CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-392
Nikšić, 12.10.2026.godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **"VITALIA ESPANOL CORPORATION" DOO iz Bara,** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-392 od 27.07.2026.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 NJ E
-o građevinskoj dozvoli -

"VITALIA ESPANOL CORPORATION" DOO iz Bara, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto građevinske površine objekta 193,75 m^2, spratnosti P, na lokaciji potes Prekača, koju čine kat. parcele br. 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini Boris Radunović, spec.sci.arh., dana 24.07.2026. 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

"VITALIA ESPANOL CORPORATION" DOO iz Bara, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-392 od 27.07.2026.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, bruto građevinske površine objekta 193,75 m^2, spratnosti P, na lokaciji potes Prekača, koju čine kat. parcele br. 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u zahvatu Izmjene i dopune 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. 07-350-567 od 19.06.2025.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime Božović Vukoje, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-723 od 28.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 4178 od 27.06.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« D.O.O. Nikšić;
- Akt br. 09-327-307 od 04.07.2025.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 »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Boris Radunović, spec.sci.arh., dana 24.07.2026. godine;
- Polisa br.ODG008290 od 10.07.2026.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić;
- Polisa br.ODG008291 od 10.07.2026.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava vodećeg projektanta o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»DRAŠKOVIĆ GRADNJA« D.O.O. Nikšić, od jula 2026. godine);
- Rješenje UP/Io br.20-361-293 od 26.06.2026.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Akt br.07-353-sl od 26.06.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Dokaz o pravu svojine – izvod lista nepokretnosti br. 665 za kat. parcele br. 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, svojina "VITALIA ESPANOL CORPORATION" DOO;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 142 od 12.08.2026. godine;

- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-764 od 04.09.2026. 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. 30-20-01-2691 od 21.08.2026. godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-392 od 28.09.2026. godine kojim se "VITALIA ESPANOL CORPORATION" DOO iz Bara utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-392 od 29.09.2026. 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 arhitekte 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.

SEKRETAR
Željko Knežević,dipl.inž.građ.