01.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»ARHILINE« D.O.O. Nikšić, od jula 2025. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-184 od 26.05.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br.07-353-sl od 23.04.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.3453 za kat. parcelu br. 3221/5 KO Kličevo, svojina Marković Darko;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 118 od 15.10.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-914 od 11.12.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-3017 od 23.09.2025. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-293 od 13.08.2026. godine kojim se Marković Darku utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-293 od 13.08.2026. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se 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.

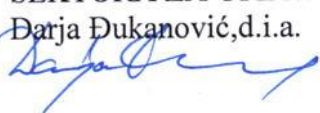
Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 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.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

ODOBRIO:
 RUKOVODILAC
 SEKTORA ZA URBANIZAM
 Darja Đukanović, d.i.a.



VD SEKRETARA
 Željko Knežević, dipl.inž.grad.



**CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-513
Nikšić, 10.09.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari »VIKING KOMP« D.O.O. iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-513 od 17.11.2025. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovno stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E
-o građevinskoj dozvoli -

Investitoru »VIKING KOMP« D.O.O. iz Nikšića i suinvestitorkama Kandić Ružici i Mrvaljević Zorici, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju poslovno stambenog objekta, površine u osnovi 131 m² (BRGP objekta 397 m²), spratnosti Pr+2, na lokaciji potes Rastoci, koju čine kat. parcele br. 570/2 i 568/5 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »KAT« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Dragutin Miličić, dana 06.04.2026.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće 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.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Investitor »VIKING KOMP« D.O.O. iz Nikšića i suinvestitorke Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-513 od 17.11.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovno stambenog objekta, površine u osnovi 131 m² (ukupne BRGP objekta 397 m²), spratnosti Pr+2, na lokaciji potes Rastoci, koju čine kat. parcele br. 570/2 i 568/5 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-721 od 04.07.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Kandić Ružica i Mrvaljević Zorica iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-774/1/2025 od 22.02.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić,
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 4519 od 25.07.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-336 od 21.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-102 od 16.03.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »KAT« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Dragutin Miličić, spec.sci.arh. 06.04.2026;
- Polisa br. 00333550 od 20.03.2026.godine, izdata od strane »Sava Osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »KAT« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Miličić Dragutin, spec.sci.arh., obrazac 5, od 24.03.2026. godine);
- dokumentacije(»KOV ATELJE«D.O.O. Nikšić, obrazac 5, od avgusta 2025. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHIBOX« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom revidenta Desimir Radulović, dipl.ing.arh. 09.04.2026.;
- Polisa br.00328718 od 07.02.2026.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ARHIBOX« D.O.O. Nikšić;

- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (obrazac 4, »ARHIBOX« D.O.O. Podgorica, od 04.04.2026. godine);
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinko Kostić, dipl.ing., dana 12.11.2025.godine;
- Polisa br. 00308419 od 23.08.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, novembar 2025. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »FLAMING« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Dejan Gojković, dipl.inž.maš. 25.10.2025;
- Polisa br. 00319778 od 16.11.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD Podgorica na ime osiguranja odgovornosti revizora »FLAMING« D.O.O. iz Podgorice;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»FLAMING« D.O.O. iz Podgorice, od 23. oktobra 2025. godine);
- Akt br.26-353-sl. od 25.11.2025. godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br. 1547 za kat. parcele br. 568/6, 570/1, 571/1 KO Nikšić, vlasništvo - susvojina Kandić Ružice i Mrvaljević Zorice iz Nikšića,
- Ugovor o zajedničkoj gradnji, UZZ broj 751/2025, zaključen između investitora »VIKING KOMP« D.O.O. Nikšić i suinvestitorke Kandić Ružice i Mrvaljević Zorice, ovjeren od strane notara Ljubiše Markovića, dana 18.07.2025 godine ;
- Saglasnost DOO »Vodovoda i kanalizacije« Nikšić na Glavni projekat, br. 184 od 03.12.2025. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-336 od 18.05.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-4465 od 31.12.2025.
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-UI-236/26-5859/2 od 20.03.2026.godine, izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-513 od 05.06.2026. godine kojim se »VIKING KOMP« D.O.O. utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-513 od 08.06.2026. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat 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 Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatra će se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

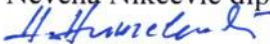
Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

Obradila:

Nevena Nikčević dipl.ing.grad.



Odobrila :

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam



V.D. SEKRETAR - a
Željko Knežević dipl.ing.grad.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za urbanizam
 i stambene poslove
 Broj: 07-361-270
 Nikšić, 15.09.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Zrnić Marijane iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-270 od 10.06.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

R J E Š E N J E **-o građevinskoj dozvoli -**

Zrnić Marijani iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, površine u osnovi prizemlja bruto 136,11 m² (BRGP objekta 258 m²) spratnosti P+1, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 1083/3 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Zoran Todorović, dana 02.06.2026 godine.

Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od 2 (dvije) godine od dana izdavanja građevinske dozvole, u protivnom mu prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće 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.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoru prijavi početak građenja objekta najkasnije 7 (sedam) dana prije početka tih radova.

Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od 5 (pet) godina od dana izdavanja građevinske dozvole.

Ako se u toku građenja objekta promijeni investitor, novi investitor dužan je da, u roku od 30 dana od dana nastanka promjene, nadležnom organu za izdavanje građevinske dozvole, podnese zahtjev za izmjenu građevinske dozvole na novog investitora.

Izvođač radova je dužan da izvodi radove u skladu sa glavnim projektom na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola.

Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave

izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je pogodan za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Zrnić Marijana iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-270 od 10.06.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta površine u osnovi prizemlja bruto 136,11 m², (BRGP objekta 258 m²) spratnosti P+1, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 1083/3 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-277 od 23.02.2026.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Zrnić Marijana iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-212 od 24.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 1618 od 27.03.2026.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-87 od 26.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-172 od 06.05.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Zoran Todorović, 02.06.2026. godine;
- Polisa br. 00328711 od 16.02.2026.godine, izdata od strane »Sava Osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Zoran Todorović, dipl.ing.arh., obrazac 5, od maja 2026. godine);
- Akt br.07-353-sl. od 20.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti br. 3112 - izvod- za kat. parcelu br. 1083/3 KO Kličevo, svojina Zrnić Marijana iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 100 od 29.06.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-577 od 23.06.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-2385 od 31.07.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-270 od 26.08.2016. godine kojim se Zrnić Marijani utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju individualnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-270 od 26.08.2026. godine.

Ovaj Sekretarijat razmotrio je podnijeti zahtjev sa priloženom i pribavljenom dokumentacijom i našao da je isti osnovan, a ovo iz sledećih razloga:

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da građevinsku dozvolu za građenje objekata izdaje organ lokalne uprave. Stavom 3 istog člana je propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat 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.

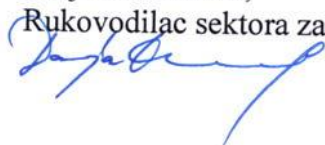
Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatra će se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

Obradila :
Darja Đukanović,
Rukovodilac sektora za urbanizam



V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević dipl.inž.građ.