



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: 05-332/24-13614/3  
Podgorica, 20.11.2024. godine

„BRAVERA“ DOO

Bijelo Polje  
Resnik bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR  
Slaven Radunović



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- g/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: 05-332/24-13614/3  
Podgorica, 20.11.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), 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 „Bravera“ d.o.o. Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediteran Company“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.10.2024. godine u 10:22:24 +02'00', za rekonstrukciju poslovne zgrade u privredi, na dijelu katastarske parcele br. 8/1 KO Bijelo Polje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP32 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 5/17), Opština Bijelo Polje, donosi

## RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „Bravera“ d.o.o. Bijelo Polje na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Mediteran Company“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.10.2024. godine u 10:22:24 +02'00', za rekonstrukciju poslovne zgrade u privredi, na dijelu katastarske parcele br. 8/1 KO Bijelo Polje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP32 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 5/17), Opština Bijelo Polje, ukupne bruto razvijene građevinske površine 18.861,00m<sup>2</sup> (planom zadato 21.116,00m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.80 (planom zadato 0.90), površine pod objektom 18.861,00m<sup>2</sup> (planom zadato 21.116,00m<sup>2</sup>); indeksa zauzetosti 0.80 (planom zadato 0.90); spratnosti P (planom zadato P) - u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, visina objekta i odnos prema građevnjskoj liniji).

## Obrazloženje

Aktom broj 05-332/24-13614/1 od 15.10.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „Bravera“ d.o.o. Bijelo Polje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediteran Company“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.10.2024. godine u 10:22:24 +02'00', za rekonstrukciju poslovne zgrade u privredi, na dijelu katastarske parcele br. 8/1 KO Bijelo Polje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP32 u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi“ br. 5/17), Opština Bijelo Polje.

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

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjericama za

oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjericama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 06/4-332/21-4318-30/3 izdati dana 15.07.2021.godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opština Bijelo Polje; List nepokretnosti br.397 - prepis KO Bijelo Polje br.105-919-3012/2021 od 14.06.2021.godine izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje za kat,parcelu br.8/1 KO Bijelo Polje; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

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

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Mediterran Company“ d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.10.2024. godine u 10:22:24 +02'00', za rekonstrukciju poslovne zgrade u privredi, na dijelu katastarske parcele br. 8/1 KO Bijelo Polje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP32 zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Industrijske zone i područja terminala" („Sl. list Crne Gore - opštinski propisi" br. 5/17), Opština Bijelo Polje, konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđena rekonstrukcija poslovne zgrade u privredi, ukupne bruto razvijene građevinske površine 18.861,00m<sup>2</sup> (planom zadato 21.116,00m<sup>2</sup>), indeksa izgrađenosti 0.80 (planom zadato 0.90), površine pod objektom 18.861,00m<sup>2</sup> (planom zadato 21.116,00m<sup>2</sup>); indeksa zauzetosti 0.80 (planom zadato 0.90); spratnosti P (planom zadato P).

Shodno navedenom, konstatuje se da je idejno rješenje rekonstrukcije objekta u skladu sa smjericama iz planskog dokumenta koje se odnose na tretman postojećih objekata.

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa postojećim objektima u okruženju, sa ambijentom, tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, konstatuje se da su rekonstrukcijom objekta ispoštovane zatečene forme i volumeni, dok je savremeni arhitektonski izraz postignut kroz kubične forme objekta. Zapadna fasada je rekonstrukcijom dobila arhitektonski izraz koji se vizuelno uklapa u neposredno okruženje. Uklanjanjem dijela objekta i formiranjem parking mjesta i saobraćajnice koje će podržati planirane saobraćajnice i parking mjesta za objekat na susjednim parcelama, stvara se funkcionalna i estetski skladna cijelina poslovno - privrednog kompleksa.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnosti br.397 - prepis KO Bijelo Polje br.105-919-3012/2021 od 14.06.2021.godine izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Bijelo Polje, utvrđeno je da je kat.parcela br. 8/1 KO Bijelo Polje u susvojini "Bravera" d.o.o. Bijelo Polje i "Dulović" d.o.o. u obimu prava 1/2.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorata je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva "Bravera" d.o.o. Bijelo Polje na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Mediteran Company" d.o.o. Budva, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 15.10.2024. godine u 10:22:24 +02'00', za rekonstrukciju poslovne zgrade u privredi, na dijelu katastarske parcele br. 8/1 KO Bijelo Polje, 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 tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA  
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

