



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-150/2

Nikšić, 26.05.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a 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 Sekretarijata za investicije i projekte – Opština Nikšić za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „CEMA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.05.2026. godine u 00:24:39+02`00`, za promjenu stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić i dijelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić u zahvatu DUP „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi) donosi se:

**R J E Š E N J E**

Investitoru **Sekretarijatu za investicije i projekte – Opština Nikšić daje se saglasnost** na idejno idejno rješenje projektovano od strane „CEMA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.05.2026. godine u 00:24:39+02`00`, za promjenu stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću), na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić i dijelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić, u zahvatu DUP „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi) 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 -206 od 10.02.2026. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-150 od 07.04.2026. godine, investitor Sekretarijat za investicije i projekte – Opština Nikšić iz Nikšića, podnijela je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću) na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić i dijelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić u zahvatu DUP - a „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi) a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350 -206 od 10.02.2026. godine.

Odredbom člana 22 u vezi sa stavom 2 tačka 1, glavni državni arhitekta, između ostalog, daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000 m<sup>2</sup> 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);

Odredbom člana 22 u vezi sa stavom 2 tačka 1, glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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), 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 preduzeća „CEMA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, 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-tehničkih uslova, 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);

Kat. parcele broj 1055, 4556 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu DUP „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi).

Predmetne parcele 1055 i 4556 KO Nikšić se nalaze u obuhvatu u zahvatu DUP - a „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi), sa namjenom površine CD - centralne djelatnosti u I (prvojoj) građevinskoj zoni, a u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24).

Postojeće stanje lokacije na kojoj je planirana rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta:

- Predmetna lokacija predstavlja djelimično uređen teren čiji je dio mali park dimenzija 25x35m sa centralnim stazama i centralnim skverom sa fontanom. Lokacija je direktna veza na sjevernoj strani sa Domom revolucije, objektom u “rekonstrukciji” i širokim trotoarom glavne, Njegoševe ulice.

Lokacija na kojoj je planirana promjenu stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UP1 blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću), sastoji se od:

- kat. parcele broj 1055 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi dvorište, površine 10171,00 m<sup>2</sup>

po listu nepokretnosti 787 KO Nikšić -prepis, potes Ul.Nika Miljanića, kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1, po evidenciji evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 24.05.2026. godine.

- kat. parcele broj 4556 koju čini prema načinu korišćenja: po kulturi Ulice, površine 8600,00 m<sup>2</sup>

po listu nepokretnosti 764 KO Nikšić -prepis, potes Ul.Nika Miljanića, kao svojina Crne Gore, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1, po evidenciji evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 24.05.2026. godine.

Dostavljeni su Tehnički uslovi za priključenje na distributivni system broj 30-20-01-1074 od 16.04.2026. godine, izdate od strane Crnogorskog elektrodistributivnog Sistema CEDI, u kojima je navedeno:

“Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od 2,1 kVA, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- a) Mjesto priključenja infrastructure za proključenje: postojeći NN blok MBTS 10/0,4 kV 1000 kVA "Anagastum"-1 (Š:151017A)
- b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: postojeći stub postojeće javne rasvjete-parking na platou Doma revolucije; postojeći SSPMO-1 (uz fasadu MBTS 10/0,4 kV 2 x 1000 kVA "Anagastum" (Š:151017A i 151017B) sa kablovskim vodom tipa PPOO-Y 4x16 mm<sup>2</sup> od postojećeg NN bloka MBTS 10/0,4 kV 1000 kVA "Anagastum" -1 Š:151017A do SSPMO-a); postojeće mjerno mjesto (SSPMO-1)-pretplatni broj 152097729 – OPŠTINA NIKŠIĆ-RASVJETA, broj brojila 18N4E5B251489147, odobrena priključna snaga 15kW
- c) Vrsta voda: podzemni kablovski vod (od SSPMO uz fasadu MBTS 10/0,4 kV 2 x 1000 kVA "Anagastum" (Š:151017A i 151017B) do
- d) Trafo reon: MBSTS 10/0,4 kVA 1000 kVA "Anagastum" – 1 (Š:151017A)
- e) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nadzemnog napona od 1 kV do 4000 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) I odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog Sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret investitora."

Dostavljen je Katastar TK instalacija od strane Crnogorskog telekoma A.D. Podgorica, broj: BSM 33286 od 15.04.2026. godine u kojem je navedeno obrazloženje: "Kao što je prikazano na situaciji u prilogu, Crnogorski Telekom je zastupljen sa infrastrukturom i kablovima u funkciji.

Katastar isključivo služi za izradu glavnog projekta, a za izvođenje radova potrebno se obratiti novim zahtjevom. Prilikom izrade tehničke dokumentacije, kao glavnu varijantu predvidjeti prije svega zaštitu postojeće infrastructure. U koliko je neophodna rekonstrukcija obavezno predvidjeti kapacitet kanalizacije minimum kao postojeće.

Podnosilac zahtjeva je dužan da obavjesti 3 (tri) do 5 (pet) radnih dana prije samih iskopa na konkretnoj lokaciji da bi ekipa Telekoma zajedno sa rukovodiocem gradilišta na licu mjesta locirali trasu tk instalacija.

Radove u neposrednoj blizini tk infrastructure treba izvoditi isključivo ručno, a ne mašinski, kako ne bi došlo do oštećenja telekomunikacionih kablova i kanalizacije. Na mjestima približavanja ili ukrštanja visokonaponskih instalacija sa elektronskokomunikacionim instalacijama potrebno je ispoštovati odstojanje na osnovu tehničkih propisa i preporuka koje tretiraju ovu oblast.

U cjelosti, sve eventualne štete nastale na telekomunikacionoj infrastrukturi i kablovima snosi podnosilac zahtjeva. Važnost katastra je 3 (tri) mjeseca, računajući vremenski period od datuma izdavanja.

Napomena:

Skica sat k infrastrukturom u prilogu nije u potpunosti geodetski referencirana i informativnog je karaktera.”

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-135 od 05.03.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za rekonstrukciju “Malog parka” sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen-objekta na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić na opštinski put – Ulicu Njegoševu, istaknuto je:

- Postojeće stanje: “Lokacija na kojoj se rekonstruiše “Mali park” i gradi postament za postavljanje spomen-objekta, katastarska parcela broj 1055 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu DUP-a “Centar” pored opštinskog puta – Ulice Njegoševe.

Ulica Njegoševa (katastarska parcela br. 4554 i 4570 KO Nikšić upisane su u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 208, 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).”

-Mjesto i način priključenja: “Mali park” priključiti shodno saobraćajnom rješenju datom u DUP-u “Centar”, odnosno saobraćajni pristup parku (za hitne intervencije i redovno investiciono održavanje objekta) vršiti preko postojećeg trotoara sa Ulice Njegoševe.

U Rješenju Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj: UP/I-03-041/26-50/2 od 04.03.2026. godine, navedeno je da se odbija se zahtjev Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić, broj 07-350-206 od 19.02.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod rednim brojem UP/I-03-041/26-50/1 od 26.02.2026. godine, za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na promjeni stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok I zona B – rekonstrukcija “Malog parka” sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen-objekta, na kat. parceli br. 1055 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a “Centar”, zbog nenedležnosti.

Utvrđeno je da u predmetnom zahtjevu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. i da u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima Uprave u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje Opštine Nikšić nikada nije u potpunosti arheološki rekognoscirano. Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru i na pokretnom kulturnom dobru i zaključuje se taj organ nije nadležan za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na promjeni stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok I zona B – rekonstrukcija “Malog parka” sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen-objekta, na kat. parceli br. 1055 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a “Centar”,

Dostavljeno je mišljenje izdato od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić – Sektor za zaštitu životne sredine broj 07-353-sl. od 02.03.2026. godine koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene

uticaja na životnu sredinu za projekat promjene stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UP1 blok 1 zona B – rekonstrukcija “Malog parka” sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen-objekta, na kat. parceli br. 1055 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a “Centar”, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-206 od 10.02.2026. godine izdatih na ime investitora Opštine 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 projektu izvođenja uređenja dijela urbanističke parcele UP1 blok 1 zona B – rekonstrukcija “Malog parka” sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen-objekta, na kat. parceli br. 1055 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a “Centar”, odnosno projekta koji 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.

Uvidom u DUP „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi), utvrđena je namjena površina CD - centralne djelatnosti. Planirano je uređenje terena sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen objekta-spomenika Petru II Petroviću Njegošu u skladu sa Odlukom o podizanju spomen-obilježja izgradnjom spomenika Petru II Petroviću Njegošu („Sl. list Crne Gore-opštinski propisi“, br. 69/25 od 31.12.2025. godine).

Prema smjernicama planskog dokumenta planirano je:

Opština Nikšić

Detaljni urbanistički plan „Centar“

	a UP			osnove		zauzetosti				izgrađenosti				
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	
1	20607	CD	CD	8020	8020	0,52	0,52	18000	18000	1,18	1,18	P+3	P+3	zadržavanje
ts1	64	IOE	IOE	20	20	0,31	0,31	20	20	0,31	0,31	P	P	zadržavanje
Uk.	20671			8040	8040			18020	18020					

1. Površine za centralne djelatnosti - površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještaju centralnih poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i predstavljaju obilježje centara naselja. Na ovim površinama mogu se planirati i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, tržni centri, izložbeni centri i sajmišta, poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstva i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sporta i rekreacije, kao i privredni objekti.

skladišta i stovarišta koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni. Mogu se organizovati komunalno servisni objekti javnih preduzeća i

2. privrednih društava za potrebe stanovništva, a izuzetno od pretežne namjene, ali kompatibilno namjeni mogu se planirati stambeni objekti i poslovni apartmani, objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom u skladu sa tehničkim propisima.

#### Centralne djelatnosti

Koncentracija centralnih djelatnosti je zasupljena u centru grada.

Osnovni uslovi i pravila organizacije:

- Dominantni sadržaji su: trgovinsko-uslužni centri (prodavnice, manji i veći trgovački centri ...), zanatski centri, poslovni i kancelarijski objekti, objekti uprave i administracije, ugostiteljski objekti;

- Mogu se organizovati različiti sadržaji iz domena društvenih djelatnosti (poput kulture, zdravstva, socijalne zaštite, predškolskih ustanova), sporta i rekreacije, vjerskih objekata, a u skladu sa potrebama stanovništva i mogućnostima i procjenama lokalne samouprave;

- Ovim planom površine definisane za centralne djelatnosti izvan UJ1 Centar ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;

- Objekti i kompleksi svojom organizacijom i oblikovnim karakteristikama treba da budu ukomponovani u ambijentalnu cjelinu u kojoj se nalaze;

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.6 a indeks izgrađenosti i spratnost treba da su usklađeni sa pravilima i parametrima gradnje datim za stambenu zonu unutar koje se nalaze;

- Pri tome, objekti centralnih djelatnosti mogu da imaju maksimalno jednu etažu više od planiranih stambenih objekata;

- U okviru parcele obezbijediti potrebne parking površine, za zaposlene i za posjetioce.

- Osnovni uslovi i pravila organizacije centralnih djelatnosti u UJ 1 Centar

- Pravila za izgradnju i rekonstrukciju objekata u okviru UJ 1 Centar utvrđuju se na osnovu detaljnog urbanističkog plana za urbanističku jedinicu u cjelini ili njen dio;

- Na površinama centralnih djelatnosti mogu se graditi: trgovinsko-uslužni centri (prodavnice, trgovački centri...), zanatski centri, poslovni i kancelarijski objekti, objekti uprave i administracije, turistički i ugostiteljski objekti; objekti društvenih djelatnosti (kulture, zdravstva, socijalne zaštite, predškolske ustanove), objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, a u skladu sa potrebama stanovništva i uslovima tržišta;

- Na površinama centralnih djelatnosti mogu se graditi i stambeni objekti, s tim da najmanje prizemlje u tim objektima mora biti namijenjeno centralnim djelatnostima;

- Objekti se mogu graditi zamjenom postojećih objekata i na slobodnim lokacijama, kao slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti;

- Dominantno pravilo regulacije je izgradnja na regulacionoj liniji, odnosno ivična izgradnja uz definisane ulične koridore;

- Gabaritima novih objekata, kao i širinom i nagibom krovnih ravni, ne smije se narušiti karakteristična ambijentalnost područja UJ Centar;

- Maksimalna spratnost objekata može biti četiri nadzemne etaže, osim za područje UP Trg Slobode, gdje se zadržava usvojena spratnost iz UP;

- Indeks zauzetosti za objekte ivične izgradnje može biti maksimalno 0,8, a za ostale objekte 0,6;
- Indeks izgrađenosti za objekte ivične izgradnje može biti maksimalno 3,5, a za ostale objekte 2,5;
- Odstojanje objekta od granice parcele u dvorišnom dijelu ne može biti manja od 1/4 visine objekta.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana za promjenu stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću) u okviru zadatih građevinskih linija, odnosno smjernica planskog dokumenta - DUP „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi) planirano je.

### Legenda površina trga

Popločanje trga	415.5m <sup>2</sup>
Popločanje platoa	510.9m <sup>2</sup>
Zelene površine na trgu	292.8m <sup>2</sup>
Površina tribina	170.0m <sup>2</sup>
Kapacitet sjedenja - pedenca jug	51
Kapacitet sjedenja - pedenca istok	101
Kapacitet sjedenja - kamerna scena na trgu	114
<b>Ukupan kapacitet sjedenja</b>	<b>266</b>

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja je navedeno u dijelu IDEJA:

Ideja je napraviti Njegoševu scenu - Trg pjesnika. Jasno geometrijski definisan prostor ali tako da se prelijeva, prostor u prostoru. Mali novi trg ugniježđen u ovom prostoru i povezan sa glavnom ulicom i trougaonim platoom Doma revolucije.

#### POLOŽAJ SKULPTURE

Skulptura je postavljena po jugoistočnoj liniji-dijagonali u odnosu na kuću opštine. Izdignuta je na najviši plato stepeništa i pomjerena iz centra taman toliko da bude u centru većeg prostora.

Kao cjelina Njegošev trg sada se sastoji od Trga-platoa i Trga-scene (Trg pjesnika).

#### 3. Zelenilo i prirodne površine

Zelenilo se u ovom projektu ne tretira kao dekorativni dodatak arhitekturi, već kao njen ravnopravan i aktivan sastavni dio.

#### 6. Faznost gradnje

Idejnim rješenjem nije planirana faznost gradnje, to jeste cijeli objekat se gradi u jednoj fazi.

## Taktilne trake

Prikaz pozicija taktilnih traka na trgu. (puna crvena linija – pozicija taktilnih traka u okviru zahvata, isprekidana crvena linija – pozicija taktilnih traka u kontaktnim zonama), u skladu sa - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025), što će se definisati detaljnije kroz izradu Glavnog projekta.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Sekretarijata za investicije i projekte – Opština Nikšić iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje promjene stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, na katastarskoj parceli broj 1055 i dijelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić u zahvatu DUP „Centar“ („Sl. list CG“, br. 50/18 – opštinski propisi) a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350 -206 od 10.02.2026. godine, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru DUP-a "Centar" („Sl. list CG“ - opštinski propisi br. 50/18) definisano je da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, 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, kao i da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

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 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora Sekretarijat za investicije i projekte – Opština Nikšić iz Nikšića, projektovano od strane „CEMA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 16.05.2026. godine u 00:24:39+02`00`, za promjenu stanja u prostoru – uređenje dijela urbanističke parcele UPI blok 1 zona B – rekonstrukcija „Malog parka“ sa izgradnjom postamenta za postavljanje spomen – objekta, (rekonstrukcija parkovske površine i platoa u Nikšiću), na katastarskoj parceli broj 1055 KO Nikšić i dijelu katastarske parcele 4556 KO Nikšić, u zahvatu DUP „Centar“ („Sl. list CG“,

br. 50/18 – opštinski propisi), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu 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 44/19), 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 dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25).

**Glavni gradskarhitekta:**  
Vujović Mladen, dipl.ing. arh.



**DOSTAVLJENO:**

- 1 Sekretarijat za investicije i projekte Opštine Nikšić, OVDJE, Nikšić
- 1 x „CEMA“ D.O.O. Podgorica [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a