CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-598
Nikšić, 16.10.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Mešter Radovana iz Nikšića , po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-598 od 25.12.2025. 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 NJ E
-o građevinskoj dozvoli -

Mešter Radovanu iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta površine u osnovi prizemlja bruto 91 m^2, spratnosti P, na lokaciji potes Kupnenjača, koju čini kat. parcela br. 936 KO Rastovac, 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 »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Veselin Nikčević, dana 10.11.2025. 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

Mešter Radovan iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-598 od 25.12.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta površine u osnovi prizemlja bruto 91 m^2, spratnosti P, na lokaciji potes Kupnenjača, koju čini kat. parcela br. 936 KO Rastovac, 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. 07-350-543 od 20.05.2025.godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Mešter Radovan iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-588 od 08.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 3189 od 11.06.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Rješenje o vodnim uslovima broj 09-327-251 od 02.06.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-412 od 06.10.2025.godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »ARHILINE« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Veselin Nikčević, 10.11.2025. godine;
- Polisa br. 00281676 od 17.01.2025.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(Veselin Nikčević,dipl.ing.arh.,obrazac 5,od oktobra 2025. godine);
- Akt br.07-353-sl. od 29.05.2025.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 – list nepokretnosti br. 899 - izvod za kat. parcelu br. 936 KO Rastovac,svojina Mešter Vuk iz Nikšića;
- Saglasnost Vuka Meštera da njegov sin Radovan Mešter može graditi objekat na kat.parceli broj 936,ovjerena od strane notara Perišić Marije pod brojem OV-995/2025,dana 02.04.2025.godine u Nikšiću;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 018 od 23.02.2026. godine;vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-111 od 05.05.2026. godine, izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, izdata od strane Crnogorskog elektrodistributivnog sistema »CEDIS« D.O.O. Podgorica, br. 30-20-01-657 od 06.03.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-598 od 09.09.2026. godine kojim se Mešter Radovanu utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-598 od 14.09.2026. 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.

Odobrila :
Darja Đukanović,
Rukovodilac sektora za urbanizam

SEKRETAR
Željko Knežević dipl.ing.građ.