



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 06-333/25-725/19

Podgorica, 10.10.2025. godine

JPU „DRAGAN KOVAČEVIĆ“

NIKŠIĆ  
Kosovska bb

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za izgradnju dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADIO:

Predrag Vuković, samostalni savjetnik I

DOSTAVLJENO:

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



CRNA GORA  
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,  
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE  
Broj: UPI 06-333/25-725/19  
Podgorica, 10.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu JPU „Dragan Kovačević“ Nikšić za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) 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 JPU „Dragan Kovačević“ Nikšić, građevinska dozvola za izgradnju dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić.

Objekat dječijeg vrtića i jaslica je spratnosti Su+P+1 (suteran+prizemlje+sprat), ukupne bruto površine 1186,28 m<sup>2</sup>.

Radovi na izgradnji dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Nevene Delibašić, spec. sci. arh. i „Agencije za projektovanje i planiranje“ d.o.o. Nikšić.

Revizija glavnog projekta izgradnje dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, urađena je od strane vodećeg revizora koja je rukovodila revizijom tehničke dokumentacije Svetlane Gaković, dipl. inž. arh. i „Spitfajer“ d.o.o. 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).

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 gaodišnju 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

JPU „Dragan Kovačević“ Nikšić se obratila ovom ministarstvu zahtjevom broj: UPI 06-333/25-725/1 od 16.05.2025. godine i dopunama zahtjeva broj: UPI 06-333/25-725/3 od 24.06.2025. godine, broj: UPI 06-333/25-725/4 od 25.06.2025. godine i broj: UPI 06-333/25-725/18 od 08.10.2025. godine za izgradnju dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić.

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

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije na dijelu urbanističkih parcela UP 1 i UP 2 koje su formirane od katastarskih parcela broj 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, („Službeni list Crne Gore“ opštinski propisi 35/16), Opština Nikšić, UP/Io broj: 07-350-979/2 od 22.04.2024. godine;
- Glavni projekat dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, urađen od strane vodećeg projektanta Nevene Delibašić, spec. sci. arh. i „Agencije za projektovanje i planiranje“ Nikšić, „ANGELINI“ d.o.o. Podgorica, „INGPOINT“ d.o.o. Nikšić, „INTECON“ d.o.o. Podgorica, „MEPPLAN“ d.o.o. Podgorica i „MMK CONTROL“ d.o.o. Bar;
- Izvještaj o reviziji glavnog projekta dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela



- urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Svetlane Gaković, dipl. inž. arh. i „Spitfajer“ d.o.o Podgorica, od juna 2024. godine, ovjeren elektronskim potpisom odgovornog lica Maje Čolović dana 04.07.2024. godine u 09:25:09+02'00';
- Rješenje kojim se daje saglasnost podnosiocu zahtjeva Opštini Nikšić uz sufinansiranje Grada Beograda na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, sa postavljanjem fotonaponskih sistema koji čine solarni panel sa pratećom opremom na krovu istog, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji, izdato od strane Opština Nikšić - Služba glavnog gradskog arhitekta, UP/Io broj: 20-361-126 od 15.05.2024. godine;
  - Idejno rješenje dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, urađeno od strane „Agencije za projektovanje i planiranje“ Nikšić, ovjeren elektronskim potpisom projektanta dana 10.05.2024. godine u 09:07 +02'00';
  - Izjava revidenta da je glavni projekat dječijeg vrtića i jaslica usklađen sa idejnim rješenjem na koji je Glavni gradski arhitekta dao saglasnost UP/Io broj: 20-361-126 od 15.05.2024. godine;
  - List nepokretnosti 2866 – izvod za katastarske parcele broj 4935, 4960, 4976 i 4977 KO Nikšić, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj: 103-919-7075/2025 od 03.07.2025. godine;
  - List nepokretnosti 4125 – izvod za katastarsku parcelu broj 2766 KO Nikšić, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj: 103-919-7076/2025 od 03.07.2025. godine;
  - Kopija plana za katastarske parcele broj 4935, 4960, 4976 , 4977 i 2766 KO Nikšić, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Nikšić, broj: 917-103-666/25 od 03.07.2025. godine;
  - Akt Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredina, Opština Nikšić broj: 07-352-730 od 16.07.2025. godine kojim je dostavljeno uvjerenje UP/Io broj: 07-350-591 od 28.05.2024. godine;
  - Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj: 03-D-2164/2 od 23.07.2025. godine;
  - Akt „Vodovod i kanalizacija d.o.o. Nikšić broj: 5354 od 07.08.2025. godine, kojim je dostavljena saglasnost na glavni projekat – vodovod i kanalizacija broj: 079 od 07.08.2025 godine;
  - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić broj: 09-340-752 od 29.08.2025. godine kojim je dostavljena saobraćajna saglasnost na revidovani glavni projekat za građenje dječijeg vrtića i jaslica, Up/Io broj: 09-340-752 od 29.08.2025. godine;
  - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, kojim je dostavljena Saglasnost u pogledu zaštite od požara na revidovani glavni projekat glavnog projekta dječijeg vrtića i jaslica, na katastarskim parcelama 4935, 2766, 4960, 4976 i 4977 sve KO Nikšić, koje čine veći dio UP1 i dio UP2 (zona A, blok



- 1), u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana dijela urbanističke jedinice „Rudo Polje“, Opština Nikšić, broj: 30-236/24-UI-2881/2 od 06.06.2024. godine;
- Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 06-52232 od 19.06.2025. godine izdata od strane „Uniq neživotno osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Agencija za projektovanje i planiranje“ d.o.o. Nikšić;
  - Polisa osiguranja od odgovornosti broj: 7767841 od 29.04.2025. godine, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica za osiguranika „Spitfajer“ d.o.o. Podgorica.

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 aktom broj: UI 06-333/25-725/5 od 26.06.2025. godine, od nadležnog organa Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o. tražilo izdavanje elektro saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (kopija dostavne knjige pošte od 30.06.2025. godine za broj: UI 06-333/25-725/5 i povratnica od 02.07.2025. godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra, da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (kopija dostavne knjige pošte od 12.06.2025. godine za broj: UI 06-333/25-725/8 i povratnica 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:

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

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.

Član 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisuje da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, kao i na idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br 019/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju poslove djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovao.

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

OBRADIO:  
Predrag Vuković, samostalni savjetnik I



