



Crna Gora
Opština Bijelo Polje
Služba Glavnog gradskog arhitekta

Adresa: Tomaša Žižića bb,
84 000 Bijelo Polje, Crna Gora
Tel/fax +382 (0) 50 431 260
E-mail: arhitekta@bijelopolje.co.me

Broj: UP 17-332/26- 38/3

19. 5. 2026. godine

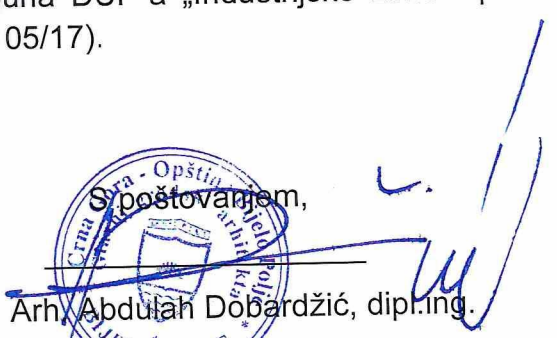
Za: **„MESO-PROMET“ D.O.O. BIJELO POLJE**

Veza: Vaš zahtjev broj 17-332/26 - 38 od 9. 4. 2026. godine

Predmet: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno rješenje.

Poštovani,

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje kotlarnice, projektovano od strane „A2 STUDIO“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 14. 5. 2026. godine, u 12:58:42 +02'00" na lokaciji - dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje, u zahvatu izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Opštini Bijelo Polje („Sl. list Crne Gore, br. 05/17).

S poštovanjem,

Arh. Abdulah Dobardžić, dipl.ing.
VD Glavnog gradskog arhitekta

Prilog: Rješenje broj: UP 17-332/26-38/3 od 19. 5. 2026. godine



Broj: UP 17-332/26- 38/3

Bijelo Polje, 19. 5. 2026. godine

Služba glavnog gradskog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 stav 1, 2 i 3, člana 23 i člana 25, Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), te člana 22 i 25 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Bijelo Polje („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.16/19, 25/19, 34/21, 06/22, 07/22, 31/22, 07/23 i 11/23) i člana 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „MESO-PROMET“ d.o.o. iz Bijelog Polja, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje kotlarnice, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Opštini Bijelo Polje („Sl. list Crne Gore, br. 05/17), donosi:

RJEŠENJE

„MESO-PROMET“ d.o.o iz Bijelog Polja, **daje se saglasnost** na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje kotlarnice, projektovano od strane „A2 STUDIO“ d.o.o. Bijelo Polje, na lokaciji - dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Opštini Bijelo Polje („Sl. list Crne Gore, br. 05/17), u pogledu usaglašenosti sa urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, te osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Obrazloženje

Aktom broj UP 17-332/26-38 od 9. 4. 2026. godine, Službi glavnog gradskog arhitekta Opštine Bijelo Polje, obratio se „MESO-PROMET“ d.o.o iz Bijelog Polja, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje kotlarnice, na lokaciji - dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Opštini Bijelo Polje („Sl. list Crne Gore, br. 05/17).

Uz zahtjev imenovani je dostavio idejno rješenje arhitektonskog projekta kotlarnice, te dopunjeno idejno rješenje kotlarnice u zaštićenoj digitalnoj formi, ovjereno elektronskim potpisom projektanta „A2 STUDIO“ d.o.o. Bijelo Polje, dana 14. 5. 2026. godine, u 12:58:42 +02'00”.

Sastavni dio dopunjenog idejnog rješenja su Urbanističko – tehnički uslovi broj 032-352-06/4-34 od 29. 6. 2018. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje, te Izmjena i dopuna navedenih urbanističko-tehničkih uslova broj 032-352-5347-06/4-71 od 8.11.2018. godine izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bijelo Polje.

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), propisano je da glavni državni arhitekta, daje saglasnost na 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 i 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). Shodno članu 22 stav 2 ovog zakona propisano je da, gorenavedene poslove glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslove iz člana 22 stav 4 i 5, vrši glavni gradski arhitekta.

Članom 23 stav 2 istog zakona je propisano da za obavljanje navedenih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 stav 4 ovog zakona.

Saglasnost iz člana 22 stav 1, 2 i 5 ovog zakona izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

U slučaju da se glavnim projektom izmijene elementi idejnog rješenja na osnovu koga je data saglasnost glavnog gradskog arhitekta, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost, shodno članu 48 stav 3 pomenutog zakona.

Shodno članu 8 stav 2, Zakona o Izgradnji objekata (Sl. List br. 19/25, 92/25 i 160/25), tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima, zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Nadalje, članom 10 tog zakona, 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.

Članom 41 Zakona o igradnji objekata (Sl. List br. 19/25, 92/25 i 160/25), utvrđeno je da se na dijelu urbanističke parcele može graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indksi zauzetosti i igradenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.

U skladu sa ovlašćenjima iz člana 22, Služba glavnog gradskog arhitekta je razmotrila predmetni zahtjev i dostavljeno idejno rješenje i odlučila kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

U smislu oblikovanja, objekat je projektovan kao jedinstvena konstruktivna i funkcionalna cjelina. Svojom jednostavnom formom i jasno definisanom namjenom uklapa se u postojeće okruženje, bez narušavanja prostorne organizacije parcele. Arhitektonsko rješenje je usklađeno sa funkcijom objekta i karakterom postojeće izgradnje. Objekat je projektovan tako da zadovolji sve tehničke i funkcionalne zahtjeve kotlarnice, uz jasno definisanu prostornu organizaciju i racionalno korišćenje prostora.

Nadalje, uvidom u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje, utvrđeno je da je planirana izgradnja kotlarnice na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Opštini Bijelo Polje, (površine dijela urbanističke parcele-dijela katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje od 1846 m² prema Elaboratu parcelacije po DUP-u koji je sastavni dio Idejnog rješenja i ukupne površine urbanističke parcele 19312,54 m²), spratnosti P+0 (planom propisano: Su+P+1), bruto razvijene građevinske površine 146,10 m². Ostvareni indeks zauzetosti na lokaciji- dijelu UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj broj 11/10 KO Bijelo Polje iznosi 0,22 (planom propisan 0,5). Ostvareni indeks zauzetosti na ukupnoj urbanističkoj parceli UP 24 iznosi 0,33 (planom propisan 0,5). Ostvareni indeks izgrađenosti lokaciji- dijelu UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj broj 11/10 KO Bijelo Polje iznosi 0,22 (planom propisan 1,0). Ostvareni indeks izgrađenosti na ukupnoj urbanističkoj parceli UP 24 iznosi 0,45 (planom propisan 1,0).

Objekat je propisno udaljen od susjednih parcela kao i od regulacije, shodno uslovima koji se odnose na građevinsku liniju. Na predmetnoj lokaciji obezbijeđena su tri (3) parking mjesta povezanih unutrašnjom saobraćajnicom, dok je ostatak parcele predviđen za ozelenjavanje sa predviđenim uređenjem okoliša oko objekta. Uvidom u grafički dio dokumentacije Idejnog rješenja konstatovano je da je zadovoljen preporučeni procenat ozelenjavanja na parceli

U funkcionalnom smislu, predmetni objekat kotlarnice predstavlja sastavni dio proizvodno-logističkog kompleksa, u okviru kojeg se odvijaju aktivnosti proizvodnje, skladištenja i distribucije, te je projektovan kao prateći tehnički objekat čija je funkcija obezbjeđenje toplotne energije za potrebe postojećih objekata na lokaciji. Urbanistička parcela UP 24 se nalazi u zoni koja je izmjenama i dopunama Detaljnog urbanističkog plana Industrijske zone i područja terminala planirana za industriju i proizvodnju (IP).

Shodno navedenom, te uvidom u priloženu tehničku dokumentaciju, Služba glavnog gradskog arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog dopunjenog idejnog rješenja arhitektonskog projekta izgradnje kotlarnice, usaglašene sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju, osnovnim urbanističkim parametrima i drugim urbanističkim parametrima.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Služba glavnog gradskog arhitekta je našla da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti „MESO-PROMET“ d.o.o. iz Bijelog Polja, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izgradnje kotlarnice, na lokaciji – dijelu urbanističke parcele UP 24 koji čini dio katastarske parcele broj 11/10 KO Bijelo Polje, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a „Industrijske zone i područja terminala“ u Opštini Bijelo Polje („Sl. list Crne Gore, br. 05/17), u pogledu usaglašenosti sa urbanističko – tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije, te osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

U postupku izrade Glavnog projekta, a prije podnošenja zahtjeva za dobijanje građevinske dozvole, investitor je dužan da pribavi sve neophodne saglasnosti.

Saglasno izloženom, ovaj javnopravni organ odlučio je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od osam dana od prijema istog, preko Službe glavnog gradskog arhitekta.

V.D. GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Abdulah Dobardžić, dipl. ing. arh.

Dostavljeno:

- „MESO-PROMET“ d.o.o. Bijelo Polje;
- arhivi