



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta  
i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-6434/9  
Datum: 09.10.2023. godine

**„HARD DISKONT LAKOVIĆ“ DOO**

**PODGORICA**  
Ul. 4 Jul'a bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo  
ekologije prostornog planiranja i  
urbanizma, serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.10.09 19:19:10 +02'00'



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-6434/9

Datum: 09.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 „Hard Diskont Laković“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio More“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.10.2023. godine u 22:32:13, +02'00', za rekonstrukciju- dogradnju skladišnog objekta na kat.parcelama br.530/1 i 530/2 KO Danilovgrad, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 12/14) Opština Danilovgrad, donosi

## R J E Š E N J E

Usvaja se zahtjev „Hard Diskont Laković“ Doo iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio More“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.10.2023. godine u 22:32:13, +02'00', za rekonstrukciju- dogradnju skladišnog objekta na kat.parcelama br.530/1 i 530/2 KO Danilovgrad, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 12/14) Opština Danilovgrad, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina BRGP 6.974,66 m<sup>2</sup> (planom dato 16.692,20 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,29 (planom dato 0,70), spratnost objekata P (planom dato P+1) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-6434/1 od 16.08.2023. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavnom državnom arhitekti ovog Ministarstva, obratio se „Hard Diskont Laković“ Doo iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Studio More“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.08.2023. godine u 19:58:16, +02'00', za rekonstrukciju- dogradnju skladišnog objekta na kat.parcelama br.530/1 i 530/2 KO Danilovgrad, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 12/14) Opština Danilovgrad.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 88 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> i više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničko tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-332/23-3105/6 izdate 21.07.2023. godine od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme- Direkcije za izdavanje urbanističko tehničkih uslova; List nepokretnosti br.115 KO Danilovgrad -Izvod - prepis od 09.10.2023. godine sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Danilovgrad, za kat.parcele br.530/1 i 530/2 KO Danilovgrad; Ugovor o zakupu nepokretnosti, ovjeren kod notara Ivanke Šćepanović, ovjeren pod brojem OV 672/2023 od 13.02.2023.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 12/14), opština Danilovgrad, na kat. parcelama br. 530/1 i 530/2 KO Danilovgrad, planirana je namjena industrija i proizvodnja.

Planskim dokumentom propisano je da za urbanističke parcele na kojim postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sledeća pravila: mogu se zamijenit novim prema uslovima iz Plana; mogu se vršiti rekonstrukcije, dogradnja nadogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara propisanih Planom (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost i građevinske linije); dok se za objekte koji su premašili planom definisane urb. parametre dozvoljeno samo tekuće održavanje i sanacija. Za dogradnju i nadgradnju mora biti riješeno parkiranje u okviru parcele. Visina nadzitka dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost. Za potrebe dogradnje i nadgradnje objekta mora se izvršiti statičko-geomehanička provjera objekta i zemljišta radi sagledavanja mogućnosti za ovu intervenciju.

Površine namijenjene za industriju i proizvodnju, definisane kao pretežna namjena, podrazumijevaju 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. Preteža namjena mora zuzimati minimum 70% površina u okviru ukupne površine urbanističke zone pod ovom namjenom. Minimalna novoformirana parcela za pretežnu namjenu je 600 m<sup>2</sup>. Maksimalna spratnost za predmetnu lokaciju je P+1 uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumske etaže. Objekte je potrebno projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projekotvanje ove vrste objekata. Za sve novoplanirane izgrađene površine obavezno je ostvariti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama. Najmanje 5,0% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Na predmetnoj lokaciji predviđena je prostorana intervencija u smislu dogradnje dijela objekta kako bi se proširili sladišni kapaciteti postojećeg objekta za trgovinu i usluge. Arhitektura objekta je previđena u skladu sa namjenom i okruženjem. Objekat je koncipiran kao dogradnja postojeće strukture u funkcionalnom i organizacionom smislu, ovičen postojećim objektima sa tri strana, dok je glavna fasada slobodna.

Objekat je spratnosti P (prizemlje), jednostavne forme sa dva kolaska ulaza u vidu dva para dvokrilnih kliznih vrata, dok je pješački prsitup omogućen preko klasičnih jednokrlnih vrata. Svijetla visina etaže je 5,10 m. Većina objekta čini magacinski prostor dok se u jednom dijelu/uglu nalazi kancelarija za zaposlene sa pratećim servisnim prostorom i dva toaleta. Krovna konstrukcija je čelična rešetka, a krov kos sa nagibom od 7,35° i 7,75°. Materijalizacija dograđenog dijela objekta je identična materijalizaciji postojećeg objekta, odnosno primijenjen je aluminijumski fasadni panel tamno sive boje.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje dogradnje skladišnog objekta, projektovano od strane „Studio More“ d.o.o Podgorica, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina BRGP 6.974,66 m<sup>2</sup> (planom dato 16.692,20 m<sup>2</sup>), indeks zauzetosti 0,29 (planom dato 0,70), spratnost objekata P (planom dato P+1) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara, Elaborat o geološkim-geotehničkim odlikama terena i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu. Pristup predmetnoj lokaciji omogućen je preko kat.parcele 558 KO Danilovgrad po namjeni ulica (ul. Lazara Durovića) i u vlasništvu je Crne Gore-Opštine Danilovgrad.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, Glavni državni arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u zahvatu planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 12/14), Opština Danilovgrad.

Članom 116 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), utvrđeno je da kada je upravni postupak pokrenut na zahtjev stranke, javnopravni organ može zahtjev usvojiti u cjelosti ili djelimično, odnosno odbiti.

Uvidom u List nepokretnosti br.115 KO Danilovgrad -Izvod prepis od 09.10.2023. godine sa zvaničnog sajta Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Danilovgrad, utvrđeno je da su kat.parcele br.530/1 i 530/2 KO Danilovgrad, u svojini “Crnogoracoop NB” Doo Danilovgrad, u obimu prava 1/1.

Uvidom u Ugovor o zakupu nepokretnosti, ovjeren kod notara Ivanke Šćepanović, ovjeren pod brojem OV 672/2023 od 13.02.2023.godine, koji je zaključen između “Crnogoracoop NB” Doo Danilovgrad i „Hard Diskont Laković“ Doo iz Podgorice, konstatovano je da su nepokretnosti upisane u Listu nepokretnosti br.115 KO Danilovgrad date u zakup “Hard Diskont Laković“ Doo iz Podgorice na period od 15 godina.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „Hard Diskont Laković“ Doo iz Podgorice, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane “Studio More” Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.10.2023. godine u 22:32:13, +02'00', za rekonstrukciju- dogradnju skladišnog objekta na kat.parcelama br.530/1 i 530/2 KO Danilovgrad, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ broj 12/14) Opština Danilovgrad, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

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

**UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevovic  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517, o=Ministarstvo  
ekologije prostornog planiranja i  
urbanizma, serialNumber=S8355,  
givenName=Vladan, sn=Stevovic,  
cn=Vladan Stevovic  
Date: 2023.10.09 19:18:24 +02'00'