



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: 05-332/25-7421/3
Podgorica, 27.08.2025. godine

OPŠTINA PLAV
DIREKCIJA ZA INVESTICIJE I IMOVINSKO PRAVNE ODNOSI

PLAV

Meteriz 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

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-7421/3
Podgorica, 27.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22, 25 i 41 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) 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 Opština Plav – Direkcija za investicije i imovinsko pravne odnose, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „S2 plan“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.08.2025. godine u 10:36:17 +02'00', za uređenje terena i pejzažne arhitekture ta izgradnju objekta Platoa sa pratećim sadržajima, ispred srednje škole JU „Bećo Bašić“ u Plavu, na lokaciji koju čini dio UP 507, formirane od kat. parcele br 2033/1 KO Plav, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Plav „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni List Crne Gore- opštinski propisi br.19/10), Opština Plav, donosi

RJEŠENJE

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Opštini Plav – Direkciji za investicije i imovinsko pravne odnose, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „S2 plan“ Doo Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.08.2025. godine u 10:36:17 +02'00', za uređenje terena i pejzažne arhitekture ta izgradnju objekta Platoa sa pratećim sadržajima, ispred srednje škole JU „Bećo Bašić“ u Plavu, na lokaciji koju čini dio UP 507, formirane od kat. parcele br 2033/1 KO Plav, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Plav „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni List Crne Gore- opštinski propisi br.19/10), Opština Plav, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-7421/1 od 10.06.2025.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se Opština Plav, Direkcija za investicije i imovinsko pravne odnose, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „S2 plan“ Doo Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 05.06.2025. godine u 11:59:36 +02'00', za uređenje terena i pejzažne arhitekture ta izgradnju objekta Platoa sa pratećim sadržajima, ispred srednje škole JU „Bećo Bašić“ u Plavu, na lokaciji koju čini dio UP 507, formirane od kat. parcele br 2033/1 KO Plav, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Plav „Centar“ – izmjene i dopune („Službeni List Crne Gore- opštinski propisi br.19/10), Opština Plav.

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

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) 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); 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 5 ovog zakona.

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 obavezno 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.

Članom 41 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), 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 indeksi zauzetosti i izgrađenosti 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.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 35-298 izdati dana 30.08.2024. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine Opštine Plav i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom u dostavljeno dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „S2 plan“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.08.2025. godine u 10:36:17 +02'00', konstatovano je da je idejnim rješenjem predviđeno uređenje terena i pejzažne arhitekture za izgradnju objekta Platoa sa pratećim sadržajima, ispred srednje škole JU "Bećo Bašić" u Plavu, na lokaciji koju čini dio UP 507, formirane od kat. parc. br. 2033/1 KO Plav, u zahvatu DUP-a Plav "Centar" – izmjene i dopune ("Sl.list Crne Gore" br.19/10).

Shodno smjernicama iz Urbanističko-tehničkih uslova br. 35-298 od 30.08.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, ekologiju i zaštitu životne sredine, Opštine Plav, predmetna lokacija UP507 se nalazi u urbanističkoj zoni sa

planiranom namjenom površine javne funkcije. Planskim dokumentom je definisano da su javne funkcije planirane kao kultura, obrazovanje i djelatnosti u funkciji opštinskih i državnih organa. Ove funkcije su planirane na lokacijama na kojima i sada egzistiraju i to obrazovanje kao predškolsko, osnovno i srednje na postojećim lokacijama. Uslovima je takođe definisano da se srednja i osnovna škola zadržavaju uz potrebnu rekonstrukciju u skladu sa normativima za ovu vrstu objekta, a da se dogradnja i nadgradnja postpjećih objekat vrši u skladu sa postojećom arhitektonskom formom kako bi objekat činio jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

Funkcionalno rješenje predmetnog idejnog rješenja zasniva se na prilagođavanju uslovima lokacije, morfologiji terena i potrebama da se obuhvate sve potrebe korisnika prostora – učenika, na platou ispred srednje škole, koje su uticale da se parterno uređenje isprojektuje u nekoliko zona. Cjeline su podijeljene linearno sa nekoliko šetnica od kojih su najbitnije one za pristup školi i sportskoj sali kao i administrativnom dijelu škole i šetnice koje spajaju dvije navedene. Ove šetnice funkcionalno dijele parcelu po različitim zonama aktivnosti i to: zona za učenje sa potrebnim mobilijarom, zona sa česmom, zona za sjedenje i zona za pozornicu. Kolski i pješački pristup lokaciji formirani su sa sjeverne strane preko postojeće javne površine na kat. parc. br. 2033/2 KO Plav.

Dalje, kako je definisano urbanističko-tehničkim uslovima, regulacija i nivelacija su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekat predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat.

Planirani objekat platoa je smješten u okviru definisanih građevinskih linija u okviru lokacije predviđene za uređenje terena i pejzažne arhitekture za izgradnju Platoa sa prtećim sadržajima, ispred srednje škole JU "Bećo Bašić" u Plavu. Shodno navedenom, a uvidom u dopunjeno idejno rješenje konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim, odnosno sa zadatom građevinskom linijom i osnovnim urbanističkim parametrima.

Urbanističko-tehničkim uslovima date su i smjernicama za pejzažno oblikovanje kojima je definisano sljedeće:

Zelene površine u sklopu javnih funkcija (zelenilo u sklopu obrazovanja, dječje ustanove i drugih javnih objekata), treba da artikuliraju i oplemene prostor, naglase arhitekturu objekata. Pri uređenju i ozelenjavanju površina u okviru objekta obnrazovanja, kao najčešći stilski oblik je kombinacija geometrijskog i pejzažnog stila. Dvorište, sportski tereni i staze se rješavaju u geometrijskom, a ostalo u pejzažnom stilu. Zelene površine postavljene su obodno, gdje imaju funkciju izolacije od okolnih saobraćajnica i susjeda. Zelene površine ispred same školske zgrade potčinjene su arhitekturi objekta dok se uz glavni prilaz objektu često postavljaju skulptura, bista ili neki drugi element.

Uvidom u dostavljenu dopunu idejnog rješenja utvrđeno je da je oblikovanje uređenja terena usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Težilo se dinamičnoj kompoziciji a sve u cilju savremenije interpretacije uređenja terena u funkciji parka. Materijalizacija uređenja terena prati funkcionalno rješenje svih zona. Svaka zona je odvojena zelenilom koje se ravnomjerno proteže cijelom parcelom i ima zaseban mobilijar kako bi se formirale mikrozona sa specifikacijama. Parterno uređenje projektovano je na način da predstavlja tampon zonu, pa se shodno tome povećava intimnost i komfor svih korisnika.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje, materijalizaciju i pejzažno oblikovanje.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Opštini Plav, Direkciji za investicije i imovinsko pravne odnose, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „S2 plan“ Doo Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 01.08.2025. godine u 10:36:17 +02'00', za uređenje terena i pejzažne arhitekture ta izgradnju objekta Platoa sa pratećim sadržajima, ispred srednje škole JU "Bećo Bašić" u Plavu, na lokaciji koju čini dio UP 507, formirane od kat. parcele br 2033/1 KO Plav, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Plav "Centar" – izmjene i dopune ("Službeni List Crne Gore- opštinski propisi br.19/10), Opština Plav, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima.

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

