



Crna Gora
Opština Danilovgrad
Glavni gradski arhitekta



Broj: UP13-333/26-36/2
Datum: 06.05.2026. godine

Opština Danilovgrad

DANILOVGRAD
Trg. 9. decembar

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

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

Dostavljeno:
- Opština Danilovgrad
- dosije
- a-a



www.danilovgrad.me
Trg 9. Decembar 81410 Danilovgrad, Crna Gora
Tel/fax: +382 67 120 070
email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me
glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me



CRNA GORA
Opština Danilovgrad
Glavni gradski arhitekta
Broj: UP13-333/26-36/2
Datum: 06.05.2026. godine



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 Opštine Danilovgrad, a za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Dom mjesne zajednice“, spratnosti Su+P, na katastarskoj parceli broj 1844/1 KO Glavica, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad - Generalno urbanističko rješenje za Danilovgrad, urbanistička zona 2 ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 12/14 i 17/18) - donio je

RJEŠENJE

Daje se **saglasnost** investitoru Opština Danilovgrad, na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Dom mjesne zajednice“, na katastarskoj parceli broj 1844/1 KO Glavica, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad - Generalno urbanističko rješenje za Danilovgrad, urbanistička zona 2 ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br.12/14 i 17/18), projektovanog od strane "STUDIO VIRTO" DOO Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom odgovornog lica Radovana Đurovića spec.sci.arh. od 2026.05.06 u 13:08:29 + 02'00', u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima.

Obrazloženje

Podneskom broj UP13-333/26-36/1 od 28. aprila 2026. godine, glavnom gradskom arhitekti obratio se investitor Opština Danilovgrad, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Dom mjesne zajednice“, na katastarskoj parceli broj 1844/1 KO Glavica, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad - Generalno urbanističko rješenje za Danilovgrad, urbanistička zona 2 ("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

www.danilovgrad.me

Trg 9. Decembar 81410 Danilovgrad, Crna Gora

Tel/fax: +382 67 120 070

email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me

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 1844/1 KO Glavica, evidentirana je po Elaboratu parcelacije br. 18-03/2026 od 18.03.2026. godine, izvršenom po zahtjevu investitora od strane licencirane geodetske organizacije „GEOTAČKA“ DOO Danilovgrad i ovjerenom od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Danilovgrad br. 120-919/26-550 UPI od 20.03.2026. godine.

www.danilovgrad.me

Trg 9. Decembar 81410 Danilovgrad, Crna Gorā

Tel/fax: +382 67 120 070

email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me

Prema navedenom elaboratu katastarska parcela 1844/1 KO Glavica je ukupne površine $P=1666 \text{ m}^2$. Uvidom u elaborat parcelacije utvrđeno je da na predmetnoj kat. parceli nema izgrađenih objekata.

Predmetna katastarska parcela nalazi se u zahvatu **Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad** - Generalno urbanističko rješenje za Danilovgrad, urbanistička zona 2 i pripada **Površinama za stanovanje - Stanovanje male gustine**.

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 obezbediti 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 stanovanje - Stanovanje male gustine:

- minimalna površina novoformirane parcele je $P=300 \text{ m}^2$
- maksimalni indeks zauzetosti 0,3-0,5;
- maksimalni indeks izgrađenosti 1,0-1,4;
- potreban broj parking mjesta - poslovanje: na 1000 m^2 30p.m. (10-40p.m.)
- spratnost (max. $Po+Su+P+3$).

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- površina katastarske parcele 1844/1 koja pripada površinama čija je opšta namjena Površine za stanovanje - Stanovanje male gustine je $P=1666 \text{ m}^2$;
- indeks zauzetosti 0,16;
- indeks izgrađenosti 0,19;
- zauzetost novoprojektovanog objekta je $P=267,08 \text{ m}^2$
- BRGP objekta $P=324,94 \text{ m}^2$
- ostvareni broj parking mjesta 8 p.m.
- spratnost $Su+P$.

Građevinske linije koje su date u urbanističko tehničkim uslovima za površine čija je opšta namjena Površine za stanovanje - Stanovanje male gustine:

- građevinska linija od regulacije ulice - 5 m

- građevinska linija od bočne i zadnje granice susjednih parcela – 1,5 m, a otvaranje prozora na bočnim , odnosno dvorišnim fasadama je dozvoljeno ukoliko je rastojanje objekta od bočne, odnosno zadnje granice parcele najmanje 3 m

Ostvarene građevinske linije u arhitektonskom projektu:

- građevinska linija od regulacije ulice - 5 m
- građevinska linija od granice susjedne katastarske parcele 1845 KO Glavica – 1,5 m
- građevinska linija od granice susjednih parcela 1846, 1848/2, 1858/2 i 1858/1 KO Glavica - 3 m;

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 - Generalno urbanističko rješenje za Danilovgrad, urbanistička zona 2 ("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.



www.danilovgrad.me

Trg 9. Decembar 81410 Danilovgrad, Crna Gora

Tel/fax: +382 67 120 070

email: danijela.mijajlovic@danilovgrad.me

glavnigradskiarhitekta@danilovgrad.me