



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: 05-332/25-15976/6
Podgorica, 19.02.2026. godine

„MPM“ DOO

PODGORICA

Bracana Bracanovića 38

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

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: 05-332/25-15976/6
Podgorica, 19.02.2026. 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 i 92/25) 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 „MPM“ Doo Podgorica, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „QUINCE-engineering“ DOO Podgorica, za izgradnju magacinsko-skladišnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19 i 530/20 sve KO Jastreb, 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 „MPM“ Doo Podgorica, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „QUINCE-engineering“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.02.2026.godine u 12:59:54 +01'00', za izgradnju magacinsko-skladišnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19 i 530/20 sve KO Jastreb, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad, izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto-gradevinska površina objekta - 8.113,03m² (planom propisano 8.443,2m²); indeks izgrađenosti-0,77 (planom propisano 0,8); indeks zauzetosti 0,46 (planom propisano 0,5); spratnost objekta P+2 (planom propisano P+2); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-15976/1 od 16.12.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „MPM“ Doo Podgorica, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „QUINCE-engineering“ DOO Podgorica, za izgradnju magacinsko-skladišnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19 i 530/20 sve KO Jastreb, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25) utvrđena su ovlaštenja 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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25), 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 obaveznošću 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 i 92/25), 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: Urbanističko-tehničke uslove broj: 06-333/24-9686/5 izdati dana 26.12.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Saglasnost za korišćenje parcele ovjerene kod notara broj OV 8511/25 od 10.11.2025.godine; Izjava ovjerena kod notara broj OV 11951/25 od 05.12.2025.godine; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

Prema grafičkom prilogu planskog dokumenta (03. Plan namjene površina) Prostorno-urbanistički plan "Opštine Danilovgrad" ("Službeni list Crne Gore"- broj 12/14), Opština Danilovgrad, predmetna lokacija koju čine kat.parcele br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19, 530/20 KO Jastreb, nalazi se u okviru površina za industriju i proizvodnju-radne zone u okviru prostorno funkcionalne zone Aglomeracija.

Kao pretežna namjena ovih površina planom su predviđene: industrija (proizvodni objekti i pogoni, pogoni za preradu kamena i drveta, i sl.), skladišta i servisi (skladišta, magacini u zatvorenim prostorima, stovarišta, stovarišta na otvorenim površinama, servisi...), agorindustrija, veći komercijalni sadržaji (tržni i poslovni centri, megamarketi...). Kao kompatibilne sadržaje plan navodi: stanovanje, komercijalne djelatnosti (poslovni objekti, objekti uslužnih djelatnosti...), komunalne djelatnosti, pejzažno uređenja, poljoprivredno domaćinstvo, sportsko-rekreativni sadržaji.

Minimalna novoformirana parcela za pretežnu namenu je 600 m². Utu-ima se navodi, za komercijalne djelatnosti 800m², a za veće komercijalne djelatnosti, industrija, skladišta i servisi 1500 m². Zadat je maksimalan indeks izgrađenosti 0,8, indeks zasetosti 0,5 i spratnost P+2. Građevinska linija za novu gradnju u lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5m od regulacije ulice. Minimalna udaljenja od bočne i zadnje granice susjednih parcela iznosi 5m. Saobraćajnim uslovima se navodi da će planirani objekat saobraćajnu povezanost ostvariti preko već izgrađenog saobraćajnog priključka, odnosno koristiti postojeće stanje.

Parkiranje se mora obezbijediti u okviru parcele van javnog zemljišta, a garažiranje u objektu ili u garaži koja može biti i kao poseban objekat na parceli. U skladu sa djelatnostima koje se obavljaju obezbijediti potreban broj parking mjesta i neophodne manipulativne površine. Ut-ima su propisani normativi za parkiranje: poslovanje (na 1000m²) 30pm (10-40pm); proizvodnja (na 1000m²) 20pm (6-25pm).

U odnosu na propisane smjernice projektovano je dopunjeno idejno rješenje. Predmetna lokacija sastoji se od kat.parcela br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19, 530/20 KO Jastrebo, ukupne površine 10 544 m². Lokacija je smještena u blizini magistralnog puta Danilovgrad – Podgorica. Sa postojećeg saobraćajnog priključka na magistralnom putu je omogućen prilaz lokaciji. Objekat je udaljen od navedene saobraćajnice 31,80 m. Prostor između je iskorišten za parkiranje vozila i njihovu manipulaciju. Shodno smjernicama iz urbanističko-tehničkih uslova, ivice objekta su udaljene od lokalne saobraćajnice više od 5 metara, što je prikazano na situacionom planu.

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Cijela parcela je ograđena. Zelene površine su formirane u istočnom dijelu parcele.

Objekat je postavljen bliže južnoj granici parcele, kako bi se stvorila mogućnost organizacije kvalitetne saobraćajnice na sjeveru i prostora za manipulaciju i parkiranje vozila na zapadu parcele. Gabarit objekta je nepravilan, maksimalnih dimenzija 117,70x59,42m. Spratnost je P+2 osim u skladištu gdje je spratnost P, odnosno u proizvodnom dijelu objekta P+2.

Objekat je planiran kao magacinsko-skladišni poslovni objekat sa više funkcionalnih namjenskih jedinica, sa pretežnom namjenom za različitim vrstama lake i srednje proizvodnje, odnosno skladišta sa pripadajućom administracijom, i podijeljen je na četiri segmenta.

Prvi segment je lociran na zapadnoj strani objekta i u njemu je smještena prateća administracija. Prizemlje je podijeljeno u dvije zone. Prvu zonu čini veliki prodajni salon. Ulaz u prodajni salon je smješten na sjeverozapadnom uglu objekta i uvučen je u odnosu na njegov maksimalni gabarit, kako bi se formirala nadstrešnica. Cijeli prostor prodajnog salona je riješen kao jedinstvena cjelina.

Drugi segment objekta čine skladišni i proizvodni prostori u kojima su regali poredani u pravcu istok – zapad. Dio objekta namijenjen za proizvodnju je prikazan kao otvoren prostor, i biće definisan u zavisnosti od tačne buduće djelatnosti proizvodnje. Proizvodni dio objekta čini treći segment. Detaljan funkcionalni opis svih segmenata objekta dat je u tehničkom opisu idjenog rješenja.

Na lokaciji je predviđeno 53 parking mjesta, čime je obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta shodno normativu iz ut-a, tj. prema obračunu neto površina objekta za površine za proizvodnju i poslovanje. Fasada objekta se radi od fasadnih termopanela, od čeličnog pocinčanog, plastificiranog lima sa ispunom od poliuretana, d=12cm. Paneli se montiraju horizontalno na čeličnu fasadnu podkonstrukciju. Boje koje se koriste za fasadu su crvena RAL 3031, antracit RAL 7016, svijetlo siva RAL 9006 i tamno siva.

Shodno svemu prednje navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim smjernicama, odnosno sa propisanom namjenom, osnovnim urbanističkim parametrima, kao i drugim urbanističkim parametrima i smjernicama, te da je dopunjeno idejno rješenje usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju magacinsko-skladišnog poslovnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele broj 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19, 530/20 KO Jastrebo, u zahvatu planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan "Opštine Danilovgrad" ("Službeni list Crne Gore"- broj 12/14), Opština Danilovgrad, projektovano od strane „QUINCE-engineering“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.02.2026.godine u 12:59:54 +01'00', izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto-građevinska površina objekta - 8.113,03m² (planom propisano 8.443,2m²); indeks izgrađenosti- 0,77 (planom propisano 0,8); indeks zauzetosti 0,46 (planom propisano 0,5); spratnost objekta P+2 (planom propisano P+2); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena

objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva „MPM“ Doo Podgorica, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „QUINCE-engineering“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 19.02.2026.godine u 12:59:54 +01'00', za izgradnju magacinsko-skladišnog objekta, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 530/11, 530/15, 526/2, 528/2, 530/1, 530/16, 530/17, 530/18, 530/19 i 530/20 sve KO Jastrebo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkih parametarima (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).

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

