191/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-82
Nikšić, 01.10.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Ivović Danice iz Nikšića , po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-82 od 04.03.2026. 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 -

Ivović Danici iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekta,površine u osnovi prizemlja 127 m2 (BRGP 173 m2), spratnosti P+1, na lokaciji potes Pod Čelina, koju čini kat. parcela br. 2454/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (»Sl. list CG«-opštinski propisi 72/24).

Glavni projekat urađen od strane »L-GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Miroslav Damjanović, dipl.ing.arh. dana 02.03.2026. 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.

O b r a z l o ž e n j e

Ivović Danica iz Nikšića, podnijela je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-82 od 04.03.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta, površine u osnovi prizemlja 127 m2 (BRGP 173 m2), spratnosti P+1, na lokaciji potes Pod Čelina, koju čini kat. parcela br. 2454/2 KO Grahovo, 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. 07-350-238 od 07.03.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Ivović Danica iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-288 od 27.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić,
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 1417 od 08.04.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima br. 09-327-124 od 18.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-588 od 25.12.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »L-GRADNJA« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Miroslav Damjanović, dipl.ing.arh. 02.03.2026.godine;
- Polisa br. 00328833 od 06.02.2026.godine, izdata od strane »SAVA« osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »L-GRADNJA« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Miroslav Damjanović, dipl.ing.arh., obrazac 5, od 02.03.2026. godine);
- Akt br.07-353-sl. od 24.06.2026. 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. 962 za kat. parcele br. 2454/2 KO Grahovo, vlasništvo Ivović Danica iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 105 od 29.06.2026. godine;vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-595 od 29.07.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje o vodnoj saglasnosti br.09-327-270 od 30.06.2026.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalnoe 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. 30-20-01-3232 od 09.10.2025 godine.
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-82 od 14.09.2026. godine kojim se Ivović Danici utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju porodičnog stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-82 od 15.09.2026. 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 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, 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.

Obradila:
Olivera Karadžić, dipl.ing.grad.

Odobrila :
Darja Đukanović,
Rukovodilac sektora za urbanizam

V.D. S E K R E T A R-a
Željko Knežević dipl.ing.grad.