



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-5270/4
Podgorica, 13.06.2025. godine

"VIVAMAX NOVAKOVIĆ" DOO

PODGORICA
Donja Gorica bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Mirjana
Đurišić

Digitally signed by Mirjana
Đurišić
Date: 2025.06.13 12:04:31
+02'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/25-5270/4
Podgorica, 13.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „VIVAMAX NOVAKOVIĆ“ DOO, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju Hale za proizvodnju, na kat. parcelama br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „VIVAMAX NOVAKOVIĆ“ DOO, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.06.2025. godine u 14:48:43 + 02' 00', za izgradnju Hale za proizvodnju, na kat. parcelama br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad, bruto građevinska površina BRGP=7.037,50 m² (planom nije propisano); indeks izgrađenosti 0,46 (planom nije propisano); indeks zauzetosti 0,46 (planom propisano 0,70); spratnost objekta P (planom propisano P+1); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta i saobraćajno tehničkim uslovima.

Obrazloženje

Aktom broj: 05-332/25-5270/1 od 16.04.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „VIVAMAX NOVAKOVIĆ“ DOO zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, za izgradnju Hale za proizvodnju, na kat. parcelama br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke. Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Uz zahtjev imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanistički tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine, Opština Danilovgrad, pod br. 06-332/24-2203/1 dana 23.01.2025. godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore- br.12/14) Opština Danilovgrad, lokacija koju čine kat. parcele br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, nalazi se u urbanističkoj zoni 5 u okviru Generalnog urbanističkog rješenja za Spuž i pripada površinama za industriju i proizvodnju.

Namjena Industrija i proizvodnja, definisana je kao pretežna namjena i podrazumijeva proizvodne djelatnosti, servise, skladišta, veće sadržaje trgovine i usluga i sl. Kompatibilne namjene su stanovanje male gustine i centralne djelatnosti u zonama koje već sadrže ove namjene. Pretežna namjena mora zauzimati minimum 70,0% površina u okviru ukupne površine urbanističke zone pod ovom namjenom.

Minimalna novoformirana parcela za pretežnu namenu je 600 m², a za kompatibilne namjene koristiti parametre konkretne namjene (Stanovanje male gustine). Urbanistička parcela može obuhvatiti i više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela konkretne parcele (slučajevi dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta) uz poštovanje kriterijuna direktne pristupačnosti sa javne komunikacije. U okviru opredijeljene urbanističke parcele moguća je organizaciji i kompleksa (izgradnja više objekata) u skladu sa tehnologijom proizvodnje, pri čemu se zadati parametri odnose na cijeli kompleks.

Sve postojeće parcele manje od zadatih, kao i postojeći objekti sa parametrima većim od zadatih kao takvi se mogu zadržati. Zadati parametri važe za nove objekte ili objekte koji će pretrpjeti totalnu rekonstrukciju, rušenje i gradnja novog objekta. Svi postojeći objekti koji ne narušavaju planiranu regulativu kao takvi se mogu zadržati. Urbanistički parametri za predmetnu namjenu su: Indeks zauzetosti 0,7, maksimalna spratnost P+1, uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže. Suterenske i podrumске etaže ukoliko se u njima organizuje garažiranje i tehnološki prostori, ne ulaze u obračun BRGP.

Kategorija zelenila u okviru površina za industriju i proizvodnju treba da artikulise i oplemeni prostor, da naglasi ili ublaži arhitekturu obojekata, prema položaju i okolnim namjenama. Moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana. Parkiranje se mora obezbijediti u okviru parcele van javnog zemljišta, a garažiranje u objektu ili garaži koja može biti i kao poseban objekat na parceli. Potreban broj parking mjesta za konkretnu namjenu određuje se prema normativu 20PM na 1000 m² (lokalni uslovi 6-25 PM).

Predmetna lokacija se nalazi u Spužu, Opštini Danilovgrad. Ukupna površina parcele iznosi 15,210.0 m². Na pomenutoj parceli se nalaze izgrađeni objekti–hale ukupne površine 3,634.0 m². Ovim projektom su planirana još tri objekta privrednog razvoja–hale. Objekti su spratnosti P (Prizemlje). Bruto površina novorprojektovanih objekata je 3,403.5 m². Na parceli je 28% zelenih površina, na kojima su sadnice visokog i žbunastog rastinja.

Objekti su projektovani kao jedna cijelina pravougaonih oblika. Svaki objekat ima po tri ili više ulaza. Prilaz objektima je omogućen internom saobraćajnicom na parceli, koja se nadovezuje na lokalni put, a on dalje na magistralni put Podgorica-Danilovgrad. Konstrukcija je projektovana od čeličnih nosača, sa čeličnom krovnom konstrukcijom. Konstruktivni sistem je dodatno ojačan sa spregovima na krovnu konstrukciju i veznim gredama. Krovovi su planirani da se rade sa čeličnim nosačima, na dvije vode, sa malim padom prema olucima. Pokrivanje krova je predviđeno krovnim sendvič panelima.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju hale za proizvodnju, na lokaciji koju čini kat. parcele br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore- br.12/14) Opština Donilovgrad, projektovano od strane „CRTA“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.06.2025. godine u 14:48:43 + 02'00', izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto građevinska površina BRGP=7.037,50 m² (planom nije propisano); indeks izgrađenosti 0,46 (planom nije propisano); indeks zauzetosti 0,46 (planom propisano 0,70); spratnost objekta P (planom propisano P+1); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta i saobraćajno tehničkim uslovima.

Konstatovano je da je uz dopunjeno Idejno rješenje priložena Izjava odgovornog inženjera sa tabelarnim prikazom osnovnih i zadatih urbanističkih parametara i Izjava ovlašćene geodestke organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu. Saobraćajni prilaz lokaciji i objektima je obezbijeđen sa postojećeg regionalnog puta R-23, na KP 178/2 KO Novo Selo.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktor je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "VIVAMAX NOVAKOVIĆ" DOO, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „CRTA“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 06.06.2025. godine u 14:48:43 + 02' 00', za izgradnju Hale za proizvodnju, na kat. parcelama br. 1037/1, 1037/7, 1037/22, 1037/23 i 1037/24 sve KO Spuž, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore"- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

Mirjana Đurišić Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.06.13
12:05:49 +02'00'