



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 06-333/25-4950/24

Podgorica, 12.12.2025.godine

UNIVERZITET CRNE GORE

PODGORICA
Cetinjska br.2

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za građenje fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, u Nikšiću.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-4950/24
Podgorica, 12.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu Univerziteta Crne Gore, za izdavanje građevinske dozvole za građenje fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, u Nikšiću, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25 i 92/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE Univerzitetu Crne Gore, građevinska dozvola za građenje fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, u Nikšiću.

Objekat fiskulturne dvorane je dimenzija u osnovi 44,10m x 23,90m a sastoji se od dvije funkcionalne cjeline: fiskulturne sale spratnosti Pv (visoko prizemlje) i aneksa spratnosti P (prizemlje).

Radovi na građenju fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, u Nikšiću, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Dušana Džudovića, dipl.inž.arh. i privrednih društava „Urbi.pro“ DOO Podgorica, „Elkon“ DOO Podgorica, „TK Link“ DOO Podgorica, „Liming Projekt“ DOO Podgorica, „Lot Inženjering“ DOO Podgorica i „Geo Max Group“ DOO Podgorica.

Revizija glavnog projekta fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, u Nikšiću, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Aleksandra Lakovića, dipl.inž.građ. i privrednog društva „Civil Engineer“ DOO 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. 019/25 i 92/25).
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.

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

Univerzitet Crne Gore se obratio ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-4950/1 od 05.09.2025.godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-4950/20 od 03.12.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-4950/23 od 12.12.2025.godine za izdavanje građevinske dozvole za građenje fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, u Nikšiću.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji sportskog objekta - fiskulturne dvorane sa pratećim pomoćnim sadržajima u svrsi samog objekta, spratnosti VP, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u Rudom Polju, u Nikšiću, izdati od strane Opštine Nikšić – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj: 07-350-752 od 01.12.2015.godine;
- Akt Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, broj: 07-350-752/1 od 30.07.2025.godine;
- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP – GUR-a Opštine Nikšić, izdati od strane Opštine Nikšić – Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, broj: 07-350-752/3 od 27.08.2025.godine;
- Glavni projekat fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u Rudom Polju, u Nikšiću, urađen od strane vodećeg projektanta Dušana Džudovića, dipl.inž.arh. i privrednih društava „Urbi.pro“ DOO Podgorica, „Elkon“ DOO Podgorica, „TK Link“ DOO Podgorica, „Liming Projekt“ DOO Podgorica, „Lot Inženjering“ DOO Podgorica i „Geo Max Group“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanata 2023.godine i 2024.godine i revidenta 17.01.2024.godine i 30.01.2024.godine;
- Dopuna Glavnog projekta fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u Rudom Polju, u Nikšiću – elektrotehnički projekat slabe struje, urađen od strane odgovornog projektanta Zorana Kaluđerovića, dipl.inž.el. i privrednog društva „TK Link“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisima projektanta dana 16.04.2025.godine i revidenta „Civil Engineer“ DOO Podgorica 17.04.2025.godine;

- Izvještaj o reviziji glavnog projekta fiskulturne dvorane, na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u Rudom Polju, u Nikšiću, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Aleksandra Lakovića, dipl.inž.građ. i privrednog društva „Civil Engineer“ DOO Podgorica, broj: 0202/24-3 od 02.02.2024.godine, ovjeren elektronskim potpisom dana 02.02.2024.godine u 14:50:25 + 01'00';
- Rješenje kojim se UCG Fakultetu za sport i fizičko vaspitanje iz Nikšića daje saglasnost na idejno rješenje za izgradnju fiskulturne dvorane projektovane na dijelu katastarske parcele broj 2625 KO Nikšić, u zahvatu PUP-a Nikšić, Opština Nikšić, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj: 105-2584/4 od 20.09.2018.godine;
- Idejno arhitektonsko rješenje fiskulturne dvorane na dijelu katastarske parcele broj 2625 KO Nikšić, Opština Nikšić, projektant: „Arhicon“ DOO Podgorica, ovjeren elektronskim potpisom dana 18.09.2018.godine;
- List nepokretnosti 767 – prepis za katastarsku parcelu broj 2625 KO Nikšić, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj: 103-919-11285/2025 od 16.10.2025.godine;
- Kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Nikšić, broj: 917-103-1213 od 16.10.2025.godine;
- Akt broj: 11-011/25-4012/2 od 20.novembra 2025.godine, zaveden u Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine pod brojem: 01-010/25-14721/1 od 21.11.2025.godine, kojim je Generalni sekretarijat Vlade Crne Gore donio Zaključke o prihvatanju Predloga za ustupanje na korišćenje zemljišta u svojini Crne Gore – subjekat raspolaganja Vlada Crne Gore, Univerzitetu Crne Gore, radi izgradnje fiskulturne dvorane i to katastarske parcele broj:2625/2 u površini od 3861m² iz lista nepokretnosti broj 767 KO Nikšić u Opštini Nikšić a prema elaboratu ovlašćene geodetske organizacije „Geoas“ DOO Podgorica;
- Rješenje o saobraćajnoj saglasnost na projektnu dokumentaciju, odnosno Glavni projekat – Sveska 3.4 – Saobraćaj, fiskulturna dvorana na dijelu katastarske parcele broj: 2625 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu koji se odnosi na priključenje objekta na putnu infrastrukturu, donijeto od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, Up/Io broj: 09-340-1193 od 15.10.2025.godine;
- Saglasnost na Glavni projekat - vodovod i kanalizacija, izdata od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić, broj: 113 od 13.10.2025.godine;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, dato od strane „CEDIS“ DOO Podgorica, broj:30-20-01-3343 od 16.10.2025.godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara predviđene priloženom revidovanom - tehničkom dokumentacijom, izdata od strane Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, broj: 13-UPI-236/25-22372/2 od 16.10.2025.godine;
- Saglasnost na glavni projekat - elektrotehnički projekat slabe struje projektanta „TK-Link“ DOO Podgorica, donijeta od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj: 0403-242/4 od 05.12.2025.godine;
- Uvjerenje izdato od strane Uprave lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić, broj: 11-427-333/25-4950/1 od 04.11.2025.godine, kojim se potvrđuje da je investitor „Univerzitet Crne Gore“ – Fakultet za sport i fizičko vaspitanje, za objekat – Fiskulturna dvorana fakulteta za sport i fizičko vaspitanja a po namjeni za školstvo i socijalnu zaštitu, oslobođen plaćanja iste a u skladu sa članom 70 st 1 Zakona o uređenju prostora kao objekat od opšteg interesa;

- Polisa za osiguranje od odgovornosti broj: 6-51476 od 2.04.2025.godine, izdata od strane „Uniqa neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Urbi.pro“ DOO Podgorica;
- Polisa osiguranje od odgovornosti broj: ODG006948 od 28.07.2025.godine, izdata od strane „Lovćen“ AD Podgorica za osiguranika „Civil Engineer“ DOO Podgorica.

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:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 19/25 i 92/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Prema članu 5 Zakona o izgradnji objekata državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrovi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili preradu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 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 upisana 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; 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; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima 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, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se 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 administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 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 – član 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 32 Zakona o izgradnji objekata.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.



SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I