



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 20 446 216

Broj: 05-332/25-15082/3
Podgorica, 22.01.2026. godine

UPRAVA ZA ŽELJEZNICE

PODGORICA

Slovačka bb, blok IX

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Sloven Radunović



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Broj: 05-332/25-15082/3
Podgorica, 22.01.2026. 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 Uprave za željeznice, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Decom Group“ DOO Podgorica, za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog željezničkog stajališta Lješnica, na lokaciji koju čini UP 337 koju čine kat.parcele br.563/1 i 569 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.19/18), Opština Bijelo Polje, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Upravi za željeznice na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Decom Group“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 21.01.2026.godine u 10:43:55 + 01'00' za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog željezničkog stajališta Lješnica, na lokaciji koju čini UP 337 koju čine kat.parcele br.563/1 i 569 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.19/18), Opština Bijelo Polje, izgrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna nadzemna bruto građevinska površina BGP=110.45m² (planom propisano maksimalno 119.62m²), indeks zauzetosti li=0.184 (planom propisano maksimalno 0.20), indeks izgrađenosti Iz=0.184 (planom propisano maksimalno Iz=0.20), spratnosti objekta S=P (planom propisano maksimalno P) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama Plana.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-15082/1 od 28.11.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Uprava za željeznice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Decom Group“ DOO Podgorica, za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog željezničkog stajališta Lješnica, na lokaciji koju čini UP 337 koju čine kat.parcele br.563/1 i 569 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Lješnica“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.19/18), Opština Bijelo Polje.

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 obavezno 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: 032-352-5732-06/2-91/8 izdati dana 14.01.2019. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje; Elaborat parcelacije ovjeren od strane Uprave za nekretnine; 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 Detaljnog urbanističkog plana Lješnica („Službeni list CG-opštinski propisi br.19/18), Opština Bijelo Polje, predmetna lokacija urbanističke parcele UP337 koju čine katastarske parcele broj 563/1, 569/2 i 540/3, sve KO Bijelo Polje, planirana je kao površina za željeznički saobraćaj (ŽS). Željeznički saobraćaj obuhvata i željezničko stajalište sa desne strane pruge. U okviru plana, predviđena je rekonstrukcija i dogradnja postojećeg stajališta, a sve u skladu sa smjernicama PUP-a Bijelog Polja. Predviđa se objekat posebne namjene u službi željezničkog saobraćaja, sa funkcijom prihvatanja putnika i pružanja uslužnih djelatnosti. Urbanistički pokazatelji, propisani Planom, za predmetnu lokaciju su: maksimalna spratnost- P; maksimalni indeks zauzetosti- 0.20; maksimalni indeks izgrađenosti- 0.20.

Lokalno željezničko stajalište Lješnica, nalazi se između glavne željezničke stanice od koje je udaljeno oko 3km i lokalne željezničke stanice Kruševo od koje je udaljeno oko 4,4km, u blizini je centra te ga koristi najveći broj putnika, znatno više nego Glavnu željezničku stanicu u Bijelom Polju. Postojeća željeznička stanica se trenutno sastoji od montažne trafike za prodaju karata i metalne nadstrešnice koja je jedino sklonište od atmosferskih prilika na stanici. Postojeći objekat je neuslovan i u jako lošem stanju. Takođe je i metalna nadstrešnica korodirala, dotrajala, ne zadovoljava potrebe korisnika prostora i nebezbedna je za korišćenje. Postojeća dužina perona iznosi cca 40m i natkriveno je samo u jednom dijelu.

Projektom se predviđa izgradnja objekta u službi željezničkog saobraćaja (željezničko stajalište), sa namjenom prihvatanja putnika i pružanja svih neophodnih uslužnih djelatnosti željeznice.

Objekat Lokalnog željezničkog stajališta u Bijelom Polju na UP 337, pozicioniran je u okviru planom zadatih građevinskih linija. Objekat je postavljen na rastojanju od 9.60m od šina odnosno od ivice perona. Novoprojektovani objekat je nepravilnog oblika, postavljen upravno na Lješničku ulicu, a paralelno pruži Beograd-Bar. Ulazna, jugozapadna fasada orjentisana je prema Lješničkoj ulici. Od predmetne ulice, stepeništem se dolazi do prizemne etaže objekta odakle je putnicima obezbijeđen izlaz na peron. Uz stepenište je predviđena žardinjera sa zasadima sa jedne strane, a duž stepenišnih krakova je predviđena koso podizna sklopiva platforma za lica invaliditetom. Sa Lješničke ulice je predviđen samo pješački pristup objektu, dok je kolski pristup predviđen sa

suprotne, sjeveroistočne strane urbanističke parcele. Predviđeni kolski pristup sa parking prostorom (4 parking mjesta od čega jedno za osobe sa invaliditetom) planiran je za potrebe zaposlenih i za potrebe osoba sa invaliditetom, kao i u slučaju vanrednih situacija (prilaz ambulantnih ili vatrogasnih vozila). Jugoistočna fasada je orijentisana prema pruzi. Na ovaj način obezbijedena je najracionalnija funkcionalna organizacija prostora. Osnovni gabarit objekta je nepravilnog oblika, dimenzija oko 24,75m x 5m, maksimalne visine 5,40m. Objekat je spratnosti prizemlje (P). Visina objekta je na jednom dijelu povećana do 5,40m zbog velike frekventnosti korisnika kojima je neophodno obezbijediti zadovoljavajući komfor ali i kako bi se obezbijedio adekvatan nagib krova u klimatskim uslovima koje karakterišu obilne sniježne padavine. Ostvareni indeks zauzetosti parcele iznosi 0.184 (Objekat u osnovi 110.45m²) a ostvareni indeks izgrađenosti iznosi 0.184 (ukupna BRGP objekta 110.45m²).

U prizemlju su smješteni multifunkcionalni hol sa prostorom za kupovinu karata i sjedenjem, kao i toalet. Prostor namijenjen zaposlenima obuhvata: kancelariju sa biletarnicom, garderobu sa čajnom kuhinjom i toalet. Takođe, objekat sadrži natkriveni ulaz sa pretprostorom.

Konstruktivni noseći elementi su armiranobetonski. Krovna konstrukcija je kosa armiranobetonska ploča. Materijalizacija objekta je jednostavna i neupadljiva. Fasade su obložene oblogom od drveta sibirskog ariša na potkonstrukciji, dok je krov od termoizolacionog sendvič panela.

Postojeći peron u dužini od 40 metara je predviđen za rekonstrukciju dok je u okviru uređenja terena, Idejnim rješenjem predviđeno širenje perona za cca 60 metara. Na približno istoj poziciji postojeće nadstrešnice, predviđa se postavljanje nove nadstrešnice (dimenzija 3,80mx22.80m), radi zaštite putnika od atmosferskih uticaja i slično.

Elementi parternog uređenja su predviđeni u betonu sa betonskim ivičnjacima i zelenim površinama.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da dopunjeno idejno rješenje za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog željezničkog stajališta „Lješnica“ na lokaciji urbanističke parcele UP337 koju čine katastarske parcele broj 563/1, 569/2 i 540/3, sve KO Bijelo Polje, Opština Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Lješnica ("sl. list CG – opštinski propisi" br 19/18), projektovano od strane "DECOM GROUP" DOO, Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 21.01.2026.godine u 10:43:55 + 01'00', izgrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i sa osnovnim urbanističkim parametrima: Ukupna nadzemna bruto građevinska površina BGP=110.45m² (planom propisano maksimalno 119.62m²), indeks zauzetosti li=0.184 (planom propisano maksimalno 0.20), indeks izgrađenosti Iz=0.184 (planom propisano maksimalno Iz=0.20), spratnosti objekta S=P (planom propisano maksimalno P) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama Plana.

Uz Idejno rješenje dostavljena je Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim Planom, zakonima i propisima, Izjava ovlašćene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji palniranih objekta i saobraćajnom pristupu i Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Shodno navedenom a uvidom u idejno rješenje, konstatuje se da su projektovani objekti usaglašeni sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima koje propisuje Plan.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Upravi za željeznice na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Decom Group“ DOO Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom dana 21.01.2026.godine u 10:43:55 + 01'00' za rekonstrukciju i dogradnju lokalnog željezničkog stajališta Lješnica, na lokaciji koju čini UP 337 koju čine kat.parcele br.563/1 i 569 KO Bijelo Polje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Lješnica"

(„Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“ br.19/18), Opština Bijelo Polje u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i sa osnovnim urbanističkim 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

