976/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-377
Nikšić, 20.10.2026. godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Nikčević Radivoja i Nikčević Olgice iz Nikšića , po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-377 od 21.07.2026. 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 -

Nikčević Radivoju i Nikčević Olgici iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za izgradnju porodičnog stambenog objekta bruto površine u osnovi prizemlja 161 m^2, spratnosti P, na lokaciji potes Rastoci, koju čine kat. parcele br. 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, koje čine dio urbanističke parcele UP4 koja pripada urbanističkom bloku UB 50, u obuhvatu DUP-a Rastoci 1 ("Sl. List CG"- opštinski propisi br. 24/10).

Glavni projekat urađen od strane »KAT« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Miličić Dragutin spec.sci.arh., dana 20.07.2026 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

Nikčević Radivoje i Nikčević Olgica iz Nikšića, podnijeli su ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br. 07-361-377 od 21.07.2026.godine, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju porodičnog stambenog objekta bruto površine u osnovi prizemlja 161 m^2, spratnosti P, na lokaciji potes Rastoci, koju čine kat. parcele br. 389/30, 390/20, 392/5 i 392/13 KO Nikšić, koje čine dio urbanističke parcele UP4 koja pripada urbanističkom bloku UB 50, u obuhvatu DUP-a Rastoci 1 ("Sl. List CG"- opštinski propisi br. 24/10).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-1101 od 20.10.2025. godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Nikčević Radivoje i Nikčević Olgica iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Akt br. 09-340-1277/2025 od 23.01.2026. godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 7327 od 10.12.2025.godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-580 od 07.11.2025. godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić kojim je određeno da vodni uslovi nijesu potrebni;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-329 od 10.07.2026. godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić;
- Glavni projekat, urađen od strane »KAT« D.O.O. Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom na ime Miličić Dragutin spec.sci.arh., 20.07.2026. godine;
- Polisa br. 00333550 od 20.03.2026. godine, izdata od strane »SAVA Osiguranje« AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »KAT« D.O.O. Nikšić;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije(Dragutin Miličić, spec.sci.arh., obrazac 5, od jula 2026. godine);
- Akt br.07-353-sl. od 30.10.2025.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. 4259 - prepis za kat. parcele br. 389/30, 390/20, 392/5, 392/13 KO Nikšić, susvojina Nikčević Radivoja i Nikčević Olgice iz Nikšića;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 134 od 31.07.2026. godine;vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-724 od 19.08.2026. 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. 30-20-01-2910 od 03.09.2026 godine;
- Rješenje Uprave lokalnih javnih prihoda Up/Io br. 11-361-377 od 02.10.2026. godine kojim se Nikčević Radivoju i Nikčević Olgici utvrđuje visina naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju stambenog objekta, sa dokazom o uplati naknade - Uvjerenje Uprave lokalnih javnih prihoda br. 11-427-361-377 od 05.10.2026. 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.inž.grad.

Odobrila :
Darja Đukanović,
Rukovodilac sektora za urbanizam

CRNA GORA
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENO
OPŠTINA NIKŠIĆ

SEKRETAR
Željko Knežević dipl.ing.grad.