



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-323

Nikšić, 02.07.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4 i člana 23 stava 2 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu JU Gimnazija „Stojan Cerović“ iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.06.2026.godine u 10:54:39 +02`00, za radove za promjenu stanja u prostoru - uređenju terena sa pratećim mobilijarom, uređenje pješačke zone od ulice Partizanski put do Gimnazije „Stojan Cerović“, uključujući postavljanje spomen česme, izgradnju amfiteatra za učenike na otvorenom i prostor za sjedenje, na lokaciji potes Rastoci, na dijelu katastarske parcele broj 873 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru **JU Gimnazija „Stojan Cerović“ iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.06.2026.godine u 10:54:39 +02`00, za promjenu stanja u prostoru - uređenju terena sa pratećim mobilijarom, uređenje pješačke zone od ulice Partizanski put do Gimnazije „Stojan Cerović“, uključujući postavljanje spomen česme, izgradnju amfiteatra za učenike na otvorenom i prostor za sjedenje, na lokaciji potes Rastoci, na dijelu katastarske parcele broj 873 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-829 od 19.05.2026. godine. od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove .

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-323 od 29.06.2026. godine, investitor JU Gimnazija „Stojan Cerović“ iz Nikšića, podnijela je Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom, uređenje pješačke zone od ulice Partizanski put do Gimnazije „Stojan Cerović“, uključujući postavljanje spomen česme, izgradnju amfiteatra za učenike na otvorenom i prostor za sjedenje, na lokaciji potes Rastoci koju čini katastarska parcela broj 873 KO Nikšić, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24) za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-829 od 19.05.2026. godine. od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

Odredbom člana 22 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;

2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuju 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), 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.

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane „LISINA“ DOO Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), saglasnost se izdaje na osnovu 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);

Predmetna parcela se nalaze u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade („Sl. list CG“-opštinski propisi 72/24).

Lokacija na kojoj je planirano uređenja terena sa pratećim mobilijarom sastoji se od:

- kat. parcele broj 873 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom poslovne zgrade u privredi površine 49,00 m² po kulturi škola za srednje obrazovanje površine 2662,00 m² i po kulturi dvorište površine 43074,00 m² upisana u listu nepokretnosti 4046 KO Nikšić - prepis, kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1, bez tereta i ograničenja uvidom u e katastar Uprave za nekretninu PJ Nikšić od 01.07.2026. godine.

U saobraćajno tehničkim uslovima, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj 09-340-473 od 10.06.2026.godine, za priključenje lokacije za radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom, lokacija koju čini katastarska parcela broj 873 KO Nikšić na opštinske puteve, ulicu u naselju Partizanski put/ ulicu Krsta Kostića, navedeno je:

– postojeće stanje i lokacija: „Lokacija za radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom na lokaciji koju čini katastarskoj parcela 873 KO Nikšić, se nalazi se u obuhvata izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Službeni list Crne Gore” br. 72/24), pored opštinskog puta ulice u naselju Ul. Partizanski put i ulice Krsta Kostića.

Ulica Partizanski put (katastarska parcela broj 4547/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 224. pod nazivom Partizanski put u u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 36/15).“

Ulica Krsta Kostića (katastarska parcela broj 4550/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja -ulice) upisana je pod rednim brojem 160. pod nazivom Partizanski put u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“, broj 36/15).“

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Partizanski put i ulicom Krsta Kostića preko katastarske parcele broj 873 KO Nikšić, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj – organ za tehničke uslove, prilikom ozdavanja tehničke dokumentacije prema posebnim propisima, akoji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih usova sa stanjem na terenu i zahtjevanim kapacitetima planiranog objekta.

– mjesto i način priključenja navedeno je: Priključenje lokacije za radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom, koju čini katastarska parcela broj 873 KO Nikšić, ***planirati preko postojećih priključaka: na opštinske puteve, ulice u naselju, ulicu Partizanski put i/ili na ulicu Krsta Kostića.***

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/Io broj: UP/Io broj:09-327-219 od 27.05.2026.godine za izdavanje vodnih uslova za promjenu stanja u prostoru – uređenje terena sa pratećim mobilijarom, investitora JU Gimnazija “Stojan Cerović” iz Nikšića, na katastarskoj parceli broj 873 KO Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna prostorno -urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), kao i da je članom 115 Zakona o vodama (“Sl. list RCG”, broj 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18) između ostalog

definisani objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni, kao i objekti koji mogu značajno uticati na zagađenje voda.

Shodno navedenom, da za promjenu stanja u prostoru -uređenje terena sa pratećim mobilijarom vodni uslovi nijesu potrebni. uzimajući u obzir vrstu objekta, vodni uslovi nijesu potrebni.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za zaštitu životne sredine broj 26-353-sl od 27.05.2026.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na promjeni stanja u prostoru – uređenje terena sa pratećim mobilijatom, na katastarskoj parceli br. 873 KO Nikšić u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR -a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-829 od 19.05.2026. godine izdatih na ime investitora JU Gimnazija “Stojan Cerović” iz Nikšić u kome se navodi :

Uredbom o projektima za koje se vrši uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br.20/07, „Sl.list CG“ br.47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o radovima na promjeni stanja u prostoru – uređenje terena sa pratećim mobilijarom, na katastarskoj parceli br. 873 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu kojise nalazi se nalazi na Listi 1(Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, Shodno prethodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić sa namjenom površina Šs Površina za školstvo i socijalnu zaštitu.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu – namijenjene su obrazovanju, nauci i socijalnoj zaštiti. Kompatilno namjeni mogu se planirati i objekti infrastrukture, sportski objekti i tereni.

Na prelazu izmedju porodičnog i višeporodičnog stanovanja nalaze se Gimnazija “Stojan Cerović” izgrađena devedesetih, sa nedovolnim stepenom uređenja, realizovanom vezom sa gradskom šetnicom sa minimumom opreme i Školski centar koji nije dovršen, a posebnim problemom je u povezivanju sa okruženjem.

Uređenje školskog kompleksa Gimnazije “Stojan Cerović” pristupnih pješačkih staza i površina za sport i rekreaciju prema novosagrađenom stambenom bloku.

Promjena namjene školskog dvorišta osnovne škole -vraćanje namjene Šs, kao i predviđanje izgradnje predškolske ustanove – dječijeg vrtića, koju naročito aktuelizuje realizacija izgradnje bloka višeporodičnog stanovanja prema rješenjima detaljnog urbanističkog plana.

- Izmjene i dopune važećeg planskog dokumenta
- Neophodno uređenje prostora sa odgovarajućim infrastrukturnim rješenjima (adekvatnim profilima saobraćajnica sa pripadajućim instalacijama.
- Intezivnije formiranje zelenih površina.

Uređenje terena obuhvata izgradnju otvorenog natkrivenog amfiteatra sa pratećim sadržajima, postavljanje česme, izgradnju i rekonstrukciju pješačke staze, urbanog mobilijara i obnovu zelenih površina.

U dostavljenom idejnom rješenju u tehničkom opisu u Objekat: namjena, spratnost, sadržaji je navedeno:

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa važećim propisima i normama u našem građevinarstvu.

Na parceli je predviđeno uređenje terena.

Prema zahtjevu investitora uređena je *pješačka zona od ulice Partizanski put do Gimnazije „Stojan Cerović“*. Pješačka zona je izrađena od behaton popločanja. Amfiteatar je urađen sa kapacitetom do 50 mjesta. Pored amfiteatra isprojektovan je prostor za klupe i spomen česma.

Ulazna kapija je izrađena od alu bonda.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirani radovi na uređenju terena sa pratećim mobilijarom, u okviru zadatih građevinskih linija.

Zbog specifičnosti planiranih radova - uređenju terena sa pratećim mobilijarom, uređenje pješačke zone od ulice Partizanski put do Gimnazije „Stojan Cerović“, uključujući postavljanje spomen česme, izgradnju amfiteatra za učenike na otvorenom i prostor za sjedenje, nije bilo potrebe da ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju uzimaju u obzir.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora JU Gimnazija „Stojan Cerović“ iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje za radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom na lokaciji potes Rastoci, na katastarskoj parceli broj 873 KO Nikšić u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), a za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-829 od 19.05.2026. godine, od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru PUP-a definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciju, u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa propisom, odnosno sa 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);

Idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta.

Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitektanje je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitoru JU Gimnazija „Stojan Cerović“ iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „LISINA“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.06.2026.godine u 10:54:39 +02`00, za promjenu stanja u prostoru – za radove na uređenju terena sa pratećim mobilijarom, uređenje pješačke zone od ulice Partizanski put do Gimnazije „Stojan Cerović“, uključujući postavljanje spomen česme, izgradnju amfiteatra za učenike na otvorenom i prostor za sjedenje, na dijelu katastarske parcele broj 873 KO Nikšić, na lokaciji potes Rastoci, u zahvatu Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 84/26), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku od 8 dana od prijema (član 25, stav 3. Zakona o izgradnji objekata - „Službeni list Crne Gore“ broj 19/25).



Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x JU Gimnazija „Stojan Cerović“
- 1 x „LISINA“ DOO
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a