



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-8464/4
Подгорица, 14.09.2026. године

"SIGILLUM, & IB" ДОО

ПОДГОРИЦА
Ул. Франца Розмана 66

Доставља се рјешење број и датум горњи.



МИНИСТАР

Славен Радуновић

Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-8464/4
Подгорица, 14.09.2026. 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, 160/25, 114/26) 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 „Sigillum & IB“ ДОО Подгорица, за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Golden Project“ ДОО Подгорица, за реконструкцију и доградњу постојећег половног објекта на локацији коју чине УП бр. 07, 08, 09, 10, 11 и 12, које чине кат.парцеле бр. 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/2, 3592/3, 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3 и 3595/5 КО Подгорица II у захвату планског документа урбанистичког пројекта Нова Варош – блок X* („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи број 15/11), Главни град Подгорица, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева „Sigillum & IB“ ДОО Подгорица, на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Golden Project“ ДОО Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 11.09.2026.godine у 09:25:41 +02'00' за реконструкцију и доградњу постојећег половног објекта на локацији коју чине УП бр. 7, 8, 9, 10, 11 и 12, које чине кат.парцеле бр. 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/2, 3592/3, 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3 и 3595/5, КО Подгорица II у захвату планског документа урбанистичког пројекта Нова Варош – блок X* („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи број 15/11), Главни град Подгорица, израђено у складу са основним урбанистичким параметрима за локацију кумулативно (и за дјелове локације на којима се налази постојећи пословни објекат и дограђени објекат): површина локације 1093.00m^2 ($794.00\text{m}^2 + 299.00\text{m}^2$); максимална дозвољена површина приземља 917.10m^2 ($665.40\text{m}^2 + 251.70\text{m}^2$), остварена површина приземља 911.53m^2 ($660.45\text{m}^2 + 251.08\text{m}^2$); максимална дозвољена бруто грађевинска површина (надземни дио) 5182.90m^2 ($3764.70\text{m}^2 + 1418.20\text{m}^2$), остварена бруто грађевинска површина (надземни дио) 5063.18m^2 ($3736.50\text{m}^2 + 1326.68\text{m}^2$); прописана спратност 2ПО+П+4+М, остварена спратност 2ПО+П+4+М гдје је М за 1/3 ширине објекта, од уличне фасаде, повучена етажа. Бруто површина подземних етажа је укупно 2315.54m^2 ; другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

О б р а з л о ж е њ е

Актом број: 05-332/26-8464/1 од 15.06.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратио се подносилац захтјева „Sigillum & IB“ ДОО Подгорица, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Golden Project“ ДОО Подгорица, за реконструкцију и доградњу постојећег половног објекта на локацији коју чине УП бр. 07, 08, 09, 10, 11 и 12, које чине кат.парцеле бр. 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/2, 3592/3, 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3 и 3595/5 КО Подгорица II у захвату планског документа

урбанистичког пројекта Нова Варош – блок X“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 15/11), Главни град Подгорица.

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).

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 08-332/20-909 издате од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорице дана 27.08.2020. године; 08-352/17-143 издате од стране Секретаријата за планирање и уређење протора и заштите животне средине Главног града Подгорице дана 13.03.2017. године; 08-352/15-285 издате од стране Секретаријата за планирање и уређење простора и заштите животне средине Главног града Подгорице дана 12.05.2015. године; 08-332/21-860 издате од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој- Сектор за изградњу и легализацију објеката Главног града Подгорице дана 12.07.2021. године; 08-332/21-861 издате од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој- Сектор за изградњу и легализацију објеката Главног града Подгорице дана 23.07.2021. године; 08-332/23-1790 издате од стране Секретаријата за планирање простора и одрживи развој Главног града Подгорице дана 20.11.2023. године и 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 сљедећих разлога:

Смјерницама из Урбанистичког пројекта „Нова Варош – Зона X“ („сл. лист ЦГ“, бр. 15/11). Главни Град Подгорица, на предметној локацији односно урбанистичким парцелама

УП07, УП08, УП09, УП10, УП11 и УП12 која се састоји од катастарских парцела број 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3, 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/3, 3592/2, 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5; све КО Подгорица II, предвиђена је намјена за становање са дјелатностима или, уколико постоји потреба, само дјелатности. Укупна површина локације, која се састоји од поменутих урбанистичких парцела је, сходно Плану, 1093.00м². Урбанистички показатељи прописани Планом за ову локацију, су: максимална површина приземља 917.10м²; максимална бруто грађевинска површина објекта (надземни дио) 5182.90м²; максимална спратност 2ПО+П+4+М гдје је М за 1/3 ширине објекта, од уличне фасаде, повучена етажа.

На дијелу локације који се састоји од урбанистичких парцела УП07, УП08, УП09, УП10 и дио УП11 (које се састоје од катастарских парцела број 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3, 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/3 и 3592/2) се налази већ изграђени пословни објекат спратности 2ПО+П+4+М, а који је предмет реконструкције и доградње. На објекту се планира реконструкција у смислу његове пренамјене, тј. новопланирана намјена објекта постаје пословни објекат у служби хотела са 4*. Са друге стране, на другом дијелу локације који се састоји од урбанистичке парцеле УП12 и од преосталог дијела урбанистичке парцеле УП11 (које се састоје од катастарских парцела број 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3 и 3595/5) предвиђена је доградња пословног објекта у служби депаданса хотела са 4*, у продужетку габарита постојећег објекта, исте спратности и материјализације. Однос остварених и прописаних урбанистичких параметара, за локацију кумулативно (и за дјелове локације на којима се налази постојећи пословни објекат и дограђени објекат) је: површина локације 1093.00м² (794.00м² + 299.00м²); максимална дозвољена површина приземља 917.10м² (665.40м²+251.70м²), остварена површина приземља 911.53м² (660.45м²+251.08м²); максимална дозвољена бруто грађевинска површина (надземни дио) 5182.90м² (3764.70м²+1418.20м²), остварена бруто грађевинска површина (надземни дио) 5063.18м² (3736.50м²+1326.68м²); прописана спратност 2ПО+П+4+М, остварена спратност 2ПО+П+4+М гдје је М за 1/3 ширине објекта, од уличне фасаде, повучена етажа. Бруто површина подземних етажа је укупно 2315.54м². Предметним идејним рјешењем, објекат се третира као програмска, обликовна и функционална цјелина, међусобно увезана интерним комуникацијама и садржајима.

Сходно смјерницама Плана, у оквиру предметне локације планирана је намјена за становање са дјелатностима у орјентационом односу 50:50 процената. Минимално је да се пословање појави у приземљу, али је, уколико постоји потреба, могуће радити и само пословни објекат. Подземне етаже предвидјене су првенствено за гаражу мада могу имати и другу намјену. Планирано је да се у јавној гаражи остварује саобраћајни приступ дијелу ободних објеката уз улице Миљана Вукова, Марка Миљанова, дијелом Херцеговачке и Балшића, са логичном функционалном и конструктивном везом објеката ка гаражи. Гараже сусједних објеката међусобно спојити у циљу што рационалнијег кориштења простора у подземним етажама. У оквиру пројектовања објекта примјенити материјале и системе који повећавају енергетску ефикасност објеката. При пројектовању улазе за стамбене етаже предвидјети са дворишне стране објеката. Смјерницама Плана се препоручује удруживање двије или више урбанистичких парцела. Дуж уличних фасада у висини 3.3м од пода приземља објеката, предвидјена је израда конзолних надстрешница које треба да штите устакљене приземне етаже од прекомјерног загријавања а пролазнике од временских непогода. Надстрешнице својим обликовањем, избором материјала и колорита дефинишу савремену и препознатљиву цјелину. Ваља их ликовно међусобно усагласити са надстрешницама сусједних објеката. Ширина надстрешнице је 1.5м а висина 0.6м.

Предметна локација, која се састоји од удружених урбанистичких парцела УП07, УП08, УП09, УП10, УП11 и УП 12 ограничена је са источне стране улицом Марка Миљанова, на коју се и наслања, на сјеверу урбанистичким парцелама УП05 и УП06 на којима се налази постојећи објекат хотела, на југу са већ изграђеном урбанистичком парцелеом УП13 а на западу са интерним двориштем блока и заједничком подземном гаражом.

На предметним парцелама планирана је реконструкција постојећег стамбено-пословног објекта спратности 2По+П+4+М и његова пренамјена у пословни објекат у служби хотела категорије 4*, уз доградњу депанданса на УП 12 и дијелу УП 11. Унутрашње вертикалне комуникације у реконструисаном дијелу објекта чине централно трокрако степениште и два путничка лифта, који повезују етаже од гараже на нивоу -2 до мансарде. У дограђеном дијелу депанданса вертикална комуникација остварена је трокраким степеништем и једним путничким лифтом. Гаражирање возила предвиђено је у подруму на нивоу -2, са укупно 24 паркинг мјеста (од чега 2 за особе са инвалидитетом). За планираних 108 смјештајних јединица, а у складу са Правилником о врстама, минимално-техничким условима и категоризацији угоститељских објеката (норматив од 20% у односу на смјештајне јединице, односно цца 22 паркинг мјеста), пројектовани капацитет испуњава прописани услов. На овој етажи организоване су и пратеће техничке просторије, вертикалне комуникације, те прикључак за увезивање гараже са будућом јавном гаражом у којој ће се и организовати простали дио плански прописаних недостајућих паркинг мјеста (норматив 1.1 паркинг мјесто на сваких нето 50м² пословног простора). На етажи подрума, ниво -1 организоване су помоћне просторије неопходне за функционисање хотела. Уз централно степениште постојећег објекта примарно је организована зона запослених. У склопу предметне зоне планирана је кантина за запослене, мушка и женска свлачионица, те припратни коридори, ходници и помоћне просторије. Зона запослених је везана за зонама санитарног блока и зонама кухиње, чиме је направљена јасна веза у организацији простора. У склопу кухињског блока се налази степениште које води до ресторана на приземљу, чиме је омогућена и директна веза између те двије целине. Такође, непосредно са кухињом је повезано и велико складиште. Поред тога, уз зону запослених планирана је и зона администрације у склопу које је организовано пет просторија те засебни тоалети за мушкарце и жене. Са друге стране, у склопу дограђеног дијела објекта, планиране су техничка зона и секуриту са одређеним бројем помоћних просторија. У склопу овог дијела објекта планиран је и централни вешерај поред централних вертикалних комуникација. На приземљу су организовани сви садржаји у функцији хотела са 4*. У склопу дијела који се реконструише организовани су рецепција са лобијем, бар, конгресна сала, ресторан и заједничке просторије (вјетробран, централно степениште). Сви садржаји су димензионисани у складу са чек листом- стандардима за категоризацију хотела. Ресторан је организован са 138 сједећих мјеста, док је капацитет конгресне сале 101 мјесто. У склопу дограђеног дијела депанданса хотела организована су 2 пословна простора, соба за надзор, соба за менаџера хотела, одређени број остава, као и заједничке просторије (вјетробран, ходник и вертикалне комуникације за остале етаже у објекту). На И, ИИ, ИИИ и ИВ етажи су организоване јединице и то 18 јединица у склопу дијела који се реконструише и 5 јединица у склопу дограђеног дијела депанданса хотела. Све укупно, то је 23 јединице по етажи. Шеснаест јединица је оријентисано источно (12 јединица у склопу реконструисаног дијела, 4 јединице у склопу дограђеног дијела), док је 7 јединица оријентисано западно (6 јединица у склопу реконструисаног дијела, 1 јединица у склопу дограђеног дијела). На нивоу сваке етаже налази се по једна техничка просторија неопходна за одржавање етаже. До јединица се долази путем већ поменутих заједничких хоризонталних и вертикалних комуникација. На мансарди је организовано 16 јединица, и то 13 јединица у склопу дијела који се реконструише и 3 јединице у склопу дограђеног дијела. Шест јединица је оријентисано источно (4 јединице у склопу реконструисаног дијела, 2 јединице у склопу дограђеног дијела), док је преосталих 10 јединица оријентисано западно (9 јединица у склопу реконструисаног дијела, 1 јединица у склопу дограђеног дијела). Источна фасада објекта је, са стране улице увучена за 6м (1/3 ширине објекта) у односу на фасаду доњих етажа, а тај простор је искоришћен за организацију зеленог крова који је у функцији оплемењавања објекта. У склопу етаже тавана су организоване техничке просторије неопходне за одржавање соларних панела на крову, топлотних пумпи, агрегата и сличне апаратуре. Укупно је на нивоу тавана организовано 6 техничких просторија (5 просторија у склопу реконструисаног дијела, 1 просторија у склопу дограђеног дијела).

Планским документом је грађевинска линија дефинисана графички на графичком

текстуалном дијелу уз улицу Марка Миљанова. Смјерницама Плана наводи се да је уз улицу Марка Миљанова планирана изградња објекта са мансардним крововима, са грађевинском линијом са уличне стране на 4.0м од коловоза. Како је ката постојећег тротоара нижа од коте коловоза, као будућа ката приземља усваја се ката приземља условљена котом планитаног тротоара. Да би се важни елементи партера око свих објекта исправно дефинисали неопходно је довести до краја рекострукцију свих улица које оивичавају блок. Ово подразумијева и издизање коте тротоара на прописану, у улици Марка Миљанова а која је сада на појединим мјестима нижа и до 1,0 м од коте коловоза. Сходно Плану, спратност објекта је прописана на 2ПО+П+4+М а висина приземне етаже предвидјена је до $x=3.6\text{м}$ док су више етаже висине $x=3.0\text{м}$. При усвајању спратне висине објекта водити рачуна да буду усаглашене са висинама сусједних објекта. У том смислу, за референтни објекат узет је објекат хотела на урбанситичким парцелама УП05 и УП06. Висине етажа а посљедично и објекта који је предмет овог идејног рјешења усклађени су са висинама етажа поменутог сусједног објекта хотела које су измјерене од стране "GEOENGINEERING" доо 27.09.2021.год. Објекат је адекватно позициониран унутар зоне за градњу односно граница грађевинске линије, спратна висина приземља је 4.00м а спратне висине подземних и надземних етажа 3.20м. Укупна висина објекта износи 22.80м. За коту нивелете +0.00м узета је апсолутна ката +46.77 а све у складу са нивелацијом предвиђеном Планом. Однос објекта са улицом Марка Миљанова је адекватно ријешен, у складу са Планом. С обзиром да се ради о пословном објекту, улаз у објекат као и у лифтове за гаражу пројектовани су са ове уличне фасаде.

Смјернице за обликовање блока обухватају успостављање континуитета уличног фронта уз поштовање грађевинских линија. Приземља објекта обликују се максималним отварањем и застакљивањем ради прилагођавања централним градским дјелатностима. Фиксирањем висина кључних обликовних елемената на фасади постиже се визуелна усклађеност цјелине, док се униформисањем висина етажа остварује континуитет уличних фронтова. Материјализација објекта примарно је усмјерена на унапређење енергетске ефикасности кроз обавезну примјену адекватних материјала за термичку и акустичку изолацију. Поред стандардних изолационих слојева, материјализација фасада и кровних равни обухвата и директну интеграцију алтернативних извора енергије. Архитектонско обликовање објекта (дограђеног дијела/депаданса хотела) засновано је на савременим обликовним принципима, у потпуности прилагођеним локацији, намјени и типологији. Приземна етажа је визуелно и функционално отворена ка уличном фронту примјеном великих стаклених површина, чиме се остварује непосредан контакт унутрашњег и спољашњег простора. Дуж уличне фасаде предвиђена је наткривена зона, надстрешница ширине до 150 цм, која у складу са планским смјерницама, пружа заштиту од атмосферских утицаја и спречава претјерано инсолирање и прегријавање пословних простора. Приступи објекту су јасно артикулисани и наглашени варијацијама у геометрији саме надстрешнице. Фасадно платно одликује динамична композиција остварена ритмичким смјењивањем правоугаоних и лучних отвора, чиме је избјегнута монотоност уличног низа. Додатни визуелни акценат и пластичност фасаде постигнути су увођењем декоративних озелењених лођи. Објекат је наткривен мансардним кровом нагиба 45° , са косим армирано-бетонским плочама и равним кровним платоом позиционираним на врху. Улична фасада облаже се природним каменом, док се на осталим зидовима примјењује контактна термоизолација („демит“) у благо тонираној бијелој боји. Спољашња браварија је од мат алуминијумских профила са термопрекидом и двослојним нискоемисионим стаклом пуњеним гасом, чиме се обезбјеђују високе топлотне и акустичке перформансе уз смањење енергетских губитака. Коси дијелови мансардног крова облажу се теголом преко хидро и термоизолације, док су на равном дијелу предвиђени соларни панели ради енергетске ефикасности. С обзиром да су главни улази у објекат оријентисани на источној страни, а имајући у виду двострану оријентацију зграде, западна односно дворишна страна је предвиђена као зона оплемењена жардињерама и засадама зеленила и партерно ријешена као уређење терена са планираним постављањем клупа на пројектом дефинисаним позицијама.

Предметни објекат је пројектован у складу са принципима приступачности, чиме је обезбијеђено несметано кретање, боравак и рад лица смањене покретљивости и лица са инвалидитетом.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да је идејно рјешење за реконструкцију и доградњу пословног објекта на локацији урбанситичких парцела УП07, УП08, УП09, УП10, УП11 и УП12 која се састоји од катастарских парцела број 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3, 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/3, 3592/2, 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3, 3595/5, све КО Подгорица II у захвату Урбанистичког пројекта „Нова Варош – блок X“ (сл. лист ЦГ, бр. 15/11), Главни Град Подгорица, пројектовано од стране „GOLDEN PROJECT“ ДОО, Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 11.09.2026.godine у 09:25:41 +02'00', израђено у складу са основним урбанистичким параметрима за локацију кумулативно (и за дјелове локације на којима се налази постојећи пословни објекат и дограђени објекат): површина локације 1093.00m^2 ($794.00\text{m}^2 + 299.00\text{m}^2$); максимална дозвољена површина приземља 917.10m^2 ($665.40\text{m}^2 + 251.70\text{m}^2$), остварена површина приземља 911.53m^2 ($660.45\text{m}^2 + 251.08\text{m}^2$); максимална дозвољена бруто грађевинска површина (надземни дио) 5182.90m^2 ($3764.70\text{m}^2 + 1418.20\text{m}^2$), остварена бруто грађевинска површина (надземни дио) 5063.18m^2 ($3736.50\text{m}^2 + 1326.68\text{m}^2$); прописана спратност 2ПО+П+4+М, остварена спратност 2ПО+П+4+М гдје је М за 1/3 ширине објекта, од уличне фасаде, повучена етажа. Бруто површина подземних етажа је укупно 2315.54m^2 ; другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Уз Идејно рјешење достављена је Изјава пројектанта да је техничка документација израђена у складу са Планом, законима и прописима и овјерени елаборати парцелације.

Сходно наведеном, констатује се да је пројектовани објекат усаглашен са прописаним, односно са основним урбанистичким параметрима (изграђеност, заузетост, спратност односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева „Sigillum & IB“ ДОО Подгорица, на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Golden Project“ ДОО Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 11.09.2026.godine у 09:25:41 +02'00' за реконструкцију и доградњу постојећег половног објекта на локацији коју чине УП бр. 07, 08, 09, 10, 11 и 12, које чине кат.парцеле бр. 3587/4, 3588/1, 3587/3, 3588/3, 3589/2, 3589/3, 3590/3, 3590/1, 3591/2, 3592/2, 3592/3, 3593, 3594, 3595/4, 3595/6, 3596/2, 3595/3 и 3595/5 КО Подгорица II у захвату планског документа урбанистичког пројекта Нова Варош – блок X“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи број 15/11), Главни град Подгорица, 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 објекта 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

