

812/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-175
Nikšić, 16.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Miluna Đokovića iz Šavnika**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-175 od 13.05.2025.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 -

Milunu Đokoviću iz Šavnika, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, površine u osnovi 125,00 m², spratnosti P, na kat. parcelama br. 670/2 i 671/4 KO Straševina, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Glavni projekat urađen od strane »GEOGRID« D.O.O. Tivat, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Aleksandra Mijušković, d.i.a. od 31.01.2025. godine u 15:23:35+01'00'.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »V PROJEKT« D.OO. Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta V PROJEKT D.O.O. Nikšić od 03.02.2025. godine u 23:44:11+01'00'.

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

Milunu Đokoviću iz Šavnika, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-175 od 13.05.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, na kat. parcelama br. 670/2 i 671/4 KO Straševina, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade (»Sl. List CG«-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1075 od 24.09.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Milun Đoković iz Šavnika, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Glavni projekat, urađen od strane »GEOGRID« D.O.O. Tivat, ovjeren elektronskim potpisom na ime Aleksandra Mijušković, d.i.a. od 31.01.2025. godine u 15:23:35+01'00';
- Polisa br.ODG005527 od 07.06.2024.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »GEOGRID« D.O.O. Tivat;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»GEOGRID« D.O.O. Tivat, obrazac 3 od decembra 2024. godine – vodovod i kanalizacija);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»GEOGRID« D.O.O. Tivat, obrazac 3 od decembra 2024. godine – arhitektura);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»ENTEXT INZENJERING« D.O.O. Podgorica, obrazac 3 od decembra 2024. godine – konstrukcija);
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»IVkon« D.O.O. Nikšić, od decembra 2024. godine – elektrotehnički projekat);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »V PROJEKT« DOO iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom na ime V PROJEKT D.O.O. iz Nikšića od 03.02.2025. godine u 23:44:11+01'00';
- Polisa br.00268658 od 13.09.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »V PROJEKT« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog revizora od 03.02.2025. godine da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »PAMING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta »PAMING« D.O.O. Podgorica broj 2978-10124 od 22.11.2024. godine;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»PAMING« D.O.O. Nikšić, od 05.11.2024. godine - zaštita od požara);
- Revizija zaštite od požara izrađena od strane »LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Radinko Kostić, od 30.01.2025. godine u 09:47:56+01'00';
- Polisa br.00266456 od 20.08.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice;
- Konstatacija vršioca revizije da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, januar 2025. godine – zaštita od požara);
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-031-642 od 04.02.2025. godine zaključen između Opštine Nikšić i Miluna Đokovića;
- Rješenje UP/Io br.20-361-294 od 02.12.2024.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Rješenje br. 13-236/25-UI-2530/2 izdato od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;

- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-807 od 28.10.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Akt br. 09-327-364 od 07.10.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 5683 od 10.10.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br.07-353-sl. od 08.10.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.1180 za kat. parcele br. 670/2 i 671/4 KO Straševina, vlasništvo Milun Đoković iz Šavnika;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 015 od 12.03.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-79/1 od 19.02.2025. 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. 30-20-01-1323 od 06.05.2025. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-118 od 03.03.2025. godine kojim se Milunu Đokoviću utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-118 od 03.03.2025. 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 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, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl.prav.

Olivera Karadžić, dipl.inž.građ.

O. Karadžić

**SEKRETAR**
Milanka Radulović, dipl.inž.
M. Radulović



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-361-122
Nikšić, 09.06.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, rješavajući u upravnoj stvari **Dukanović Predraga iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-122 od 17.04.2025.godine, u predmetu izdavanja građevinske dozvole, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25) i člana 18 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-

Dukanović Predragu iz Nikšića izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, gabaritne površine u osnovi 211,40 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 722/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl.list CG“- opštinski propisi 72/24).

Radovi na predmetnoj izgradnji biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane „L- GRADNJA“ DOO Nikšić, glavni inženjer Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

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 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 sedam dana prije početka građenja.

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 izmjenу 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 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

Dukanović Predrag iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-122 od 17.04.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 722/2 KO Nikšić u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl.list CG“- opštinski propisi 72/24).

U vezi sa podnesenim zahtjevom dostavljeni i pribavljeni su sledeći dokazi:

- Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-798 od 09.08.2024.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Đukanović Predraga iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje stambenog objekta, UP/Io broj: 20-361-242 od 17.10.2024.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „L- GRADNJA” DOO Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Raško Lalatović, od 26.11.2024 u 14:29:15 + 01'00';
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Miroslav Damjanović dipl.ing.arh. - „L- GRADNJA” DOO Nikšić za Glavni projekat arhitekture;
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Miroslav Damjanović dipl.ing.arh. - „L- GRADNJA” DOO Nikšić za Glavni projekat vodovoda i kanalizacije;
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Vlado Mitrovski dig. - „AKVA INŽENJERING” DOO Tivat za Glavni projekat konstrukcije od oktobar 2024.godine;
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Željko Tomić dipl.ing.el. - „ARHITEKTONIKA” DOO Nikšić za Glavni projekat jake struje i glavni projekat solarne elektrane na krovu objekta od 01.11.2024.godine;
- Izjava projektanta („L- GRADNJA” DOO Nikšić) o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije;
- Polisa br.00241995 od 18.01.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti »L- GRADNJA« DOO iz Nikšića;
- Polisa br.00281659 od 17.01.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti »AG.INFOPLAN« DOO iz Nikšića;
- Polisa br.ODG004885 od 17.11.2023.godine, izdata od strane »LOVĆEN« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti »AKVA INŽENJERING« DOO iz Tivta ;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.3087 za kat. parcelu br.722/2 KO Nikšić, vlasništvo Đukanović Predraga iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 091 od 13.12.2024. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-1055 od 11.12.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i glavni projekat solarne elektrane na krovu objekta, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-379/1 od 12.02.2025. godine;
- Obavještenje br. Up/Io br.09-327-481 od 06.12.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Obavještenje br.07-353-sl. od 14.08.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-1402 od 27.05.2025. godine kojim se Đukanović Predragu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta;
- Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-1402 od 27.05.2025. 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 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.

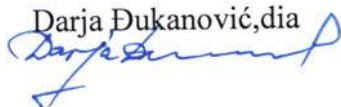
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Darja Đukanović, dia



SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-119
Nikšić, 26.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Đurović Radovana iz Podgorice**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-119 od 16.04.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta agro turizma, 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 -

Đurović Radovanu iz Podgorice, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju novog objekta agro turizma – objekat za prijem gostiju – FAZA 1, u svrhu razvoja ruralnog turizma, namjene za prijem gostiju u ruralnom turizmu, površine u osnovi 93,00 m², spratnosti Su+P+Pk, na lokaciji Pod Dažnik, koju čine kat. parcele br. 2076/10 i 2076/11 KO Lukovo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Radovi na izgradnji predmetnog objekta treba da budu izvedeni u skladu sa glavnim projektom urađenim od strane »CEMA« D.O.O. Podgorica, odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Zdravko Dragaš, dipl.ing.el.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHITEKTONIKA« DOO iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane Nikole Bulajića, dipl.ing.arh.

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.

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.

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

Đurović Radovan iz Podgorice, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-119 od 16.04.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju novog objekta agro turizma – objekat za prijem gostiju – FAZA 1, u svrhu razvoja ruralnog turizma, namjene za prijem gostiju u ruralnom turizmu, površine u osnovi 93,00 m², spratnosti Su+P+Pk, na lokaciji Pod Dažnik, koju čine kat. parcele br. 2076/10 i 2076/11 KO Lukovo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-580 od 19.07.2022.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Đurović Radovan iz Podgorice, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Rješenje UP/Io br.20-361-80 od 12.04.2024.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »CEMA« D.O.O. iz Podgorice, ovjeren elektronskim potpisom na ime Zdravko Dragaš, dipl.ing.el.;
- Polisa br. 6-47624 od 06.02.2024.godine, izdata od strane »UNIQA« neživotno osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »CEMA« D.O.O. iz Podgorice;
- Izjava glavnog inženjera Srdana Tadića, dipl.ing.arh., o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»CEMA« D.O.O. Podgorica, obrazac 4 od aprila 2024. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHITEKTONIKA« DOO iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom na ime Nikola Bulajić, dipl.ing.arh.;
- Izjava vršioca revizije da je revizija izvršena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»ARHITEKTONIKA« DOO Nikšić, maj 2024. godine);
- Polisa osiguranja od odgovornosti br.00230215 od 15.09.2023.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ARHITEKTONIKA« DOO iz Nikšića;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LIMING PROJECT« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Asanović Žarko;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. ODG004546 od 17.07.2023.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »LIMING PROJECT« D.O.O. Podgorica;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LIMING PROJECT« D.O.O. Podgorica, od marta 2024. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Radinko Kostić;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br.00227417 od 15.08.2023.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice;
- Konstatacija vršioca revizije da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice, april 2024. godine);
- Elaborat zaštite na radu urađen od strane »LIMING PROJECT« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Asanović Žarko;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. ODG004546 od 17.07.2023.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »LIMING PROJECT« D.O.O. Podgorica;

- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LIMING PROJECT« D.O.O. Podgorica, od marta 2024. godine);
- Revizija elaborata zaštite i zdravlja na radu izrađena od strane »LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Radinko Kostić;
- Polisa br.00227417 od 15.08.2023.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice;
- Konstatacija vršioca revizije da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARS FIRE« D.O.O. iz Podgorice, april 2024. godine);
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.517 za kat. parcele br. 2076/10 i 2076/11 KO Lukovo, vlasništvo Đurović Radovana iz Podgorice;
- Akt DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić za Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 020 od 13.05.2024. godine kojim je određeno da ne podliježe izdavanju saglasnosti zbog nepostojanja infrastrukturne mreže;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-415 od 05.08.2022.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-318 od 07.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i glavni projekat fotonaponske elektrane, izdato od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1505 od 15.05.2024. godine;
- Akt br. 5039 od 27.07.2022.godine, izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić kojim je određeno da ne postoje uslovi za priključenje na vodovodnu mrežu;
- Akt br.07-353-sl. od 16.06.2025.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 konkretni postupak;
- Uvjerenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 07-350-456 od 29.04.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opština Nikšić.

Aktom br. 72-8/24 od 24.04.2024. godine revident »ARHITEKTONIKA« DOO iz Nikšića uputio je zahtjev MUP-u CG - Direktorat za vanredne situacije za davanje saglasnosti u postupku revizije tehničke dokumentacije. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost (kopija potvrde o prijemu zahtjeva kao dokaz o prijemu od 04.12.2024.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom.

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.

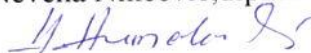
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Nevena Nikčević, dipl. inž. građ.



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-155
Nikšić, 26.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Industrija piva i sokova »Trebjesa« D.O.O. iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-155 od 05.05.2025.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 -

Industrija piva i sokova »Trebjesa« D.O.O. iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za rekonstrukciju termoenergetskog bloka – postavljanje instalacija tečnog naftnog gasa (TNG), ugradnju novog parnog kotla za sagorijevanje TNG-a unutar postojeće kotlarnice, pretakački most dimenzija 60x150cm i 50x100cm, podzemne skladišne rezervoare za TNG zapremine 2x60m³ na podlozi dimenzija 11,60x7m, objekat za smještaj opreme TNG-a površine 38m² i dimnjak promjera Φ 800mm i visine 17,74m na kat. parcelama br. 921 i 1681/1 KO Nikšić koje čine dio UP 385 u zahvatu DUP-a »Bistica - izmjena i dopuna«.

Glavni projekat urađen od strane »KOPRING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Đorđe Debljović, dipl.inž.maš. i Srđan Ercegović, dipl.maš.inž.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU« iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom od strane revizora Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn.

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

Industrija piva i sokova »Trebjesa« D.O.O. iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-103 od 10.04.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju termoeenergetskog bloka – postavljanje instalacija tečnog naftnog gasa (TNG), ugradnju novog parnog kotla za sagorijevanje TNG-a unutar postojeće kotlarnice, pretakački most dimenzija 60x150cm i 50x100cm, podzemne skladišne rezervoare za TNG zapremine 2x60m³ na podlozi dimenzija 11,60x7m, objekat za smještaj opreme TNG-a površine 38m² i dimnjak promjera Φ 800mm i visine 17,74m na kat. parcelama br. 921 i 1681/1 KO Nikšić koje čine dio UP 385 u zahvatu DUP-a »Bistica - izmjena i dopuna«.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 06-333/24-2648/8 izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na ime Industrija piva i sokova »Trebjesa« D.O.O. iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Glavni projekat, urađen od strane »KOPRING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Đorđe Debljović, dipl.inž.maš. i Srđan Ercegović, dipl.maš.inž;
- Polisa br. 6-47329 od 03.01.2024.godine, izdata od strane »UNIQA« neživotno osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »KOPRING« D.O.O. Podgorica;
- Projekat zaštite od požara urađen od strane »PREV&ING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Milanović Batrića, dipl.ing.el.;
- Polisa br. ODG004950 od 18.12.2023.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »PREV&ING« D.O.O. Podgorica;
- Revizija glavnog projekta i projekta zaštite od požara izrađena od strane »INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU« iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom na ime Aleksandar Duborija, dipl.inž.tehn;
- Izjava odgovornog lica revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi predmetni objekti (»INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU« iz Podgorice, februar 2025. godine)
- Polisa br.6-50112 od 25.11.2024.godine, izdata od strane »UNIQA« neživotno osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »INSTITUT ZA RAZVOJ I ISTRAŽIVANJA U OBLASTI ZAŠTITE NA RADU« iz Podgorice;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.727 za kat. parcele br. 921 i 1681/1 KO Nikšić;
- Akt DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 003 od 06.02.2025. godine da glavni projekat ne podliježe izdavanju saglasnosti;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-1071 od 20.12.2024. 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. 30-20-01-372 od 12.02.2025. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 30-UPI-236/24-9342/2 od 25.12.2024. godine izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;

- Rješenje broj 03-UPI-1468/22 od 29.11.2024. godine izdato od strane Agencije za zaštitu životne sredine;
- Uvjerenje o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 07-350-1416 od 30.01.2025. 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.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl.prav.

Nevena Nikčević, dipl.inž

N. Nikčević





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-361-88
Nikšić, 25.06.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“, br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući u predmetu po zahtjevu **Drašković Dejana iz Nikšića**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE DRAŠKOVIĆ DEJANU građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, gabaritne površine u osnovi BRGP 88,11m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 842/7 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG“- opštinski propisi 16/15 i 17/15).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane „ARH DESIGN“ DOO Beograd DSD Herceg Novi, glavni inženjer Jelica Babić, Spec.Sci.arh.

Revizija Glavnog projekta urađena je od strane „MEDMEX ARCHITECTS“ DOO Rožaje, vodeći revident Milan Catić dipl.ing.arh.

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 sedam dana prije početka građenja.

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 za porodičnu stambenu zgradu podnosi 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

Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, obratio se **DRAŠKOVIĆ DEJAN iz Nikšića**, zahtjevom UP/Io br. 07-361-88 od 31.03.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 842/7 KO Kočani, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG“- opštinski propisi 16/15 i 17/15).

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-265 od 18.05.2023.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Drašković Dejana iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju stambenog objekta;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, UP/Io broj: 20-361-149/2 od 03.11.2023.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „ARH DESIGN” DOO Beograd DSD Herceg Novi, od juna 2024.godine;
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane „MEDMEX ARCHITECTS” DOO Rožaje, od juna 2024.godine;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane „PAMING” DOO Podgorica, od marta 2024.godine;
- Revizija Elaborata zaštite od požara izrađena od strane „LARS FIRE” DOO Podgorica od marta 2024.godine;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije. Jelica Babić, Spec.Sci.arh „ARH DESIGN” DOO Beograd DSD Herceg Novi, od marta 2024.godine ;
- Polisa br.00250005 od 08.04.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja od odgovornosti „MEDMEX ARCHITECTS” DOO Rožaje za revidenta;
- Polisa br.6-47032 od 01.12.2023.godine, izdata od strane »UNIQA« AD iz Podgorice na ime osiguranja od odgovornosti „ARH DESIGN” DOO Beograd DSD Herceg Novi, za projektanta;
- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti 1031 - prepis KO Kočani za katastarsku parcelu 842/7 od 25.06.2025.godine;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 049 od 24.06.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-478 od 04.07.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i elektrotehnički projekat- fotonaponski sistem, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-2027/1 od 28.06.2024. godine;
- Obavještenje br.07-353-sl od 05.06.2023.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-696 od 10.12.2024. godine kojim se Drašković Dejanu iz Nikšića utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata agroturizma;
- Uvjerenje Up/Io br.11-427-350-696 od 11.12.2024.godine, izdato od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, da je Drašković Dejan, na osnovu Rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-696 od 10.12.2024. godine izvršio uplatu u cjelosti za utvrđenu obavezu.

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je:

„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.“

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

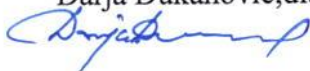
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Darja Đukanović, dia



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-120
Nikšić, 25.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Gačević Miloša iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-120 od 17.04.2025.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 -

Gačević Milošu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, gabaritne površine u osnovi BRGP 121,24 m², spratnosti P, na kat. parceli br. 951/20 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade (»Sl. List CG«-br. 72/14).

Radovi na predmetnoj izgradnji biće izvedeni u svemu premu Glavnom projektu koji je urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, glavni inženjer Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

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 za porodičnu stambenu zgradu podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 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

Gačević Miloš iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-120 od 17.04.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju poslovno stambenog objekta, na kat. parceli br. 951/20 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade (»Sl. List CG«-br. 72/14).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1271 od 03.12.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Gačević Miloš iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. iz Nikšića, od 14.04.2024. godine;
- Polisa br.00281676 od 20.01.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« DOO iz Nikšića;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije. Veselin Nikčević dipl.ing.arh, »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, obrazac 4 od marta 2025. godine;
- Rješenje UP/Io br.20-361-66/2 od 24.03.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opštine Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.1067 za kat. parcelu br. 951/20 KO Kočani, vlasništvo Gačević Miloša iz Nikšića;
- Saglasnost »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 021 od 28.05.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-510 od 20.05.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1861 od 24.06.2025. godine;
- Obavještenje br.07-353-sl. od 05.12.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Obavještenje Up/Io br. 09-327-487 od 09.12.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-120 od 16.06.2025. godine kojim se Gačević Milošu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade
- Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-120 od 16.06.2025. godine.

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je:

„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.“

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovaj Sekretarijat nalazi, da su ispunjeni uslovi iz citiranog člana 34 Zakona o izgradnji objekata, 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.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl.prav.



SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.inž.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
 zaštite životne sredine
 UP/Io br. 07-361-125
 Nikšić, 17.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Jovović Gorana iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-125 od 17.04.2025.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 -

Jovović Goranu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, površine u osnovi 187,00 m², spratnosti P+P1, projektovanog na kat. parcelama br. 392/4, 392/14 i 389/29 KO Nikšić, koje čine urbanističku parcelu UP5, a koje pripada urbanističkom bloku UB50, lokaciji Rastoci, u zahvatu DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. list CG«-opštinski propisi 24/10), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Glavni projekat urađen od strane »STUDIO VIRTO« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Đurović Radovana, spec.sci.arh. od 09.10.2023. godine u 09:30:52+02'00'.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »Marting Project« D.O.O. Podgorica, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Pavićević Srđana, spec.sci.arh. od 10.02.2025. godine u 15:36:55+01'00'.

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

Jovović Goran iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-125 od 17.04.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, projektovanog na kat. parcelama br. 392/4, 392/14 i 389/29 KO Nikšić, koje čine urbanističku parcelu UP5, a koje pripada urbanističkom bloku UB50, lokaciji Rastoci, u zahvatu DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. list CG«-opštinski propisi 24/10), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-446 od 13.06.2022.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Jovović Goran iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Glavni projekat, urađen od strane »STUDIO VIRTO« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Đurović Radovana, spec.sci.arh. od 09.10.2023. godine u 09:30:52+02'00';
- Polisa br.ODG006158 od 27.12.2024.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »STUDIO VIRTO« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije (»STUDIO VIRTO« D.O.O. Nikšić, od septembra 2023. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »Marting Project« D.O.O. Podgorica, ovjerena elektronskim potpisom na ime Pavićević Srđana, spec.sci.arh. od 10.02.2025. godine u 15:36:55+01'00';
- Polisa br.ODG005944 od 18.10.2024.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »Marting Project« D.O.O. Podgorica;
- Izjava odgovornih revizora od 07.02.2025. godine da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta broj 02-031-255 od 27.01.2025. godine zaključen između Opštine Nikšić i Gorana Jovovića;
- Rješenje UP/Io br.20-361-7 od 26.01.2023.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Akt br. 09-340-350 od 05.07.2022.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 4140 od 23.06.2022.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br.07-353-sl. od 22.06.2022.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.3990 za kat. parcele br. 389/29 i 392/4 KO Nikšić, vlasništvo Jovović Goran iz Nikšića;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.4260 za kat. parcelu br. 392/14 KO Nikšić, vlasništvo Jovović Goran iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 064 od 17.11.2023. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-675 od 30.10.2023. 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. 30-20-01-2973 od 25.10.2023. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-1000 od 23.01.2025. godine kojim se Jovović Goranu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-1000 od 23.01.2025. 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 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, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl.prav.

Olivera Karadžić, dipl.inž.grad.

O. Karadžić



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-103
Nikšić, 10.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Marjanović Lazara iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-103 od 10.04.2025.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 -

Marjanović Lazaru iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju poslovno - stambenog objekta, površine u osnovi 198 m², pokrivenosti BGP 252m², spratnosti P+1+Pk, na kat. parcelama br. 377/2, 388/7 i 4550/2 KO Nikšić, koje čine urbanističku parcelu UP10, u okviru urbanističkog bloka UB 54, u zahvatu DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. List CG«-opštinski propisi 24/10).

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. od 12.10.2021. godine u 16:40:17+02'00'.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »RMA INŽENJERING« DOO iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane revizora Zorana Krivokapića, dipl.el.ing. od 31.01.2022. godine u 10:20:59+01'00'.

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

Marjanović Lazaru iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-103 od 10.04.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovno stambenog objekta, na kat. parcelama br. 377/2, 388/7 i 4550/2 KO Nikšić, koje čine urbanističku parcelu UP10, u okviru urbanističkog bloka UB 54, u zahvatu DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. List CG«-opštinski propisi 24/10).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-43 od 17.06.2020.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Marjanović Lazar iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. iz Nikšića, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, od 12.10.2021. godine u 16:40:17+02'00';
- Polisa br.00140150 od 13.01.2021.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« DOO iz Nikšića;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»ARHILINE« D.O.O. Nikšić, obrazac 3 od septembra 2021. godine – elektrotehnički projekat, arhitektura, vodovod i kanalizacija, zaštita od požara)
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »RMA INŽENJERING« DOO iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom na ime Zoran Krivokapić, od 31.01.2022. godine u 10:20:59+01'00';
- Izjava odgovornog lica revidenta o usklađenosti projekta sa potrebnom dokumentacijom i Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- Polisa br.00152924 od 27.07.2021.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »RMA INŽENJERING« DOO iz Nikšića;
- Rješenje UP/Io br.20-361-133/1 od 27.08.2021.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.3912 za kat. parcele br. 377/2, 388/7 i 4550/2 KO Nikšić, vlasništvo Marjanović Lazara iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 055 od 02.11.2021. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-457 od 05.11.2021. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-4728 od 01.11.2021. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 30-UP I-236/21-4160/2 izdata od strane MUP Direktorat za zaštitu i spašavanje;
- Akt br. 09-340-194 od 01.07.2020.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanizacionu mrežu, br. 2224/1 od 23.06.2020.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br.07-353-sl. od 25.04.2025.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. 11-350-799 od 20.12.2021. godine kojim se Marjanović Lazaru utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju poslovno stambenog prostora, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-799 od 20.12.2021. 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.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Nevena Nikčević, dipl. inž. građ.

[Handwritten signature]





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-361-68
Nikšić, 13.06.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, rješavajući u upravnoj stvari **Miličić Milivoja iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-68 od 18.03.2025.godine, u predmetu izdavanja građevinske dozvole, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.19/25) i člana 18 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-

Miličić Milivoju iz Nikšića izdaje se građevinska dozvola za izgradnju objekata agro turizma (dva objekta) sa pratećim sadržajima u svrhu razvoja ruralnog turizma, gabaritne površine u osnovi (Objekat 1 i Objekat 2) BRGP 60,72 m², spratnosti P+Pk, na katastarskim parcelama broj 1638/1, 1638/2, 1638/3 i 1641 KO Dučice, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG“- opštinski propisi 16/15 i 17/15).

Radovi na predmetnoj izgradnji biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane „KAT“ DOO Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom glavnog inženjera spec.sci.arh. Dragutin Miličić, od 09.05.2024 u 12:14 + 02:00.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane „R.M.A.inženjering“ DOO Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Zoran Krivokapić od 09.05.2024 u 15:24:44 + 02:00;

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 sedam dana prije početka građenja.

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 sedam dana od dana dobijanja konačnog izvještaja o vršenju stručnog nadzora.

O b r a z l o ž e n j e

Miličić Milivoje iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-68 od 18.03.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata agro turizma (dva objekta) sa pratećim sadržajima u svrhu razvoja ruralnog turizma, na katastarskim parcelama broj 1638/1, 1638/2, 1638/3 i 1641 KO Dučice, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG“- opštinski propisi 16/15 i 17/15).

U vezi sa podnesenim zahtjevom dostavljeni i pribavljeni su sledeći dokazi:

- Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1042/22/1 od 21.02.2024.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Miličić Milivoja iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju objekata agro turizma;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje izgradnje objekata agro turizma sa pratećim sadržajima, UP/Io broj: 20-361-63 od 03.04.2024.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „ KAT” DOO Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Dragutin Miličić, od 09.05.2024 u 12:14 + 02:00;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane „FLAMING” DOO Podgorica , ovjeren elektronskim potpisom projektanta Dejan Gojković d.i.m od 04.05.2024.godine u 10:03:25 + 02:00;
- Revizija Elaborata zaštite od požara izrađena od strane „PAMING” DOO Podgorica , ovjerena elektronskim potpisom od 17.04.2024;
- Izjava vršioca revizije da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima, MSc. Ivan Čuković, maš. i zop-a, maj 2024.godine;
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane „R.M.A.inženjering” DOO Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Zoran Krivokapić od 09.05.2024 u 15:24:44 + 02:00;
- Izjava odgovornog revizora da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim zakonima i propisima;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Dragutin Miličić spec.sci.arh. - „KAT” DOO Nikšić za Glavni projekat arhitektura sa uređenjem terena, od 30.04.2024.;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Dragutin Miličić spec.sci.arh. - „KAT” DOO Nikšić za Glavni projekat vodovoda i kanalizacije, od 30.04.2024.;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Vlatko Daković dipl.ing.el. - „IVkon” DOO Nikšić za Glavni projekat elektroinstalacija jake struje, april 2024.;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Lazar Komar master.inž.el. - „Greener” DOO Nikšić za Glavni projekat elektroinstalacija – fotonaponski sistem od 25.04.2024.godine;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Ljeka Vuljaj spec.sci.maš. - „ANATERM” DOO Podgorica za Glavni mašinski projekat – termotehničke instalacije, april 2024.;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, Dejan Gojković d.i.m. - „FLAMING” DOO Podgorica za Glavni projekat zaštita od požara , april 2024;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije. Dragutin Miličić spec.sci.arh „KAT” DOO Nikšić od 30.04.2024.godine ;
- Polisa br.00247995 od 20.03.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti „KAT” DOO iz Nikšića;

- Polisa br.00263641 od 22.07.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti „R.M.A.inženjering” DOO iz Nikšića;
- Polisa br.00250988 od 16.04.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti „PAMING” DOO Podgorica ;
- Dokaz o pravu svojine – posjedovni list br.192-izvod KO Dučice, vlasništvo Miličić Milivoja 1/2 i Miličić Radovana 1/2 i saglasnost iz Toronta, od 18.05.2023.godine Miličić Radovana, ovjerena od strane advokata i javnog bilježnika Milana Tomaševića, kojom izjavljuje da Miličić Milivoju, sa kojim je suvlasnik u obimu prava ½ u posjedovnom listu 192 KO Dučice, ustupa pravo na nesmetano korišćenje zajedničke imovine za svoje potrebe na neodređeno vrijeme;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 049 od 25.06.2024. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-359 od 14.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-147 od 13.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Saglasnost na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i elektrotehnički projekat- fotonaponski sistem, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1533 od 16.05.2024. godine;
- Obavještenje br.07-353/350-1042/22/1 od 29.04.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-419/1 od 28.03.2025. godine kojim se Miličić Milivoju iz Nikšića utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata agroturizma;
- Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta br. 02-031-1167 od 31.03.2025. godine, sačinjen između Opštine Nikšić i Miličić Milivoja iz Nikšića.

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.

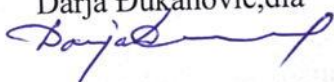
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Investitoru, Urbanističko građevinskoj inspekciji, u spise predmeta i arhivi.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Darja Đukanović, dia



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-139
Nikšić, 19.06.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Milović Petra iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-139 od 24.04.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekta agro turizma, 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 -

Milović Petru iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju objekata agro turizma, u svrhu razvoja ruralnog turizma – jednog objekta Tip A, gabaritne površine 41,50 m², spratnosti P+Pk i dva objekta Tip B gabaritne površine po 40,10 m², spratnosti P+Pk, na lokaciji Ljut, koju čine kat. parcele br. 7/2/1, 8/4, 8/4/2, 8/4/3, 8/4/4, 8/4/5, 8/12/1 i 8/12/2 KO Velimlje, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. List CG«-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

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. od 30.04.2024. godine u 14:36:42+02'00'.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHIBOX« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane Desimir Radulović, dipl.ing.arh. od 18.05.2024. godine u 15:37:51+02'00'.

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

Milović Petar iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-139 od 24.04.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekata agro turizma, u svrhu razvoja ruralnog turizma – jednog objekta Tip A, gabaritne površine 41,50 m², spratnosti P+Pk i dva objekta Tip B gabaritne površine po 40,10 m², spratnosti P+Pk, na lokaciji Ljut, koju čine kat. parcele br. 7/2/1, 8/4, 8/4/2, 8/4/3, 8/4/4, 8/4/5, 8/12/1 i 8/12/2 KO Velimlje, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. List CG«-opštinski propisi 16/15 i 17/15), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-169 od 01.03.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Milović Petar iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Glavni projekat, urađen od strane »KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Kosto Vukalović, dipl.ing.arh. od 30.04.2024. godine u 14:36:42+02'00';
- Polisa br. 00248105 od 21.03.2024.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 da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, obrazac 3, od aprila 2024. godine - konstrukcija);
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, od aprila 2024. godine – jaka struja);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, obrazac 3, od aprila 2024. godine – vodovod i kanalizacije);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, obrazac 3, od aprila 2024. godine – spoljno uređenje);
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»KOV ATELJE« D.O.O. Nikšić, obrazac 3, od aprila 2024. godine - arhitektura);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARHIBOX« DOO iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom na ime Desimir Radulović, dipl.ing.arh. od 18.05.2024. godine u 15:37:51+02'00'.
- Izjava revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi objekat (»ARHIBOX« DOO Nikšić, obrazac 6 od 16.10.2024. godine);
- Polisa br.00243724 od 06.02.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ARHIBOX« DOO Nikšić;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Radinko Kostić od 25.04.2024. godine u 14:15:57+02'00';
- Polisa br. 00227417 od 15.08.2023.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »LARS FIRE« D.O.O. Podgorica;
- Izjava ovlašćenog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LARS FIRE« D.O.O. Podgorica, od 25.04.2024. godine);
- Revizija zaštite od požara izrađena od strane »MMK CONTROL« D.O.O. iz Bara, ovjerena elektronskim potpisom na ime Miroslav Jaredić, od 08.05.2024. godine u 12:50:11+02'00';

- Polisa br.ODG004790 od 12.10.2023.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »MMK CONTROL« D.O.O. iz Bara;
- Izjava vršioca revizije da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»MMK CONTROL« D.O.O. Bar, od 08.05.2024. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-71 od 17.04.2024.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Prepis posjedovnog lista br.58 za kat. parcele br. 7/2/1, 8/4, 8/4/2, 8/4/3, 8/4/4, 8/4/5, 8/12/1 i 8/12/2 KO Velimlje, suposjednici Milović Mitar i Milović Radomir;
- Ugovor o zakupu zemljišta bez nadoknade od 20.02.2024.godine, zaključen između Milović Radomira, Milović Mitra i Milović Petra, ovjeren od strane notara Perović Marinka iz Nikšića;
- Akt DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić za Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 023 od 14.05.2024. godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-132 od 15.04.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-342 od 16.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-169 od 23.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnim uslovima Up/Io br. 09-327-38 od 11.03.2024. 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. 30-20-01-1532 od 16.05.2024. godine;
- Akt br. 1530 od 12.03.2024.godine, izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br.07-353/350-169/1 od 17.04.2024.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. 07-350-496 od 09.05.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opština Nikšić.

Aktom (obrazac 1) od 04.06.2024. godine revident »ARHIBOX« DOO Nikšić uputio je zahtjev MUP-u CG - Direktorat za zaštitu i spašavanje za davanje saglasnosti na Elaborat zaštite od požara predmetnog objekta. Kako isti u zakonskom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nijesu dostavili traženu saglasnost (kopija potvrde o prijemu zahtjeva kao dokaz o prijemu od 04.06.2024.godine), stekli su se uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona o izgradnji objekata, odnosno smatra se da su saglasni sa dostavljenim revidovanim glavnim projektom.

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.

OBRADILI:

Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Olivera Karadžić, dipl. inž. građ.

O. Karadžić

