



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: УПІ 06-333/26-259/33

Подгорица, 22.07.2026.године

„Ld Invest“ ДОО

„Nik Com“ ДОО

Подгорица
Ул. Баку бр.50

Никшић
Ул. Милана Папића бб

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (По+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (По), на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, који чине катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, у Подгорици.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

ДОСТАВЉЕНО:

- Инвеститору;
- Директорату за инспекцијски надзор;
- Главном граду Подгорици;
- а/а.

ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА,
УРБАНИЗМА И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ
Број: УП 06-333/26-259/33
Подгорица, 22.07.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „Ld Invest“ ДОО Подгорица и „Nik Com“ ДОО Никшић за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (По+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (По), на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, који чине катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, у Подгорици, на основу члана 32 Закона о изградњи објекта („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25) а у вези чл. 18 и 46 Закона о управном поступку („Сл. лист ЦГ“ бр. 056/14, 020/15, 040/16 и 037/17), доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

1. ИЗДАЈЕ СЕ „Ld Invest“ ДОО Подгорица и „Nik Com“ ДОО Никшић, грађевинска дозвола за грађење објекта вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (По+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (По), на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, који чине катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, у Подгорици.

Објекат „Ц“ – фаза 1 је спратности: подрум + приземље + 5 спратова (По+П+5), укупне бруто површине 7058,23м² од чега површина надземних етажа износи 5634,66м².

Објекат „Д“ – фаза 4 је спратности подрум (По), бруто површине 2295,87м².

Радови на изградњи објекта вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (По+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (По), на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, који чине катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, Подгорица, биће изведени у свему према главном пројекту који је урађен од стране водећег пројектанта Драгутина Миличића, спец.сци.арх. и привредних друштава: „Nik Com“ ДОО Никшић, „VL Inženjering“ ДОО Будва и „Flaming“ ДОО Подгорица.

Ревизија главног пројекта објекта вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (По+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (По), на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, који чине катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, Подгорица, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Десимира Радуловића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „ArhiBox“ ДОО Никшић.

2. Инвеститор је дужан да грађење објекта започне у року од двије године од дана издавања грађевинске дозволе. – члан 35 став 8 Закона о изградњи објеката (“Сл. лист ЦГ” бр. 19/25, 92/25 и 160/25).

Ако инвеститор не започне грађење у року из става 8 овог члана, престаје му право грађења објекта по издатој грађевинској дозволи. – члан 35 став 9 Закона о изградњи објеката.

3. Инвеститор је дужан да заврши грађење објекта у року од пет година од дана издавања грађевинске дозволе. – члан 43 став 4 Закона о изградњи објеката.

Ако инвеститор не заврши грађење објекта у року из става 4 овог члана, дужан је да до завршетка грађења објекта, плаћа годишњу накнаду за сваку започету годину прекорачења рока, на основу предрачунске вриједности објекта из ревидованог главног пројекта на основу којег је издата грађевинска дозвола, као и да континуирано одржава градилиште до прибављања употребне дозволе. – члан 43 став 5 Закона о изградњи објеката.

4. Инвеститор је дужан да на мјесту грађења објекта даном пријаве почетка грађења објекта истакне таблу која садржи сљедеће податке: број и датум издавања грађевинске дозволе, податке о инвеститору, пројектанту, ревиденту, привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које гради објекат (у даљем тексту: извођач радова), привредном друштву, правном лицу односно предузетнику које обавља стручни надзор (у даљем тексту: стручни надзор), водећем пројектанту односно одговорном пројектанту који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном пројектанту који руководи грађењем и надзорном инжењеру који руководи стручним надзором, 3Д визуелизацију објекта, односно приказ трасе инфраструктуре и друге податке од значаја за грађење објекта. – члан 37 Закона о изградњи објеката.

О б р а з л о ж е њ е

„Ld Invest“ ДОО Подгорица и „Nik Com“ ДОО Никшић су се обратили овом министарству захтјевом број: УПІ 06-333/26-259/1 од 12.02.2026.године и допунама захтјева бр. УПІ 06-333/26-259/3 од 03.03.2026.године, УПІ 06-333/26-259/13 од 27.03.2026.године, УПІ 06-333/26-259/20 од 23.04.2026.године, УПІ 06-333/26-259/25 од 19.05.2026.године, УПІ 06-333/26-259/28 од 16.06.2026.године, УПІ 06-333/26-259/31 од 17.07.2026.године и УПІ 06-333/26-259/32 од 21.07.2026.године за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (По+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (По), на дијелу урбанистичке парцеле УП 12, који чине катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, у Подгорици.

Разматрајући списе предмета, утврђено је да је достављена и прибављена сљедећа документација:

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта намјене вишепородично становање са дјелатностима на урбанистичкој парцели 12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје

- Дакић“ у Подгорици, издати од стране Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма, број: 084-2046/14-2021 од 27.01.2022.године;
- Главни пројекат објеката вишепородичног становања са дјелатностима, спратности P_0 и P_0+P+5 , у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (P_0+P+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (P_0), на катастарским парцелама број 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, УП 12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, Подгорица, урађен од стране водећег пројектанта Драгутина Миличића, спец.сци.арх. и привредних друштава: „Nik Com“ ДОО Никшић, „VL Inženjering“ ДОО Будва и „Flaming“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;
 - Извјештај о ревизији главног пројекта објеката вишепородичног становања са дјелатностима (дио комплекса „Green City“), објекат „Ц“ – фаза 1 (P_0+P+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (P_0), на катастарским парцелама број 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, УП 12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, Подгорица, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Десимира Радуловића, дипл.инг.арх. и привредног друштва „ArhiBox“ ДОО Никшић, број: 4-010 од 10.02.2026.године, овјерен електронским потписом ревидента, дана 11.02.2026.године у 13:08:22+01'00';
 - Рјешење којим се даје сагласност подносиоцу захтјева „Ld Invest“ ДОО на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Nik Com“ ДОО Никшић, овјерено електронским потписом пројектанта дана 07.07.2025.године у 07:31+02'00', за изградњу објеката вишепородичног становања са дјелатностима - фазна градња, на катастарским парцелама број 1503/7, 1503/8 и 1503/91 све КО Подгорица I, које чине УП 12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, Главни град Подгорица, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/25-8662/2 од 01.09.2025.године;
 - Идејно рјешење објеката вишепородичног становања са дјелатностима спратности P_0+P+5 , у оквиру комплекса „Green City“, на урбанистичкој парцели бр.12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“, Подгорица, катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, урађено од стране привредног друштва „Nik Com“ ДОО Никшић, овјерен електронским пописом Драгутина Миличића дана 07.07.2025.године у 07:31+02'00';
 - Лист непокретности 5027 – препис за катастарске парцеле број 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-29802/2026 од 12.05.2026.године;
 - Копија плана за катастарске парцеле бр. 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица, од 17.07.2026.године;
 - Уговор о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта између Главног града – Подгорице и „Ld Invest“ ДОО са сједиштем у Подгорици и „Nik Com“ ДОО са сједиштем у Никшићу на име изградње објеката вишепородичног становања са дјелатностима, у оквиру „Green City“ комплекса, објекат „Ц“ – фаза 1 (P_0+P+5), УП 12, у захвату ДУП-а „Радоје Дакић“ Измјене и допуне у Подгорици, укупне нето површине 4973,76м², број: 01-018/26-3869 од 01.07.2026.године;
 - Рјешење којим се утврђује „Ld Invest“ ДОО из Подгорице и „Nik Com“ ДОО из Никшића висина накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта,

- донијето од стране Главног града Подгорица – Секретаријат за планирање простора и одрживи развој, број: УП-08-353/26-603 од 21.априла 2026.године;
- Сагласност на главни пројекат изградње објекта вишепородичног становања са дјелатностима у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (П_о+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (П_о), на катастарским парцелама број 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, на УП 12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“ у Подгорици, издата од стране Секретаријата за саобраћај Главног града Подгорице, број: УП-11-341/26-702 од 18.03.2026.године;
 - Сагласност на главни пројекат хидротехничке инфраструктуре за изградњу новог објекта намјене објекти вишепородичног становања са дјелатностима у оквиру комплекса „Green City“, објекат „Ц“ – фаза 1 (П_о+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (П_о), на катастарским парцелама број 1503/7, 1503/8 и 1503/91 КО Подгорица I, на дијелу УП 12, у захвату Измјена и допуна Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић“ у Подгорици, издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Подгорица, број: УП-02-041/26-2952/2 од 29.04.2026.године;
 - Сагласност на главни пројекат за изградњу електронске комуникационе мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, донијета од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-2459/3 од 23.04.2026.године;
 - Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, дато од стране „CEDIS“ ДОО Подгорица, број:30-20-02-2988 од 06.05.2026.године;
 - Сагласност у погледу заштите од пожара и експлозија на документацију која се односи на изградњу објекта вишепородичног становања са дјелатностима (објекат „Ц“ – фаза 1 (П_о+П+5) и објекат „Д“ – фаза 4 (П_о)) а на основу Елабората о заштите од пожара, издата од стране Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спашавање, број: 13- УП-236/26-5832/2 од 25.06.2026.године;
 - Полиса за осигурање од одговорности број: 6-54229 од 23.01.2026.године, издата од стране „Uniqа neživotno osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „Nik Com“ ДОО Никшић;
 - Полиса - рачун ПОЛ-00328718 од 05.02.2026.године, издата од стране „Sava osiguranje“ АД Подгорица за осигураника „ArhiBox“ ДОО Никшић.

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, размотрило је поднешени захтјев са приложеном документацијом и нашло да је исти основан, а ово из сљедећих разлога:

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објекта („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), прописује да Министарство издаје грађевинску дозволу за: државне објекте од општег интереса, зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјезда и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 истог закона, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу сљедеће документације: главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; извјештаја о позитивној ревизији главног пројекта, овјереног у складу са овим законом; сагласности главног државног архитекте, односно главног градског архитекте из члана 22 ст. 1, 2 и 4 овог закона;

доказа о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту (лист непокретности, уговор о концесији, уговор о закупу, одлука о утврђивању јавног интереса, нотарски овјерена сагласност или изјава воље власника земљишта УПисана у "Г" листу листа непокретности и други докази о праву на грађење на земљишту), или доказа о праву грађења, односно другом праву на објекту ако се ради о реконструкцији објекта; доказа о утврђивању обавезе плаћања накнаде за грађење прописане законом којим се уређује уређење простора и доказа о измирењу обавеза плаћања посебне накнаде за инвестиције прописане законом којим се уређује регионално водоснабдијевање црногорског приморја; сагласности, мишљења и других доказа утврђених посебним прописима и доказа о осигурању од одговорности пројектанта и ревидента главног пројекта.

Ставом 3 истог члана Закона, утврђено је да документацију из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, а ставом 4 истог члана је утврђено да се за издавање доказа, сагласности и мишљења из става 1 тач. 4, 5 и 6 и става 2 тач. 4, 5 и 6 овог члана не плаћа административна такса.

Ако органи за техничке услове не доставе документацију из става 1 тач. 4 и 6 и става 2 тач. 4 и 6 овог члана, у року од 15 дана од дана пријема захтјева за њихово достављање, сматраће се да су сагласни са ревидованим главним пројектом односно главним пројектом – члан 34 став 5 Закона.

Члан 22 став 1 Закона о изградњи објеката прописује да Главни државни архитекта даје сагласност на: идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона.

Рјешавајући по наведеном захтјеву, а на основу увида у списе предмета ово министарство налази да су се у конкретној правној ствари стекли услови за примјену члана 34 и 32 Закона о изградњи објеката.

На основу изложеног, одлучено је као у диспозитиву овог рјешења.

ПРАВНА ПОУКА: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе у року од 20 дана од дана његовог пријема.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



САГЛАСНА

Марина Изгаревић Павићевић, државна секретарка

ОДОБРИО:

Бошко Тодоровић, генерални директор

ВЕРИФИКОВАЛА:

Милица Абрамовић, начелница

ОБРАДИЛА

Борка Новковић, самостална савјетница I

Borka Novkovic