



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 05-332/25-5368/2
Podgorica, 21.07.2025. godine

LAMEX DOO

DANILOVGRAD

Grbe bb, Spuž

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Mirjana
Đurišić

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.07.21
12:58:53 +02'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-5368/2

Podgorica, 21.07.2025. 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) 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 „LAMEX“ Doo Danilovgrad, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.04.2025.godine u 15:10:38 + 02'00', za izgradnju proizvodno skladišnog objekta H1 i H2 na lokaciji koju čine kat.parcele br.362, 363/1, 364, 365 i 367/6 sve KO Grbe, 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 „LAMEX“ Doo Danilovgrad, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.04.2025.godine u 15:10:38 + 02'00', za izgradnju proizvodno skladišnog objekta H1 i H2 na lokaciji koju čine kat.parcele br.362, 363/1, 364, 365 i 367/6 sve KO Grbe, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad: ukupne nadzemne bruto građevinske površine objekta H1 i H2 sa postojećim objektima BRGP = 3874,17 m² (planom propisano za ukupna bruto je 12038 m²), indeks zauzetosti ostvaren 0,32 (planom propisano 0,7); indeks izgrađenosti ostvaren 0,32 (planom propisano 1,0); spratnost objekta projektovana P (planom propisano P+1), uz mogućnost izgradnje suterenske, odnosno podrumске etaže), i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta -u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-5368/1 od 17.04.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „LAMEX“ Doo Danilovgrad, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.04.2025.godine u 15:10:38 + 02'00', za izgradnju proizvodno skladišnog objekta H1 i H2 na lokaciji koju čine kat.parcele br.362, 363/1, 364, 365 i 367/6 sve KO Grbe, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“- Opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja 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); 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 5 ovog zakona.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 obaveznost 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), 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: 06-332/24-2019/1 izdati dana 26.12.2024. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Danilovgrad; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; 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:

Smjernicama iz planskog dokumenta za Prostorno urbanistički plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.12/14) – Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5), na lokaciji koju čine katastarske parcele 362, 363/1, 364, 365 i 367/6, KO Grbe, ukupne površine 12038 m² gdje su planirane površine za industriju i proizvodnju.

Namjena industrija i proizvodnja, definisana je kao pretežna namjena gdje podrazumijeva proizvodnju djelatnosti, servise, skladišta, veće sadržaje trgovine usluga i sl. Kompatibilne namjene su stanovanje male gustine i centralne djelatnosti u zonama koje već sadrže ove namjene. Pretežna namjena mora zauzimati minimum 70,0% površina u okviru ukupne površine urbanističke zone pod ovom namjenom.

Predmetne katastarske parcele se nalaze u zahvatu Parka prirode Rijeka Zeta i pripadaju III zoni zaštite, a kako je prikazano u grafičkom prilogu Izvod iz studije zaštite i uspostavljanja zaštićenog prirodnog dobra dolina rijeke Zete, pri čemu je potrebno, a shodno il. 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.

Šira lokacija planiranog objekta predstavlja naselje Grbe u Spuž, koje se nalazi u okviru PUP-a Opštine Danilovgrad. Kat. parcele br. 362, 363/1, 364, 365 i 367/6 su po gore navedenim listovima nepokretnosti ukupne površine $P=12038\text{m}^2$. Po listu nepokretnosti br. 468 na kat. parceli br. 364 se nalazi - zgrada br. 1 poslovna zgrada u vanprivredi površine u osnovi $P=1026\text{m}^2$, spratnosti P, na kat. parceli br. 365 se nalazi - zgrada br. 1 Poslovna zgrada u vanprivredi, površine u osnovi $P=791\text{m}^2$, spratnosti P+P1 gdje prema grafičkom prilogu, predmetne kat. Ostvarena zauzetost postojećeg stanja je 1817.03m^2 , ostvarena izgrađenost postojećeg stanja je 1817.03m^2 .

Na katastarskim parcelama 362, 363/1, 364, 365 i 367/6 projektovani su proizvodno skladišni objekti H1 i H2. Na katastarskoj parceli, treba urediti teren oko planiranog proizvodno skladišnih objekata na način da predstavlja funkcionalnu cjelinu sa zajedničkim trotoarima, parkingom i zelenilom. Objekti su koncipirani kao zasebna cjelina u funkcionalnom i organizacionom smislu, sadrže prostor za proizvodnju zonu za skladištenje. Proizvodno skladišni objekat projektovan sa spratnošću P. Objekat je formiran na ravnom terenu. Planirana izgradnja obuhvata faza 1 - objekat H1 ukupne bruto površine $1028,23$, faza 2 – objekat H2 ukupne pbruto površine $1028,23$ i faza 3 - objekat koji će biti predmet drugog idejnog rješenja.

Projektovan je dvovodni kosi krov sa odgovarajućim izolaterskim slojevima. Nagib krova je 4° . Fasadni zidovi su projektovani od sendvič panela $d=5\text{cm}$. Svi fasadni otvori su predviđeni od ALU profila sa ispunom, svi čelični elementi moraju biti izrađeni od nerđajućeg čelika V4a i premazima sa minimum dva sloja metaliziranom silikonskom mat bojom visokog stepena otpornosti na dugotrajne nepovoljne efekte, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih čeličnih rešetki, čeličnih stubova, greda i AB ploča.

Parking mjestima u sklopu parcele se pristupa preko saobraćajnice R23a, namjene regionalni putevi. U obuhvatu PUP-a Opštine Danilovgrad po urbanističko-tehničkim uslovima potrebno je obezbijediti 20pm na 1000m^2 za objekte proizvodne namjene i poslovanje 30pm na 1000m^2 . Na parcelama je isprojektovano ukupno 126PM , od kojih je 43PM postojećih. Od ukupne količine parking mjesta 7PM je namijenjeno za osobe sa invaliditetom. Na uređenje terena zadržava se sva postojeća arhitektura partera: denivelacija terena, trotoari, popločanja i kaldrmisanih djelova dvorišta ograda i kapija.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da predloženo idejno rješenje za izgradnju objekta proizvodno skladišnog karaktera, na lokaciji koju čine katastarske parcele 362, 363/1, 364, 365 i 367/6, KO Grbe, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.12/14) – Generalno urbanističko rješenje za Spuž (urbanistička zona 5), projektovano od strane „NRA ATELIER“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.04.2025. godine u $15:10:38 + 02:00'$, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: Ukupna nadzemna bruto građevinska površina objekta H1 i H2 sa postojećim objektima BRGP = $3874,17\text{m}^2$ (planom propisano za ukupna bruto je 12038m^2), indeks zauzetosti ostvaren $0,32$ (planom propisano $0,7$); indeks izgrađenosti ostvaren $0,32$ (planom propisano $1,0$); spratnost objekta projektovana P (planom propisano P+1), uz mogućnost izgradnje

suterenske, odnosno podrumске etaže), i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz Idejno rješenje priložena: Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa vazecim propisima, I izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta I saobraćajnom pristupu.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva „LAMEX“ Doo Danilovgrad, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „NRA Atelier“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.04.2025.godine u 15:10:38 + 02'00', za izgradnju proizvodno skladišnog objekta H1 i H2 na lokaciji koju čine kat.parcele br.362, 363/1, 364, 365 i 367/6 sve KO Grbe, 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

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2025.07.21
13:00:11 +02'00'