



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/26-1267/3
Podgorica, 17.02.2026. godine

UNIVERZITET CRNE GORE

PODGORICA

Cetinjska br.2

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 05-332/26-1267/3
Podgorica, 17.02.2026. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 15, 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca Univerzitet Crne Gore, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhicon“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta obrazovanja - Filološki fakultet na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2085/1, 2050/1, 2051/3 i 2067/6 Sve KO Nikšić u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list CG-opštinski propisi br.16/15), Opština Nikšić, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva podnosioca Univerzitetu Crne Gore, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhicon“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.02.2026.godine u 10:26:33 + 01'00', za izgradnju objekta obrazovanja - Filološki fakultet na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2085/1, 2050/1, 2051/3 i 2067/6 Sve KO Nikšić u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list CG-opštinski propisi br.16/15), Opština Nikšić izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto-građevinska površina objekta - 7.097,78m² (planom nije propisano); površina prizemlja - 1.855,51m² (planom nije propisano); spratnost objekta- Su+P+2 (planom propisano 4 nadzemne etaže); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/26-1267/1 od 03.02.2026.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se Univerzitet Crne Gore, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhicon“ Doo Podgorica, za izgradnju objekta obrazovanja - Filološki fakultet na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2085/1, 2050/1, 2051/3 i 2067/6 Sve KO Nikšić u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list CG-opštinski propisi br.16/15), Opština Nikšić.

Članom 22 stav 1 tačka 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) 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;

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).

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25), 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, 92/25 i 160/25), 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.

Članom 15 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25, 92/25 i 160/25) utvrđeno je da je za izradu idejnog arhitektonskog rješenja za javne objekte za potrebe državnih organa i lokalne samouprave koji su u državnoj svojini raspisuje se javni konkurs, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili sredstava drugih država kroz projekte međunarodne saradnje i pomoći, kao i rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju objekata.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/24-16/2 izdati dana 11.01.2024. godine od strane Vlade Crne Gore; Zaključak Vlade Crne Gore br.11-011/25-3425/4 od 9.10.2025 godine kojim je ispunjen osnov iz člana 15 Zakona o izgradnji objekata i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Smjernicama iz planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan "Opštine Nikšić" ("Službeni list Crne Gore"- broj 16/15), Opština Nikšić, na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2085/1, 2050/1, 2051/3 i 2067/6 KO Nikšić, predviđena je izgradnja objekta Filološkog fakulteta.

Lokacija predstavlja područje gradskog centra na kome se nalaze Filozofski fakultet i studentski dom. Grafičkim prilogom br. 2a Plan namjene površina – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, predmetna lokacija predstavlja površine za školstvo i socijalnu zaštitu.

Neke od smjernica, date urbanističko-tehničkim uslovima, su: sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema defrinsanom indeksu zauzetosti. Propisana minimalna udaljenja mogu biti i manja uz saglasnost vlasnika susjednih parcela, ali se u unutrašnjem dijelu placa mora obezbijediti kolski prolaz u minimalnoj širini od 2,5 m. Suterenska ili podrumaska etaža se može graditi na površini koja je manja ili jednaka površini objekta. Kotu prizemlja prilagoditi uređenom terenu i namjeni.

Urbanističko-tehničkim uslovima nisu propisani urbanistički parametri indeks izgrađenosti i indeks zuzetosti. Zadana je maksimalna spratnost koja iznosi 4 nadzemne etaže, a za izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG“, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.

Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica predmetne lokacije. Dozvoljena je kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene. Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

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 rješenja, i skladu sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

U odnosu na propisane smjernice projektovano je predmetno idejno rješenje. Osnov za izradu idejnog rješenja su urbanističko-tehnički uslovi broj 08- 332/24-16/2 izdati od strane Vlade Crne Gore dana 11.01.2024. godine, geodetska podloga, kao i projektni zadatak koji je izradio investitor. Na lokaciji je projektovan objekat obrazovanja spratnosti Su+P+2, horizontalnog gabarita dimenzija 41.8x44.50m. Objekat je projektovan u okviru zadatih građevinskih linija kao slobodnostojeći objekat.

S obzirom da se nalazi na raskrsnici dviju ulica, objekat je dislociran od granica građevinskih linija unutar parcele i odvojen od ulice projektovanim trotoarom i zelenilom. Saobraćajni prilaz objektu obezbijeđen je sa graničnih ulica – novoplanirane ulice Narodnog fronta i postojeće ulice Nikole Tesle. Sa novoplanirane ulice Narodnog fronta planiran je silaz u suteran (garažu). U garaži je projektovano 9 parking mjesta za zaposlene, od kojih su dva namijenjena licima sa invaliditetom.

Projektovane komunikacije i unutrašnji javni prostor su funkcionalni, omogućeno je nesmetano kretanje pješaka i invalidnih lica, kako u okviru objekta tako i u okviru urbanističke parcele. Prilaz objektu licima smanjene pokretljivosti je preko rampe predviđene na ulaznom dijelu objekta. U neposrednoj blizini objekta je po važećem DUP-u planirana su dva otvorena parking prostora sa 17 i 62, ukupno 79 parking mjesta za potrebe fakulteta na urbanističkoj parceli 3. Sveukupni broj projektovanih parking mjesta za potrebe fakulteta iznosi 100, što ispunjava parametre iz uslova na 1000m² BRGP 14 parking mjesta prema PUP-u Opštine Nikšić.

Ulaz u objekat je takođe planiran i sa bočne (jugoistočne) strane u dijelu iskopanog suterena koji predstavlja produžetak unutrašnjeg hola studentskog dijela. Ulaz u objekat je projektovan stepeništem i rampama za lica sa invaliditetom, nagiba 5%.

U suterenskoj etaži planirani su sledeći sadržaji: garaža za 9 vozila, od kojih su dva za lica sa invaliditetom, tehničke prostorije, prostorija za agregat, arhiva i magacin, kopirnica, sanitarni blok sa toaletom za lica sa invaliditetom i prostorijom za održavanje, biblioteka i čitaonica sa upravom i kancelarijom za knjižničara i studentski klub sa šankom za izdavanje i magacin, ostava, pomoćna prostorija za održavanje. U suterenu je projektovana prostorija za domara. Iz suterena je omogućen direktan izlazak u dvorište (parter).

Na nivou terena sa strane ulaza u garažu, a iznad tehničkih prostorija u suterenu, projektovana je etaža za mašinske instalacije i uređaje. U prostoriju se pristupa direktno sa terena-trotoara. Na i spratu planirani su sledeći sadržaji: centralni hol sa atrijumskim dijelom, stepenište sa liftom, amfiteatar sa 80 mjesta, vježbaonice i učionice za izvođenje nastave, sanitarni blok za studente sa toaletom za lica sa invaliditetom i prostorijom za održavanje, kancelarije za zaposlene sa jednim, dva ili tri radna mjesta, kancelarije za dekana i prodekane, kancelarija za sekretara, kancelarija za sekretaricu, arhiva dekanata, čajna kuhinja, multifunkcionalna svečana sala, računovodstvo, zajednički kabinet, klub zaposlenih sa ostavom, tehnička prostorija (server soba), toaleti za zaposlene i stepenište i lift za zaposlene, ostava.

Na II spratu objekta predviđeni su sledeći sadržaji: centralni hol sa atrijumskim dijelom, stepenište sa liftom, kabineti i vježbaonice za izvođenje nastave, sanitarni blok za studente sa

toaletom za lica sa invaliditetom i prostorijom za održavanje, kancelarije za zaposlene sa jednim, dva ili tri radna mjesta, zajednički kabineti, tehnička prostorija (server soba), toaleti za zaposlene i stepenište i lift za zaposlene.

U centralnoj zoni objekta nalazi se atrijumski prostor koji se po etažama povećava na račun centralnog hola (ka jugu), da bi se uvela što veća količina dnevne svjetlosti. Takođe je omogućena i prirodna ventilacija atrijumskog prostora preko želuzina u nivou lanterne na krovu a izbacivanjem vazduha u nivou prizemlja (dio termotehnike). U atrijumu su na svim nivoima-terasama postavljene žardinjere sa zasadima i klupe za odmor.

Arhitektonska volumetrija objekta projektovana je kao jednostavna kubična forma prilagođena topografiji terena, koja se u oblikovnom smislu uklapa u postojeću strukturu okruženja doprinoseći homogenoj slici naselja. Arhitektonski izraz postignut je izbacivanjem portala i erkera na fasadama, kao i upotrebom različite materijalizacije.

Fasada je projektovana kao ventilisana sa podkonstrukcijom od pocinkovanih čeličnih profila (vertikalni i horizontalni profili), termoizolacijom od kamene vune $d=10\text{cm}$, ventilacioni vazdušni sloj $d=3\text{cm}$ i kamenih ploča $d=3\text{cm}$. Kamene ploče su od autohtonog tradicionalnog kamena- bijeli krečnjak (nikšićki vapnenac). Dekorativna mreža postavljena je na čeličnoj podkonstrukciji na razmaku od 60cm od primarne fasade. U unutrašnjem dijelu objekta-atrijumu, predviđena je takođe termoizolacija od stiropora $d=5,0\text{ cm}$. Završni premaz vrši se bavalitom granulacije od $1,5\text{mm}$ u RAL boji prema projektu (signal-belae boji RAL 9003). Krov objekta je kosi. Krovni pokrivač su limeni sendvič paneli $d=12\text{cm}$ koje se postavljaju preko čelične krovne konstrukcije, na AB ravnoj ploči. Nagib krovnih panela-ravni je $6,5\%$.

Shodno svemu prednje navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim smjernicama, odnosno sa propisanim namjenom, osnovnim urbanističkim parametrima, kao i drugim urbanističkim parametrima i smjernicama, te da je dopunjeno idejno rješenje usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju objekta obrazovanja-Filološki fakultet, na lokaciji koju čine kat.parcele broj 2085/1, 2050/1, 2051/3 i 2067/6 KO Nikšić, u zahvatu planskog dokumenta Prostorno-urbanistički plan Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore"- broj 16/15), Opština Nikšić, projektovano od strane „ARHICON Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.02.2026.godine u 10:26:33 +01'00", izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: Bruto-građevinska površina objekta - $7.097,78\text{m}^2$ (planom nije propisano); površina prizemlja - $1.855,51\text{m}^2$ (planom nije propisano); spratnost objekta- Su+P+2 (planom propisano 4 nadzemne etaže); drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Univerzitetu Crne Gore, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhicon“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 16.02.2026.godine u 10:26:33 + 01'00", za izgradnju objekta obrazovanja - Filološki fakultet na lokaciji koju čine kat.parcele br. 2085/1, 2050/1, 2051/3 i 2067/6 Sve KO Nikšić u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list CG- opštinski propisi br.16/15), Opština Nikšić, u pogledu usaglašenosti sa urbanističko tehničkim uslovima u dijelu oblikovanja i materijalizacije, i 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).

Saglasno izloženom, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

