



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: 05-332/25-4931/2
Podgorica, 25.06.2025. godine

"AGRO LOGISTIKA" DOO NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

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: 2025.06.26 09:00:14
+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: 05-332/25-4931/2
Podgorica, 25.06.2025. 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 „AGRO LOGISTIKA“ DOO NIKŠIĆ, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A-TIM STUDIO“ DOO PODGORICA, za izgradnju kompleksa objekata u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama br. 367/3 i 367/5, KO Grbe, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 12/14), Opština Danilovgrad, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „AGRO LOGISTIKA“ DOO NIKŠIĆ, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A-TIM STUDIO“ DOO PODGORICA, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 9.4.2025.godine u 10:32:58 + 02'00', za izgradnju kompleksa objekata u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama br. 367/3 i 367/5, KO Grbe, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 12/14), Opština Danilovgrad, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža 3083,40 m², indeksa zauzetosti 0,44 (planom propisano 0,7), spratnosti objekta P - prizemlje (planom propisano P+1) obezbijeđenim kolskim prilazom objektu i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-4931/1 od 09.04.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „AGRO LOGISTIKA“ DOO NIKŠIĆ, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A-TIM STUDIO“ DOO PODGORICA, za izgradnju kompleksa objekata u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama br. 367/3 i 367/5, KO Grbe, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Danilovgrad („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 12/14), Opština Danilovgrad.

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

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) 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); 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 –Urbanističko tehničke uslove br.06-332/24-723/1 od 08.08.2024.godine, Sekretarijat 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 „Prostorno-urbanistički plan Opštine Danilovgrad“ („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 12/14), Opština Danilovgrad, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 367/3 i 367/5, KO Grbe, a shodno grafičkom prilogu broj 3 – Plan namjene površina, planirane su površine za industriju i proizvodnju. Namjena industrija i proizvodnja, definisana je kao pretežna namjena i podrazumijeva proizvodne djelatnosti, servise, skladišta, veće sadržaje trgovine i 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 % površina u okviru ukupne površine urbanističke zone pod ovom namjenom. Minimalna novoformirana parcela za pretežnu namjenu iznosi 600 m². U okviru opredjeljene parcele moguća je organizacija i kompleksa (izgradnja više objekata) u skladu sa tehnologijom proizvodnje, pri čemu se zadati parametri odnose na cijeli kompleks. 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, potrebno je obezbijediti određen broj parking mjesta i neophodne manipulativne površine, a sve prema sljedećem normativu tj. broju parking mjesta za predmetnu namjenu – (na 1 000 m², 20 PM), lokalni uslovi 6-25 PM. Što se tiče smjernica za oblikovanje i materijalizaciju, arhitektonsko oblikovanje objekata zasnivati na tradicionalnoj i prepoznatljivoj arhitekturi ovog kraja ali i na savremenoj, modernoj estetici. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale.

Predmetne katastarske parcele nalaze se u zahvatu Parka prirode Rijeka Zeta i pripadaju III zoni zaštite. S tim u vezi, za svaki budući objekat u okviru pretežne namjene, na osnovu prethodno pribavljenog mišljenja i odluke nadležnog organa, mora se uraditi Elaborat o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu na osnovu Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu. U zoni III, između ostalog dozvoljeno je razvijanje poslovno-industrijske i prateće infrastrukture u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja.

Dostavljenim idejnim rješenjem na predmetnoj lokaciji koju čine katastarske parcele broj 367/3, br. 367/5 KO Grbe, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad („Službeni list Crne Gore“, - opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad, planirana je izgradnja kompleksa objekata u funkciji poljoprivrede, spratnosti P (prizemlje). Ovaj kompleks čine dva skladišna objekta

(prostora) i šest platformi za postavljanje tehnološke opreme prema projektu mašinskih instalacija – silosne opreme i transportne tehnike silosnog kompleksa za skladištenje žitarica. Objekti su pozicionirani kao slobodnostojeći sa frontalnom fasadom orijentisanom prema zapadnoj strani, sa koje je i glavni kolski i pješački pristup. Bruto razvijena građevinska površina skladišnog objekta 1 iznosi - 2325,80 m², objekta 2 – 78,60 m² i površina platformi za postavljanje tehnološke opreme iznosi – 679 m², što je ukupno 3083,40 m². Skladišni objekat je sastavljen iz jednog korpusa, obložen fasadnim panelima u sivoj boji RAL 7016. Krov je kosi, pokriven sendvič panelima na čeličnoj potkonstrukciji sa nagibom od 6°. Sakriven je atikom u sivoj boji od sendvič panela. Fasade su jednostavne, ekonomične i nisu zahtjevne za izvođenje. Fasadni zidovi su obloženi sendvič panelima. Bravarija je planirana od PVC prifila u osnovnoj crnoj boji. Uređenje terena je riješeno ogradom koja odvaja objekat od susjednih parcela i saobraćajnica. Kako se radi o skladišnim objektima, dio parcele zauzima pristupna saobraćajnica, koja je neophodna za nesmetano funkcionisanje objekata. Ukupna površina lokacije iznosi 6 853 m², na kojoj je obezbijeđeno 21 parking mjesto.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje za izgradnju kompleksa objekata u funkciji poljoprivrede na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 367/3 i 367/5 KO Grbe, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore", - opštinski propisi br. 12/14), Opština Danilovgrad, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža 3083,40 m², indeksa zauzetosti 0,44 (planom propisano 0,7), spratnosti objekta P - prizemlje (planom propisano P+1) obezbijeđenim kolskim prilazom objektu 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 "AGRO LOGISTIKA" DOO NIKŠIĆ, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „A-TIM STUDIO“ DOO PODGORICA, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 9.4.2025.godine u 10:32:58 + 02'00', za izgradnju kompleksa objekata u funkciji poljoprivrede, na katastarskim parcelama br. 367/3 i 367/5, KO Grbe, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opština Danilovgrad ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 12/14), Opština Danilovgrad, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

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: 2025.06.26
09:01:05 +02'00'