



Црна Гора  
Министарство просторног планирања,  
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-6448/4  
Подгорица, 02.09.2026. године

**ОПШТИНА ПЉЕВЉА**

**ПЉЕВЉА**

Ул. Краља Петра I бр.48

Доставља се рјешење број и датум горњи.

**МИНИСТАР**

Славен Радновић



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА  
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-6448/4

Подгорица, 02.09.2026. године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекте, 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 Општине Пљевља за давање сагласности на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране “Geotechnics Projects & Consulting” ДОО Подгорица, за уређење јавних површина односно изградњу Трга Патријарха Варнаве на локацији урбанистичке парцеле УПлу1 и дијела урбанистичке парцеле УПлу2 коју чине катастарске парцеле број 6901/3, 2183/2, 2409/2, 2424/4, 2424/5, 2424/6, 2424/9, 2424/10, 2424/11, 2424/12 и 2424/13, све КО Пљевља, у захвату Урбанистичког пројекта „Трг Патријарха Варнаве“ (“сл. лист ЦГ – општински прописи”, бр. 32/16), Општина Пљевља, доноси

### Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева Општини Пљевља на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране “Geotechnics Projects & Consulting” ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 31.08.2026.године у 14:48:46 + 02'00', за уређење јавних површина односно изградњу Трга Патријарха Варнаве на локацији урбанистичке парцеле УПлу1 и дијела урбанистичке парцеле УПлу2 коју чине катастарске парцеле број 6901/3, 2183/2, 2409/2, 2424/4, 2424/5, 2424/6, 2424/9, 2424/10, 2424/11, 2424/12 и 2424/13, све КО Пљевља, у захвату Урбанистичког пројекта „Трг Патријарха Варнаве“ (“сл. лист ЦГ – општински прописи”, бр. 32/16), Општина Пљевља израђено у складу са основним и другим урбанистичким параметрима (намјена објекта и степен озелењености) и смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објеката.

### О б р а з л о ж е њ е

Актом број 05-332/26-6448/1 од 07.05.2026. године, Директорату Главног државног архитекте овог Министарства, обратила се Општина Пљевља захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране “Geotechnics Projects & Consulting” ДОО Подгорица, за уређење јавних површина односно изградњу Трга Патријарха Варнаве на локацији урбанистичке парцеле УПлу1 и дијела урбанистичке парцеле УПлу2 коју чине катастарске парцеле број 6901/3, 2183/2, 2409/2, 2424/4, 2424/5, 2424/6, 2424/9, 2424/10, 2424/11, 2424/12 и 2424/13, све КО Пљевља, у захвату Урбанистичког пројекта „Трг Патријарха Варнаве“ (“сл. лист ЦГ – општински прописи”, бр. 32/16), Општина Пљевља.

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 архитекте а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000 м<sup>2</sup> 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 05-332/25-238/8 издате од стране Секретаријата за уређење простора Општине Пљевља дана 10.09.2025.године и допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта за уређење јавних површина односно изградњу Трга Патријарха Варнаве 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 Урбанистичког пројекта „Трг Патријарха Варнаве“ („сл. лист ЦГ – општински прописи“, бр. 32/16), Општина Пљевља, на предметној локацији, односно урбанистичкој парцели УПпу1 и дијелу урбанистичке парцеле УПпу2, коју чине катастарске парцеле број 6901/3, 2183/2, 2409/2, 2424/4, 2424/5, 2424/6, 2424/9, 2424/10, 2424/11, 2424/12 и 2424/13, све КО Пљевља предвиђена је намјена за површине јавне намјене (ПУЈ). Сходно елаборату парцелације, који је приложен уз предметно идејно рјешење, површина УПпу1 је 632.79м<sup>2</sup> док је површина предметног дијела УПпу2 174.58м<sup>2</sup>. Укупна површина предметне локације износи 807.37м<sup>2</sup>.

Површине за пејзажно уређење јавне намјене у оквиру планског подручја ће чинити дио Тршове улице и простор измешу Тршове улице и Куће Шећеровића, који обухвата УПпу1, простор иза Куће Шећеровића, који обухвата УПпу2 и површине уз саобраћајнице.

На парцели УПпу1 предвиђен је простор за изградњу Трга укључујући подизање споменика Патријарху Варнави као и пјешачки дио Тршове улице. Спајање је планирано степеништем у пуној ширини улице, са обезбјеђеном рампом за приступ лицима са инвалидитетом. Значај и основне функције потребно су акцентоване диференцираном обрадом партера. Архитектонским обликовањем планирано је акцентоване простора око споменика Патријарху Варнави. У подлози су предвиђени отвори за земљану површину, величине и распореда у складу са отворима остављеним за дрворед дуж Тршове улице. У оквиру уличног коридора предвидјено је формирање линијског зеленила средњих лишћара и партерног зеленила. Избор биљних врста оријентисан је на аутохтоне и декоративне врсте, прилагођене условима средине. Планирано је да се цјелокупан простор опреми вртно - архитектонским елементима (клулама, корлама за отпатке, канделабрима итд.). Зелене површине треба да испуне декоративно-естетску и посебно заштитну функцију (заштита од инсолације, вјетра, негативних ефеката саобраћаја). Зелене површине су планиране на 12% укупне површине парцеле.

Парцела УПпу2, обухвата дио катастарске парцеле куће Шећеровића, али функционално не представља дио дворишта наведеног објекта, већ дио неуређене и углавном узурпиране површине у функцији околних објеката. Парцелом су обухваћене и двије

парцеле на којима се налази двојни стамбени објект, чија је близина Кући Шећеровића, споран приступ објекту, недостатак простора на пацели за функционисање објекта, захтјеви за доградњу објекта и са тим повезао проширење парцеле, неспојиви са локацијом, значајем сусједног објекта и планираним начином коришћења контактнoг подручја. Имајући у виду да ће се, уклањањем привремених и неформално изграђених објекта, отворити поглед и приступ на девастиран простор иза објекта, наметнута је обавеза сагледавања могућности његовог ефикасног укључивања у планирани амбијент контактнoг подручја. Стога је простор предвиђен као јавна површина за уређење у комбинацији стаза, травњака и средње високих лишћара који стварају угодан амбијент за одмор на отвореном. Зелене површине су планиране на 70% укупне површине парцеле. Истовремено, због оптерећености парцеле имовинским односима, релативно ограничене површине и близине објекта планираног за дјелатности из области културе, није предвиђено проширење трга на овај простор.

Локација предметног пројекта добро је повезана са околним градским простором, како саобраћајно тако и пјешачки. У непосредном окружењу налазе се значајни објекти који својим положајем имају важну улогу у формирању идентитета простора – Гимназија „Танасије Пејатовић“, Црква Свете Петке и кућа Шећеровића. Њихова непосредна повезаност са предметном локацијом представља важан елемент у обликовању будућег јавног простора. Улица Тршова представља једну од основних саобраћајних веза уз предметну локацију. Постојећи коловоз ширине је приближно 7.00 м, са обостраним тротоарима промјенљиве ширине, уз које су формирани дрвореди и мјеста за сједење.

На предметној локацији предвиђена је изградња јавног урбаног простора дефинисаног као Трг са парковском зоном намијењен првенствено кретању пјешака, боравку, пасивној рекреацији и окупљању грађана. Централни дио трга чини плато на којем је планирана поставка споменика патријарху Варнави, чиме простор добија изражену културно-историјску и меморијалну намјену. У оквиру платоа предвиђене су фонтана са млазницама различитих висина и чесма за пијаћу воду, које доприносе естетској вриједности, амбијенталном карактеру и функционалности простора. Приступ тргу омогућен је и особама са инвалидитетом путем рампе са подестом за одмор и оградом ради безбједности корисника, чиме је обезбијеђена потпуна приступачност и несметано коришћење простора за све категорије корисника. Уз сам трг и парковску зону налази се кућа Шећеровића, која представља објект од културно-историјског значаја за град Пљевља. Приступ кући Шећеровића омогућен је директно са трга степеништем које води до пјешачке стазе. Пјешачка стаза се простире око куће и омогућава њено сагледавање и обилазак, чиме се додатно афирмише њена културно-историјска вриједност у оквиру предметног простора. Цјелокупан простор пројектован је са јасно дефинисаним функционалним зонама за кретање, задржавање, одмор и окупљање, уз омогућавање приступа сервисним и противпожарним возилима. На овај начин простор обједињује јавну, друштвену, меморијалну, културно-историјску и рекреативну намјену, уз обезбијеђене услове за безбједно, приступачно и ефикасно коришћење.

Предметним пројектом формиран је јавни урбани простор који обједињује функцију трга са пјешачким комуникацијама, парковским површинама и просторима намијењеним боравку и одмору, уз истовремено наглашену меморијалну и културно-историјску вриједност простора. Просторна организација заснована је на јасно дефинисаним зонама различите намјене, међусобно повезаним системом пјешачких комуникација и прилагођеним свакодневном коришћењу простора од стране различитих категорија корисника. Основну функционалну цјелину представља централни плато трга, конципиран као доминантна отворена површина намијењена пјешачком кретању, окупљању грађана и различитим облицима јавног боравка. Пространа поплочана површина омогућава флексибилно коришћење простора и несметано кретање корисника. У централној зони платоа формирана је меморијална цјелина са постаментом и спомеником патријарху Варнави. Његов положај наглашава симболичку и културно-историјску улогу споменика и чини га једном од главних просторних тачака трга. Простор око споменика остављен је отвореним ради његовог

несметаног sagледавања, приступа и задржавања посјетилаца, чиме је меморијална функција интегрисана у укупну организацију јавног простора. Пјешачке комуникације организоване су тако да омогућавају директно и прегледно кретање кроз предметни простор и приступ свим садржајима. Вертикално повезивање различитих нивоа ријешено је системом степеништа и рампи. За особе са инвалидитетом и лица смањене покретљивости предвиђена је рампа са подестом за одмор и заштитном оградом, чиме је омогућено безбједно савладавање висинске разлике и приступачно коришћење простора. Уз централни плато формирана је парковска зона са травнатим површинама, стаблашицама, украсним растињем и обликованим зеленим засадима. Зеленило има амбијенталну и функционалну улогу, доприноси стварању пријатнијег микроамбијента, визуелно дефинише поједине зоне и ублажава однос између поплочаних и изграђених површина. У оквиру парковских површина налазе се клупе и други елементи урбаног мобилијара, чиме су обезбијеђени услови за одмор, краћи боравак и пасивну рекреацију. Посебно је обликован простор уз кућу Шећеровића, објект од културно-историјског значаја за град Пљевља. Приступ објекту остварен је са трга преко степеништа које води према пјешачкој стази. Стаза формира обилазну комуникацију око објекта и омогућава његово sagледавање из различитих праваца. На овај начин кућа Шећеровића се непосредно укључује у јавни простор и заједно са тргом чини јединствену просторну и културно-историјску cjелину. Важан елемент функционалног и амбијенталног уређења представља фонтана са млазницама различитих висина, смјештена у оквиру платоа. Фонтана има декоративну функцију, доприноси визуелном идентитету простора и обогаћује садржај трга. Њена позиција омогућава лако sagледавање и приступ без нарушавања основних пјешачких токова. У оквиру простора предвиђена је и чесма за пијаћу воду, као садржај намијењен свакодневном коришћењу. Просторна композиција трга додатно је наглашена односом поплочаних и зелених површина. Поплочање формира јединствену пјешачку површину, док жардињере, зеленило и други пејзажни елементи доприносе дефинисању простора. Њихово повезивање са степеништима и потпорним елементима омогућава складан прелаз између различитих нивоа терена.

Посебну вриједност простору даје његова повезаност са околним градским садржајима. Централни плато је отворен према околним саобраћајницама и пјешачким правцима, чиме остварује непосредну везу са градским ткивом. Посебно је значајна директна веза трга са црквом посвећеном Светој Петки, чиме се остварује функционална и визуелна повезаност јавног простора са постојећим вјерским објектом и додатно наглашава његов културно-историјски карактер. У функционалном смислу, простор обједињује зону интензивног пјешачког кретања, централни простор окупљања и меморијалног садржаја, парковске површине за одмор и пасивну рекреацију, као и комуникације према околним објектима. На овај начин омогућено је истовремено коришћење простора за свакодневне потребе грађана, окупљање, боравак и обилазак културно-историјских садржаја. Приликом обликовања простора узета је у обзир и потреба за приступом сервисним и противпожарним возилима. Њихов приступ организован је тако да се, у највећој могућој мјери, не наруше основна пјешачка функција трга, чиме се омогућава његово одржавање и интервенција у случају потребе. Укупним функционалним рјешењем формирана је заокружена јавна површина. Интеграцијом централног платоа, споменика патријарху Варнави, парковских површина, куће Шећеровића, цркве посвећене Светој Петки и пратећих садржаја формиран је репрезентативан јавни простор који доприноси унапређењу амбијенталног и функционалног квалитета локације.

За поплочавање централног платоа (УПлу1), као и за облагање фонтане и чесме, предвиђен је природни камен у свјетлијој сивој нијанси. Дио парковске зоне (УПлу2) предвиђен је за поплочавање и формирање уређених површина намијењених кретању и боравку корисника. За завршну обраду одабране су вибропресоване бетонске плоче са завршним слојем од кварца у свијетло браон боји и са рустик завршном обрадом. Одабрани материјали својим природним тоном и карактеристичном текстуром остварују складан однос са зеленилом и осталим елементима парковског уређења. Начин постављања плоча дефинисан је пројектованом шемом слагања, чиме се формира уједначена и визуелно

цјеловита површина, примјерена карактеру парковске зоне. За облагање зидова пет бетонских жардињера, видљиве стране потпорног зида уз кућу Шећеровића, као и бочне видљиве стране рампе за инвалиде, предвиђен је природни камен рустичне обраде, типа Никшићки камен или сличног карактера. На урбанистичкој парцели УПпу1 остварено је 12% (75.93м<sup>2</sup>) површина под зеленилом, 86% (544.16м<sup>2</sup>) површина под платоима и стазама, 2% (12.70м<sup>2</sup>) површина под асфалтом, док је на урбанистичкој парцели УПпу2 остварено 83% (144.58м<sup>2</sup>) површина под зеленилом и 17% (30.00м<sup>2</sup>) површина под платоима и стазама. Кумулативно, на предметној локацији остварено је 27% (220.51м<sup>2</sup>) површина под зеленилом, 71% (574.16м<sup>2</sup>) површина под платоима и стазама, 2% (12.70м<sup>2</sup>) површина под асфалтом.

Увидом у предметну документацију, утврђено је да је допуњено идејно рјешење за уређење јавних површина односно изградњу Трга Патријарха Варнаве на локацији урбанистичке парцеле УПпу1 и дијела урбанистичке парцеле УПпу2 коју чине катастарске парцеле број 6901/3, 2183/2, 2409/2, 2424/4, 2424/5, 2424/6, 2424/9, 2424/10, 2424/11, 2424/12 и 2424/13, све КО Пљевља, у захвату Урбанистичког пројекта „Трг Патријарха Варнаве“ (сл. лист ЦГ – општински прописи, бр. 32/16), Општина Пљевља, пројектовано од стране „Geotechnics Projects & Consulting“ ДОО, Подгорица, овјерено електронским потписом одговорног пројектанта дана 31.08.2026.године у 14:48:46 + 02'00', израђено у складу са основним и другим урбанистичким параметрима (намјена објекта и степен озелењености) и смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта.

Уз Идејно рјешење достављена је Изјава пројектанта да је техничка документација израђена у складу са Планом, законима и прописима и овјерен елаборат парцелације.

Сходно наведеном, констатује се да је пројектовани објект усаглашен са прописаним, односно са основним и другим урбанистичким параметрима (намјена објекта и степен озелењености) као и са смјерницама за обликовање и материјализацију.

Код изложеног правног и чињеничног стања ствари, овај Директорат је нашао да су се стекли услови за давање сагласности подносиоцу захтјева Општини Пљевља на допуњено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „Geotechnics Projects & Consulting“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 31.08.2026.године у 14:48:46 + 02'00', за уређење јавних површина односно изградњу Трга Патријарха Варнаве на локацији урбанистичке парцеле УПпу1 и дијела урбанистичке парцеле УПпу2 коју чине катастарске парцеле број 6901/3, 2183/2, 2409/2, 2424/4, 2424/5, 2424/6, 2424/9, 2424/10, 2424/11, 2424/12 и 2424/13, све КО Пљевља, у захвату Урбанистичког пројекта „Трг Патријарха Варнаве“ (сл. лист ЦГ – општински прописи, бр. 32/16), Општина Пљевља у погледу усаглашености са урбанистичко техничким условима у дијелу обликовања израђено у складу са основним и другим урбанистичким параметрима (намјена објекта и степен озелењености) и смјерницама за архитектонско обликовање и материјализацију објекта.

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**

