CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
UP/Io br. 07-361-473
Nikšić, 20.10.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, rješavajući u upravnoj stvari Sekretarijata za investicije i projekte iz Nikšića , po podnesenom zahtjevu UP/Io br. 07-361-473 od 08.09.2026. godine u predmetu izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju parkovske površine i platoa u Nikšiću, 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 -

Sekretarijatu za investicije i projekte iz Nikšića, izdaje se građevinska dozvola za promjenu stanja u prostoru - uređenje dijela urbanističke parcele UP1-blok 1 zona B - rekonstrukcija "Malog parka" sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen - objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću), na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić u djelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić,u zahvatu DUP "Centar" (" Sl. List CG ", br. 50/18- opštinski propisi).

Glavni projekat urađen od strane "CEMA" D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom od strane odgovornog vodećeg projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini, Srđan Tadić,dipl.ing.arh., dana 19.08.2026.

Revizija glavnog projekta izrađena od strane "AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elektronskim potpisom od strane Ane Vukotić dipl.inž.pejž.arh. dana 08.09.2026. godine i Nevene Delibašić dipl.inž.arh. dana 03.09.2026. 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 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 koji 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 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

Sekretarijat za investicije i projekte iz Nikšića, podnio je ovom Sekretarijatu zahtjev UP/Io br.07-361-473 od 08.09.2026. godine, za izdavanje građevinske dozvole za promjenu stanja u prostoru - uređenje dijela urbanističke parcele UP1-blok 1 zona B - rekonstrukcija "Malog parka" sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen - objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću), na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić u djelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić,u zahvatu DUP "Centar" (" Sl. List CG ", br. 50/18- opštinski propisi).

U vezi podnesenog zahtjeva dostavljeni su i pribavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-206 od 10.02.2026. godine izdati od strane ovog Sekretarijata na ime Opština Nikšić iz Nikšića, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 09-340-135 od 05.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, br. 1078 od 03.03.2026. godine, izdati od strane »Vodovod i kanalizacija« DOO Nikšić;
- Akt br. 09-327-54 od 03.03.2026. godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić;
- Akt br. 33286 od 15.04.2026. godine izdat od strane Crnogorski Telekom A.D.;
- Rješenje Uprave za za zaštitu kulturnih dobara br. I-03-041/26-50/2 od 04.03.2026. godine;
- Rješenje UP/Io br. 20-361-150/2 od 26.05.2026. godine izdato od strane Službe glavnog gradskog arhitekte Opština Nikšić ;
- Glavni projekat, urađen od strane »CEMA« D.O.O. Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom na ime Srđan Tadić, dipl.ing.arh., 19.08.2026. godine;
- Polisa br. 6-54285 od 07.02.2026. godine, izdata od strane »UNIQA« neživotno osiguranje AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti projektanta glavnog projekta »CEMA« D.O.O. Podgorica;
- Izjava glavnog inženjera o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije (Srđan Tadić, dipl.ing.arh., obrazac 5, od 14.08.2026. godine);
- Revizija glavnog projekta izrađena od strane "AGENCIJE ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O. iz Nikšića, ovjerena elekronskim potpisom na ime Ana Vukotić dana 08.09.2026. godine i Nevena Delibašić dana 03.09.2026. godine;
- Polisa br. 6-55864 od 28.06.2026.godine izdata od strane "UNIQA"neživotno osiguranje"AD iz Podgorice na ime osiguranja odgovornosti revidenta "AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O. iz Nikšića;

- Izjava vršioca revizije da je revizija tehničke dokumentacije izvršena u skladu sa važećim zakonima i propisima ("AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O. Nikšić, obrazac 4, avgust 2026.godine)
- Akt br.07-353-sl. od 02.03.2026.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. 787 i 764 za kat. parcele br. 1055 i 4556 KO Nikšić, svojina Crna Gora i raspolaganje Opština Nikšić;
- Saglasnost DOO »Vodovoda« Nikšić na Glavni projekat, br. 168 od 16.09.2026. godine;vodovod i kanalizacija;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnosti Up/Io br. 09-340-928 od 21.09.2026. 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. 30-20-01-3272 od 05.10.2026 godine;

Kako se u predmetnoj stvari radi o izgradnji objekata koji je shodno članu 15 Zakona o uređenju prostora (Sl.list CG"br.019/25) taksativno utvrđen kao objekat od opšteg interesa,to se shodno članu 70 stav 2 tačka 1 istog zakona,investitor oslobađa plaćanja naknade za građenje za osnovno komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju navedenog objekta.

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 1 Zakona o izgradnji objekata (»Sl.list CG« br.019/25) propisano je da se građevinska dozvola ,osim za porodičnu stambenu zgradu izdaje 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 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 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 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, 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.

SEKRETAR
Željko Knežević dipl.ing.građ.

CRNA GORA
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENO-KOMUNALNE POSLOVE
OPŠTINA NIKŠIĆ