CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
UP/Io br. 07-361-573
Nikšić, 16.10.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **DOO „ĆIPRANIĆ COMPANY„ NIKŠIĆ** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-573 od 11.12.2025.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za izgradnju ugostiteljskog objekta u svrhu razvoja ruralnog turizma, na osnovu člana 32 stav 1 i stav 3, člana 34 i člana 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list CG", br.19/25, 92/25, 160/25 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 NJ E
-o građevinskoj dozvoli -

DOO „ĆIPRANIĆ COMPANY„ NIKŠIĆ, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju ugostiteljskog objekta u svrhu razvoja ruralnog turizma, BRGP objekta u osnovi prizemlja 1129m2, spratnosti P, na lokaciji potes Trnove doline, koju čini kat. parcela br. 45 KO Dragovoljići I, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. List CG« - opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »INTESA GROUP« D.O.O. Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta, dana 05.12.2025.godine, Fatmir Mahmutović.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARCH AND SOUL« D.O.O. iz Bijelog Polja, ovjerena elektronskim potpisom revidenta, dana 05.12.2025.godine, Nusret Mekić, dipl.ing.arh.

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

Investitor je dužan da na mjestu 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

DOO „ĆIPRANIĆ COMPANY„ NIKŠIĆ, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-573 od 11.12.2025.godine, za izdavanja građevinske dozvole za izgradnju ugostiteljskog objekta u svrhu razvoja ruralnog turizma, BRGP objekta u osnovi prizemlja 1129m2, spratnosti P, na lokaciji potes Trnove doline, koju čini kat. parcela br. 45 KO Dragovoljići I, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. List CG« - opštinski propisi 72/24).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1286 od 08.11.2024.godine izdati od strane ovog sekretarijata na ime DOO „ĆIPRANIĆ COMPANY„ NIKŠIĆ, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-990 od 26.11.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 6792 od 22.11.2024.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima Up/Io br. 09-327-447 od 25.11.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje UP/Io br.20-361-23/2 od 28.02.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »INTESA GROUP« D.O.O. Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Fatmir Mahmutović;
- Polisa br. 6-51183 od 11.03.2025.godine, izdata od strane »UNIQA neživotno osiguranje« AD Podgorica na ime osiguranja od odgovornosti projektanta glavnog projekta »INTESA GROUP« D.O.O. Bijelo Polje;
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (»INTESA GROUP« D.O.O. Nikšić, obrazac 5, 12.05. 2025. godine) elektronski potpisan od strane vodećeg projektanta Sabine Inajetović, dipl.ing.arh. i odgovornog lica Fatmira Mahmutovića;
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »ARCH AND SOUL« D.O.O. BIJELO POLJE, ovjerena elektronskim potpisom revidenta Nusreta Mekića, d.i.a;
- Izjava revidenta o usaglašenosti tehničke dokumentacije sa zakonom, drugim propisima, tehničkim normativima, standardima i pravilima struke od 05.12.2025. godine;
- Polisa br. ODG006635 od 13.05.2025.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »ARCH AND SOUL« D.O.O. BIJELO POLJE;
- Zaključak da se na osnovu izvršene revizije glavnog projekta predmetnog objekta projekat prihvata, br. izvještaja: R-107-12-25 (»ARCH AND SOUL« D.O.O. iz Bijelog Polja, od

05.12.2025. godine), elektronski potpisana od strane vodećeg revidenta Fuada Sabovića, dipl.ing.arh.i odgovornog lica Nusreta Mekića,d.i.a.;

- Elaborat zaštite od požara urađen od strane »LIMING PROJEKT« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom projektanta Žarko Asanović, spec.sci.zop-a, dana 30.11.2025.godine;
- Polisa br. ODG006935 od 23.07.2025.godine, izdata od strane »Lovćen osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta »LIMING PROJEKT« D.O.O. Podgorica;
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»LIMING PROJEKT«D.O.O. Podgorica, novembar 2025. godine);
- Revizija elaborata zaštite od požara izrađena od strane »MMK CONTROL« D.O.O. iz Bar, ovjerena elektronskim potpisom 30.11.2025.godine, na ime Miroslav Jaredić, spec.sci.zop.;
- Polisa br. 00316212 od 18.10.2025.godine, izdata od strane »Sava osiguranje« AD Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revizora »MMK CONTROL« D.O.O. iz Bara;
- Izjava revidenta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (»MMK CONTROL« D.O.O. iz Bara, 30.11.2025. godine);
- Izvod posjedovnog lista br. 123 za kat. parcelu br. 45 KO Dragovoljići I, u obimu prava 1/1, sopstvenika/posjednika DOO „ĆIPRANIĆ COMPANY„ NIKŠIĆ;
- Saglasnost DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, br. 002 od 14.01.2026. godine;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-1467/2025 od 30.09.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti Up/Io br. 09-327-649 od 25.12.2025. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-94 od 26.01.2026. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom – tehničkom dokumentacijom br. 13-UPI-236/26-517/2 od 21.01.2026.godine, izdata od strane MUP Direktorat za zaštitu i spašavanje;
- Rješenje broj UP/IO 26-353-63/8 od 01.06.2026. godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić kojim je određeno da nije potrebna izrada elaborata postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod tog organa;
- Uvjerenje br. 07-361-573 od 16.06.2026.godine izdato od strane ovog organa da se investitor oslobađa 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.19/25, 92/25, 160/25 i 114/26) 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.19/25, 92/25, 160/25 i 114/26) 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 arhitekte, 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.

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

OBRADILA:
Darja Đukanović, d.i.a

SEKRETAR
Željko Knežević, dipl.ing.građ.