195/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
Broj: 07-361-467/1
Nikšić, 15.10.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari **Dabović Aćima iz Nikšića,** po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-476 od 10.09.2026.godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, označene kao objekat broj 1, sa postavljanjem fotonaponskih sistema i rekonstrukciju pomoćne zgrade označene kao objekat broj 4, sa prenamjenom u degustacionu salu u svrhu razvoja ruralnog turizma, na osnovu člana 32, 34 i 35 Zakona o izgradnji objekata („ Sl.list CG", br.19/25) i na osnovu člana 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („ Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

IZDAJE SE Dabović Aćimu iz Nikšića, građevinska dozvola za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, označene kao objekat broj 1, sa postavljanjem fotonaponskih sistema i rekonstrukciju pomoćne zgrade označene kao objekat broj 4, sa prenamjenom u degustacionu salu u svrhu razvoja ruralnog turizma, gabaritne površine u osnovi prizemlja: objekat broj 1 - 63 m^2, spratnosti Su+P+Pk, objekat broj 4 – 113 m2, spratnosti P+Ga, na katastarskoj parceli broj: 580 KO Nudo, potes Gornje Nudo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG"- opštinski propisi 72/24).

Radovi na rekonstrukciju porodične stambene zgrade, označene kao objekat broj 1, sa postavljanjem fotonaponskih sistema i rekonstrukciju pomoćne zgrade označene kao objekat broj 4, na katastarskoj parceli broj: 580 KO Nudo, u obuhvatu DUP-a „Stara Varoš – centar" („Sl.list CG"- opštinski propisi 31/18), u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG"- opštinski propisi 72/24), biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen od strane glavnog inženjera Radovana Rakčevića dipl.ing. arh i DOO „RAKUSAM" Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom 12.05.2024.godine. Revizija glavnog projekta izrađena od strane »SPITFAJER« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Maje Čolović, dana 17.05.2024. 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 sedam dana prije početka građenja.

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

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

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

Investitor za porodičnu stambenu zgradu podnosi zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole najkasnije 7 (sedam) dana od sačinjavanja izjave izvođača da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i glavnim projektom i da je podoban za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, obratio se **Dabović Aćim iz Nikšića, za** izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju porodične stambene zgrade, označene kao objekat broj 1, sa postavljanjem fotonaponskih sistema i rekonstrukciju pomoćne zgrade označene kao objekat broj 4, sa prenamjenom u degustacionu salu u svrhu razvoja ruralnog turizma, gabaritne površine u osnovi prizemlja: objekat broj 1 - 63 m^2, spratnosti Su+P+Pk, objekat broj 4 – 113 m2, spratnosti P+Ga, na katastarskoj parceli broj: 580 KO Nudo, potes Gornje Nudo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, („Sl.list CG"- opštinski propisi 72/24).

U predmetnom postupku je pribavljena sledeća dokumentacija:

- Urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju objekta broj 1 – porodične stambene zgrade i rekonstrukciju pomoćnog objekta broj 4 sa prenamjenom u degustacionu salu, sa mogućnošću postavljanja solarnih panela UP/Io br.07-350-296 od 28.03.2024.godine;
- Saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-219 od 16.04.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Rješenje o vodnim uslovima broj UP/Io broj: 09-327-76 od 05.04.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj ;
- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje za izgradnju stambenog objekta, UP/Io broj: 20-361-89 od 29.04.2024.godine;
- Glavni projekat, urađen od strane „RAKUSAM" DOO Podgorica, od 15.05.2026.godine, ovjeren elektronskim potpisom glavnog inženjera Radovana Rakčevića dipl.ing.arh dana 12.05.2024.godine;
- Izjava glavnog inženjera Radovana Rakčevića, dipl.ing.arh. „RAKUSAM" DOO Podgorica, od septembra 2026.godine (obrazac 2);
- Izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije potpisana od strane glavnog inženjera Radovana Rakčevića, dipl.ing.arh. „RAKUSAM" DOO Podgorica, od maja 2024.godine (obrazac 4);
- Polisa br.00224565 od 21.07.2023.godine, izdata od strane »SAVA OSIGURANJE« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanata »RAKUSAM« DOO Podgorica;
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane »SPITFAJER« D.O.O. iz Podgorice, ovjerena elektronskim potpisom od strane revidenta Maje Čolović, dana 17.05.2024. godine, broj izvještaja R 87/24:
- Polisa br.7766104 od 29.04.2024.godine, izdata od strane »GENERALI OSIGURANJE« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta »SPITFAJER« DOO Podgorica;
- Dokaz o pravu svojine – list nepokretnosti 111 - prepis KO NUDO, za katastarsku parcelu br. 580 KO NUDO, od 30.09.2026.godine, svojina Dabović Aćim, u obimu prava 1/1; Saglasnost hipotekarnog povjerioca »Zapad banka« AD Podgorica broj 23-6937/26 od 08.10.2026.godine da Dabović Aćim može rekonstruisati objekat 1 i objekat 4, na KP 580 KO Nudo;
- Obavještenje DOO »Vodovod i kanalizacija« Nikšić, br. 170 od 17.09.2026. godine, da na predmetnoj lokaciji nema izrađenih hidrotehničkih instalacija i da ista ne podliježe izdavanju bilo kakave saglasnosti od strane tog društva;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje i glavni projekat solarnih elektrana na krovovima objekata broj 30-20-01-1556 od 17.05.2024.godine izdato od strane CEDIS DOO Podgorica;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti na projektnu dokumentaciju Up/Io br. 09-340-361 od 14.05.2024. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;

- Obavještenje br.07-353-sl od 10.04.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić da nosilac projekta nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti br.07-327-424 od 29.09.2026.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj;
- Uvjerenje ne vrši naplata naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, Up/Io br.11-427-361-476 od 29.09.2026.godine, izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, jer se lokacija nalazi u VI građevinskoj zoni za koju nije predviđeno plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Članom 34 stav 2 istog zakona propisano je:

„Građevinska dozvola za objekat porodične stambene zgrade izdaje se na osnovu sljedeće dokumentacije:

1) glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom;

2) saglasnosti gradskog 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.“

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

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,dia

SEKRETAR

Željko Knežević,dipl.inž.građ.