



Број: УП1 06-333/26-98/31

Подгорица, 03.09.2026.године

„Verde Village“ ДОО

Подгорица

Улица Октоих број 2, Доња Горица

У прилогу дописа достављамо вам рјешење којим се издаје грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“: ламела ЛЗ - П, Трг 1 – Фаза II, на УП1, блок 1, коју чине катастарске парцеле бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне у Подгорици.

МИНИСТАР



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: УПІ 06-333/26-98/31
Подгорица, 03.09.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, рјешавајући по захтјеву „Verde Village“ ДОО Подгорица, за издавање грађевинске дозволе за грађење објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“: ламела ЛЗ - П, Трг 1 – Фаза II, на УП1, блок 1, коју чине катастарске парцеле бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне 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 „Verde Village“ ДОО Подгорица, грађевинска дозвола за грађење објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“: ламела ЛЗ - П, Трг 1 – Фаза II, на УП1, блок 1, коју чине катастарске парцеле бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне у Подгорици.

Спратност ламеле ЛЗ је: сутерен1, приземље и четири спрата (С1 + П + 4) а ламеле П: сутерен1 и приземље (С1 + П).

Укупна бруто површина ламеле ЛЗ – П износи 8762,7м².

Радови на грађење објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“: ламела ЛЗ - П, Трг 1 – Фаза II, на катастарским парцелама бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, на УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне у Подгорици, биће изведени у свему према главном пројекту којег су урадили водећи пројектант Иван Ракчевић, дипл.инж.арх. и привредна друштва: „Čelebić“ ДОО Подгорица, „МАТ Konstruktor“ ДОО Подгорица, „Integration Systems“ ДОО Подгорица, „Artermo“ ДОО Подгорица и „ММК Control“ ДОО Бар.

Ревизија главног пројекта објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“: ламела ЛЗ - П, Трг 1 – Фаза II, на катастарским парцелама бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, на УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне у Подгорици, урађена је од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације у цјелини Јелене Вешовић, дипл.инж.арх. и „Montenegro Projekt“ ДОО Подгорица.

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 објекта („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 објекта.

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 који руководи израдом главног пројекта у цјелини, водећем ревизору односно одговорном ревизору који руководи ревизијом главног пројекта у цјелини, одговорном инжењеру 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

„Verde Village“ ДОО Подгорица се обратило овом министарству захтјевом број: УП1 06-333/26-98/1 од 26.01.2026.године и допунама захтјева бр. УП1 06-333/26-98/3 од 25.02.2026.године, УП1 06-333/26-98/4 од 11.03.2026.године, УП1 06-333/26-98/20 од 24.04.2026.године, УП1 06-333/26-98/25 од 06.05.2026.године, УП1 06-333/26-98/28 од 14.08.2026.године и УП1 06-333/26-98/30 од 02.09.2026.године за издавање грађевинске дозволе грађење објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“: ламела Л3 - П, Трг 1 – Фаза II, на катастарским парцелама бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, на УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне у Подгорици.

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

- Урбанистичко-технички услови за израду техничке документације за изградњу објекта на урбанистичкој парцели 1 (УП1), у Блоку 1, у захвату Измјене и допуне Локалне студије локације „Михиња“, издати од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорица, број: 08-352/20-778 од 06. августа 2020.године;
- Главни пројекат објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“- трг 1 – фаза II ламела Л3 - П, на кат. парцелама бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, на УП1, блок 1, у захвату Измјена и допуна Локалне студије локације „Михиња“, у Подгорици којег су урадили водећи пројектант Иван Ракчевић, дипл.инж.арх. и привредна друштва: „Čelebić“ ДОО Подгорица, „МАТ Konstruktor“ ДОО Подгорица, „Integration Systems“ ДОО Подгорица, „Artermo“ ДОО Подгорица и „ММК Control“ ДОО Бар, овјерен електронским потписима пројектанта и ревидента;

- Извјештај о ревизији главног пројекта објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“ - трг 1 – фаза 2 – ламела ЛЗ - П, на катастарским парцелама бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“, урађен од стране водећег ревизора који је руководио ревизијом техничке документације Јелене Вешовић, дипл.инж.арх. и „Čelebić“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом ревидента дана 26.01.2026.године у 09:13:44+01'00';
- Рјешење којим се мијења рјешење бр.09-1616/4 од 16.12.2021.године и даје сагласност подносиоцу захтјева „Verde Village“ ДОО Подгорица на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране „Čelebić“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 01.04.2025.године у 11:31:32+02'00', за изградњу објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“, које образују кат. парцеле бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“, Главни град Подгорица, издато од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине – Директорат главног државног архитекте, број: 05-332/24-14662/6 од 24.04.2025.године;
- Рјешење којим се мијења рјешење број: УП1 30-332/20-360/1 од 15.01.2021.године, издато од стране Главног града Подгорица и „Verde Village“ ДОО Подгорица даје сагласност на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“, на урбанистичкој парцели број 1, блок 1, на катастарским парцелама број 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“, у Подгорици, издато од стране Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма – Директорат главног државног архитекте, број: 09-1616/4 од 16.12.2021.године;
- Идејно рјешење објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“, које образују кат. парцеле бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ измјене и допуне у Подгорици, урађен од стране привредног друштва „Čelebić“ ДОО Подгорица, овјерен електронским потписом дана 01.04.2025.године у 11:31:32+02'00';
- Елаборат парцелације по Локалној студији локације „Михиња“ измјене и допуне за УП1, блок 1, бр. 142/1, 142/5, 142/7, 142/8 и 142/9 КО Фармаци, урађен од стране „Geo & Arh Projekt“ ДОО Подгорица, број: 93/20 од 07.08.2020.године, овјерен од стране Управе за некретнине, број: 3071/20 од 07.10.2020.године;
- Лист непокретности 459 – извод за кат. парц бр. 142/7, 142/8, 142/9 КО Фармаци, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-20173/2026 од 30.03.2026.године;
- Лист непокретности 473 – препис за кат. парц бр. 142/5 КО Фармаци, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-20169/2026 од 30.03.2026.године;
- Лист непокретности 487 – препис за кат. парц бр. 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, издат од стране Управе за некретнине – ПЈ Подгорица, број: 101-919-20174/2026 од 30.03.2026.године;
- Копија плана за кат. парц. бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, издата од стране Управе за некретнине - ПЈ Подгорица, број: 101-917/26-2695 од 02.04.2026.године;
- Уговор о накнади за комунално опремање грађевинског земљишта између Главног града – Подгорице и „Verde Village“ ДОО Подгорица на име изградње објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“, Трг 1, Фаза II – Ламела ЛЗ - П, на урбанистичкој парцели УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ –

Измјене и допуне, укупне нето површине 7696,98м², број: 01-018/26-4653 од 12.08.2026.године;

- Потврда да је „Verde Village“ ДОО са сједиштем у Подгорици закључио са Главним градом Подгорица дана 12.августа 2026.године Уговор број: 01-018/26-4653 о регулисању међусобних права и обавеза по основу плаћања накнаде за комунално опремање грађевинског земљишта на име изградње објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“, Трг 1, Фаза II – Ламела Л3 и П, на урбанистичкој парцели УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ – Измјене и допуне у Подгорици, укупне нето површине 7696,98м², издата од стране Главног града Подгорица – „Агенција за изградњу и развој Подгорице“ ДОО Подгорица, број: 9931 од 01.09.2026.године;
- Сагласност бр. 109-751/2 од 16.07.2026.године којом „Hipotekarna banka“ АД Подгорица, као хипотекарни повјерилац, даје сагласност за прибављање грађевинске дозволе на катастарским парцелама које чине урбанистичку парцелу број 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ – Измјене и допуне;
- Сагласност од 16.07.2026.године којом „AikBank“ АД Подгорица, као хипотекарни повјерилац, даје сагласност да „Verde Village“ ДОО Подгорица, као инвеститор изградње објекта на катастарским парцелама бр. које чине урбанистичку парцелу број 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ – Измјене и допуне, може поднијети пријаве радова надлежном органу у циљу извођења радова на изградњи;
- Сагласност на главни пројекат електронских комуникационих мрежа, електронске комуникационе инфраструктуре и повезане опреме у згради, дата од стране Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност, број: 0403-1812/6 од 13.05.2026.године;
- Сагласност на главни пројекат хидротехничке инфраструктуре објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“ – Ламела Л3 - П, Трг 1 – Фаза II, на катастарским парцелама бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, на УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне у Подгорици, издата од стране ДОО „Водовод и канализација“ Подгорица, број: УП1-02-041/26-2253/2 од 30.03.2026.године;
- Позитивно мишљење на главни пројекат електроинсталација јаке струје, дато од стране „CEDIS“ ДОО Подгорица, број: 30-20-02-2745 од 29.04.2026.године;
- Рјешење Главног града Подгорица – Секретаријат за планирање простора и одрживи развој којим се даје сагласност на Елаборат процјене утицаја на животну за изградњу објекта мјешовите намјене у насељу Verde Village, на животну средину, број: 08-УП1-331/20-451 од 20. априла 2021.године;
- Акт Главног града Подгорица – Секретаријат за саобраћај број: УП1 11-341/26-771 од 30.03.2026.године;
- Акт „Verde Village“ ДОО Подгорица, број: 56 од 15.04.2026.године, којим обавјештава да пројекат саобраћајне сигнализације није дио предметног пројекта из разлога што су саобраћај и саобраћајна сигнализација пројектовани, ревидовани и реализовани у првој фази изградње Трга 1, у складу са свим параметрима;
- Сагласност Главног града Подгорица – Секретаријат за саобраћај број: УП1 11-341/22-3379 од 12.12.2022.године, на главни пројекат објекта мјешовите намјене у насељу „Verde Village“ –Трг 1, на локацији катастарских парцела бр. 142/5, 142/7, 142/8, 142/9, 142/16, 142/17 и 142/18 КО Фармаци, на УП1, блок 1, у захвату Локалне студије локације „Михиња“ Измјене и допуне, Главни град Подгорица, у дијелу прикључења на контактну јавну саобраћајницу, за фазу саобраћајне сигнализације;

- Полиса за осигурање од одговорности Но: 7767856 од 20.05.2025.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника „Montenegro Projekt“ ДОО Подгорица;
- Полиса за осигурање од одговорности Но: 7767383 од 15.02.2025.године, издата од стране „Generali osiguranje Montenegro“ АД Подгорица за осигураника „Čelebić“ ДОО Подгорица.

Поступајући по захтјеву за издавање предметне грађевинске дозволе на описаној локацији у смислу члана 34 став 3 Закона о изградњи објеката („Сл. лист ЦГ“ бр. 19/25, 92/25 и 160/25), којим је утврђено да документацију из става 1 тачка 4, 5 и 6 и става 2 тачка 4, 5 и 6 овог члана прибавља надлежни орган за издавање грађевинске дозволе, по службеној дужности, ово министарство је актом број УПІ 06-333/26-98/6 од 19.03.2026.године, од надлежног органа Министарства унутрашњих послова – Директората за заштиту и спасавање, тражило издавање противпожарне сагласности на главни пројекат.

Како у законом утврђеном року од 15 дана од дана пријема захтјева за достављање траженог доказа, од надлежног органа исти није достављен (копија доставне књиге поште од 20.03.2026.године.), то су се стекли услови за примјену члана 34 став 5 Закона, односно да се сматра да је сагласан са ревидованим главним пројектом.

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

Члан 32 став 2 и 3 Закона о изградњи објеката („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 3000 м² и више и за хотеле односно туристичко насеље са четири или пет звјездица и туристички ризорт те да се грађевинска дозвола издаје рјешењем.

Чланом 34 став 1 Закона о изградњи објеката, прописано је да се грађевинска дозвола, осим за породичну стамбену зграду, издаје на основу следеће 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 32 и 34 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