

591/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-343
Nikšić, 07.05.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Blečić Koste iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-343 od 19.08.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju poslovnog objekta sa nadgradnjom, 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), **izdaje**

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

Blečić Kosti iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za rekonstrukciju poslovno-stambenog objekta sa nadogradnjom drugog sprata, gabaritne površine u osnovi 277m², na lokaciji potes Duklo, na kat. parceli br. 1/2 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP1-lokacija 17, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. List CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Kosto Vukalović dipl.ing.arh. 12.08.2025.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHIBOX« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta, Desimir Radulović dipl.ing.arh. 18.08.2025 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 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.

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

Blečić Kosta iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-343 od 19.08.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju poslovno-stambenog objekta, gabaritne površine u osnovi 277m², na lokaciji potes Duklo, na kat. parceli br. 1/2 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP1-lokacija 17, u zahvatu Izmjene i dopune 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. 07-350-819 od 26.09.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Blečić Kosta iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-800 od 18.10.2024. godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 5642 od 18.10.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima Up/Io br. 09-327-352 od 08.10.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje UP/Io br.20-361-302/1 od 11.08.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Kosto Vukalović dipl.ing.arh., 12.08.2025 godine.;
- Polisa br. 00288807 od 23.03.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »Kov Atelje« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke 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. 18.08.2025.;
- Polisa br.00283978 od 07.02.2025.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 18.08.2025. godine);
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinko Kostić, dipl.ing.,dana 13.08.2025.godine;

- Polisa br. 00266456 od 23.08.2024.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, 12.08.2025. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Slavko Palibrk, dipl.inž.znr. 14.08.2025;
- Polisa br. ME8001241 od 25.02.2025.godine, izdata od strane »Grawe osiguranje« AD Podgorica na ime osiguranja odgovornosti revizora »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, 13.08.2025. godine);
- Dokaz o pravu svojine - List nepokretnosti br. 3829 - prepis za kat. parcelu br. 1/2 KO Nikšić, korišćenje Blečić Kosta;
- Saglasnost vlasnika stambenih prostora PD 7,PD 8 i PD 9,PD 11,PD 12,PD 13 u objektu br.1 na kat.parceli broj 1/2 upisanom u Listu nepokretnosti broj 3829 KO Nikšić,da Blečić Kosta iz Nikšića može izvršiti nadogradnju na stambeno-poslovnoj zgradi, u kojoj se nalaze navedeni stambeni prostori. Ovjereno pod brojem 10666/2025,dana 07.08.2025. godine,od strane notara Ljubiše Markovića u Nikšiću;
- Saglasnost Zapad banke AD Podgorica kao hipotekarnog povjerioca na PD 1 i PD 3 u zgradi br.1 na kp.1/2, broj 32-279/2025,Podgorica, od 19.05.2025. godine;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 093 od 23.09.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-1006/2025 od 21.01.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-458 od 02.09.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-61 od 22.01.2026. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-UPI-236/25-20161/2 od 09.09.2025.godine, izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Akt br.07-353-SL od 28.05.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-343 od 19.03.2026. godine kojim se Blečić Kosti utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade -Uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-343 od 20.03.2026. 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 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) 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 arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta 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.

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, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

Obradila:

Nevena Nikčević, dipl.ing. građ.

A. Humele

Odobrila:

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam

Darja Đukanović



V.Đ. SEKRETAR-a

Željko Knežević dipl.ing. građ

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-170
Nikšić, 28.04.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Kontiće Đorđa iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-170 od 09.05.2025.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 -

Kontiće Đorđu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, površine u osnovi 156,00 m², spratnosti P, na lokaciji potes Srednjak, Grahovo, koju čini kat. parcela br. 4053/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »I-GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Raška Lalatovića, dana 08.05.2025. 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 inspektoratu 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

Kontiće Dorde iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-170 od 09.05.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, površine u osnovi 156,00 m², spratnosti P, na lokaciji potes Srednjak, Grahovo, koju čini kat. parcela br. 4053/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-695 od 08.09.2022.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Kontić Dorde, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-524 od 04.10.2022.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 6250 od 04.10.2022.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-219 od 19.05.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br.20-361-49 od 17.03.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »L-GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Raška Lalatovića, dana 08.05.2025. godine;
- Polisa br.00283812 od 06.02.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »L-GRADNJA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»L-GRADNJA« D.O.O. Nikšić);
- Akt br.07-353-sl. od 26.09.2022.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. 670 za kat. parcelu br. 4053/2 KO Grahovo, svojina Kontić Dorde;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 072 od 18.07.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-547 od 28.05.2025. 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. 30-20-01-419 od 18.02.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-170 od 08.10.2025. godine kojim se Kontić Dorde utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-170 od 08.10.2025. 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 gradnje 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

245/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-378
Nikšić, 28.04.2026.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari Vlatka Krunića iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-378 od 16.09.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovnog 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 -

Vlatku Kruniću iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta, BRGP 80 m², spratnosti P, na lokaciji potes Polje, koju čini kat. parcela br. 851/3 KO Kočani, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. List CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »DRAŠKOVIĆ GRADANJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Vladimir Drašković, avgust 2025 godina.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Mihaila Vojinovića 15.09.2025.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 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 inspektoratu 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 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

Vlatko Krunic iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/IO br. 07-361-378 od 16.09.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, BRGP 80 m², spratnosti P , na lokaciji potes Polje, koju čini kat. parcela br. 851/3 KO Kočani, u zahvatu Izmjene i dopune 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. 07-350-317 od 31.03.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Krunic Vlatko iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-385 od 21.07.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 1849 od 09.04.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima Up/IO br. 09-327-159 od 04.04.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje UP/IO br.20-361-292/2 od 07.08.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Vladimir Drašković, dana 14.09.2025 godine;
- Polisa br. 006901 od 10.07.2025.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, obrazac 5, od avgusta 2025. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »AG INFOPLAN« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom revidenta Mihaila Vojinovića 15.09.2025 godine;
- Izjava revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi poslovni objekat("AG.INFOPLAN" D.O.O. iz Nikšića, obrazac 6, od 15.09.2025 godine);
- Polisa br.00281659 od 17.01.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »AG.INFOPLAN« D.O.O. Nikšić;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinko Kostić, dipl.ing. 25.08.2025.;
- Polisa br. ODG00308419 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, 25.08.2025. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Slavko Palibrk, dipl.inž.znr. 25.08.2025;
- Polisa br. ME8001241 od 25.02.2025.godine, izdata od strane »Grawe osiguranje« AD Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, 25.08.2025. godine);
- Dokaz o pravu svojine - Izvod iz lista nepokretnosti br. 997 za kat. parcelu br. 851/3, KO Kočani, vlasništvo Krunic Vlatko;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 029 od 15.05.2024. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/IO br. 09-340-1121 od 28.11.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/IO br. 09-327-506 od 30.09.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;

- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje-elektrotehnički projekat i elektrotehnički projekat-solarna elektrana, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-3387 od 20.10.2025. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-236/25-UPI-21496/1 od 21.11.2025.godine, izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Akt br.07-353-sl od 13.10.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-361 od 24.02.2026. godine kojim se Vlatku Kruniću utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju poslovnog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 11-427-361-361 od 25.02.2026.godine izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opština Nikšić.

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 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) 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 arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta 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.

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, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

Obradila:

Nevena Nikčević, dipl.ing.grad.

H. Nikčević

Odobrila:

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam

Darja Đukanović



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

1555/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-15
Nikšić, 28.04.2026.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari SOS telefon za žene i djecu žrtve nasilja iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-15 od 26.01.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovnog 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 -

SOS Telefon za žene i djecu žrtve nasilja iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekata - površine BRGP 101 m², spratnosti P, na lokaciji potes Suvo Polje, koju čini kat. parcela br. 628 KO Jasenovo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. List CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »GEOGRID« D.O.O. Tivat, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Dragiša Vuković 21.01.2026.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHIBOX« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Desimir Radulović 23.01.2026.

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 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.

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

SOS Telefon za žene i djecu žrtve nasilja iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/IO br. 07-361-15 od 26.01.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta površine BRGP 101 m², spratnosti P, na lokaciji potes Suvo Polje, koju čini kat. parcela br. 628 KO Jasenovo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. List CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/IO br. 07-350-1492 od 03.11.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime SOS telefon za žene i djecu žrtve nasilja iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-1343 od 19.11.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 07-350-1492 od 01.12.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-603 od 20.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/IO br.20-361-566 od 18.12.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »GEOGRID« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Dragiša Vuković 21.01.2026 godine;
- Polisa br. 006772 od 10.06.2025.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »GEOGRID« D.O.O. Tivat;
- Izjava odgovornog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Aleksandra Mijušković dipl.ing.arh.,obrazac 5,Tivat od decembra 2025. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHIBOX« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom revidenta,Desimir Radulović 23.01.2026 godine;
- Polisa br.00283978 od 07.02.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ARHIBOX« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»GEOGRID« D.O.O. Tivat, obrazac 4, od 23.01.2026. godine);
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LARS FIRE D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinko Kostić, dipl.ing 12.01.2026. 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, 13.01.2026. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Slavko Palibrk,dipl.inž.znr. dana 21.01.2026.godine;
- Polisa br. ME8001241 od 25.02.2025.godine, izdata od strane »GRAWE osiguranje« AD Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice;
- Elaborat zaštite i zdravlja na radu urađen od strane »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica,ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinko Kostić dipl.ing. 12.01.2026;
- 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 revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice, 12.01.2026. godine);
- Revizija elaborata zaštite i zdravlja na radu urađen od strane »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Slavko Palibrk,dipl.inž.znr. dana 21.01.2026 godine;
- Polisa br. 8001241 od 25.02.2025.godine, izdata od strane »GRAWE osiguranje« AD Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»DECOM GROUP« D.O.O. iz Podgorice, 21.01.2026. godine);
- Dokaz o pravu svojine- Izvod iz lista nepokretnosti broj 41 za kat. parcelu br. 628 KO Jasenovo polje, vlasništvo SOS TELEFON ZA ŽENE I DJECU,ŽRTVE NASILJA- NIKŠIĆ;
- Akt broj 021 od 24.02.2026. godine izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić u kojem je navedeno da objekat na katastarskoj parceli 628 KO Jasenovo polje nema sadržaja koji se priključuje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu,pa samim tim ne podliježe izdavanju bilo kakve saglasnosti od strane donosioca akta;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-60 od 10.02.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Akt br. 09-327-603 od 20.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje-izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-408 od 18.02.2026. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-UPI-236/26-1871/2 od 24.02.2026.godine, izdata od strane MUP Direktorat za zaštitu i spašavanje;
- Akt br.26-353-sl od 01.04.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić;

- Uvjerenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 07-361-15 od 18.02.2026.godine izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opština Nikšić.

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 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) 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 arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta 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.

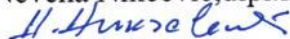
Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

Obradila:

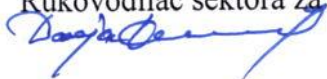
Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.



Odobrila:

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam



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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-509
Nikšić, 07.05.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Vukotić Zore iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-509 od 12.11.2025.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 -

Vukotić Zori iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto površine u osnovi prizemlja 56,00 m² (BRGP objekta 95,00 m²), spratnosti P+Pk, na lokaciji Medupuće, mjesto Vir, koju čine kat. parcele br. 2254/1, 2254/2 i 2254/3 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u.

Glavni projekat urađen od strane »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Vladimir Drašković, dana 21.10.2025. 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 pogodan za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Vukotić Zora iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-509 od 12.11.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto površine u osnovi prizemlja 56,00 m² (BRGP objekta 95,00 m²), spratnosti P+Pk, na lokaciji Medupuće, mjesto Vir, koju čine kat. parcele br. 2254/1, 2254/2 i 2254/3 KO Vir, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-260 od 10.03.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Vukotić Zora, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-645 od 21.07.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 1460 od 25.03.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-129 od 19.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br.20-361-385 od 25.09.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Vladimir Drašković, dana 21.10.2025. godine;
- Polisa br.ODG006901 od 10.07.2025.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava projektanta za objekat porodične stambene zgrade da je objekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem i posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi (»DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, od 20.10.2025. godine);
- Akt br.26-353-sl. od 09.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br. 505 za kat. parcele br. 2254/1, 2254/2 i 2254/3 KO Vir, svojina Vukotić Zora;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 177 od 27.11.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-1395/2025 od 27.03.2026. 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. 30-20-01-655 od 06.03.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-509 od 24.04.2026. godine kojim se Vukotić Zori utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati

naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-509 od 27.04.2026. 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
Zeljko Knežević, dipl.inž.grad.

