

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine

UP/Io br. 07-361-181

Nikšić, 01.08.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Adžić Blagote iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-181 od 15.05.2025.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 -

Adžić Blagoti iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto površine u osnovi 133,00 m², spratnosti P+1, na kat. parcelama br. 143/45, 143/46, 156/7 i 156/8 KO Nikšić, potes Rastoci, koje čine urbanističke parcele UP5 i UP6, a koje pripadaju urbanističkom bloku UB27, u obuhvatu 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, d.i.a.

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

Adžić Blagota iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-181 od 15.05.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto površine u osnovi 133,00 m², spratnosti P+1, na kat. parcelama br. 143/45, 143/46, 156/7 i 156/8 KO Nikšić, potes Rastoci, koje čine urbanističke parcele UP5 i UP6, a koje pripadaju urbanističkom bloku UB27, u obuhvatu 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. 07-350-492 od 09.05.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Adžić Blagota iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, d.i.a.;
- Polisa br.00281676 od 17.01.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»ARHILINE« D.O.O. Nikšić, od marta 2025. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-297/2 od 23.01.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br. 09-340-371 od 24.05.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Akt br. 09-327-156 od 23.05.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu mrežu, br. 2692 od 27.05.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br.07-353-sl. od 24.05.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.2065 za kat. parcele br. 143/45, 143/46, 156/7 i 156/8 KO Nikšić, vlasništvo Adžić Blagote;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 040 od 13.06.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-573 od 03.07.2025. 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. 30-20-01-1922 od 27.06.2025. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-181 od 11.07.2025. godine kojim se Adžić Blagoti utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-181 od 25.07.2025. 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



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.inž.

M. Radulović



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-361-149
Nikšić, 12.08.2025. 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 **Đuranović Miloša iz Nikšića**, donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE Đuranović Milošu iz Nikšića, građevinska dozvola za izgradnju objekta porodičnog stanovanja, BRGP 76 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 4009/3 KO Kličevo, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, („Sl.list CG“- opštinski propisi 72/24).

Radovi na izgradnji predmetnog objekta, trebaju biti izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane „KAT“ DOO Nikšić.

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 pogodan 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 **Đuranović Miloš iz Nikšića**, zahtjevom UP/Io br. 07-361-149 od 30.04.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekta porodičnog stanovanja, na katastarskoj parceli broj 4009/3 KO Kličevo, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl.list CG“- opštinski propisi 72/24).

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1481 od 23.12.2024.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Đuranović Miloša iz Nikšića;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje za izgradnju objekta porodičnog stanovanja, UP/Io broj: 20-361-67 od 25.03.2025.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „KAT” DOO Nikšić, od aprila 2025.godine;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, Dragutin Miličić, spec.sci.arh. „KAT” DOO Nikšić, od aprila 2025.godine;
- Polisa br.00288097 od 13.03.2025.godine, izdata od strane »SAVA OSIGURANJE« AD iz Podgorice na ime osiguranja od odgovornosti „KAT” DOO Nikšić, za projektanta;
- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti 3421 - IZVOD KO Kličevo za katastarsku parcelu br.4009/3 od 12.08.2025.godine;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 053 od 25.06.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-634 od 18.07.2025. 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. 30-20-01-1925 od 17.06.2025. godine;
- Obavještenje br.07-353-sl od 27.12.2024.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;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-149 od 07.08.2025. godine kojim se Đuranović Milošu iz Nikšića utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekata;
- Uvjerjenje Up/Io br.11-427-361-149 od 08.08.2025.godine, izdato od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, da je Đuranović Miloš, na osnovu Rješenja Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-149 od 07.08.2025. 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.

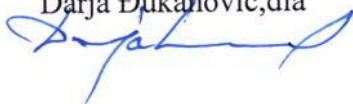
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

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 zaštitu životne sredine
Broj: 07-361-187
Nikšić 04.08.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, rješavajući u upravnoj stvari **Eraković Vlatka iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-187 od 20.05.2025.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), donosi

RJEŠENJE

IZDAJE SE ERAKOVIĆ VLATKU iz Nikšića građevinska dozvola za izgradnju objekata agro turizma (tri objekta) sa postavljanjem fotonaponskih sistema u svrhu razvoja ruralnog turizma, BRGP objekata 189,30 m², spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 717/1 KO Rastovac, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, („Sl.list CG“- opštinski propisi 16/15 i 17/15).

Radovi na izgradnji predmetnih objekata trebaju biti izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane „ARHIMEX“ DOO Rožaje, glavni inženjer dipl.ing.arh. Emir Kurtagić.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane „MEDMEX ARCHITECTS“ DOO Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Mirze Pićurice.

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

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta.

Investitor je dužan da građevinskom inspektoratu prijavi početak građenja objekta najkasnije 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

Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, obratio se Eraković Vlatko iz Nikšića, zahtjevom UP/Io br. 07-361-187 od 20.05.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata agro turizma (tri objekta) sa postavljanjem fotonaponskih sistema u svrhu razvoja ruralnog turizma, na katastarskoj parceli broj 717/1 KO Rastovac, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, („Sl.list CG“- opštinski propisi 16/15 i 17/15).

U predmetnom postupku pribavljena je sledeća dokumentacija:

- Urbanističko – tehnički uslovi UP/Io br.07-350-449 od 24.04.2024.godine koje je ovaj Sekretarijat izdao na ime investitora Eraković Vlatka iz Nikšića, a za potrebe izrade glavnog projekta za izgradnju objekata agro turizma;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje izgradnje objekata agro turizma sa pratećim sadržajima, UP/Io broj: 20-361-113 od 07.05.2024.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „ARHIMEX“ DOO Rožaje, od maja 2024.godine
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane „MEDMEX ARCHITECTS“ DOO Rožaje , od maja 2024.godine;
- Elaborat zaštite na radu urađen od strane "LIMING PROJEKT" DOO Podgorica, od maja 2024.godine;
- Revizija Elaborata zaštite na radu izrađen od strane „FLAMING“ DOO Podgorica , maj 2024.godine;
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane "LARS FIRE" DOO Podgorica, od maja 2024.godine;
- Revizija Elaborata zaštite od požara izrađena od strane „DECOM“ DOO Podgorica , maj 2024.godine;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije. Emir Kurtagić dipl.ing.arh „ARHIMEX“ DOO Rožaje od maja 2024.godine ;
- Polisa br.00214462 od 03.05.2023.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti „ARHIMEX“ DOO Rožaje;
- Polisa br.00250005 od 08.04.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja projektantske odgovornosti revidenta „MEDMEX ARCHITECTS“ DOO Rožaje;
- Dokaz o pravu svojine – LIST NEPOKRETNOSTI 856 – prepis, KO Rastovac;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 027 od 15.05.2024. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene revidovanom tehničkom dokumentacijom izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorat za zaštitu i spašavanje broj: 13-UPI-236/25-17165/2 od 25.07.2025.godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-346 od 13.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-167 od 17.05.2024. 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. 30-20-01-1483 od 14.05.2024. godine;
- Obavještenje br.07-353/350-449/1/1 od 07.05.2024.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. 11-350-503 od 11.04.2025. godine kojim se Eraković Vlatku iz Nikšića utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata agroturizma;
- Uvjerjenje broj 11-427-350-503 od 11.04.2025.god kojim se potvrđuje da je investitor izmirio obavezu po Rješenju Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-503 od 11.04.2025. 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.

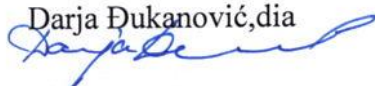
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

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

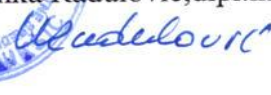
OBRADILI:

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. 07-361-246
Nikšić, 08.08.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Goranović Nataše iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-246 od 25.06.2025.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 -

Goranović Nataši iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istih, bruto površine u osnovi 180,00 m², spratnosti P, na kat. parceli br. 104/9 koja čini urbanističku parcelu UP2 blok UB10 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a »Rastoci 1«.

Glavni projekat urađen od strane »ARHITEKTONIKA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Ranko Nikčević, dipl.ing.građ.

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

Goranović Nataša iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-246 od 25.06.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istih, bruto površine u osnovi 180,00 m², spratnosti P, na kat. parceli br. 104/9 koja čini urbanističku parcelu UP2 blok UB10 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a »Rastoci 1«.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-476/1 od 06.09.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Goranović Nataša iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Akt br. 09-340-367 od 24.05.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 2696 od 27.05.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-152 od 23.05.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Akt br.07-353-sl. od 24.05.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHITEKTONIKA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Ranko Nikčević, dipl.ing.građ.;
- Polisa br.00268885 od 17.09.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHITEKTONIKA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»ARHITEKTONIKA« D.O.O. Nikšić, od oktobra 2024. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-234 od 08.10.2024.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br.3862 za kat. parcelu br. 104/9 KO Nikšić, vlasništvo Goranović Nataše;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 062 od 27.06.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-732 od 18.07.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i glavni projekat solarne elektrane na krovu objekta, 5kw, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-2381 od 31.07.2025. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-1454 od 05.06.2025. godine kojim se Goranović Nataši utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-1454 od 05.06.2025. 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.

Nevena Nikčević, dipl.inž.grad.

Nevena Nikčević



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.inž.

Milanka Radulović

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-224
Nikšić, 30.07.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Perišić Snežane iz Kotora**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-224 od 12.06.2025.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 -

Perišić Snežani iz Kotora, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju objekata agro turizma – tri objekta (faza 1, 2 i 3) – površine u osnovi po 70 m², spratnosti P+Pk, sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istih, sa uređenjem terena, na lokaciji potes Srednjak, Grahovo, koju čine kat. parcele br. 4069 i 4071/7 KO Grahovo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Glavni projekat urađen od strane »SIMPLE SOLUTION ING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Sanja Subačev, spec.sci.arh.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »MD-MOMO« D.O.O. iz Berana, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Snežane Ralević, dipl.inž.

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

Perišić Snežana iz Kotora, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-224 od 12.06.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekata agro turizma, – tri objekta (faza 1, 2 i 3) – površine u osnovi po 70 m², spratnosti P+Pk, sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni paneli sa pratećom opremom na krovu istih, sa uređenjem terena, na lokaciji potes Srednjak, Grahovo, koju čine kat. parcele br. 4069 i 4071/7 KO Grahovo, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-70/1 od 26.04.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Perišić Snežana iz Kotora, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-329 od 29.04.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 2813 od 17.05.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima Up/Io br. 09-327-138 od 29.04.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje UP/Io br.20-361-117 od 09.05.2024.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »SIMPLE SOLUTION ING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Sanja Subačev, spec.sci.arh.;
- Polisa br. ODG005205 od 02.03.2024.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »SIMPLE SOLUTION ING« D.O.O. Podgorica;
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»SIMPLE SOLUTION ING« D.O.O. Podgorica, od aprila 2024. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »MD-MOMO« D.O.O. iz Berana, ovjerena elektronskim potpisom revidenta Snežane Ralević, dipl.inž.;
- Polisa br.6-47954 od 14.03.2024.godine, izdata od strane »UNIQA« neživotno osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »MD-MOMO« D.O.O. Berane;
- Izjava revidenta da se na osnovu glavnog projekta može graditi predmetni objekat (»MD-MOMO« D.O.O. iz Berana, od maja 2024. godine);
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »PAMING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Miroslava Jaredića, dipl.ing.maš.;
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »MMK CONTROL« D.O.O. iz Bara, ovjerena elektronskim potpisom revidenta;
- Polisa br.ODG004790 od 22.10.2023.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. iz Bara, maj 2024. godine);
- Prepis lista nepokretnosti br.905 za kat. parcele br. 4069 i 4071/7 KO Grahovo, vlasništvo Perišić Snežane;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 035 od 17.05.2024. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-373 od 15.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-164 od 17.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje (u sastavu projekta se nalazi projekat solarne elektrane 9kw), izdato od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1569 od 23.05.2024. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-236/25-UIP-17472/2 od 28.07.2025.godine, izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Akt br.07-353-sl od 27.06.2025.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 postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-350-522 od 15.05.2024. godine kojim se Perišić Snežani utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju objekata agroturizma, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-350-552 od 16.05.2024. 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:

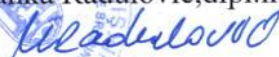
Zvezdan Janjić, dipl. prav.

Nevena Nikčević, dipl. inž. građ.



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.



875/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07-361-208
Nikšić, 08.08.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, rješavajući u upravnoj stvari **Vukašinović Jadranke iz Kotora**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-208 od 04.06.2025.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 -

Vukašinović Jadranki iz Kotora, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju dva stambena objekta bruto površine u osnovi po 41,06 m², spratnosti Pr+G, na lokaciji potes Srednjak, koju čini katastarska porcela broj 4389/3 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

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

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »RMA INŽENJERING« D.OO. Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Zorana Krivokapića, dipl.ing.el.

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

Vukašinović Jadranka iz Kotora, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-208 od 04.06.2025.godine, za izgradnju dva stambena objekta bruto površine u osnovi po 41,06 m², spratnosti Pr+G, na lokaciji potes Srednjak, koju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1122 od 03.12.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Vukašinović Jadranka, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-1134/2024 od 10.04.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 8025 od 27.12.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-519 od 26.12.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.;
- Polisa br.00281676 od 17.01.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»ARHILINE« D.O.O. Nikšić, od maja 2025. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »RMA INŽENJERING« D.OO. Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom na ime Zorana Krivokapića, dipl.ing.el;
- Polisa br.00263641 od 27.07.2024.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »RMA INŽENJERING« D.OO. Nikšić;
- Zaključak revidenta da se glavni projekat prihvata (»RMA INŽENJERING« D.O.O. Nikšić, od 04.06.2025. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-178 od 16.05.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br.07-353-sl. od 24.12.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.874 za kat. parcelu br. 4389/3 KO Grahovo, vlasništvo Vukašinović Jadranke;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 056 od 25.06.2025. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-630 od 29.07.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-2018 od 04.07.2025. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-208 od 04.08.2025. godine kojim se Vukašinović Jadranki utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-208 od 04.08.2025. 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.

