



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-6051/6
Подгорица, 05.08.2026. године

„ПЕЛЕНГИЋ ТРАДЕ“ Д.О.О.

БИЈЕЛО ПОЉЕ

Св.Петра Цетињског бр
42, Недакуси

Доставља се рјешење број и датум горњи.



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Mirjana Đurišić
Digitally signed by
Mirjana Đurišić
Date: 2026.08.05
13:44:51 +02'00'

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-6051/6
Подгорица, 05.08.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекта, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) као и члана 18 Закона о управном поступку („Службени лист Црне Горе“ број 56/14, 20/15, 40/16 и 37/17), рјешавајући по захтјеву подносиоца „Пеленгић Траде“ д.о.о. Бијело Поље за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Intesa Group“ ДОО Бијело Поље, за изградњу стамбено пословног објекта, на локацији коју чини УП 02, блок 12, коју чине дијелови кат.парцеле бр. 825/13 и 825/18 као и кат парцела бр. 825/128 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 2/18), општина Бијело Поље, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева подносиоца „Пеленгић Траде“ д.о.о. Бијело Поље на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Intesa Group“ ДОО Бијело Поље овјерено електронским потписом пројектанта дана 27.07.2026. године у 14:15:36 +02'00', за изградњу стамбено пословног објекта, на локацији коју чини УП 02, блок 12, коју чине дијелови кат.парцеле бр. 825/13 и 825/18 као и кат парцела бр. 825/128 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 2/18), општина Бијело Поље, укупне бруто развијене грађевинске површине 7.690,10 м² (планом задато 7.820,96 м²), индекс изграђености 1,57 (планом задато 1,60), укупне бруто развијене грађевинске површине са подземном етажом која не улази у обрачун 9.019,30 м², површине под објектом 1.954,00 м² (планом задато 1.955,00 м²), индекс заузетости 0,39 (планом задато 0,40), спратности По+П+2+Пс и П+2+Пс, (планом задато до П+2+Пк – 4 надземне етаже уз могућност пројектовања подземне етаже) - у погледу усаглашености са смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност, односно висина објекта и однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Образложење

Актом број 05-332/25-6051/1 од 29.04.2026. године, Директорату Главног државног архитекта овог Министарства, обратило се „Пеленгић Траде“ д.о.о. Бијело Поље захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Intesa Group“ ДОО Бијело Поље за изградњу објекта, на локацији коју чини УП 02, блок 12, коју чине дијелови кат.парцеле бр. 825/13 и 825/18 као и кат парцела бр. 825/128 у захвату Детаљног урбанистичког плана „Циглана“ („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 2/18), општина Бијело Поље.

Чланом 22 став 1 тачке 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25) утврђена су овлашћења Главног државног архитекта а нарочито

да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м² и више, хотела односно туристичког насеља са четири или пет звјездица и туристичког ризорта, трга, сквера, шеталишта, градског парка и објекта из члана 15 став 2 овог закона, у погледу усаглашености са: урбанистичко-техничким условима, у дијелу обликовања и материјализације; основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији) и другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта).

Чланом 8 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 160/25), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп писане, нумеричке и графичке документације којом се утврђује концепција, услови и начин грађења објекта а ставом 2 истог члана Закона је утврђено да се иста израђује у складу са урбанистичко-техничким условима који се преузимају у складу са законом којим се уређује уређење простора, овим законом, посебним прописима и правилима струке. Чланом 9 став 1 тачка 1 овог Закона, прописано је да врсту техничке документације чини, између осталог и идејно рјешење, што у складу са цитираним чланом 8 став 2 Закона чини обавезност усклађености идејног рјешења као врсте техничке документације са урбанистичко-техничким условима, овим законом, посебним прописима и правилима струке.

Чланом 10 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25), наведено је да се идејним рјешењем утврђује генерална концепција за изградњу објекта, а нарочито: уклапање објекта у простор; положај објекта у оквиру локације и према сусједним објектима; 3Д визуелизација објекта; услови и рјешења прикључења објекта на саобраћајну, инсталациону и другу инфраструктуру и уређење локације.

Уз захтјев, именовани је доставио овом Министарству – Урбанистичко техничке услове број 032-352-1058-06/4-22 издате од стране Секретаријата за уређење простора Општине Бијело Поље, дана 23.04.2019. године; Елаборат парцелације по ДУП-у од 22.06.2021. године; Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара и допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово из следећих разлога:

Смјерницама из планског документа Детаљног - урбанистичког плана „Циглана“ („Службени лист Црне Горе“ - општински прописи број 2/18), општина Бијело Поље, планирана намјена унутар предметне локације је становање средње густине (ССГ).

Намјена становање средње густине (ССГ) представља породично и вишепородично становање са дјелатностима, са густинама 120 до 250 становника/ха и у којима се могу градити објекти за становање, дјелатности, адаптирати постојећи објекти и користити приземља објеката за локале и дјелатности.

Наведени урбанистички параметри представљају максималне параметре. Дозвољене површине објекта, за сваку појединачну парцелу, су дате у табели и представљају максималне параметре изградње за конкретну локацију. Објекат може бити и мањег капацитета од датог, или се може реализовати фазно до максималних параметара.

Планиране претежне и компатибилне намјене

Намијењене су за изградњу стамбених објеката породичног и колективног становања при чему се могу градити и објекти који не ометају основну намјену и који служе свакодневним потребама становника и подручја и то:

- трговине и угоститељски објекти, објекти за смјештај туриста, пословни садржаји у приземљима и мезанинима стамбених објеката;
- објекти за управу, културу, школство, здравствену и социјалну заштиту, спорт и рекреацију, вјерски објекти који служе свакодневним потребама становника подручја;

- објекти и мреже инфраструктуре;
- паркинзи и гараже за смјештај возила корисника (станара, запослених);
- станице за снабдијевање моторних возила горивом (пумпне станице) у складу са техничким прописима.

Дозвољене су и пословне дјелатности које се могу обављати у становима које ни на који начин не ометају основну намјену становања.

Претежне намјене су назначене у графичком прилогу 02 Планирана намјена површина.

Величина и површина објекта

Сви потребни урбанистички параметри за изградњу на урбанистичкој парцели дати су у графичком прилогу и у урбанистичко-техничким условима за сваку урбанистичку парцелу. Ови параметри представљају максималне вриједности које се не могу прекорачити, и од њих се може одступати на ниже вриједности.

Исказана БРГП подразумијева искључиво површину надземних етажа објеката и у њу нијесу укључени подземни укопани дијелови објеката (гараже које могу да се користе искључиво за гаражирање возила и као помоћне просторије). Гараже се не могу у току изградње или касније пренамјенити у корисну површину.

Услови изградње објеката:

Предвиђено је на највећем дијелу предметне територије са сљедећим параметрима и условима изградње:

- минимална површина парцеле 400м²
- густина становања – 120 до 250 становника/ха,
- индекс изграђености до 1,6,
- индекс заузетости до 0,4,
- највећа спратност највише 3 надземне етаже,
- проценат озелењених незастртих површина у односу на површину парцеле 20%,
- број паркинг мјеста: у складу са нормативом 15ПМ/1000м² (локални услови мин 12ПМ, мах 18 ПМ);
- потребе за паркирањем возила рјешавати искључиво на сопственој парцели у гаражи у оквиру објекта, или на слободном простору на парцели, уз препоруку да се гаража планира у сутеренском или подрумском дијелу објекта,
- удаљеност објеката од граница парцеле
 - 1/4 висине објекта у односу на фасаду са стамбеним/пословним просторијама, не мање од 3 м
 - 1/8 висине објекта у односу на фасаду са помоћним просторијама, не мање од 2,0м
- изградња објеката на граници парцеле (или једнострано узиданих објеката) је могућа искључиво уз сагласност власника сусједне парцеле,
- могуће је предвидјети дјелатности у објекту; дјелатности не смију бити такве да угрожавају основну намјену становања;
- дозвољени су: изградња стамбених објеката породичног и колективног становања, продавнице и занатске радње, које ни на који начин не ометају основну намјену становања и које служе свакодневним потребама становника овог подручја, пословне дјелатности које се могу обављати у становима, као и угоститељски објекти и мањи објекти за смјештај, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја.
- нови објекти морају се поставити на грађевинску линију као код сусједних објеката, а ако на сусједним парцелама нема објеката, онда увучено мин. 2,0 м од регулационе линије.

Објекте градити као слободностојеће, једнострано или двострано узидане са дјелатностима. Потребе за паркирањем ријешити на слободном простору на парцели, или у гаражи у објекту. Уколико се у објекту планира подземна гаража, она се може градити искључиво у оквиру зоне грађења, тако да не прелази задату грађевинску линију.

Подрум се не може користити као користан простор, већ само за помоћне просторије, (оставе, подстанице за гријање, радионице, гараже),

Положај урбанистичке парцеле

Урбанистичка парцела мора имати непосредан колски приступ на јавну саобраћајну површину.

Положај парцеле утврђен је регулационом линијом у односу на јавне површине и границама парцеле, према сусједним парцелама, исте или и друге намјене.

Парцелација и препарцелација

Услови парцелације и изградње односе се на формирање урбанистичке парцеле за изградњу новог објекта.

Величина и облик урбанистичке парцеле

Облик и величина парцеле одређује се тако да се на њој може изградити објект у складу са правилима парцелације и изградње.

Величина и облик урбанистичке парцеле представљене су у графичким прилозима овог УП. Урбанистички показатељи и капацитети (индекс заузетости, изграђености и спратност), намјена површина и планираних објеката и друго, дати су у табели у поглављу 4.12.1.

При формирању урбанистичке парцеле вођено је рачуна да се испуњавају минимални услови (индекс заузетости, индекс изграђености, величина парцеле, удаљења од сусједних парцела и објеката, ширина урбанистичке парцеле према јавној саобраћајници и др.).

Регулација и нивелација

Положај, габарит и спратност објеката утврђују се на основу плана парцелације, регулације и нивелације, који су дати у графичком дијелу планског документа (Графичким прилозима 3, 4, и 4/1).

Регулациона линија у овом локалном планском документу је дефинисана координатама датим у Графичком прилогу 4/1: План регулације.

Грађевинска линија представља линију до које се може градити. Грађевинске линије су одређене у графичком прилогу 04: План нивелације, дефинисане графички и нумерички.

Грађевинска линија на земљи (ГЛ 1) представља линију до које се може градити.

Грађевинска линија испод земље (ГЛ 0) није графички дефинисана, већ правилом да се ГЛ0 поклада са ГЛ1 а површина габарита објекта под земљом не може износити више од 70% површине парцеле.

Дозвољена је изградња подрумских етажа.

Кота пода приземља може бити макс. 0,2 м од коте коначно уређеног и нивелисаног терена око објекта.

Висина назидка поткровне етаже износи највише 1.50 м рачунајући од коте пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.

Кров је кос, нагиба минимално 30°. Кровови могу бити двоводни, четвороводни или сложени. Пропорцију и величину отвора (прозора и врата) димензионисати у складу са климатским условима и традицијом.

Услови за нивелацију

Висинске коте на прилазној саобраћајници су базни елементи за дефинисање нивелације осталих тачака и добијају се интерполирањем. Висинске коте су дате оријентационо и подложне су промјенама у мјери у којој ће израда пројектне документације на снимљеној геодетској подлози то захтјевати.

Нивелације терена парцеле корисника рјешавати тако што ће се одводњавање терена вршити према јавним саобраћајним површинама. Није дозвољено одводњавање према сусједним парцелама.

Уређење зелених и слободних површина

Уређење партера треба извести у складу са природном морфологијом терена, са што мање подзиди, ограда, степеница, рампи, и других елемената који, ако их има треба да буду грађе-

ни од камена и осталих природних материјала. За уређење партера користити аутохтоне врсте биљака као и стране врсте којима одговара карактер подручја.

Простор унутар стамбених блокова и објеката потребно је оплемењити зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, рекреационе и др. У оквиру овог зеленила треба предвидјети: пјешачке стазе, травњаке за игру и одмор, простор за игру дјеце и рекреацију одраслих, као и зеленило паркинг простора и „ниша“ за контејнере. Пјешачке комуникације, стазе и алеје на територији стамбеног блока пројектују се водећи рачуна о најкраћим правцима ка главним садржајима. У зависности од интензитета коришћења њихова ширина се димензионише 1,5-3 м. Блоковско зеленило добром организацијом простора треба учинити пријатним мјестом, како за игру дјеце, тако и за миран одмор одраслих. Приликом пројектовања треба водити рачуна о избору врста, осунчаности, положају дрвећа у односу на објекте и инсталације, избору мобилијара, функционалности пјешачких стаза и платоа и избору застора.

При уређењу зелених и слободних површина поштовати следеће услове:

- Сваки објекат - урбанистичка парцела, поред урбанистичког и архитектонског ријешења, могу да имају и пејзажно уређење;
- Најмање 30% површине урбанистичке парцеле мора бити хортикултурно уређено, тј. на парцели мора бити мин. 30% зелених површина у односу на укупну површину урбанистичке парцеле;
- Композиционо рјешење зелених и слободних површина стилски ускладити са природним пејзажом и традицијом вртне архитектуре.
- Објекат мора да садржи колски или пјешачки прилаз, паркинг и расвјету. Обезбиједити пјешачке приступе објектима са приступне саобраћајнице изграђене од декоративних материјала, лаких за одржавање и који омогућавају безбједно кретање током различитих атмосферских падавина и климатских прилика.
- Грађевински материјал који се користи треба да буде природан: дрво, камен, помљени камен, шљунак.
- За уређење партера користити аутохтоне врсте биљака као и стране врсте којима одговара карактер подручја. За озелењавање користити висококвалитетне траве, једногодишње цвијеће, перене, декоративне жбунасте врсте. Могу се користити и жбунасте форме у комбинацији са цвијетницама и патуљастим четинарима.
- Осим травних засада и декоративног жбуња, могу се користити и поједине дрвенасте врсте на површинама које су удаљене од водова и објеката инфраструктуре у складу са прописима (Ацер сп., Оверцус сп., Тилиа сп., Платанус сп., Популус сп., Прунус писсарди, Бетула верруцоса, Берберис сп., Лигуструм сп., Лауроцерасус офф., Форсутхиа сп. Бухус, Пурацантха, Цотонеастер, Цупрессус сп., Пинус сп., Абиес сп., Цедрус сп, Јуниперус сп, Пиеа сп. и др.). Врсте су из рода које одговарају карактеристичним климатским условима. С обзиром на претежно естетску функцију ове категорије зелених површина користе се биљке са изузетно декоративним својствима, са интересантном бојом и обликом лишћа, карактером и изгледом цвијетова. Поред аутохтоних биљака могу се користити и стране врсте којима одговара карактер подручја. Употребљавају се и хортикултурне форме које опстају уз интензивну негу. Комбинацијом лишћарских, зимзелених и четинарских врста добија се позитиван ефекат зеленила у свим годишњим добима.
- Ободом, границом парцела према саобраћајници препоручује се тампон зеленило или дрворед.
- Улазе у објекат рјешити партерном садњом коришћењем цвијетница и поплочавањем.
- Посебну пажњу посветити осмишљавању стаза и површина за одмор, мобилијара (клубе, летњиковац, огласни панои, канте за отпатке, освјетљење и др.)
- Посебну пажњу посветити формирању травњака.
- Ове зелене површине третирати као зеленило највише категорије одражавања и неге.

Предметна катастарска парцела бр. 825/13, 825/18 И 825/128 КО Бијело Поље има евидентиран постојећи објекат уписан у лист непокретности 4604-препис као пословна зграда у привреди у површини од 822 м². Постојећи објекат који је евидентиран на предметној локацији се уклања, елаборатом о уклањању објекта ће се дефинисати начин рушења односно уклањања постојећег објекта.

Предметна локација је са три стране оивичена саобраћајницама. Терен је благој денивелацији, пад је од сјеверо-западне стране у нагибу према југо-источној страни. Сама парцела односно локација на којој је планирана изградња новог стамбено-пословног објекта је правилног облика. Предметна локација је према ДУП-у намјене становање средње густине. Просјечна надморска висина локације је на коти од +596м до 598м.

Планирани објекат је пројектован као стамбено пословни објекат који се састоји од три ламеле са три посебна улаза док визуелно је уклопљен као једна архитектонска цјелина. Пословни дио објекта је планиран у приземљу ламеле-1. Стамбени дио је планиран на спратовима ламеле-1, приземља ламеле-2 као и на спратовима и у приземљу као и на спратовима ламеле-3.

У ламели-3 као и ламели-2 је планирана и подрумска етажа која је у функцији обезбјеђења дијела паркинг односно гаражног простора.

Пословање које је планирано у приземљу ламеле-1 пројектовано је са шест (6) пословних јединица.

Ламела-1 је спратности П+2+Пс (приземље+ 2 спрата + повучени спрат) са укупно 20 стамбених јединица.

Ламела-2 је спратности По+П+2+Пс (подрум+приземље+ 2 спрата + повучени спрат) са укупно 44 стамбених јединица.

Ламела-3 је спратности По+П+2+Пс (подрум+приземље+ 2 спрата + повучени спрат) са укупно 26 стамбених јединица.

Укупан број стамбених јединица који је планиран у комплетном објекту је 90. Подрумска етажа која је планирана у ламели-3 и ламели-2 је у функцији гараже у којој је планирано укупно 40 паркинг мјеста.

Ламеларно дијељење објекта је предвиђено дилатацијом која је физички планирана између сваке од ламела. Свака ламела има пројектован посебан улаз. За потребе становања као и пословања обезбјеђен је довољан паркинг мјеста од којих је 41 смјештено у подрумској етажи док 41 паркинг мјеста је пројектовано површински у оквиру локације, што чини укупан број од 82 паркинг мјеста. Према урбанистичко техничким условима за становање је потребно (на 1.000м²) 15пм (локални услови мин.12, а макс.18пм). За пословање (на 1.000м²) 20пм (локални услови мин.6, а макс. 25пм).

До подземне подрумске етаже планирана је отворена рампа нагиба 12% која обезбјеђује колски прилаз до подрума.

За предметни објекат је планирана фазна градња.

Фаза 1 је планирана за ламелу-1 спратности П+2+Пс.

Фаза 2 је планирана ламеле-2 са подрумом и спратовима ламеле-2 као и комплетна ламела-3 која улази у фазу 2 изградње.

За предметну локацију према урбанистичко техничким условима дозвољена спратност је П+2+Пк (4 надземне етаже) уз могућност изградње подземне етаже.

Пројектом је предвиђена спратност П+2+Пс и По+2+Пс.

Пс је повучени спрат који је пројектован изнад другог спрата на начин што су фасадни зидови повученог спрата повучени у односу на други спрат тако да замишљена линија крова изнад фасадног зида другог спрата не прелази задату висину за поткровље од 1,50м.

Сви коефицијенти дати урбанистичко техничким условима рачунати су у односу на површину локације дијела урбанистичке парцеле УП 02 а на дијелу кат.парцела 825/13, 825/18 и кат.парцела 825/128 КО Бијело Поље према плану парцелације урађеном од стране овлашћене геодетске организације "Геодетинг" д.о.о. из Бијелог Поља.

Колски и пјешачки прилаз објекту је планиран са приступних улица које су планиране ДУП-ом као и улице која је планирана на дијелу УП 1 и дијелу УП 2 за коју има међусобна сагласност власника катастарских парцела бр.825/11 и кат.парцела бр.825/13.

Задате грађевинске линије које су дате урбанистичко техничким условима су испоштоване тако да је објекат лоциран унутар или до задатих грађевинских линија.

Објекат је инкорпориран и обликовно ријешен у зони градње као и облика локације на којој се гради. Само архитектонско рјешење у погледу габарита и висинске регулације објекта је визуелно ријешено да до краја дефинише саму намјену објекта као и простор око њега.

Саобраћајне површине у оквиру локације су прилагођене самој локацији као и уређењу локације а самим тим несметаном функционисању у оквиру парцеле. Дио приземља објекта који је планиран пословању визуелно а и функционално је инкорпориран са стамбеним дијелом. Сви улази-комуникације су пројектовани у складу са свим стандардима и нормативима за ову врсту објеката.

У погледу функционалног рјешења стамбеног простора све пројектоване стамбене јединице су планиране тако да обезбиједи угодан смјештај и боравак људи уз максимално природно освјетљење које је потребно за сваку просторију у оквиру стамбене јединице.

У оквиру предметне локације планирано су зелене површине које обогаћују сам простор дају амбијентални акценат за уређење саме парцеле као и хортикултурално доприносе самој локацији. Простор зелених површина додатно ће обогатити простор око објекта и самим тим задовољити ће се сви стандарди и услови за уређење парцеле.

Зидови фасадне испуне и парапетни зидови зидани су термо блоком дебљине 25цм, термоизолација је тервол дебљине 10цм, чиме се постиже максимална енергетска ефикасност објекта.

- Завршна обрада фасаде је доминантно у бијелој и камен-сивој боји у комбинацији са фасадном облогом цигле као завршне обраде на фасади.
- Кров објекта је антрацит.
- Улази у стамбени и пословни дио објекта су наткривени.
- 3Д визуелизација објекта је прилагођена намјени са великим стакленим површинама у приземљу објекта гдје је планиран пословни дио и осталим етажама са стамбеним дијелом објекта.
- Да би се постигла сама визуелна умјетност архитектонског обликовања и укључивала комплетна 3Д визуелизација сви детаљи на фасади као и материјали су пројектовани да задовоље све стандарде и нормативе за ову врсту објеката.
- Сва вањска столарија прозори и врата су од вишекоморних ПВЦ профила антрацит застакљена трослојним термопан стаклом дебљине 4x16x4мм.
- Кров објекта је планиран као коси вишеводни планираног нагиба за ово подручје.
- Одвод атмосферских вода са кровних површина је планиран сакривањем у фасади објекта.

Пројектовано рјешење је у складу са планом прописаним условима за архитектонско обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева подносиоца „Пеленгић Траде“ д.о.о. Бијело Поље на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Intesa Group“ ДОО Бијело Поље овјерено електронским потписом пројектанта дана 27.07.2026. године у 14:15:36 +02'00", за изградњу стамбеног пословног објекта, на локацији коју чини УП 02, блок 12, коју чине дијелови кат.парцеле бр. 825/13 и 825/18 као и кат парцела бр. 825/128 у захвату Детаљног урбанистичког плана "Циглана" („Службени лист Црне Горе – општински прописи“ бр. 2/18), општина Бијело Поље, у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања и материјализације, као и са основним урбанистичким параметрима (индекс изграђености, индекс заузетости, спратност односно висина објекта, однос према грађевинској линији), другим урбанистичким параметрима (паркирање и гаражирање возила, степен озелењености и намјена објекта), смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта и грађевинском линијом у складу са смјерницама из планског документа.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити жалба овом Министарству, у року од 8 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Mirjana
Đurišić

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2026.08.05
13:45:47 +02'00'