

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-227
Nikšić, 18.08.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Barjaktarović Filipa iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-227 od 25.05.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju novog 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 -

Barjaktarović Filipu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju novog stambenog objekta, površine u osnovi prizemlja 88m², ukupne bruto površine objekta 151m², spratnosti P+Pk, na lokaciji potes Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 1082/53 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane "IN ARH" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Vladimir Ivanović dana 13.05.2026. godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Barjaktarović Filip iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-227 od 25.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog stambenog objekta, površine u osnovi prizemlja 88m², ukupne bruto površine objekta 151m² i spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 1082/53 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1551 od 12.11.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Barjaktarović Filip iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-1378/2025 od 15.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu br. 7770, dana 21.11.2025. god izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-619 od 26.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-40 od 12.02.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane, "IN ARH" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Vladimir Ivanović, dana 13.05.2026. godine;
- Polisa br. 00318523 od 25.11.2025.godine, izdata od strane »SAVA osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta "IN ARH" D.O.O. Podgorica;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije ("IN ARH", april 2026. godine);
- Akt br. 07-353-sl od 25.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br. 3479 za kat. parcelu br. 1082/53 KO Kličevo , svojina Barjaktarović Filip;
Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 081 od 04.06.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-505 od 07.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1949 od 29.06.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-227 od 13.08.2026.godine kojim se Barjaktarović Filipu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju novog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-227 od 13.08.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

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

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

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

Odobrila :

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam



V.D. SEKRETA R-a
Željko Knežević dipl.ing.građ.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-245
Nikšić, 19.08.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Džoganović Andrije iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-245 od 12.08.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju novog 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 -

Džoganović Andriji iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju novog stambenog objekta, ukupne bruto površine 136m², spratnosti P, na lokaciji potes Polje, koju čini katastarska parcela broj 951/25 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane "FATIMA - ING" D.O.O. Tivat, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Jelena Radonjić spec.sci.arh. dana 03.08.2026. godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Džoganović Andrija iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-245 od 12.08.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog porodičnog objekta, ukupne bruto površine 136m² spratnosti P, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1596 od 26.11.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Džoganović Andrije iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-1444/2025 od 16.02.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu br. 8244, dana 16.12.2025. god izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-640 od 12.12.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-115 od 23.03.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane, "FATIMA - ING" D.O.O. Tivat, ovjeren elektronskim potpisom na ime Jelena Radonjić, spec.sci.arh. 03.08.2026. godine;
- Polisa br. 00312974 od 20.09.2025.godine, izdata od strane »SAVA osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta "FATIMA - ING" D.O.O. Tivat;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije ("FATIMA - ING", maj 2026. godine);
- Akt br. 26-353-350-1596/1 od 12.12.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br. 1092 za kat. parcelu br. 951/25 KO Kočani, svojina Džoganović Andrija;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 087 od 08.06.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-519 od 23.06.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1987 od 30.06.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-245 od 29.07.2026.godine kojim se Džoganović Andriji utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju novog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-245 od 29.07.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

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

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

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

Odobrila :

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam



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

175178

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-196
Nikšić, 21.08.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Krivokapić Martin iz Herceg Novog**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-196 od 07.05.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta – dva porodična stambena 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, 92/25 i 114/26) 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 -

Krivokapić Martinu iz Herceg Novog, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta – dva porodična stambena objekta, bruto gabaritne površine u osnovi objekta broj 1 – 277,00m², spratnosti Po+P, i bruto gabaritne površine u osnovi prizemlja objekta broj 2 – 77,00m², spratnosti Po+P, na lokaciji potes Petkovići, koju čine kat. parcela br. 3018/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »STUDIO STRUKTURA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Maja Korać, spec.sci.arh., dana 07.05.2026. godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Krivokapić Martin iz Herceg Novog, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-196 od 07.05.2026. godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta – dva porodična stambena objekta, bruto gabaritne površine u osnovi objekta broj 1 – 277,00m², spratnosti Po+P, i bruto gabaritne površine u osnovi prizemlja objekta broj 2 – 77,00 m², spratnosti Po+P, na lokaciji potes Petkovići, koju čine kat. parcela br. 3018/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1302 od 30.10.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Krivokapić Martin iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-1305/2026 od 04.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 7417 od 18.11.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« D.O.O. Nikšić;
- Akt br. 09-327-591 od 07.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Glavni projekat, urađen od strane »STUDIO STRUKTURA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Maja Korać, spec.sci.arh., dana 07.05.2026. godine;
- Polisa br.00299543 od 07.06.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »STUDIO STRUKTURA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije Maje Korać spec.sci.arh, od maja 2026. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-114 od 02.04.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br.07-353-sl od 05.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.1005 za kat. parcelu br. 3018/2 KO Grahovo, svojina Krivokapić Martin;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 069 od 12.05.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-436 od 16.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1831 od 19.06.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-196 od 10.08.2026. godine kojim se Krivokapić Martinu utvrđuje visina naknade za komunalno

opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-196 od 10.08.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

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

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

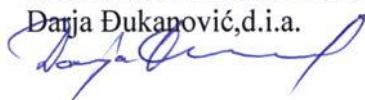
DOSTAVLJENO: Investitoru, Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u spise predmeta i arhivi.

ODOBRIO:

RUKOVODILAC

SEKTORA ZA URBANIZAM

Danija Đukanović, d.i.a.



VD SEKRETARA

Željko Knežević, dipl.inž.grad.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za urbanizam i
 stambene poslove
 UP/Io br. 07-361-271
 Nikšić, 28.07.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-271 od 10.06.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju poslovnog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

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

Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju poslovnog objekta – regionalna kancelarija Agencije za plaćanje - Kuća poljoprivrede, površine u osnovi prizemlja bruto 441,00 m² (BRGP objekta 879,00 m²), spratnosti P+1, na lokaciji potes Rastoci, koju čine kat. parcele br. 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »NIK COM« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Vladimir Nikolić, dipl.ing.arh., dana 03.06.2026. godine.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane vodećeg revidenta Ana Vukotić, dana 04.06.2026. godine.

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

Investitor 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

Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-271 od 10.06.2026.godine, za izgradnju poslovnog objekta – regionalna kancelarija Agencije za plaćanje - Kuća poljoprivrede, površine u osnovi prizemlja bruto 441,00 m² (BRGP objekta 879,00 m²), spratnosti P+1, na lokaciji potes Rastoci, koju čine kat. parcele br. 244/1 i 245/2 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-461 od 14.05.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede iz Podgorice, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Rješenje UP/Io br.20-361-94/2 od 26.03.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »NIK COM« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Vladimir Nikolić, dana 03.06.2026. godine;
- Polisa br.6-54229 od 23.01.2026.godine, izdata od strane »Uniqa osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »NIK COM« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»NIK COM« D.O.O. Nikšić, od maja 2026. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »Agencija za projektovanje i planiranje« D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom revidenta Rada Banićević, dana 04.06.2026. godine;
- Polisa br. 6-52233 od 19.06.2025.godine, izdata od strane »Uniqa osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »Agencija za projektovanje i planiranje« D.O.O. Nikšić;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (obrazac 4, »Agencija za projektovanje i planiranje« D.O.O. Nikšić);
- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »FLAMING« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Dejan Gojković, dipl.ing.maš, dana 26.05.2026. godine;

- Polisa br. 00319778 od 16.11.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta elaborata zaštite od požara »Flaming« D.O.O. Podgorica;
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »MMK CONTROL« D.O.O. iz Bara, ovjerena elektronskim potpisom od strane Miroslav Jaredić, dipl.inž., dana 02.06.2026. godine;
- Polisa br. 00316212 od 15.10.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD Podgorica na ime osiguranja odgovornosti revizora »MMK Control« D.O.O. iz Bara;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br.700 za kat. parcele br. 244/1 i izvod lista nepokretnosti 3608 KO Nikšić za KP 245/2, sopstvenik-posjednik Crna Gora-Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-645 od 20.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-291 od 07.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 115 od 06.07.2026. godine,
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-2191 od 15.07.2026. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13 -236/26-UPI-16168/2 od 24.07.2026.godine, izdata od strane MUP Direktorata za zaštitu i spašavanje;
- Obavještenje broj 07-353-sl. od 07.07.2026. godine izdato od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić;
- Uvjerenje Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-361-271 od 12.06.2026. godine, o oslobađanju plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

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

Članom 32 stav 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.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.

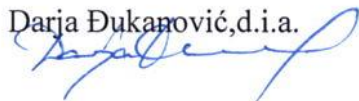
Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

Obradila:

Darja Đukanović, d.i.a.



VD SEKRETARA

Željko Knežević, dipl.inž.grad.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-269
Nikšić, 18.08.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Nikčević Filipa iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-269 od 09.06.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju novog 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 -

Nikčević Filipu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju novog stambenog objekta, ukupne bruto površine u osnovi prizemlja 59m², BRGP objekta 118m², spratnosti P+Pk, na lokaciji potes Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane "ARHILINE" D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Veselin Nikčević dipl.ing.arh. dana 06.06.2026. godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Nikčević Filip iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-269 od 09.06.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju novog stambenog objekta, ukupne bruto površine u osnovi prizemlja 59m², BRGP objekta 118m², spratnosti P+Pk, na katastarskoj parceli broj 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1545 od 11.11.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Nikčević Božidar iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-1363/2025 od 13.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu br. 7753, dana 24.11.2025. god izdat od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-615 od 26.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-139 od 07.04.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane, "ARHILINE" D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. dana 06.06.2026. godine;
- Polisa br. 00326664 od 19.01.2026.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", jun 2026. godine);
- Akt br. 07-353-sl od 25.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – prepis lista nepokretnosti br. 1042 za kat. parcelu br. 2221/1 KO Kličevo , svojina Nikčević Božidar;
- Saglasnost broj: OV 17213/2025 od 24.11.2025. ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića kojom Nikčević Božidar daje saglasnost Nikčević Filipu za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 2221/1 KO Kličevo;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 099 od 29.06.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-569 od 25.06.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1950 od 29.06.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-269 od 31.07.2026.godine kojim se Nikčević Filipu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju novog stambenog objekta, sa

dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-269 od 03.08.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

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

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

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

Odobrila :

Darja Đukanović,

Rukovodilac sektora za urbanizam



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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za urbanizam i
 stambene poslove
 UP/Io br. 07-361-240
 Nikšić, 01.09.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Pejović Petra iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-240 od 28.05.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

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

Pejović Petru iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta, površine u osnovi zemljišta bruto 142,00 m² (BRGP objekta 142,00 m²), spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čine kat. parcele br. 855 i 856 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »IN ARH« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Vladimir Ivanović, dana 25.05.2026. godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Pejović Petar iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-240 od 28.05.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, površine u osnovi przemlja bruto 142,00 m² (BRGP objekta 142,00 m²), spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čine kat. parcele br. 855 i 856 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-333 od 04.03.2026.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Pejović Petar, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-236 od 14.04.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 1649 od 25.03.2026.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-97 od 26.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Glavni projekat, urađen od strane »IN ARH« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Vladimir Ivanović, dana 25.05.2026. godine;
- Polisa br.00318523 od 25.11.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »IN ARH« D.O.O. Podgorica;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»IN ARH« D.O.O. Podgorica, od maja 2026. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-190 od 07.05.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br.26-353-sl. od 23.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nije predvođeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br. 1331 za kat. parcele br. 855 i 856 KO Kličevo, susvojina Pejović Vlado i Pejović Vojislav;
- Saglasnost Pejović Vlada i Pejović Vojislava da Pejović Petar može graditi stambeni objekat na kat. parcelama broj 855 i 856 KO Kličevo, ovjerena od strane notara Perović Marinka, dana 20.04.2026. godine, broj OV br. 1361/2026;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 086 od 08.06.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-526 od 17.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1948 od 29.06.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-240 od 17.08.2026. godine kojim se Pejović Petru utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-240 od 17.08.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

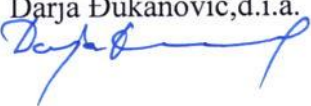
Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava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

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

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

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

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



VD SEKRETARA
Željko Knežević, dipl.inž.grad.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za urbanizam
 i stambene poslove
 UP/Io br. 07-361-296
 Nikšić, 24.08.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Sekretarijata za investicije i projekte iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-296 od 19.02.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za uređenje prostora u kvartu kod "Solitera", 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 -**

Sekretarijatu za investicije i projekte iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za uređenje prostora u kvartu kod "Solitera" prema ulici Džavida Tuzovića, koje čine kat. parcele br. 879/1, 881/2, 882 i 890 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Glavni projekat urađen od strane "AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Ivan Pejović, spec.sci.građ., dana 04.03.2026.

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

Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koji 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 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 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

Sekretarijat za investicije i projekte iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-296 od 19.02.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za uređenje prostora u kvartu kod "Solitera" prema ulici Džavida Tuzovića, koje čine kat. parcele br. 879/1, 881/2, 882 i 890 KO Nikšić, 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. 07-350-725 od 05.11.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Opština Nikšić iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-1330 od 22.12.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 7549 od 27.11.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-598 od 20.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Akt br. 32066 od 11.12.2025.godine izdat od strane Crnogorski Telekom A.D.;
- Glavni projekat, urađen od strane »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Ivan Pejović, spec.sci.građ., 04.03.2026. godine;
- Polisa br. 6-52232 od 26.06.2026.godine, izdata od strane »UNIQA« neživotno osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih dijelova tehničke dokumentacije (Ivan Pejović, spec.sci.građ., obrazac 5, od februara 2026. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane "TANGRAM SISTEM" D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom na ime Miličić Milica;
- Polisa br. 00326761 od 23.01.2026.godine izdata od strane "Sava osiguranje" AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta "TANGRAM SYSTEM" D.O.O. iz Nikšića;
- Izjava vršioca revizije da je revizija tehničke dokumentacije izvršena u skladu sa važećim zakonima i propisima ("TANGRAM SYSTEM" D.O.O. Nikšić, obrazac 4, februar 2026.godine)
- Akt br.07-353-sl. od 03.07.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br. 2739 za kat. parcelu br. 879/1 KO Nikšić, svojina Crna Gora i raspolaganje Opština Nikšić;
- Izvod lista nepokretnosti br. 764 za kat.parcelu br. 881/2 KO Nikšić,svojina Crna Gora i raspolaganje Opština Nikšić ;
- Izvod lista nepokretnosti br. 2740 za kat.parcelu br. 882 KO Nikšić,svojina Crna Gora i raspolaganje Opština Nikšić;

- Izvod lista nepokretnosti br. 2743, za kat.parcelu br. 890 KO Nikšić, korišćenje Građevinsko Crna Gora u stečaju;
- Saglasnost A.D. CG Inženjering u likvidaciji, pravnog sledbenika Građevinskog A.D. Nikšić u stečaju, koje je brisano iz registra privrednih subjekata, da Opština Nikšić kao investitor na kat.parceli br. 890 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, može izvoditi radove na privremenom uređenju prostora u kvartu kod "Solitera" prema ulici Džavida Tuzovića, od dana 04.08.2026. godine, ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića - OV br.5650/2025, dana 11.08.2026.godine u Nikšiću;
- Saglasnost A.D. "Mehanizacija i programat"- Preduzeće za građevinarstvo, drumski prevoz i proizvodnju Nikšić, pravnog sledbenika Građevinskog A.D. Nikšić u stečaju, koje je brisano iz registra privrednih subjekata, da Opština Nikšić kao investitor na katastarskoj parceli br. 890 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, može izvoditi radove na privremenom uređenju prostora u kvartu kod "Solitera" prema ulici Džavida Tuzovića, od dana 07.08.2026., ovjerena od strane notara Ljubiše Markovića-OV 11284/2026, dana 21.08.2026.godine u Nikšiću;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 112 od 03.07.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-632 od 29.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;

Kako se u predmetnoj stvari radi o izgradnji objekata koji je shodno članu 15 Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG"br.019/25) taksativno utvrđen kao objekat od opšteg interesa, to se shodno članu 70 stav 2 tačka 1 istog zakona, investitor oslobađa plaćanja naknade za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju navedenog objekta.

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, osim za porodičnu stambenu zgradu izdaje 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 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 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 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. 4,5 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatra će se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

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

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

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



V.D. SEKRETAR-a

Željko Knežević dipl.ing.građ.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-261
Nikšić, 31.08.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Sekretarijata za investicije i projekte - Opština Nikšić**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-261 od 08.06.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju vodovodne mreže - zamjena distributivnog AC cjevovoda za naselje Kočani, 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 -

Sekretarijatu za investicije i projekte - Opština Nikšić, izdaje se građevinska dozvola za rekonstrukciju vodovodne mreže - zamjena distributivnog AC cjevovoda za naselje Kočani, dužine 7208,46 m, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 1428/1, 1429, 1430, 394/1, 758, 507, 1426, 1191/2, 418, 1415 i 1227/2 KO Kočani, 1508/1, 1565/1, 1565/2, 1508/2, 1692/3, 1693 i 1578/118 KO Mokra Njiva, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Glavni projekat urađen od strane »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh., dana 02.06.2026. godine.

Revizija glavnog projekta izrađena je od strane »B-RIL INŽENJERING« D.O.O. Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom od strane Branka Karadžić, dana 03.06.2026. godine.

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

Sekretarijata za investicije i projekte - Opština Nikšić, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/IO br. 07-361-261 od 08.06.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju vodovodne mreže - zamjena distributivnog AC cjevovoda za naselje Kočani, dužine 7208,46 m, na lokaciji koju čine kat. parcele br. 1428/1, 1429, 1430, 394/1, 758, 507, 1426, 1191/2, 418, 1415 i 1227/2 KO Kočani, 1508/1, 1565/1, 1565/2, 1508/2, 1692/3, 1693 i 1578/118 KO Mokra Njiva, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/IO br. 07-350-539 od 27.05.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Opština Nikšić, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-428 od 11.06.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 04-7322/2 od 19.06.2024.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj Crna Gora;
- Rješenje o vodnim uslovima UP/IO br. 09-327-179 od 31.05.2024.godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 2940 od 27.05.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« D.O.O. Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh., dana 02.06.2026. godine;
- Polisa br. 6-52232 od 26.06.2025.godine, izdata od strane »UNIQA neživotno osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima (»AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE« D.O.O. Nikšić, od maja 2026. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »B-RIL INŽENJERING« D.O.O. Nikšić, ovjerena elektronskim potpisom na ime Branka Karadžić, dana 03.06.2026. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br.ODG007014 od 22.08.2025.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »B-RIL INŽENJERING« D.O.O. Nikšić;

- Izjava revidenta da je revizija tehničke dokumentacije izvršena u skladu sa zakonom i drugim propisima (»B-RIL INŽENJERING« D.O.O. Nikšić, od juna 2026. godine);
- Izvod lista nepokretnosti br. 605 za kat. parcelu br. 1428/1 KO Kočani, svojina Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić;
- Izvod lista nepokretnosti br. 86 za kat. parcelu br. 394/1, 418, 507, 758, 1191/2, 1415, 1426, 1429, 1430 KO Kočani, svojina Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić;
- Izvod lista nepokretnosti br. 126 za kat. parcelu br. 1227/2 KO Kočani, svojina Gardašević Branko;
- Izvod lista nepokretnosti br. 146 za kat. parcele br. 1508/1, 1565/1, 1565/2, 1508/2, 1692/3 KO Mokra Njiva, svojina Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić;
- Izvod lista nepokretnosti br. 507 za kat. parcelu br. 1693 KO Mokra Njiva, svojina Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore;
- Izvod lista nepokretnosti br. 143 za kat. parcelu br. 1578/118 KO Mokra Njiva, svojina "Javorak MB" DOO Nikšić;
- Saglasnost Gardašević Branka investitoru Opštini Nikšić za izvođenje predmetnih radova, ovjerena od strane notara Marković Ljubiše, dana 18.08.2026. godine, broj OV br. 10905/2026;
- Saglasnost "Javorak MB" DOO Nikšić - izvršni direktor Mićković Branko, investitoru Opštini Nikšić za izvođenje predmetnih radova, ovjerena od strane Opština Nikšić, dana 25.08.2026. godine, broj OV br. 05/13687;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-581 od 22.06.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Saobraćajna saglasnost broj: 03/01-7159/2 od 23.06.2026. godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj Crna Gora;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-236 od 05.06.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 103 od 29.06.2026. godine;
- Obavještenje broj 26-353-86/3 od 17.07.2026. godine o donesenom Rješenju kojim se utvrđuje da nije potrebna izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za predmetni projekat, izdato od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić.

Kako se u predmetnoj stvari radi o izgradnji objekta koji je shodno članu 15 Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG«,br. 019/25) taksativno utvrđen kao objekat od opšteg interesa, to se shodno članu 70 stav 2 tačka 1 istog zakona, investitor oslobađa plaćanja naknade za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju navedenog objekta.

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

arhitekte iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona utvrđeno je, između ostalog, da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 5 istog člana Zakona propisano da ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom.

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

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

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

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-158
Nikšić, 18.08.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Trebješanin Milice iz Nikšića**, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-158 od 09.04.2026.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 -

Trebješanin Milici iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, ukupne bruto površine 49,70 m², spratnosti P, na lokaciji koju čini kat. parcela br. 3253 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Veselin Nikčević, dana 04.04.2026. godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Trebješanin Milica iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-158 od 09.04.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, ukupne bruto površine 49,70 m², spratnosti P, na lokaciji koju čini kat. parcela br. 3253 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-127 od 05.02.2026.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Trebješanin Milica iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-119 od 09.03.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 955 od 26.02.2026.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« D.O.O. Nikšić;
- Akt br. 09-327-44 od 02.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, dana 04.04.2026. godine;
- Polisa br.00326664 od 19.01.2026.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »ARHILINE« D.O.O. Nikšić;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»ARHILINE« D.O.O. Nikšić, od aprila 2026. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-126 od 26.03.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Akt br.26-353-sl od 20.04.2026.godine izdat od strane Sekretarijata 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. 2158 za kat. parcelu br. 3253 KO Kličevo, svojina Trebješanin Milica;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 059 od 21.04.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-359 od 24.06.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1325 od 05.05.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-158 od 14.08.2026. godine kojim se Trebješanin Milici utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-158 od 14.08.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije: 1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; 2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi; 4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu; 5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; 6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima; 7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

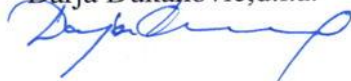
Na osnovu izloženog, shodno članu 34 Zakona o izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje građevinske dozvole, pa je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

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

ODOBRIO:

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



VD SEKRETARA
Željko Knežević, dipl.inž.grad.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-130
Nikšić, 02.09.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Zečević Danke iz Nikšića, po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-130 od 26.03.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) i člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku (»Sl. list CG« br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), **i z d a j e**

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

Zečević Danki iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta bruto površine u osnovi prizemlja 81 m², spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 3783/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u, Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »LISINA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Dobrica Adžić, dana 25.03.2026 godine.

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

Investitor porodične stambene zgrade dužan je da, na mjestu izgradnje objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, izvođaču radova, vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, odgovornom inženjeru koji rukovodi građenjem i 3D vizuelizaciju objekta.

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

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

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

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

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

Obrazloženje

Zečević Danka iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-130 od 26.03.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekta bruto površine u osnovi 81 m², spratnosti P, na lokaciji potes Kličevo, koju čini kat. parcela br. 3783/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u djelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-883 od 11.08.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Zečević Danka iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-933 od 02.10.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 5477 od 18.08.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-418 od 21.08.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-59/2 od 25.02.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekta Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »LISINA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Dobrica Adžić, dipl.ing.arh., 25.03.2026. godine;
- Polisa br. 6-51791 od 08.05.2025.godine, izdata od strane »UNIQA Osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »LISINA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Dobrica Adžić, dipl.ing.arh., obrazac 5, od 25. aprila 2026. godine);
- Akt br.07-353-sl. od 07.04.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti br. 3187 - izvod za kat. parcelu br. 3783/1 KO Kličevo, svojina Zečević Danka iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 050 od 08.04.2026. godine; vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-300 od 27.05.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektro distributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-1282 od 30.04.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-130 od 17.08.2026. godine kojim se Zečević Danka utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju individualnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-130 od 17.08.2026. godine.

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

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

Članom 34 stav 2 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije:1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;2) saglasnosti gradskog arhitekta na idejno rješenje i idejnog rješenja; 3) izjave projektanta da je projekat urađen u skladu sa zakonom, idejnim rješenjem, posebnim propisima i pravilima struke i da se na osnovu njega može graditi;4) dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisane u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu) ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu;5) dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja;6) saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima;7) dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta glavnog projekta.

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

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

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

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

Odobrila :

Darja Đukanović, 
Rukovodilac sektora za urbanizam



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