



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: 05-332/25-1839/8
Podgorica, 03.02.2026. godine

RUDNIK UGLJA AD

PLJEVLJA

Ul. Velimira Jakića br.6

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



Broj: 05-332/25-1839/8
Podgorica, 03.02.2026. 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 „Rudnik uglja“ AD Pljevlja, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Optimusproject“ Doo Bijelo Polje, na lokaciji koju čini dio kat.parcele br.732 KO Ilino Brdo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Opštine Pljevlja- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.39/19), Opština Pljevlja, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva „Rudnik uglja“ AD Pljevlja, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Optimusproject“ Doo Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.01.2026.godine u 09:38:14 +01'00", na lokaciji koju čini dio kat.parcele br.732 KO Ilino Brdo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Opštine Pljevlja- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.39/19), Opština Pljevlja, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina objekata na lokaciji (planiranih i postojećeg) - 10.650,45 m² (planom nije zadato); ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta radionice centralnog održavanja – 3.889,56 m² (planom nije zadato), površina pod objektom radionice centralnog sadržaja 3747,77 m² (planom nije zadato), spratnost objekta radionice P/P+G (spratnost čitovog objekta je prizemlje, s tim da je u okviru jedne cjeline formirana manja galerija-planom spratnost nije zadata), 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: 05-332/25-1839/7 od 26.09.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Rudnik uglja AD Pljevlja, zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Optimusproject“ Doo Bijelo Polje, na lokaciji koju čini dio kat.parcele br.732 KO Ilino Brdo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Opštine Pljevlja- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.39/19), Opština Pljevlja.

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

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 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 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: 05-332/21-249 izdati dana 17.08.2021. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Pljevlja; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije i izmijenjeno 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 Pljevlja, izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“- opštinski propisi broj 39/19), Opština Pljevlja, na lokaciji koju čini dio kat. parcele br. 732/1 KO I lino Brdo I, planirane su površine eksploatacionih polja tj. površine za eksploataciju rudnih i mineralnih sirovina (Lokacija 1). U okviru eksploatacionog polja predviđena je osnovna djelatnost Rudnika kao koncesionara prostora – detaljno geološko istraživanje i eksploatacija uglja. Pored eksploatacije uglja u okviru odobrenog eksploatacionog polja vrši se i izgradnja objekata i potrebne infrastrukture u funkciji osnovne djelatnosti Rudnika. Takođe, u okviru eksploatacionog polja neophodno je i izmještanje postojećih infrastrukturnih sistema iz zone rudarskih radova kako bi se proces eksploatacije mogao nesmetano odvijati. Nekad je u okviru eksploatacionog polja neophodno izmještanje postojećih objekata rudnika na novu lokaciju usljed dinamike rudarskih radova ili niza različitih okolnosti kao što su klizišta ili slične vanredne situacije. Neophodnost izgradnje nekih od objekata ili postrojenja proističe iz razloga dotrajalosti objekata ili postrojenja, povećanja kapaciteta, potrebe modernizacije, rekonstrukcije ili sl.

Predmetna lokacija odnosi se na prostor koji obuhvata rezerve uglja Pljevaljskog basena, ležišta lokacije 1: mikrolokacija tehničko-tehnološke cjeline preventivnog i tekućeg održavanja „Grevo“. Na ovom prostoru nalaze se značajne rezerve uglja čija eksploatacija predstavlja osnovu razvoja privrede pljevaljske opštine. S obzirom na to da je područje opštine Pljevlja po resursima najbogatije u Crnoj Gori, u planskoj dokumentaciji koja je urađena do sada, jedan od osnovnih strateških pravaca i mogućnosti razvoja opštine je razvoj područja na bazi korišćenja prirodnih resursa a u skladu sa principima održivog razvoja. Budući da sve djelatnosti i planirani razvojni procesi na posmatranom području u određenom smislu mogu negativno odraziti na kvalitet prirodnog okruženja, u tom pogledu potencira se orijentacija ka aktivnostima i tehnologijama koje su ekološki prihvatljive, tj. koje ne narušavaju prostorno-ekološku ravnotežu područja i doprinose očuvanju prirodnih i stvorenih vrijednosti područja. Posebno se ističe obaveza da se eksploatacija mineralnih sirovina mora obavljati uz sve potrebne mjere za sprečavanje degradacije prostora i otklanjanje negativnog uticaja na životnu sredinu i zdravlje ljudi.

U okviru Lokacije 1, imajući u vidu specifičnost djelatnosti kao i veliki prostor obuhvata izmjena i dopuna PUP-a Opštine Pljevlja, navedene su tzv. "mikrolokacije" – funkcionalne cjeline, kako bi se obuhvatile sve planirane intervencije, kako u prostoru tako i na pojedinačnim objektima. Ovu funkcionalnu cjelinu čine: objekti radnog, priručno-magacinskog i radioničkog prostora, Objekat skladišta dizel goriva (Stacionarno i mobilno postrojenje) i drugi prateći sadržaji. Mikrolokacija Preventivnog i tekućeg održavanja opreme Rudnika predviđena je za izgradnju u zoni bivšeg kamenoloma "Grevo" u jugoistočnom obodu krečnjačkog masiva Mala Pliješ. Objekti ove funkcionalne cjeline planirani su za izgradnju na krečnjačkoj podlozi starih rudarskih radova kamenoloma. U okviru mikrolokacije planirani su za izgradnju Glavna hala preventivnog i tekućeg održavanja, Magacinski prostor rezervnih dijelova, Kotlarnica, Poslovno – radni prostor održavanja, Parking održavanja, Skladište goriva i maziva, Skladište gasova pod pritiskom, Mobilno pumpno postrojenje i prateći sadržaji ove funkcionalne cjeline. Mikrolokacija planirana za ovu tehnološku cjelinu zadržaće se do kraja eksploatacije uglja u pljevaljskom basenu, s tim što će se u budućnosti iskazati potreba za novom lokacijom nekih od pratećih sadržaja (Skladište goriva i maziva, Mobilno pumpno postrojenje i sl.).

Što se tiče oblikovanja i materijalizacije planiranih objekata, likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici grada, posebno kvalitetom obrade i izrade, a sve u skladu sa namjenom objekata i različitim funkcijama. Za završnu obradu fasada, predvidjeti materijale koji odgovaraju ovom podneblju i namjeni planiranih objekata. Krovove predvidjeti na dvije ili četiri vode, odgovarajućih nagiba, sa krovnim pokrivačem od lima, crijeva i sl. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu padavina koja u urbanim jezgrama, zbog prisutnog aerozagađenja može imati negativne uticaje, treba koristiti postojeće materijale. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Parkiranje za potrebe korisnika predviđati na otvorenim parking prostorima, ili u planiranim garažama u okviru objekata. Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina treba da obezbijedi efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila.

Dostavljenim izmijenjenim idejnim rješenjem na predmetnoj lokaciji koju čini dio kat. parcele 732/1 KO Ilin Brdo I, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Pljevlja – izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", - opštinski propisi br. 39/19), Opština Pljevlja, planirana je izgradnja Radionice centralnog održavanja Rudnika uglja, spratnosti P/P+G (spratnost čitovog objekta je prizemlje, s tim da je u okviru jedne cjeine formirana manja galerija).

Tokom pripreme za razradu glavnog projekta za objekat radionice, geološkim istraživanjem i direktnim iskopom na terenu, došlo se do zaključka da je većina tla koje je trebalo ukloniti sastavljen od krečnjaka, čvrstog materijala za čije uklanjanje je nužna upotreba miniranja. Obzirom da ono nije dozvoljeno na datoj lokaciji, a mašinski iskop bi utrošio neracionalno mnogo vremena i finansija, došlo je do izmjene master plana. S tim u vezi, urađeno je izmijenjeno idejno rješenje. Plato za postavljanje objekata je smanjen i zarotiran, efektivno povučen iz zone gdje je najveći iskop. Shodno tome, promijenila se pozicija i orijentacija radionice, što je jedina izmjena u odnosu na prvobitno idjeno rješenje, pa je sam objekat ostao nepromijenjen.

Objekat je planiran u sklopu kompleksa sa više objekata, u okviru iskopanog i nivelisanog brda (Mikrolokacija radionice je na poziciji gornjeg poravnatog platoa). Osim postojeće hale – radionice dnevne njege, na lokaciji su planirani i objekti radionice centralnog održavanja, centralni magacin materijala i opreme, administracija, parking za radnike sa portirnicom, parking za mehanizaciju i drugi manji neophodni objekti i postrojenja. Površine ovih objekata date su u predmetnom izmijenjenom idejnom rješenju kako u tehničkom opisu idejnog rješenja tako i na grafičkim priložima.

Poziciju radionice uslovljava je potreba za velikom ravnom površinom za funkcionisanje teške mehanizacije, kao i položaj magacina između dvije radionice. Radionica centralnog održavanja je na gornjem platou u odnosu na radionicu dnevne njege i direktno povezana sa prizemljem magacina koji je opslužuje. Ispred radionice je plato od oko 5000 m² za opravku mašine, a sa ostalih strana objekta široke ulice za njihov manevar. Radionica je organizovana u dvije funkcionalne cjeline postavljene jedna uz drugu, a koje se razlikuju po površini, visini i obradi, te tako jasno sagledavaju. Prva cjelina je radionica za opravku teške mehanizacije dampera, kamiona, utovarivača i grejdera, dok je druga cjelina sklop više specijalizovanih radionica i prostora za radnike; u sklopu nje je formirana galerija. Kroz čitav objekat formirana je trasa za kretanje viljuškara u oba pravca i na taj način omogućena nesmetana komunikacija sa svim blokovima i spolja.

Ulazi za osoblje i mašine postavljeni su sa sve četiri strane objekta. Radnici ulaze u prostor sa svlačionicama i odatle idu do svojih radnih mjesta, dok mašine ulaze direktno u radioničarske blokove.

Objekat je formiran kao jednostavan, kubična struktura, upotpunjena sa nadstrešnicama sa sve četiri strane. Vizuelno se jasno izdvajaju dvije cjeline objekta. Prednja radionica je višočija struktura, sa panelima u tamno sivoj boji i nadstrešnicom u tamno plavoj boji. Druga cjelina je niža struktura sa fasadom od panela u tamno plavoj boji i nadstrešnicama u sivoj i bijeloj boji. Krovovi obje cjeline su od istih panela kao i fasade, zajedno sa njim čineći jedinstvene cjeline. Fasada je "razbijena" pozicijom staklenih površina, odnosno zid zavjesa i fasadnih poluprozirnih panela postavljenih u gornjem dijelu fasade zbog davanja indirektnog svjetlosti. Krov objekta je planiran kao kosi, dvovodan, nagiba 12, odnosno 5 stepeni. U krovu je skriveni oluci. Fasade su projektovane kao jednostavne. Kolorit veće hale je tamno sivi sendvič panel objekta i tamno plavi nadstrešnice, dok je kod manje hale objekat u tamno plavoj boji sa tamno sivim nadstrešnicama sa bočnih i bijelom nadstrešnicom sa zadnje strane objekta. Krov je kosi dvovodan, nagiba 12 i 5 stepeni, prekriven sendvič panelom u boji hale.

Parterno uređenje oko objekata čine betonske površine za pristup mašina. Kolski pristup parceli predviđen je preko nekategorisanog puta koji se veže na lokalni put. Nekategorisani put prati kompleks sa donje strane, tačnije objekti sa platoima postavljeni su u nizu i naslonjeni na put. Širina puta je oko 8 m, ali je planirano proširenje za 3,5 m, zbog mimolazanja teške mehanizacije. Pristup radionici predviđen je preko gornjeg platoa na koji se veže i prizemlje magacina a na isti način omogućen je i pješački pristup. Na lokaciji je obezbijeđeno 107 parking mjesta.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je izmijenjeno idejno rješenje za izgradnju radionice centralnog održavanja Rudnika uglja na lokaciji koju čini dio kat. parcele br. 732/1 KO Ilini Brdo I, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Pljevlja, izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore", - opštinski propisi br. 39/19), Opština Pljevlja, projektovano od strane „OPTIMUS PROJECT“ Doo Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.01.2026.godine u 09:38:14 +01'00', izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina objekata na lokaciji (planiranih i postojećeg) - 10.650,45 m² (planom nije zadato); ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta radionice centralnog održavanja - 3.889,56 m² (planom nije zadato), površina pod objektom radionice centralnog održavanja 3747,77 m² (planom nije zadato), spratnost objekta radionice P/P+G (spratnost čitavog objekta je prizemlje, s tim da je u okviru jedne cjeline formirana manja galerija-planom spratnost nije zadata), obezbijeđenim kolskim prilazom objektu i građevinskom linijom, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz izmijenjeno idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara 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 „Rudnik uglja“ AD Pljevlja, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Optimusproject“ Doo Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.01.2026.godine u 09:38:14 +01'00", na lokaciji koju čini dio kat.parcele br.732 KO Ilino Brdo I, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana "Opštine Pljevlja- izmjene i dopune" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.39/19), Opština Pljevlja, 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

