



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/25-16157/5
Подгорица, 18.06.2026. године

„KAMGEL“ DOO

ПОДГОРИЦА
Трг Божане Вучинић 10/2 стан бр.1

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР
Славен Радуновић



Сагласна:

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/25-16157/5
Подгорица, 18.06.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22, 25 и 41 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца „Kamgel“ ДОО Подгорица, за давање сагласности на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „M Pro Consulting & Engineering“ ДОО Подгорица, за изградњу туристичког комплекса (Т2) - Хотел са депадансима категорије 5*, на локацији коју чине кат.парцеле број 1988/3, 639/2, 638/2, 637/10, 637/11, 638/1, 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/22, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 5/2, 638/7 све КО Ђурашевићи, које образују дио УП 2.6, зона 2, у захвату планског документа Измјене и допуне Државне студије локације “Калардово - Острво Цвијећа - Брдишта” (“Службени лист Црне Горе” - број 67/25), Општина Тиват, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева “Kamgel” ДОО Подгорица, на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране “M Pro Consulting & Engineering” ДОО Подгорица овијерено електронским потписом пројектанта дана 12.06.2026.године у 12:58:50 +02:00’ за изградњу туристичког комплекса (Т2) - Хотел са депадансима категорије 5*, на локацији коју чине кат.парцеле број 1988/3, 639/2, 638/2, 637/10, 637/11, 638/1, 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/22, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 5/2, 638/7 све КО Ђурашевићи, које образују дио УП 2.6, зона 2, у захвату планског документа Измјене и допуне Државне студије локације “Калардово - Острво Цвијећа - Брдишта” (“Службени лист Црне Горе” - број 67/25), Општина Тиват, израђено у складу са основним урбанистичким параметрима: Бруто-грађевинска површина објеката 9.729,23м² (планом прописано надземно 9.747,69 м²); индекс изграђености – 0,39 (планом прописано 0,40); индекс заузетости - 0,22 (планом прописано кумулативно 0,25); спратност објекатаа- Хотел 2По/Су+П+1 (планом прописано 3 надземне етаже и могућност пројектовања подземних етажа) виле-депаданси По/С+П (планом прописано двије надземне етаже и могућност пројектовања подземних етажа); другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објеката и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Образложење

Актом број: 05-332/25-16157/4 од 15.06.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратио се подносилац “Kamgel” ДОО Подгорица, захтјевом за давање сагласности на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране “M Pro Consulting & Engineering” ДОО Подгорица за изградњу туристичког комплекса (Т2) - Хотел са депадансима категорије 5*, на локацији коју чине кат.парцеле број 1988/3, 639/2, 638/2, 637/10, 637/11, 638/1, 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/22, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 5/2, 638/7 све КО Ђурашевићи, које образују дио УП 2.6, зона 2, у захвату планског документа Измјене и допуне Државне студије локације “Калардово - Острво Цвијећа - Брдишта” (“Службени лист Црне Горе” - број 67/25), Општина Тиват.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² 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, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), те како тренутно није именован Главни градски архитекта у Општини Зета, то је за одлучивање по предметном захтјеву надлежан Главни државни архитекта.

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утађује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Чланом 41 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), утврђено је да се на дијелу урбанистичке парцеле може градити ако недостајући дио урбанистичке парцеле не утиче на функционалност и приступ објекту и уз услов да се индекси заузетости и изграђености утврђени за урбанистичку парцелу, у зависности од намјене, умањују за недостајући дио урбанистичке парцеле и да је испуњен услов минималне површине урбанистичке парцеле сходно планираној намјени.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број 06-333/25-8573/7 издате од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине дана 07.08.2025. године, Рјешење о конзерваторским условима за грађење на УП2.6, у зони 2, у захвату измјена и допуна Државне студије локације „Калардово- острво цвијећа- Брдишта у Тивту бр. УП/1-05-612/2025-7 од 06.08.2025. године; Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара; Изјаву геодетске лиценциране организације и измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово из слједећих разлога:

Смјерницама из планског документа Измјене и допуне Државне студије локације “Калардово - Острво Цвијећа - Брдишта” (“Службени лист Црне Горе”- број 67/25), Општина Тиват, на локацији коју чине кат.парцеле бр. 1988/3, 639/2, 638/2, 637/10, 637/11, 638/1, 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/22, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 5/2, 638/7 све КО Ђурашевићи, које образују дио УП 2.6, зона 2, одређена је намјена површина туризам - Т2.

Табеларним приказом у текстуланом дијелу планског документа дати су урбанистички параметри за сваку урбанистичку парцелу појединачно. За предметну локацију УП 2.6 између

осталог задато је: индекс заузетости $I_z=0,25$; индекс изграђености $I_i=0,4$; максимална спратност (број надземних етажа) - 2-3 етаже; БРГП – 9 752,00м² и број лежаја 163.

У туристичком насељу (Т2) удио смјештајних капацитета мора бити најмање 30% у основном објекту хотела, а највише 70% у "вилама". Укупна планирана површина простора за основне објекте хотела је најмање 50%, а укупна планирана површина за "виле" је највише 50%. Спратност објекта је исказана као максимални број надземних етажа. Предвиђена спратност објекта на урбанистичкој парцели је 3 надземне етаже за основни објект хотела, и максимално до 2 етаже за виле. Оставља се могућност планирања подрума. Површина подрума не може прелазити 60% површине урбанистичке парцеле.

Објекти партерног уређења око објекта и приступи саобраћајној инфраструктури могу излазити из зоне за градњу која је дефинисана грађевинским линијама, али не смеју излазити изван регулационе линије. То су терасе на терену, наткривене терасе на терену, перголе изнад терасе на терену, стазе, пролази, степеништа, базени и други архитектонски елементи уређења терена који не чине функционалну или конструктивну целину са основним објектом.

Површина објекта партерног уређења не улази у обрачун БГП на урбанистичкој парцели. Минимална површина која унутар парцеле треба да буде озелењена је 45%. Наведена површина се односи искључиво на површине под зеленилом, не укључују слободне површине типа стаза, платоа, манипулативних површина и слично.

Уколико се планира формирање подземних етажа, зелене површине се могу реализовати и на површинама изнад подземних етажа, али њихов обрачун не улази у проценат зелених површина. На равним или косим крововима објекта пожељно је планирати екстензивне или интензивне кровне вртове, на одговарајућим супстратима. Кровно зеленило не улази у обрачун зелених површина.

Осим наведених смјерница дати су општи услови за иградњу којима се прописује: габарите објекта пројектовати у складу са задатим величинама заузетости терена, спратности и бруто грађевинске површине. У оквиру максималне бруто грађевинске површине планираних објекта урачунати укупну површину отвореног и затвореног корисног простора, који је планиран у свим етажама објекта, изузимајући површину гаража и техничких просторија у подземним етажама, које се не урачунавају у БГП на урбанистичкој парцели; Висину потпорних зидова планирати до 2м. Изузетно, када то услови терена захтијевају, могуће је пројектовати и већу висину потпорних зидова. У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, исте изводити у терасама, са хоризонталном удаљеношћу зидова од 1,0м, а терен сваке терасе озеленити. Обавеза је да се потребан број паркинга мјеста (паркирање за потребе корисника, гостију и запослених) обезбједи у оквиру урбанистичке парцеле, у виду паркинга на отвореном или у гаражама унутар објекта. Нормативи су, сагласно Правилнику о ближем садржају и форми планског документа, а сагласно степену моторизације у Тивту- Хотели (на 1000 м²) - 8 паркинга мјеста.

Архитектуру прилагодити топографији и карактеристикама терена; На локацијама које су визуелно експонирани, примјењивати рјешења која су мимикрична у односу на природни контекст (визуелно сједињење са пејзажом). Примјењивати једноставне пропорције и форме, прилагођене морфологији терена - правоугаоне или издужене правоугаоне основе. Колорит заснивати на пастелним и загаситим тоновима, у складу са општим тоналитетом предметног простора и околине.

Кровови могу бити коси, препоручени нагиб кровних равни је 22°, а могуће је радити и раван кров, по могућности са озелењеним кровним равнима и кровним баштама. Препорука је да се туристички објекти у ували Брдишта раде са равним и равним озелењеним крововима.

У односу на прописане смјернице из пласког документа пројектовано је предметно идејно рјешење. На предметној локацији се планира изградња *луксузног туристичког комплекса (Т2) – објекта Хотела категорије 5 звијездица и 20 хотелских депанаса, типа "Вила"*.

Током израде Главног пројекта, након прибављене сагласности Главног државног архитекта, број 05-332/25-16157/3 од 03.02.2026.године, на идејно архитектонско рјешење, извршене су одређене измјене пројектованог рјешења које су првенствено произашле из потребе усаглашавања архитектонског пројекта са пројектом конструкције и пројектима МЕП инсталација. Током детаљне разраде свих пројектних дисциплина било је неопходно обезбиједити потпуну функционалну, техничку и технолошку усклађеност пројектних рјешења, што је условило корекцију појединих просторних и функционалних цјелина објекта. Измјене идејног рјешења имају за циљ унапређење функционалности, техничке исправности, безбједности и експлоатационих карактеристика објекта, уз задржавање свих битних елемената претходно одобреног архитектонског концепта. Измјене идејног рјешења нијесу утицале на намјену објекта, капацитете, као ни концептуалне карактеристике идејног рјешења на које је издата првобитна сагласност.

Измјене идејног рјешења се односе на оптимизацију конструктивног система, које су утицале на корекцију појединих просторних и функционалних цјелина у објекту, при чему су задржани основни концепт и функционална организација објекта.

Даље, у зони око базена извршене су одређене измјене у погледу материјализације поплочања тераса и приступних стаза. Одабрани материјали прилагођени су специфичним условима коришћења простора око базена, уз задржавање основног концепта уређења и пројектованог естетског израза.

Током разраде пројекта уређења терена и његовог усаглашавања са пројектом саобраћаја извршене су одређене корекције трасе и организације приступних путева за баги возила. Наведене измјене произашле су из даље разраде партерног уређења, укључујући редефинисање појединих водених атракција, имплементацију нових саржаја, као и прецизније обликовање и организацију јавних и рекреативних површина. Извршене корекције допринијеле су унапређењу функционалности, доступности и квалитета коришћења отворених простора, уз задржавање основног концепта уређења комплекса.

Осим наведеног, измјене идејног рјешења се односе и на обликовање предметног комплекса, те је увидом у измијењено идејно рјешење констатовано да се наведене измјене урађене у складу са смјерницама за обликовање и материјализацију из планског документа.

Пројектом је усвојен концепт којим је туристички комплекс, односно његов главни садржај – објекат хотела максимално повучен у односу на обалну зону, те концентрисан уз приступне саобраћајнице, док се остали садржаји сукцесивно смањују приближавањем мору, а у погледу спратности и габарита, кроз планирање различитих типова вила. Сходно одредбама конзерваторских услова, предвиђено је постављање више мањих објеката традиционалних габарита, а објекат хотела интегрисан је на начин да својим каскадним разбијањем маса/рашчлањеношћу и разуђеном основном одговори траженом услову, чиме је допринијела и материјализација и тоналитет, праћени озелењавањем објекта. На тај начин искључено је читање истог као једне макроструктуре. Исти је пројектован да својом формом и материјализацијом одговори захтјевима терена и амбијента.

Посебна пажња посвећена је дефинисању положаја објеката, поштујући одредбе конзерваторских услова, те прилагођавајући се морфологији терена и затеченом амбијенту, чиме је избјегнут било који вид оптерећења зоне, те неадекватне повреде пејзажа. Предметно прате и усвојене комуникације унутар комплекса, које су сведене на минимум, а планиране на начин да се максимално уклопе у природни амбијент, те одговоре на захтјев спонтаности у оквиру диспозиције садржаја.

Облици и димензије објеката развијени су на основу студије урбанистичког планирања и архитектонских принципа, узимајући у обзир терен и локацију, локације позиције у односу на море, главни пут и непосредну близину потенцијалног културног добра "Дончуловина". У циљу обезбијеђења визура на море из свих објеката, хотел је позициониран на врху брда, стварајући терасасту структуру која ненаметљиво опонаша природну топографију терена.

Велике нерекфлектујуће стаклене површине без преграда на хотелу и депадансима-вилама дају ефекат прозрачности и ненаметљивости. Употреба локалног камена за завршну обраду пружа визуелну везу са околним окружењем. Максимално коришћење подрумских простора смањује видљиву запремину објеката и чини их лакшим и уклопљенијим у простору. Посебна пажња је посвећена очувању и интеграцији зелених површина, одржавајући природну хармонију постојећег амбијента.

Предметна локација је подијењена на двије зоне, горњу и доњу зону. Горња зона је Хотел са акцентом на спа и велнес зону на кровној тераси и следећим садржајима:

-Улазна дроп-оф зона са припадајућим отвореним паркинг мјестима, лоби и рецепција са лаунџ баром, ресторан са отвореном кухињом и панорамском визуром на марину "Калардово" и Тиватски залив;

-40 луксузних смјештајних јединица са припадајућим терасама, зеленом баштом и директним погледом на море;

-Мултифункционални простор - конференцијска сала уз ресторан;

-спа и велнес зона са унутрашњим и спољашњим садржајима (сауне, третманске собе, базен);

-теретана, дворишни простор спа блока за релаксацију и јогу;

-Технички блок са неходним просторима за смјештај МЕР инсталација и опреме;

-Сервисни блок са неходним БОХ просторима (кухиња, вешерај, рум сервис и др.);

- Гаражни блок са паркингом за аутомобиле и мала електрична возила за интерну комуникацију унутар комплекса.

Доња зона - Деладасни хотела - Виле (интимнија зона, контролисаног приступа) распоређених у фронталном дијелу између хотела и марине, пажљиво планираних и уклопљених у природни амбијент уз принцип мимикрије и обиље зеленила. Приликом позиционирања вила на терену, а узимајући у обзир предности природне денивелације терена, вођено је рачуна да максималан број вила оствари визуру на море и марину.

Пројектовано је 3 типа вила (цца191-214 м² надземне бруто површина по вили + подземна техничка и сервисна етажа цца 83-100 м²).

Свака вила посједује своје улазно задње двориште - атријум са воденим атракцијама и скулптуром, предње двориште са обиљем медитеранског зеленила, зоном за одмор и рекреацију, лаунџ зоном, отвореним базеном и хидромасажним кадама, и др. Приликом организације и поставке вила водило се принципом да свака вила из дневне зоне фронтално оствари визуру на марину, а са задње стране постигне интима улазног дворишта и атријума.

Функционално, а и конструктивно, урађена је подијела објекта путем дилатације. Иако је цијела етажа, нивелацијски гледано, на коти -3.30 м, због природне конфигурације терена, добијен је дио објекта који је потпуно укопан и он је третиран као подрум, док је дио објекта који је оријентисан према мору третиран као сутерен.

Комуникација између хотела и вила одвија се пјешачким стазама и малим електричним возилима.

Хотел нуди 40 луксузних смјештајних јединица типа студио апартман са погледом на море. Вертикално кретање између етажа обезбеђено је адекватним бројем лифтова и степеништа, у складу са намјеном објекта, правилником о категоризацији угоститељских и туристичких објеката и противпожарним прописима. У циљу максималног прилагођавања форме објекта конфигурацији терена и најбољег искоришћења функционалности објекта, структура објекта хотела је подијељена са три дилатациона споја, чиме се добијају три блока:

- блок_А чини основни блок хотела у ком се налазе улазна зона са лобијем и рецепцијом, ресторан са кухињом, 22 смјештајне јединице распоређених фронтално према марини у двије етаже и БОХ сервисним просторима распоређеним у залеђу у потпуно укопаном дијелу објекта,

- блок_Б чини анекс хотела у ком се налазе сви пратећи садржаји спа и велнес зоне, теретана & јога зона, и додатних 18 смјештајних јединица на двије етаже фронтално распоређење са погледом на море, и техничким просторима за габаритне опрему И клима коморе цијелог објекта распоређеним у залеђу у потпуно укопаном дијелу објекта,

- Подземна паркинг гаража.

Највећа висина етаже за пословне објекте је 4.5 метара. Узимајући у обзир да је Хотел у цијелини пословни објекат, у циљу стварања квалитетне архитектуре са каскадама и нивоима, волумена и отворених простора, неопходног простора за висину конструкције нестандарних распона, скивених МЕП инсталација и неопходних висина слојева равних зелених кровова, узет је збир максималних спратних висина и дозвољеног броја етажа који у коначном не прелази задате вриједности.

Урбанистичка парцела има директан приступ јавној саобраћајници са западне, сјеверне и источне стране. Главни улаз у објекат хотела и подземну гаражу је остварен са секундарне саобраћајнице са западне стране. Интерна саобраћајна мрежа унутар комплекса омогућава сервисирање свих садржаја и приступ хитним службама. Сходно УТУ предлаже се ограничавање колског саобраћаја у дијелу вила (пјешачке стазе, електрична возила), што је и остварено.

Приступ паркинг гаражи је са западне стране и секундарне саобраћајнице са које се одваја скретање за гаражу и дроп-оф зону хотела и окретницу. Користећи максимално конфигурацију терена, приступ гаражи је остварен без рампи, са директним приступом и на истом нивоу од - 5.45 м. На отвореном платоу испред гараже обезбијеђено је додатних 18 паркинг мјеста, док је испред дроп-оф зоне на нивоу 0.00 м са бочних страна обезбијеђено 5 паркинг мјеста, намијењених за кратко заустављање и задржавање такси возила и сл. Дакле, укупни капацитети паркинг мјеста су 85, што је више од услова за хотеле (на 1000 м² потребно је обезбиједити 8ПМ).

Сви фасадни зидови на објекту хотела и депаданаса-вила су урађени у истом маниру и у комбинацији натур бетона и природних камени плоча великог формата. Камен се даље сегментира у двије обраде, што даје фину игру сијенки и складну композицију. Кров објекта је равни зелени непроходни кров. Кровови су равни са минималним падом од 1.5%, затрављени. Зелени кров и жардињере се обрађују одговарајућим против корјенским мембранама, са дренажним слојем и одговарајућом подлогом за зелени засад.

Парцела је уређена у складу са смјерницама за туристичка насеља, уз поштовање природних карактеристика терена и медитеранског амбијента. На парцели је обезбијеђено 47,80% (11.695,27 м²) незастртих зелених површина реализованих на порозном тлу. На равним крововима изнад подземних етажа формиран су екстензивни кровни вртови, у складу са УТ условима, без обрачуна у проценат зеленила.

Уз границе парцела и према саобраћајницама планирани су дрвореди и висока вегетација ради визуелне заштите, приватности и интеграције у пејзаж. Партерно уређење и зеленило, укључујући зеленило самих објеката (фасадних површина) допринијело је минимизирању негативних утицаја, односно квалитетнијој интеграцији, те елиминацији било којег вида доминантности и конкурентности наслијеђеним структурама. Предметни комплекс пројектован је са имеративом ублажавања физичке и визуелне трансформације постојећег терена и затеченог амбијента.

Сходно свему предње наведеном, констатује се да су пројектовани објекти усаглашени са прописаним смјерницама, односно са прописаном намјеном, основним урбанистичким

параметрима и капацитетима, као и другим урбанистичким параметрима и смјерницама, те да идејно рјешење усаглашено са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да је измијењено идејно рјешење за изградњу туристичког комплекса (Т2) - Хотел са депадансима категорије 5*, на локацији коју чине кат.парцеле број 1988/3, 639/2, 638/2, 637/10, 637/11, 638/1, 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/22, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 5/2, 638/7 све КО Ђурашевићи, које образују дио УП 2.6, зона 2, у захвату планског документа Измјене и допуне Државне студије локације "Калардово - Острво Цвијећа - Брдишта" ("Службени лист Црне Горе"- број 67/25), Општина Тиват, пројектовано од стране „M-PRO CONSULTING & ENGINEERING“ DOO Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 12.06.2026.године у 12:58:50 +02'00' , израђено у складу са основним урбанистичким параметрима: Бруто-грађевинска површина објеката 9.729,23м² (планом прописано надземно 9.747,69 м²); индекс изграђености – 0,39 (планом прописано 0,40); индекс заузетости - 0,22 (планом прописано кумулативно 0,25); спратност објеката- Хотел 2По/Су+П+1 (планом прописано 3 надземне етаже и могућност пројектовања подземних етажа) виле-депаданси По/С+П (планом прописано двије надземне етаже и могућност пројектовања подземних етажа); другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објеката и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева "Kamgel" Доо Подгорица, на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „M Pro Consulting & Engineering“ Доо Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 12.06.2026.године у 12:58:50 +02'00' за изградњу туристичког комплекса (Т2) - Хотел са депадансима категорије 5*, на локацији коју чине кат.парцеле број 1988/3, 639/2, 638/2, 637/10, 637/11, 638/1, 637/3, 640/1, 641/1, 637/31, 637/22, 637/24, 637/25, 637/27, 637/29, 5/2, 638/7 све КО Ђурашевићи, које образују дио УП 2.6, зона 2, у захвату планског документа Измјене и допуне Државне студије локације "Калардово - Острво Цвијећа - Брдишта" ("Службени лист Црне Горе"- број 67/25), Општина Тиват у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичких параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објеката и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

