Crna Gora
Opština Danilovgrad
Glavni gradski arhitekta

2006 XX 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: UP13-333/26-61/2
Datum: 21.10.2026. godine

„OLEA“ DOO

DANILOVGRAD
Baja Sekulića br. 2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

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

Dostavljeno:
- „OLEA“ DOO
- dosijeu
- 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: UP13-333/26-61/2
Datum: 21.10.2026. godine

2006 XX 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Glavni gradski arhitekta Opštine Danilovgrad, na osnovu članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/25, 92/25, 160/25, 114/26), člana 84 Žakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list CG", br. 2/18, 34/19 i 38/20, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), člana 28 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 08/23, 14/23, 23/23, 09/24, 21/25, 43/26) 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 „OLEA" DOO, Danilovgrad, **a** za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Objekat agro industrije - Uljara za masline", na katastarskim parcelama broj 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač, 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 Nj E

Daje se saglasnost investitoru „OLEA" DOO, Danilovgrad, na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Objekat agro industrije - Uljara za masline", na katastarskim parcelama broj 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač, u zahvatu PUP-a Opštine Danilovgrad ("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br.12/14 i 17/18), projektovanog od strane "STUDIO FA" DOO, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom vodećeg projektanta Filipa Aleksića dipl.ing.arh. od 2026.10.20 u 14:24:00 + 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 nj e

Podneskom broj UP13-333/26-61/1 od 15. jula 2026. godine, glavnom gradskom arhitekti obratio se investitor „OLEA" DOO, Danilovgrad, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta „Objekat agro industrije - Uljara za masline", na katastarskim parcelama broj 721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač, 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, 50/22, 84/22, 81/25, 98/25), 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, 160/25, 114/26), propisano je da Glavni državni arhitekta daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m^2 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 privremenog objekta u

odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona; 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 ovog zakona. Glavni gradski arhitekta ove poslove vrši kao prenesene.** Stavom 4 je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekte iz stava 1 tačka 2 ovog člana mogu povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava. Stavom 5 je propisano da glavni državni arhitekta daje mišljenje o usklađenosti glavnog projekta sa najbolje rangiranim idejnim rješenjem dobijenim putem javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa ovim zakonom dok stav 6 propisuje da Glavni gradski arhitekta daje mišljenje o usklađenosti revidovanog glavnog projekta sa najbolje rangiranim idejnim rješenjem dobijenim putem javnog konkursa za idejno arhitektonsko rješenje u skladu sa ovim zakonom i na urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje izabrano putem javnog konkursa u skladu sa propisom kojim se uređuje sistem uređenja prostora, ako su mu ti poslovi povjereni u skladu sa stavom 2 ovog člana. Stavom 7 je propisano da se poslovi glavnog državnog arhitekte 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 povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava. Stav 8 propisuje da u slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta. Stavom 9 je propisano da glavni državni arhitekta odnosno glavni gradski arhitekta ne vrši provjeru dokaza u pogledu imovinsko pravnih odnosa na zemljištu i objektu, a stavom 10 da 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, 160/25, 114/26), 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 skaladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonm, 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, 160/25, 114/26), propisano je da se Saglasnost iz člana 22 st. 1 i 5 ovog zakona izdaje rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta. Ministarstvo, odnosno organ lokalne uprave dužan je da zahtjev iz člana 24 ovog zakona, saglasnost iz stava 1 ovog

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

člana, kao i idejno rješenje arhitektonskog projekta na koje je data saglasnost objavi na svojoj internet stranici, u roku od tri dana od dana podnošenja zahtjeva, odnosno davanja saglasnosti. Po žalbi na rješenje glavnog gradskog arhitekte odlučuje Ministarstvo. Na rješenje glavnog državnog arhitekte može se izjaviti tužba Upravnom sudu, u roku od 20 dana od dana dostavljanja rješenja.

U skladu sa navedenim saglasnost glavnog gradskog arhitekte, 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.**

Katastarske parcele broj **721/2, 723/3 i 723/4 KO Donji Zagarač**, evidentirana po Listu nepokretnosti broj 1016, KO Donji Zagarač je ukupne površine P=6257 m². Po navedenom listu nepokretnosti na predmetnoj kat. parceli nema izgrađenih objekata.

Predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu **Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad** u okviru prostorno funkcionalne zone **Rubni djelovi Bjelopavlićke ravnice** i pripadaju površinama čija je opšta namjena **Drugo poljoprivredno zemljište.**

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 Drugo poljoprivredno zemljište:

- minimalna površina novoformirane parcele za agroindustriju je P=3000 m²
- minimalna širina fronta novoformirane urbanističke parcele iznosi 25 m;
- maksimalni indeks zauzetosti 0,3;
- maksimalni indeks izgrađenosti 0,4;
- potreban broj parking mjesta za proizvodnju: na 1000 m² 20p.m. (lokalni uslovi min 6 a max 25 p.m.)
- spratnost (max. P+1).

Ostvareni urbanistički parametri u arhitektonskom projektu su sledeći:

- površina katastarsih parcela broj **721/2, 723/3 i 723/4** je P= 6257 m²;
- širina fronta novoformirane urbanističke parcele iznosi 37,00 m;
- zauzetost objekta „A" P= 214,7 m²
- BRGP objekta „A" P=329 m²

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

- indeks zauzetosti objekta „A“ 0,034;
- indeks izgrađenosti objekta „A“ 0,053;
- spratnost objekta „A“ P+1
- zauzetost objekta „B“ P= 653,5 m^2
- BRGP objekta „B“ P= 833,2 m^2
- indeks zauzetosti objekta „B“ 0,104;
- indeks izgrađenosti objekta „B“ 0,133;
- spratnost objekta „B“ P+1
- **ukupna zauzetost novoprojektovanih objekata P= 868,2 m^2**
- **ukupna BRGP P= 1162,2 m^2**
- **ukupni indeks zauzetosti 0,14;**
- **ukupni indeks izgrađenosti 0,19;**
- **ostvareni broj parking mjesta 26 p.m.**
- spratnost objekta „A“ P+1, spratnost objekta „B“ P+1

Građevinske linije koje su date u urbanističko tehničkim uslovima za površine čija je opšta namjena Drugo poljoprivredno zemljište:
- građevinska linija od regulacije ulice - 10 m
- građevinska linija od bočne i zadnje granice susjednih parcela - 5 m;

Ostvarene građevinske linije u arhitektonskom projektu:
- građevinska linija od regulacije ulice - 10 m
- građevinska linija od bočne granice susjednih parcela - 5 m;
- građevinska linija od zadnje granice susjednih parcela ucrtana je na 5m, uz saglasnost međaša Filipa Jovovića datu kod notarke iz Podgorice, Tanje Čepić br. OV-11081/2026 od 24.09.2026. godine u 11:59 h dozvoljava se minimalno udaljenje objekata na udaljenosti manjoj od 5 m, od susjednih katastarskih parcela 721/1 i 723/1 KO Donji Zagarač.

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 15 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.

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