



CRNA GORA
Opština Danilovgrad
Glavni gradski arhitekta

Trg 9. Decembar Danilovgrad, Crna Gora
Telefon: +382 67 120 070, +382 20 812 644
email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

Broj: UP13-333/26-15/2
Datum: 06.04.2026. godine

“AGRO MONT” d.o.o.

NIKŠIĆ
V PROLETERSKE br. 31

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Dostavljeno:
- “AGRO MONT” d.o.o.
- dosijeu
- a-a

VD GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Danijela Mijajlović, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
Opština Danilovgrad
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP13-333/26-15/2
Datum: 06.04.2026. godine

Trg 9. Decembar Danilovgrad, Crna Gora
Telefon: +382 67 120 070, +382 20 812 644
email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

Glavni gradski arhitekta Opštine Danilovgrad, na osnovu članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), člana 84 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), člana 28 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 08/23) i člana 18 u vezi sa članom 113 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu investitora "AGRO MONT" d.o.o., a za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Objekti agro-industrije, objekti za kavezni odgoj kokica i objekat kotlarnice", spratnosti P+0, na katastarskoj parceli broj 2019/5 KO Martinići, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18) - donio je

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost investitoru "AGRO MONT" d.o.o. iz Nikšića, na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Objekti agro-industrije, objekti za kavezni odgoj kokica i objekat kotlarnice“ na katastarskoj parceli broj 2019/5 KO Martinići, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br.12/14 i 17/18), projektovanog od strane "SIMPLE SOLUTION ING" d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom odgovornog lica Sanja Subačev spec.sci.arh. od 2026.04.03 u 08:52:08 + 02'00', u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima.

O b r a z l o ž e n j e

Podneskom broj UP13-333/26-15/1 od 10. Marta 2026. godine, glavnom gradskom arhitekti obratio se investitor "AGRO MONT" d.o.o. Nikšić, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta "Objekti agro-industrije, objekti za kavezni odgoj kokica i objekat kotlarnice", na katastarskoj parceli broj 2019/5 KO Martinići, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 12/14 i 17/18).

Članom 84 stav 1 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20), propisano je da opština može imati glavnog gradskog arhitektu, koji vrši poslove propisane zakonom kojim se uređuje planiranje prostora i izgradnja objekta.

Stavom 1 člana 22 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), propisano je da Glavni državni arhitekta 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). Stavom 2 je propisano da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta; 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 3 i 5 ovog zakona. Glavni gradski arhitekta ove poslove vrši kao prenesene. Stavom 4 je propisano da poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava, u kojem slučaju saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta. Glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu. Izuzetno od st. 1 i 2 člana 22 ovog zakona, glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru idejnog rješenja rekonstrukcije zgrade, kojom se ne predviđa izmjena spoljnog izgleda i promjena namjene objekta, kao ni provjeru urbanističko-arhitektonskog idejnog rješenja izabranog putem javnog konkursa sprovedenog shodno zakonu kojim se uređuje uređenje prostora.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), 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 stav 1 tačka 1 ovog Zakona idejno rješenje je kategorisano kao vrsta tehničke dokumentacije pa u skladu sa citiranim članom 8 Zakona mora biti izrađeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 je propisano 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.

Članom 25 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25 i 160/25), propisano je da se Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 ovog zakona izdaje rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta. Protiv rješenja kojim je izdata saglasnost i rješenja kojim se odbija zahtjev za izdavanje saglasnosti može se izjaviti žalba Ministarstvu, u roku od osam dana od dana dostavljanja rješenja.

U skladu sa navedenim saglasnost glavnog gradskog arhitekta, se izdaje 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) iz člana 22 Zakona o izgradnji objekata.

Katastarska parcela broj **2019/5 KO Martinići**, evidentirana po Listu nepokretnosti broj 170, KO Martinići je ukupne površine $P=4448 \text{ m}^2$. Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnoj kat. parceli nema izgrađenih objekata.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu **Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad u zahvatu Prostorno funkcionalne zone Rubni djelovi Bjelopavličke ravnice i pripada Površinama industriju i proizvodnju.**

Predmetna katastarska parcela **nalazi se u zahvatu parka prirode rijeka Zeta i pripada III zoni zaštite**, stoga je potrebno shodno čl. 40 zakona o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16 i 18/2019), pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine za radnje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

Za objekte za koje je propisana obaveza ući u postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad utvrđeno je da arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja ali i savremenoj modernoj arhitekturi, te da se maksimalno koriste ekološki prihvatljivi građevinski materijali.

Kod spoljašnje obrade zidova i krova koristiti prirodne materijale koji nijesu štetni po životnu sredinu.

Maksimalno iskoristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekta i korišćenje obnovljivih izvora energije. Održiva gradnja mora obezbijediti trajnost, kvalitet u oblikovanju i konstrukciji objekta, uz ekonomsku, ekološku i estetsku prihvatljivost.

Arhitektonski tretman objekta, mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Treba obezbijediti dovoljan broj parking mjesta u okviru katastarske parcele ili u garažama.

Kod ozelenjavanja prostora koristiti tradicionalni sklop i način uređenja parcele.

Urbanistički parametri koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima za površine čija je opšta namjena Površine za industriju i proizvodnju:

- minimalna površina novoformirane parcele za porodično stanovanje je $P= 1500 \text{ m}^2$
- minimalna širina fronta novoformirane urbanističke parcele iznosi 20 m;
- maksimalni indeks zauzetosti 0,50;
- maksimalni indeks izgrađenosti 0,80;
- potreban broj parking mjesta: na 1000 m^2 20p.m. (6-25p.m.)
- spratnost (max. $P+2$).

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- površina katastarske parcele broj **2019/5** je $P= 4448 \text{ m}^2$;
- širina fronta novoformirane urbanističke parcele iznosi 43,00 m;
- indeks zauzetosti 0,38;
- indeks izgrađenosti 0,38;
- zauzetost planiranih objekta je:
Objekat A $P= 766,27 \text{ m}^2$, Objekat B $P= 766,27 \text{ m}^2$, Objekat C $P= 155,04 \text{ m}^2$.
Ukupna zauzetost: $P= 1687,58 \text{ m}^2$.
- BRGP planiranih objekta je:
Objekat A $P= 766,27 \text{ m}^2$, Objekat B $P= 766,27 \text{ m}^2$, Objekat C $P= 155,04 \text{ m}^2$.
Ukupan BRGP: $P= 1687,58 \text{ m}^2$.
- ostvareni broj parking mjesta 11 p.m.
- spratnost $P+0$.

Glavni gradski arhitekta je na osnovu izloženog pravnog i činjeničnog stanja konstatovao da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore -opštinski propisi" br. 12/14 i 17/18) te se utvrđuje da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti.

Glavni gradski arhitekta donio je shodno Članu 113 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) prvostepeno rješenje, bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, s obzirom na to da je zahtjev u cjelosti usvojen.

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

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

Žalba se podnosi preko ovog organa uz uplatu lokalne administrativne takse u iznosu od 4€ na žiro račun 510-3296777-23.

VD GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA
Danijela Mijajlović, dipl.ing.arh.