



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj:UPI 06-333/25-584/21

Podgorica, 01.08.2025.godine

DOO „NTC LOGISTICS“

Kapino Polje bb  
NIKŠIĆ

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje poslovno - skladišnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414 KO Kočani, opština Nikšić, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Nikšić.

MINISTAR

Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

QDOBRIO:

Boško Todorović, vd generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA:

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Nikšić;
- a/a.

CRNA GORA  
 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
 URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
 Broj: UPI 06-333/25-584/21  
 Podgorica, 01.08.2025godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu DOO „NTC LOGISTICS“ Nikšić, za izdavanje građevinske dozvole za građenje poslovno - skladišnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414 KO Kočani, opština Nikšić, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Nikšić, na osnovu čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i čl. 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25), donosi

## R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DOO „NTC LOGISTICS“ Nikšić, građevinska dozvola za građenje poslovno - skladišnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414 KO Kočani, opština Nikšić, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Objekat je spratnosti P+2 (prizemlje +2sprata).  
 BGP objekta -31903,56 m<sup>2</sup>.

Prije početka građenja objekta, investitor je u obavezi da poruši postojeće objekte na predmetnoj lokaciji, u skladu sa Eleboratom o uklanjanju objekta, urađenim od strane DOO „Arterija studio“ Nikšić.

Radovi na građenju poslovno skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj: 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414 KO Kočani, opština Nikšić, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Nikšić, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu koji je urađen je od strane vodećeg projektanta Joković Miljana d.i.a i DOO „Arteria studio“ Nikšić, DOO „B4 Solution“ Nikšić, DOO „Ramel“ Nikšić, DOO „TIMING“ Podgorica, DOO „AD Astra CONSULTING“ Tivat, DOO „S&I PROJEKT“ Podgorica i DOO „LARS FIRE“ Podgorica.

Revizija glavnog projekta poslovno-skladišnog objekta na kp 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414, KO Kočani, opština Nikšić, je urađena od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Mihaila Vojinovića dipl.ing.građ. i DOO „AG INFOPLAN“ Nikšić p.j. „AC&MM Engineering“ Nikšić, DOO „IVCON“ Nikšić, DOO „TANGRAM“ Nikšić, „ABS Projekt“ Podgorica, „DOO „TEHNOTERM“ Podgorica i „DECOM“ Podgorica.



2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.

Ako investitor ne završi građenje objekta u roku iz stava 4 ovog člana, dužan je da do završetka građenja objekta, plaća godišnju naknadu za svaku započetu godinu prekoračenja roka, na osnovu predračunske vrijednosti objekta iz revidovanog glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola, kao i da kontinuirano održava gradilište do pribavljanja upotrebne dozvole – član 43 stav 5 Zakona o izgradnji objekata.

4. 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 koje 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 – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

### O b r a z l o ž e n j e

DOO „NTC LOGISTICS“ Nikšić, se obratilo ovom ministarstvu zahtjevom broj:UPI 06-333/25-584/1 od 07.05.2025.godine, kao i dopunama zahtjeva broj:UPI 06-333/25-584/19 od 04.07.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-584/20 od 30.07.2025.godine, za izdavanje građevinske dozvole za građenje poslovno skladišnog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj: 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414 KO Kočani, opština Nikšić, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno Urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-10676/9 od 29.10.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele br.1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413 i 1414 KO Kočani, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list CG“-br.72/24), opština Nikšić, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;



- Idejno rješenje izgradnje poslovno-skladišnog objekta, na katastarskim parcelama br.1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413 i 1414 KO Kočani, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, urađeno od strane DOO »Arterija studio« Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.12.2024.godine u 14:22:25+01'00'
- Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Direktorata glavnog državnog arhitekta, broj:05-332/24-17193/3 od 31.12.2024.godine, kojim je DOO „NTC Logistic“ Nikšić, data saglasnost na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane DOO „Arterija studio“ Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 30.12.2024.godine u 14:22:25+01'00', za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, na kat.parcelama br.1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413 i 1414 KO Kočani, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić;
- Glavni projekat poslovno skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj: 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414 KO Kočani, opština Nikšić, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, urađen od strane vodećeg projektanta Joković Miljana d.i.a i DOO „Arteria studio“ Nikšić, DOO „B4 Solution“ Nikšić, DOO „Ramel“ Nikšić, DOO „TIMING“ Podgorica, DOO „AD Astra CONSULTING“ Tivat, DOO „S&I PROJEKT“ Podgorica i DOO „LARS FIRE“ Podgorica;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta poslovno-skladišnog objekta na kp 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414, KO Kočani, opština Nikšić, urađen od strane revizora koji rukovodi revizijom tehničke dokumentacije u cjelini Mihaila Vojinovića dipl.ing.građ. i DOO „AG INFOPLAN“ Nikšić p.j. „AC&MM Engineering“ Nikšić, DOO „IVCON“ Nikšić, DOO „TANGRAM“ Nikšić, „ABS Projekt“ Podgorica, „DOO „TEHNOTERM“ Podgorica i „DECOM“ Podgorica, broj R-06/25 od 30.04.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom revidenta dana 07.05.2025.godine;
- Revidovani Elaborati uklanjanja objekata na kp br.1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413 i 1414 KO Kočani, u okviru Generalne urbanističke razrade u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, urađeni od strane DOO „Arterija studio“ Nikšić;
- List nepokretnosti 747-prepis, KO Kočani, izdat od strane Uprave za nekretnine - PJ Nikšić, broj: 103-919-5761/2025 od 29.05.2025.godine;
- Kopija plana br. 917-103-515/25 od 02.06.2025.godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – PJ Nikšić;
- Uvjerjenje Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, broj:11-427-350-239 od 30.04.2025.godine, kojim se potvrđuje da je investitor DOO „NTC Logistic“ Nikšić, izvršio u cjelosti utvrđenu obavezu iz Rješenja o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemjišta, po osnovu izgradnje poslovno-skladišnog objekta na kat.parcelama 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414, KO Kočani, opština Nikšić;
- Rješenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj:03/1-348/25-1442/3 od 13.06.2025.godine, kojim je data saglasnost na glavni projekat izgradnje poslovno skladišnog objekta, opština Nikšić;
- Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić, broj:029 od 06.06.2025.godine, kojim je izdata saglasnost na Glavni projekat Vodovoda i kanalizacije za izgradnju



- poslovno-skladišnog objekta na kat.parcelama 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414, KO Kočani, opština Nikšić;
- Rješenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, Up/lo broj:09-340-594 od 30.05.2025.godine, kojim se daje saobraćajna saglasnost na Glavni projekat poslovno-skladišnog objekta na kp 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414, KO Kočani, opština Nikšić, u dijelu koji se odnosi na priključenje na putnu infrastrukturu;
  - Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-UPI-431/22 od 24.07.2025.godine, kojim je data saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju poslovno-skladišnog objekta na kat.parcelama 1411/1, 1411/6, 1411/7, 1411/8, 1411/9, 1411/10, 1411/11, 1412, 1413, 1414, KO Kočani, opština Nikšić;
  - Polisa osiguranja odgovornosti POL-00256314 od 28.05.2024.godine, izdata od strane AD „SAVA osiguranje“ Podgorica, za osiguranika – DOO „ARTERIJA STUDIO“ Podgorica;
  - Polisa osiguranja odgovornosti pol-00281659 od 17.01.2025.godine, , izdata od strane AD „SAVA osiguranje“ Podgorica, za osiguranika – DOO „AG INFOPLAN“ Nikšić.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tač.4,5 i 6 i stava 2 tač.4,5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktima broj:UPI 06-333/25-584/3 od 20.05.2025.godine, broj:UPI 06-333/25-584/5 od 20.05.2025.godine i broj:UPI 06-333/25-584/14 od 9.06.2025.godine, od nadležnih organa Ministarstva unutrašnjih poslova -Direktorata za zaštitu i spašavanje, DOO „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, tražilo izdavanje saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženih dokaza, od nadležnih organa isti nijesu dostavljeni (izvod iz prijemne knjige pošte od 27.05.2025.godine za akt br.UPI 06-333/25-584/3, povratnica br.UPI 06-333/25-584/5 od 09.05.2025.godine i povratnica br.UPI 06-333/25-584/14 od 12.06.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 32 stav 2 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisano je da građevinsku dozvolu za državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000m<sup>2</sup> i više kao i hotele odnosno turistička naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, izdaje Ministarstvo rješenjem.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje na osnovu: glavnog projekta ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, izvještaja o reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom, saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz čl 22.st.1, 2 i 4 ovog zakona, 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 upisan u „G“ listu lista nepokretnosti i drugi dokaz o pravu građenja na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom ravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaz 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 primoraja, saglasnosti mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima kao i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, dok je stavom 4 istog člana utvrđeno da za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća se administrativna taksa. 3 tačka 3 i 4 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tačka 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom-čl. 34 stav 5 Zakona.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 35 Zakona o izgradnji objekata („Sl.CG“ br. 19/25)

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

**MINISTAR**

**Slaven Radunović**



**SAGLASNA:**

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

**ODOBRIO:**

Boško Todorović, vd generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

**OBRADILA:**

Nataša Martinović, samostalna savjetnica I

*[Handwritten signature]*