



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-10213/2
Подгорица, 30.09.2026. године

"OSMANAGIĆ CO" ДОО

ПОДГОРИЦА
Београдска 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: 05-332/26-10213/2
Подгорица, 30.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, на основу члана 8, 10, 22 и 25 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 „Osmanagić CO“ ДОО Никшић, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Dijalog. Arhitektura. Urbanizam“ ДОО Подгорица, за изградњу пословног објекта на локацији коју чини УП бр.11, коју чини кат.парцела бр. 4000/7 КО Доња Горица, зона Д у захвату Измјена и допуна планског документа Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 48/20), Главни град Подгорица, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева „Osmanagić CO“ ДОО Никшић, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Dijalog. Arhitektura. Urbanizam“ ДОО Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 17.07.2026.године у 12:36:33 +02'00' за изградњу пословног објекта на локацији коју чини УП бр.11, коју чини кат.парцела бр. 4000/7 КО Доња Горица, зона Д у захвату Измјена и допуна планског документа Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 48/20), Главни град Подгорица, укупне бруто развијене грађевинске површине 3.322,10 м² (планом задато 8.471,00 м²), индекс изграђености 0,47 (планом задато 1,20), површине под објектом 2.807,40 м² (планом задато 2.824,00 м²), индекс заузетости 0,40 (планом задато 0,40), спратности По+Вп, (планом задато до 3 етаже уз могућност пројектовања подземне етаже) - у погледу усаглашености са смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

О б р а з л о ж е њ е

Актом број: 05-332/26-10213/1 од 20.07.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратио се подносилац захтјева „Osmanagić CO“ ДОО Никшић, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Dijalog. Arhitektura. Urbanizam“ ДОО Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 17.07.2026.године у 12:36:33 +02'00' за изградњу пословног објекта на локацији коју чини УП бр.11, коју чини кат.парцела бр. 4000/7 КО Доња Горица, зона Д у захвату Измјена и допуна планског документа Детаљног урбанистичког плана „Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 48/20), 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 утврђује 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.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број 06-333/25-3256/7 издате од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине дана 27.05.2025. 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 следећих разлога:

Смјерницама из планског документа Детаљног - урбанистичког плана „Измјене и допуне Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи број 048/20), Главни град Подгорица, планирана намјена унутар предметне локације је површине за мјешовите намјене (МН).

Површине мјешовите намјене су површине које су предвиђене за становање и за друге намјене.

Дозвољени су: стамбени објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, које не ометају становање, а које служе за опслуживање подручја, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти за друштвене дјелатности, пословни и канцеларијски објекти, објекти за смјештај.

Услови за површине мјешовите намјене (МН)

Ова намјена је планирана првенствено у првом реду урбанистичких парцела уз Цетињски пут у оквиру урбанистичке зоне Б и јужну обилазницу у оквиру урбанистичке зоне Ц, у подзонама код којих ниједна намјена није претежна.

У оквиру ове намјене могућа је изградња објеката становања малих густина (СМГ) - породичног становања, породичног становања са дјелатностима или објеката централних дјелатности (ЦД), намјењених искључиво за дјелатности које су компатибилне становању: услуге, трговина, угоститељство и мала привреда са чистом производњом која не угрожава

животну средину и функцију становања. За објекте у оквиру ове намјене примјенити урбанистичке параметре одређене за поједине намјене.

Урбанистички параметри за предметну УП 11, зона Д, подзона Д2, дати су у табеларном приказу текстуалног дијела планског документа.

Нормативи за паркирање за основне групе градских садржаја, сагласно ПУП-у Подгорице и Правилнику о ближем садржају и форми планског документа, а сагласно степену моторизације ($400/500=0,8$) у Подгорици су:

- становање (на 1000 м ²)	12
- производња (на 1000 м ²)	16
- факултети (на 1000 м ²)	24
- пословање (на 1000 м ²)	24
- трговина (на 1000 м ²)	48
- хотели (на 1000 м ²)	8
- ресторани (на 1000 м ²)	96
- за спортске дворане, стадионе и сл. (на 100 посјетилаца)	- 25 пм.

Зеленило пословних објеката (ЗПО) - У оквиру површина мјешовите намјене (МН) и централних дјелатности (ЦД) планиране су зелене површине пословних објеката. У складу са намјеном објеката, организују се у виду полуотворених, партерно уређених зелених површина са поплочаним стазама, платоима и другим вртно-архитектонским елементима. Композицијом засада, избором врста, колоритским ефектима и организацијом површина нагласити пословни карактер објеката и формирати пријатне амбијенте. Користити савремена пејзажно-архитектонска рјешења усклађена са архитектуром објеката и карактером предјела.

Услови за уређење:

- код искључиво пословних објекат мин. 20% површине урбанистичке парцеле мора бити под зеленилом, а код објеката пословања и становања мин. 30%;
- садњу вршити у мањим групама (дрвенасто - жбунасти засади) и у виду солитера у комбинацији са партерним засадима (травњаци, покривачи тла, перене, једногодишње цвијеће, жбунасти засади, бордуре, живе ограде);
- линеарно зеленило планирати ободом парцела, уз саобраћајнице и на паркинзима (услови из ЗУС-а);
- код композиције засада водити рачуна о спратности, ритму и колориту као и о визурама према фасадама;
- диспозицију зеленила ускладити са мјерама енергетске ефикасности у погледу утицаја на микроклиму, заштиту од сунца и вјетра;
- садњу дрвећа је могуће организовати и на поплочаним површинама;
- као допуну озелењавања користити жардињере, саксије, перголе са пузавицама и сл.
- избјегавати шаренило врста, форми и колорита;
- у комбинацији са зеленилом могуће је користити и грађевински материјал (камен, ризла, дрво, стакло и сл.);
- за засторе користити модерне материјале усклађене са архитектуром објеката и амбијенталним карактеристикама;
- користити високодекоративне биљне врсте;
- формирати квалитетне травњаке отпорне на сушу и гажење;
- пројектовати саднице дрвећа у складу са Општим услови за пејзажно уређење;
- предвидјети фонтане, чесме, скулптуре, и функционални мобилијар савременог дизајна;
- остали услови у складу са Општим условима за пејзажно уређење.

Грађевинске линије планираних објеката на урбанистичкој парцели дефинисане су у односу на саобраћајнице, површине друге намјене и сусједне парцеле, графички и описно.

Грађевинске линије планираних објеката ГЛ 1, дате су као линије (на земљи) до којих се може градити. На неким УП су дефинисане и ГЛ 2 као грађевинске линије изнад земље, за надземни дио објекта изнад приземља. Простор између грађевинске и регулационе линије уређује се у складу са условима планског документа из Поглавља Пејзажна архитектура.

Положај објекта према ободним саобраћајницама је дефинисан грађевинском линијом, а за подземне етаже до границе УП уколико не постоје нека друга техничка ограничења којима би се угрозила безбједност суседних објеката.

Површинска паркиралишта на урбанистичким парцелама, могу се градити између ГЛ и РЛ у складу са осталим условима, осим на урбанистичким парцелама у подзони Ц, у потезу означеном шрафуром на графичким прилозима, гдје је регулациона линија РЛ, линија коридора обилазнице. У зонама за које Грађевинске линије нису дефинисане графички примјењује се правило:

- Грађевинска линија према сусједним парцелама је на минималној удаљености 3,0 м за намјену становање средње густине СС, за намјене ЦД и МН; 2,5 м за намјену становање мале густине СМГ (изузетно, уз сагласност сусједа може бити мин. 1,5 м за намјену СМГ);

- Грађевинске линије према зеленим површинама, каналу и површинама за пољопривреду су на удаљености 2,5 м, а удаљеност објекта од приступног пута (прилаза) је 2,5 м (ако ГЛ није дефинисана графички). Трафостанице се постављају на УП у складу са прописима и најповољнијим приступом.

Изузетно: на урбанистичким парцелама које се налазе испод заштитних коридора далековода, односно преко којих прелази далековод, грађевинска линија ГЛ1 је крајња линија заштитног коридора (уколико није графички дефинисана).

Линија коридора се сматра привременом грађевинском линијом (до измјештања, односно подземног каблирања) за УП на којима се евентуално може смјестити објекат у складу са намјеном и просторним могућностима парцеле, односно свим осталим условима Плана и условима надлежног оператера (ЦЕДИС).

Дио документације у склопу предметног идејног рјешења је и Елаборат усклађености са постојећом електро – енергетском инфраструктуром.

Највећа висина етаже за обрачун висине грађевине, мјерена између горњих ката међуетажних конструкција износи:

- за гараже и техничке просторије до 3,0 м;
- за стамбене етаже до 3,5 м;
- за пословне етаже до 4,5 м.

Односно примјењују се одредбе Правилника о ближем садржају и форми планског документа, критеријумима намјене површина, елементима урбанистичке регулације и јединственим графичким симболима ("Службени лист ЦГ", бр. 24/10 и 33/14).

Изузетно, висина етажа у складу са њиховом намјеном и технологијом може бити и већа од дозвољене Правилником, уколико то захтијева технологија и специфична намјена објекта, све у складу са прописима за одређену врсту и намјену објекта.

Предмет идејног рјешења је изградња објекта намјене (МН) мјешовита намјена, на УП 11, зона Д, подзона Д2 (4000/7 КО Доња Горица, Подгорица), у захвату ИД ДУП-а "Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице" ("Службени лист ЦГ", број 048/20). Укупна површина урбанистичке локације за грађење, која се састоји УП 11, је 7060 м². На локацији се планира изградња пословног објекта. Укупна БРГП надземног дијела објекта је 3238.60 м² а БРГП подрума је 83.50 м². Спратност објекта је По+Пв (подрум и високо приземље). Главни приступ је планиран са сјеверозапада локације, са постојеће јавне саобраћајнице. Испред објекта је лоциран паркинг

Предметни објекат је у основи форме дуплог трапеза, и лоциран је у зони грађења, дефинисаној УТ условима. Висине етажа су условљене намјеном објекта и УТ условима.

Терен на предметној локацији је у благом паду, и са ископом у средишњем дијелу локације. На подручју локације доминантне су неуређене површине са травнатим појасом. Локација је оивичена сусједним парцелама са сјеверне стране, локалном саобраћајницом са сјевернозападне стране, булеваром – Јужном обилазницом са југозападне стране, и локалном саобраћајницом нижег ранга са југоисточне стране.

Зона за градњу је одређена грађевинским линијама и прецизно је дефинисана координатама тачака. Планирани објекат позициониран је унутар тако дефинисане зоне за градњу. Главни приступ објекту је планиран са секундарне, планом дефинисане, јавне саобраћајнице. У оквиру парцеле планирана је интерна саобраћајница са које је планиран паркинг за 84 аутомобила.

Планирани објекат је дефинисан УТ условима као објекат мјешовите намјене, што може бити: стамбени објекти, пословни објекти, канцеларијски објекти, продавнице, угоститељски објекти, занатске радње, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство, спорт, објекти за смјештај туриста.

У том правцу пројектован је пословни објекат.

Објекат је планиран као приземни објекат, високо приземље, који у једном дијелу површине приземља има и подземну етажу. Свијетла висина приземља објекта је 6м а укупна висина објекта је 8.50 м.

Намјена објекта је пословање, односно аутоцентар за продају и сервисирање аутомобила. Приземни дио објекта обједињује наведене функције, уз планирање канцеларијског простора на галерији и магацинског простора у подрумском дијелу објекта.

У централном дијелу приземља формирана је интерактивна зона за пријем и боравак клијената, која представља главно комуникационо језгро пословног објекта. Овој зони приступа се директно са главног улаза на сјеверозападној фасади, а из ње се остварује преглед и директан приступ салонима за излагање возила, као и сервисном дијелу објекта.

Централна зона пројектована је као отворен и савремен простор који подстиче интеракцију запослених и клијената. У оквиру ње планирани су инфопулт уз улазну вјетробранску зону, отворени пријемни („mobile deck“) пултови, кафе шанк, мирна „living room“ зона за чекање и боравак клијената, канцеларија затвореног типа са стакленим преградама, просторија за преузимање и продају аутодјелова, као и санитарни чворови.

У оквиру високог приземља објекта, формиран је канцеларијски блок на галерији, са које се пружа поглед на салон и на сервис. У оквиру овог блока се налазе и пратеће намјене: тоалети, чајна кухиња, оставе за документацију.

Зона салона за продају аутомобила подразумијева флексибилно организован изложбени простор који се може физички преградити у седам функционалних цјелина за излагање различитих брендова аутомобила.

Предвиђене су мобилне преграде са логотипима брендова, које се по потреби могу позиционирати у простору, формирајући засебне изложбене боксове одговарајуће површине за сваки бренд. Свака од ових цјелина има свој повремени улаз за аутомобиле и клијенте са паркинг платоа испред излога, који је обезбијеђен планирањем двокрилних аутоматских (сензорских) врата свијетле ширине 245 цм. Зона сервиса подразумијева простор за рад на возилима (електрохидрауличне дизалице, маказасте дизалице, вулканизерски радови и реглажа са сервисним каналом), магацински простор за резервне дијелове, просторију за прање мотора, као и тоалет за запослене. Ова зона је директно повезана са подрумом објекта степенишном и лифтовском везом (теретним лифтом), у којем је планиран магацински простор слободне висине 3,00 м, као саставни дио сервисне зоне. У подруму су такође планиране гардеробе и тоалет за запослене, док је преостали дио подрумске етаже

предвиђен за техничке просторије („rack“ соба, „sprinkler“ станица са резервоаром и друге пратеће техничке просторије).

Блок техничких просторија подразумијева неопходне просторије за осигуравање функционисања свих инсталација у објекту, за електричну енергију, спринклер систем, вентилацију итд.

Свијетла висина канцеларијског блока на галерији је 3.00 м. Свијетла висина подрумског магацина је такође 3.00 м због димензија специфичних ауто дјелова, што утиче и на висину у техничким просторијама у подруму.

Објекат има више улаза. Поред главног улаза за клијенте, планиран је и засебан улаз/излаз за аутомобиле у сервисни простор. На улазу у сервис предвиђена су сегментна остакљена врата одговарајућих димензија, која омогућавају несметан улаз и излаз возила, уз обезбјеђење природног освјетљења.

Кров објекта је кос, двоводни (нагиб крова 8%) за два тракта објекта. За централну зону се планира непроходни равни кров. Са задње стране објекта, планира се постављање спољних пењалица, како би се обављало његово сервисирање.

Саобраћајни прилаз објекту се остварује са планом дефинисане секундарне саобраћајнице која тангира западну границу урбанистичке парцеле.

На локацији је планирана:

- интерна саобраћајница ширине 6м, за двосмјерни саобраћај,
- паркинг за 84 путничка возила, од чега је 71 паркинг мјесто димензија 2.70 м x 5.00 м, 9 паркинг мјеста димензија 2.50 м x 5.00 м, и
- 4 паркинг мјеста за особе са инвалидитетом.

Није планирано оградивање урбанистичке парцеле оградом од чврстих материјала ка јавној саобраћајници ка парцелама које нису у власништву Osmanagić Co d.o.o. Nikšić, већ се планира зелена ограда. Потребан број паркинг мјеста обезбијеђен је на локацији за грађење.

Планирано је надземно паркирање, непосредно испред улаза у објекат уз југозападну и сјеверозападну фасаду објекта. Наиме УТУ - има је дефинисано да је за намјену пословање потребно обезбиједити 24 паркинг мјеста на 1000 м².

Остварени број паркинг мјеста за особе са инвалидитетом је 4, у складу са нормативом од 5% паркинг мјеста од укупног броја на локацији.

Локација је са двије стране оивичена јавним саобраћајницама, са сјеверозападне и југозападне стране.

Са сјевероисточне и источне стране парцела се граничи са сусједним парцелама, од којих су поједине неизграђене. На локацији је планирана двосмјерна интерна саобраћајница ширине 6.00 м, са које је обезбијеђен приступ интервентних и противпожарних возила фронталној и бочној страни објекта.

С обзиром на то да је објекат од сјевероисточне и источне границе парцеле удаљен више од 3.00 м, као и да је идејним рјешењем на том дијелу парцеле предвиђено озелењавање ниским растињем, у случају потребе за интервенцијом неће постојати препреке за пролаз и приступ интервентних возила са ове стране објекта.

Предметни објекат је пројектован у челичној носивој конструкцији, сачињеној од челичних стубова и челичних решеткастих кровних носача. Темљење се планира на темљним стопама које ће бити увезане темљним гредама. Детаљни концепт конструкције биће разрађен у главном пројекту, уз поштовање важећих прописа и правилника.

Као алтернативно конструктивно рјешење, у фази израде Главног пројекта може бити усвојена и префабрикована армирано-бетонска конструкција, са скелетним системом АБ стубова и АБ греда, као и префабрикованим ошупљеним „А“ кровним носачима. Коначан избор конструктивног система (челичног или армирано-бетонског) биће дефинисан током

израде Главног пројекта, на основу техничке, економске и технолошке анализе, уз испуњење свих важећих прописа и захтјева у погледу носивости, стабилности и трајности објекта.

Фасадна облога објекта је највећим дијелом планирана од готових сендвич панела са међуслојем термоизолације. Овакав тип фасаде се надовезује директно на носиву конструкцију објекта и уједно представља термички изолован фасадни зид. Планиране боје зидних панела су тонови сиве боје.

Поред фасадне облоге од сендвич панела, предвиђено је и облагање дијела фасада на јужној и западној страни композитним алуминијумским панелима (Алубонд).

Имајући у виду намјену објекта, пројектоване су веће остакљене површине на фронталној фасади оријентисаној према булевару, у зони главног улаза, у сервисном дијелу око сегментних остакљених врата. Планирана је алуминијумска браварија са прекинутим топлотним мостом (термопрекидом), термоизолационим (термопан) стаклом, стоп-сол и нискоемисионим (low-E) стаклима. Предложена боја браварије је РАЛ 7016 – антрацит сива.

Фронтална фасада према булевару пројектована је као комбинација млијечног и прозирног стакла са соларном заштитом. Стаклене површине биће изведене од стакала са специјалним премазима који рефлектују значајан дио сунчевог и ултраљубичастог (УВ) зрачења, чиме се смањује прегријавање унутрашњег простора и побољшава енергетска ефикасност објекта.

Млијечно стакло у горњој зони фасаде обезбјеђује приватност и равномјерно распршивање природне свјетлости, док прозирно стакло у доњој зони омогућава несметану визуелну комуникацију са изложбеним простором и прегледност изложених возила, уз задржавање високог нивоа заштите од сунчевог зрачења и прекомјерног загријавања.

Кров објекта је пројектован као коси кров, покривен готовим челичним сендвич панелима са одговарајућом термоизолацијом. Конструкција и оријентација крова прилагођене су могућности уградње фотонапонских (соларних) панела у складу са захтјевима енергетске ефикасности и одрживе градње.

Коловозне површине унутар предметне парцеле предвиђене су са завршним слојем од асфалта одговарајућих техничких карактеристика и тоналитета боје, оивичене бетонским ивичњацима, уз обезбјеђено квалитетно одвођење атмосферских вода.

Пројектни приступ овој локацији, која има форму троугла, условљен је њеним обликом и положајем уз саобраћајнице. Визуелним изразом, пропорцијама и одабраним материјалима, објекат је обликован у складу са својом функцијом и карактером локације. Позициониран је унутар дефинисане зоне за грађење, а његова форма проистиче из функционалне организације унутрашњих садржаја. У основи се састоји од два смакнута трапеза, који у простору формирају двије трапезоидне призме исте висине. Њиховим међусобним помјерањем, пратећи геометрију парцеле, формиран је централни тракт ниже висине.

Објекат је пројектован у савременом архитектонском изразу, у духу пословно-индустријске архитектуре.

Намјена објекта има доминантан утицај на унутрашњу организацију простора, али и на обликовање спољашњег изгледа. Колористичко рјешење засновано је на неутралним тоновима и трајним материјалима, чиме се постиже ненаметљив, савремен идентитет објекта, примјерен његовој функцији, положају уз фреквентну саобраћајницу и развоју пословне зоне.

Концепт пејзажног уређења заснива се на уважавању просторног и визуелног идентитета локације и њене непосредне околине. Затечено стање локације обухвата неуређене травнате површине без високог растиња.

Зелене површине заузимају 1470 м² од укупне локације, што задовољава стандард прописан у УТУ-има да минимум 20% парцеле треба да буде под зеленилом.

Поред аутохтоних биљних вртса, прије свега се мисли на чемпресе, користити и врсте отпорне на еколошке услове средине, у складу са композиционим и функционалним захтјевима, као и условима средине и амбијентом.

Пројектовано рјешење је у складу са планом прописаним условима за архитектонско обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева „Osmanagić CO“ ДОО Никшић, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Dijalog. Arhitektura. Urbanizam“ ДОО Подгорица овјерено електронским потписом пројектанта дана 17.07.2026.године у 12:36:33 +02'00' за изградњу пословног објекта на локацији коју чини УП бр.11, коју чини кат.парцела бр. 4000/7 КО Доња Горица, зона Д у захвату Измјена и допуна планског документа Детаљног урбанистичког плана Доња Горица за захват коридора Цетињског пута и јужне обилазнице* (*Службени лист Црне Горе*-општински прописи број 48/20), Главни град Подгорица, у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичких параметарима (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

