



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-6165/3
Подгорица, 20.07.2026. године

"ОКОВ" ДОО

ПОДГОРИЦА
Булевар Јосипа Сладава бр. 6

Доставља се рјешење број и датум горњи.

МИНИСТАР

Славен Радуновић



Сагласна:

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-6165/3
Подгорица, 20.07.2026. 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 „Оков“ Доо Подгорица, за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Optimus Project“ Доо Бијело Поље, за изградњу трговачког центра на локацији коју чини УП бр.21, коју чине кат.парцеле бр. 1520/5, 1504/2, 1503/57, 1505/3, 1503/17, 1505/1, 1505/2 и 1519/7 и дијелови катстарских парцела бр. 1520/1, 4075/2, 1503/56, 1504/1, 1519/17 и 1506/3 КО Подгорица I у захвату планског документа Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић- измјене и допуне“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 23/12), Главни град Подгорица, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева „Оков“ Доо Подгорица, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Optimus Project“ Доо Бијело Поље овјерено електронским потписом пројектанта дана 16.07.2026.године у 08:51:32 +02'00' за изградњу трговачког центра на локацији коју чини УП бр.21, коју чине кат.парцеле бр. 1520/5, 1504/2, 1503/57, 1505/3, 1503/17, 1505/1, 1505/2 и 1519/7 и дијелови катстарских парцела бр. 1520/1, 4075/2, 1503/56, 1504/1, 1519/17 и 1506/3 КО Подгорица I у захвату планског документа Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић- измјене и допуне“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 23/12), Главни град Подгорица, укупне бруто развијене грађевинске површине 24.154,00 м² (планом задато 26.697,00 м²), индекс изграђености 1,09 (планом задато 1,20), површине под објектом 8.047,00 м² (планом задато 8.899,00 м²), индекс заузетости 0,36 (планом задато 0,40), спратности 2По+П+2, (планом задато до П+2) - 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).

Образложење

Актом број: 05-332/26-6165/1 од 30.04.2026. године, Директорату главног државног архитекте овог Министарства обратио се подносилац захтјева „Оков“ Доо Подгорица, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Optimus Project“ Доо Бијело Поље за изградњу трговачког центра на локацији коју чини УП бр.21, коју чине кат.парцеле бр. 1520/5, 1504/2, 1503/57, 1505/3, 1503/17, 1505/1, 1505/2 и 1519/7 и дијелови катстарских парцела бр. 1520/1, 4075/2, 1503/56, 1504/1, 1519/17 и 1506/3 све КО Подгорица I у захвату планског документа Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић- измјене и допуне“ („Службени лист Црне Горе“- општински прописи број 23/12), 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 објекта („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 објекта („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 објекта („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 06-332/24-6196/12 издате од стране Министарства просторног планирања, урбанизма и државне имовине, дана 09.09.2024. године, Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара; Изјаву овлашћене геодетске организације 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 планског документа Детаљног - урбанистичког плана Радоје Дакић – измјене и допуне („Службени лист Црне Горе“, општински прописи број 23/12), Главни град Подгорица, планирана намјена унутар предметне локације су централне дјелатности (ЦД).

Површине за централне дјелатности обухватају: централне пословне, комерцијалне и услужне дјелатности (административне објекте, угоститељске објекте и објекте за смјештај туриста, трговачки центри, изложбени центри, пословне зграде и др). Ове површине се налазе у јужном и југозападном дијелу захвата плана односно уз саобраћајницу Цетињски пут и магистрални пут Подгорица-Никшић, као и у сјевероисточном дијелу плана уз Улицу Бранка Делетића (гдје се сада налази топлана за коју је предвиђена реконструкција или измијештање) површине 10,01 ха.

Комерцијалне дјелатности су планиране у новим објектима. Нове објекте планирати на основу: максималног индекса заузетости до 0,40 и максималног индекса изграђености до 1,20. Максимална спратност новопланираних објеката је П+2, уз могућност изградње подрумских, сутеренских или гаражних етажа.

У оквиру ове планом дефинисане намјене у поглављу 1.3.2. Централне дјелатности наведено је сљедеће:

Зона обухвата дио површине индустријског комплекса "Радоје Дакић" којом је обухваћена површина и индустријски објекти између унутрашње новопланиране саобраћајнице улица-Д, уз будућу зону становања са источне стране, Цетињског пута са јужне стране, магистралног пута Подгорица-Никшић са западне стране док се уз Улицу Бранка Делетића налазе двије парцеле централних дјелатности у власништву универзитета.

Објекти у зони централних дјелатности

УТУ за изградњу објекта трговачког центара на урбанистичкој парцели (УП 21)

На новоформираној урбанистичкој парцели, приказаној на графичким прилозима, планирана је изградња објекта под сљедећим условима:

- На урбанистичкој парцели - УП21 предвиђена је изградња објекта (трговачки центар).
- Одређена је грађевинским линијама, спратношћу максимум Пв+2 надземних етажа, максималним дозвољеним индексима заузетости 0,40 и индексом изграђености од 1,20, параметрима датим у графичком и табеларним прилозима.
- Регулација у вертикалном смислу условљена је спратним висинама, са препоруком да свијетле висине буду према важећим техничким прописима за ову врсту објеката, гдје висину приземља и надземних етажа одређују садржаји који ће се налазити у овом објекту.
- Кота приземља не смије бити виша од 1,50м од коте околног терена.
- Високо приземље и спратови су у функцији пословања.
- Подземна етажа, поред гаражних просторија, може се користити и за потребе остава и магацинских просторија, помоћних техничких и сервисних просторија, и ове просторије не улазе у БРГП објекта.
- Предлаже се могућност изградње галеријског простора у објекту.

Регулација је постављена на основу постојећих саобраћајница и планираних унутрашњих саобраћајница које су највећим дијелом у оквиру траса постојећих саобраћајница у границама индустријског комплекса "Радоје Дакић". Нивелација је дата у прилогу саобраћаја. Планом су дате оријентационе висинске коте саобраћајница кроз висине у тjemенима саобраћајница. Ове висинске коте треба сукцесивно усклађивати током израде пројеката саобраћајница и објеката.

Регулациона линија дефинисана је границом урбанистичке парцеле ка саобраћајници или другој површини јавне намјене. Регулациона линија у овом плану је дефинисана границом урбанистичке парцеле.

Координате грађевинских линија ГЛ0 и ГЛ1 дате су у графичком прилогу план нивелације и регулације.

Положај објеката је дефинисан према улицама грађевинским линијама у приземљу објеката. Планом се оставља могућност да се изнад приземних простора формира надстрешница или еркери у ширини од 1.5-3.0м ради заштите од атмосферских падавина и осунчања пјешачких површина, улаза и приземних простора.

Изградња и уређење зелених површина у дугорочном развоју града мора бити усмјерена ка изградњи јединственог система зеленила. Препоручује се у основној матрици градње (урбана доградња, градња на новим површинама) примјењивање типологије "зеленог блока" (изграђен простор у зеленилу) који има организационе и обликовне предности за одређене садржаје. У склопу обликовања градских улица предвиђа се значајан пораст дрвореда. Нужно је да доградњу примарног уличног система прати и упоредо подизање дрвореда, као визуелна и заштитна баријера између различитих садржаја намјене простора.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да је идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектовано од стране ДОО "OPTIMUS PROJECT" BIJELO POLJE, овјерено електронским потписом пројектанта дана 16.07.2026. године у 08:51:32 +02'00', за изградњу трговачког центра "Оков" на катастарским парцелама број 1503/17, 1503/114, 1504/1, 1505/3, 1506/6, 1519/7, 1519/11, 1520/6 КО Подгорица I, које чине дио УП 21 у захвату Измјена и

допуна Детаљног - урбанистичког плана Радоје Дакић – измјене и допуне („Службени лист Црне Горе”, општински прописи број 23/12), Главни град Подгорица, израђено у складу са основним урбанистичким параметрима: укупне бруто развијене грађевинске површине 24.154,00 м² (планом задато 26.697,00 м²), индекс изграђености 1,09 (планом задато 1,20), површине под објектом 8.047,00 м² (планом задато 8.889,00 м²), индекс заузетости 0,36 (планом задато 0,40), спратности 2По+П+2, (планом задато до П+2), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта) као и смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Предметни објекат је пројектован на локацији коју чине катастарске парцеле 1503/17, 1503/114, 1504/1, 1505/3, 1506/6, 1519/7, 1519/11, 1520/6, КО Подгорица 1, урбанистичка парцела број 21, ДУП-а „Радоје Дакић”, Општина Подгорица. Локација се налази у зони која је препозната као погодна за развој пословних садржаја, са обезбијеђеним приступом са постојећег булевара Цетињски пут. Терен је релативно повољан за изградњу и омогућава регионалну организацију саобраћаја и функционалних цјелина на парцели.

Пројектовани објекат конципиран је као функционална и просторно рационална цјелина, у складу са захтјевима инвеститора и савременим принципима пројектовања трговачких центара већих габарита. Основу концепта чини организација објекта као јединственог комплекса са више функционалних цјелина, распоређених кроз подземне и надземне етаже, чиме је омогућена јасна подјела садржаја и ефикасно функционисање свих сегмената објекта. Објекат је позициониран на парцели тако да су главни улази оријентисани према приступним саобраћајницама и пјешачким токовима, чиме је обезбијеђена јасна визуелна комуникација са корисницима и директна повезаност са зонама приступа и паркирања. У оквиру партерног рјешења предвиђени су уређени платои и зелене површине које доприносе квалитету амбијента.

Унутрашња организација простора заснива се на функционалној подјели по етажама, при чему су подземне етаже намијењене гаражирању и техничким садржајима, док су надземне етаже организоване као трговачке, угоститељске и пословне зоне. Простори различитих намјена међусобно су повезани кроз систем комуникација који омогућава несметано кретање корисника и запослених.

Саобраћајно рјешење парцеле омогућава јасан и функционалан систем кретања, са одвојеним колским и пјешачким токовима. Приступи за доставна и сервисна возила организовани су тако да не ремете главне корисничке комуникације и функционисање улазних зона објекта. Концептом је предвиђена рационална форма објекта, која произилази из функционалних захтјева, конструкционог система и потребе за економичном изградњом и експлоатацијом, уз постизање савременог и препознатљивог архитектонског израза.

Концепт материјализације фасаде трговачког центра у Подгорици заснива се на дијалогу између масивности и ритма, између монолитног волумена и његове разигране, перфориране опне. Основни волумен објекта обликован је у тамном, готово црном бетону, чиме се постиже осјећај стабилности, трајности и јасно дефинисаног урбаног присуства. Овај компактан омотач представља неутралну, али снажну позадину за артикулацију додатног слоја фасаде. На тај монолит надовезује се систем свијетлих бетонских ребара, који уводи слојевитост и динамику у перцепцију објекта. Ребра су постављена у промјењивом ритму и нагибу, чиме фасада добија изражену пластичност и мијења карактер у зависности од угла посматрања и дневног свјетла. Њихова функција је вишеструка: прије свега дјелују као пасивна заштита од интензивног сунчевог зрачења карактеристичног за поднебље Црна Гора, смањујући директне соларне добитке и доприносећи енергетској ефикасности објекта. Истовремено, филтрирају свјетлост према унутрашњости, стварајући угодан амбијент и контролисану игру свјетла и сјене. Посебан акценат стављен је на јужну фасаду, гдје се ребра „ломе” и варирају у висини и нагибу. Ова композициона геста није случајна – она представља апстрактну интерпретацију силуете планинских ланаца Црне Горе, попут Динарских Алпа, пренесену у савремени архитектонски језик. На тај начин фасада не функционише само као технички и естетски елемент, већ и као носилац локалног идентитета и суптилна референца на природни контекст. У приземној зони, транспарентни стаклени отвори увучени су иза ритма ребара, чиме се додатно наглашава дубина фасаде и омогућава визуелна комуникација између

ентеријера и јавног простора трга. Контраст између затвореног, тамног волумена и отворених, освјетљених партија приземља доприноси јасноћи функционалне организације и позива кориснике у унутрашњост објекта. Зграде трговачких центара нове генерације, у савременом архитектонском дискурсу, све више преузимају улогу урбаних амблема и снажних оријентира у визурама града. Оне су се одмакле од ранијих модела обиљежених визуелним шумом и кичем неонских реклама, те данас кроз пажљиво промишљено обликовање, материјализацију и просторну артикулацију граде властити идентитет. Такви објекти постају препознатљиве тачке у урбаном ткиву, привлачећи не само посјетиоце већ и закупце – реномиране међународне брендове који теже репрезентативним и архитектонски вриједним просторима. Управо кроз ову трансформацију, трговачки центар у Подгорици афирмише се као савремен, визуелно снажан и контекстуално промишљен објекат. Цјелокупно рјешење фасаде тежи синтези функционалности, климатске одговорности и снажног визуелног идентитета, стварајући препознатљив архитектонски израз који истовремено комуницира са урбаним контекстом и природним наслеђем мјеста.

Умјетнички павиљон унутар обухвата трговачког центра у Подгорици пројектован је као мултифункционални простор намијењен одржавању изложби, пројекција, умјетничких радионица и едукативних предавања. Концептуално и функционално, грађевина је обликована као флексибилан и прилагодљив простор који омогућава различите сценарије коришћења уз минималне интервенције у организацији интеријера. Архитектонска форма павиљона заснива се на једноставном правоугаоном волумену у који је интерполиран централни кружни атриј. Ова просторна интервенција има вишеструку улогу: омогућава зонирање и парцијалну подјелу унутрашњег простора, ствара амбијенталну разноликост те уводи додатну димензију интими и сензуалности. Атриј је обликован као свјетлосни и рефлексивни елемент, обложен зрцалним сферним лимом који рефлектује и ломи природну и умјетну свјетлост, чиме се постиже динамичан визуелни ефекат како у интеријеру, тако и у односу према екстеријеру. Геометријска кореспонденција правоугаоне основе и кружног атрија усклађена је с укупном композицијом волумена и партерног уређења трговачког центра, чиме се остварује просторна и обликовна кохеренција цјелине.

Обликовање павиљона реферише се на принципе модерне архитектуре, посебно на павиљонску типологију у духу Лудвиг Миес ван дер Рохе. Објект је конципиран као лагана, готово лебдећа структура, гдје се хоризонтална плоча крова, минималне дебљине, протеже изнад транспарентног приземног простора, стварајући ефекат надстрешнице која наткрива и штити приступни плато. Кровна плоха ослоњена је на редуцирани систем носивих елемената, чиме се додатно наглашава транспарентност и континуитет простора између ентеријера и екстеријера. Урбанистичка позиција павиљона пажљиво је одабрана у односу на непосредно окружење. Сјеверна оријентација омогућава директну отвореност према главном тргу трговачког центра, чиме се успоставља снажна визуелна и функционална веза с јавним простором. Јужна фасада, оријентисана према булевару Цетињски пут, третирана је као транспарентни излог који комуницира садржај павиљона према пролазницима и активира пјешачки ток уз авенију. Истовремено, отвореност према главном пјешачком приступу с раскрснице додатно наглашава репрезентативност објекта и усмјерава кретање корисника, стварајући просторни „лијевак“ који води према улазу у трговачки центар. Западна страна павиљона организована је као економско-сервисна зона намијењена достави, манипулацији робом и одвозу отпада. Ова зона функционално је одвојена од јавних површина те додатно ублажена формирањем појаса високог и ниског зеленила, који дјелује као заштитни тампон према сусједним садржајима, укључујући бензинску пумпу. На тај начин осигурава се визуелна и акустичка заштита, као и очување квалитета боравка у јавним дијеловима комплекса. Свеукупно, павиљон је замишљен као просторно и програмски артикулисан акценат унутар парцеле трговачког центра, који кроз своју архитектонску суздржаност, јасноћу форме и промишљену интеракцију свјетла, материјала и контекста ствара препознатљив идентитет и додатну културну вриједност локације.

Архитектонско обликовање објекта заснива се на савременом приступу пројектовања трговачких центара већих габарита, у складу са функционалним захтјевима и комплексном организацијом садржаја унутар објекта. Објект је конципиран као компактан и јасно дефинисан волумен, развијен кроз хоризонталну и вертикалну разраду, при чему форма произилази из функционалне организације простора и предвиђене спратности објекта. Наглашена хоризонталност основног волумена додатно је артикулисана увођењем

различитих функционалних цјелина и зона унутар објекта. Посебан акценат у обликовању дат је главним улазима и приступним зонама, које су јасно дефинисане и визуелно наглашене у односу на остатак фасадних равни, чиме се остварује квалитетна комуникација између објекта и спољашњег простора. Фасадно рјешење заснива се на примјени савремених материјала, уз комбинацију транспарентних и пуних површина, чиме се постиже савремен и функционалан архитектонски израз. Веће застакљене површине присутне су у зонама главних комуникација и јавних садржаја, док су затвореније фасадне равни предвиђене у зонама пратећих и техничких простора.

У оквиру комплекса, објекат куће културе обликован је као засебна, али функционално и визуелно интегрисана цјелина, чиме се додатно обогаћује садржај и значај цјелокупног простора. Кров објекта пројектован је као равни кров, са дијеловима који су предвиђени као проходни и дијеловима у функцији зелених кровова, чиме се доприноси унапређењу амбијенталних и енергетских карактеристика објекта. Укупна висина објекта усклађена је са планираном спратношћу и урбанистичким условима локације, при чему обликовање објекта обезбјеђује складан однос са окружењем и јасно читљив архитектонски идентитет.

Објекат је пројектован као трговачки центар сложене функционалне организације, намијењен малопродаји и пратећим комерцијалним и јавним садржајима, у складу са захтјевима инвеститора.

Подземне етаже су у функцији гаражирања возила и смјештаја техничких просторија и сервисних садржаја.

Приземље и надземне етаже организоване су као трговачке зоне са локалима различитих површина, супермаркетом, угоститељским садржајима и пратећим сервисним просторима.

У централном дијелу објекта предвиђена је галерија са троструком спратном висином, која омогућава просторну прозрачност и визуелну повезаност нивоа. Такође, у оквиру дијела другог спрата на сјеверној фасади формирана је мања галерија са додатним простором за канцеларије. У оквиру објекта предвиђена је и кућа културе као јавни садржај, позиционирана као засебна функционална цјелина интегрисана у укупни комплекс. Вертикална и хоризонтална комуникација омогућава јасно и ефикасно повезивање свих функционалних цјелина објекта.

Спратна висина надземних етажа је 5 м (у дијели галерији пословног простора је 7 м), подрума -1 је 4,5 м, а подрума -2 је 3 м. Укупна висина објекта је 19,10 м.

Колски и пјешачки приступ парцели предвиђен је са постојеће улице. Паркирање је организовано на парцели. Обезбијеђено је 847 паркинг мјеста од којих је 43 за особе са инвалидитетом. Обрачун је сљедећи: бруто површина објекта је 24 153,97 м², што изискује 728 п.м. (30 П.М. на 1000 м² пословања). Са свих страна је формиран тротоар за несметан приступ објекту.

Фасада трговачког центра у Подгорици обликована је кроз контраст тамног монолитног бетона и свијетлих бетонских ребара. Монолит даје стабилност и јасноћу волумена, док ребра уводе ритам, дубину и контролу свјетла. Варијације у нагибу ребара стварају динамику и пасивну заштиту од сунца, а приземље је отворено и транспарентно кроз увучене стаклене површине. Цјелина обједињује функцију, заштиту и препознатљив визуелни идентитет.

Браварија објекта предвиђена је у складу са савременим техничким и естетским захтјевима, уз примјену алуминијумских и челичних профила одговарајуће квалитете и трајности.

Зелени кров на објекту пројектован је као екстензивни вегетациони слој који доприноси бољој енергетској ефикасности и микроклиматским условима. Кров се уклапа у околину и доприноси еколошки одрживом карактеру архитектуре.

Партерно уређење обухвата обраду пјешачких и колских површина, прилазних зона и манипулативних платоа. Пјешачке површине предвиђене су од бетонских плоча или бехатон елемената, док су колске и манипулативне површине асфалтне. Улазне зоне објекта додатно су наглашене другачијом обрадом поплочања, у складу са архитектонским рјешењем. Зелене површине су предвиђене у виду травнатих површина и ниског декоративног растиња.

Све површине су обрађене у складу са функционалним захтјевима и условима експлоатације.

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 „Оков“ ДОО Подгорица, на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Optimus Project“ ДОО Бијело Поље овјерено електронским потписом пројектанта дана 16.07.2026.године 08:51:32 +02'00 за изградњу трговачког центра на локацији коју чини УП бр.21, коју чине кат.парцеле бр. 1520/5, 1504/2, 1503/57, 1505/3, 1503/17, 1505/1, 1505/2 и 1519/7 и дијелови катстарских парцела бр. 1520/1, 4075/2, 1503/56, 1504/1, 1519/17 и 1506/3 КО Подгорица I у захвату планског документа Детаљног урбанистичког плана „Радоје Дакић- измјене и допуне“ (“Службени лист Црне Горе”- општински прописи број 23/12), Главни град Подгорица, у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичким 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

