



Црна Гора
Министарство просторног планирања,
урбанизма и државне имовине



Број: 05-332/26-11609/2
Подгорица, 14.08.2026.године

**ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА ЦРНЕ ГОРЕ АД НИКШИЋ
ХЕ „ПИВА“**

ПЛУЖИНЕ

Ул. Баја Пивљанина 66

Доставља се рјешење број и датум горњи.



Сагласна:

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2026.08.14
13:25:13 +02'00'

Достављено:

- а/а;
- наслову



Број: 05-332/26-11609/2
Подгорица, 14.08.2026.године

Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине, Директорат Главног државног архитекта, на основу члана 8, 10, 22 и 25 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25 и 114/26) 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 “Електропривреда Црне Горе” АД Никшић – ХЕ “ПИВА”, Плужине, за давање сагласности на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „МЕДИТЕРА“ ДОО Подгорица, за реконструкцију централног градског трга у Плужинама (трга испред Општине), на УП20а, коју чини катастарска парцела бр. 95/1, КО Плужине, у захвату ДУП-а “Центар” (Сл. Лист ЦГ – бр. 78/21), Општина Плужине, доноси

Р Ј Е Ш Е Њ Е

Даје се сагласност подносиоцу захтјева “Електропривреда Црне Горе” АД Никшић – ХЕ “ПИВА”, Плужине, на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „МЕДИТЕРА“ ДОО Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 12.08.2026.године у 14:16:10 + 02’00’, за реконструкцију централног градског трга у Плужинама (трга испред Општине), на УП20а, коју чини катастарска парцела бр. 95/1, КО Плужине, у захвату ДУП-а “Центар” (Сл. Лист ЦГ – бр. 78/21), Општина Плужине, укупне површине захвата 2.305,00м² у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима.

Образложење

Актом број 05-332/26-11609/1 од 13.08.2026.године, Директорату Главног државног архитекта овог Министарства, обратила се “Електропривреда Црне Горе” АД Никшић - ХЕ “ПИВА”, Плужине, захтјевом за давање сагласности на идејно рјешење архитектонског пројекта пројектовано од стране „Медитера“ ДОО Подгорица, за реконструкцију централног градског трга у Плужинама (трга испред Општине), на урбанистичкој парцели УП 20а, коју чини кат. Парцела бр. 95/1, КО Плужине, у захвату ДУП-а “Центар” (Сл. Лист ЦГ – бр. 78/21), Општина Плужине.

Чланом 22 став 1 тачка 1 Закона о изградњи објеката („Службени лист Црне Горе“ број 19/25, 92/25, 160/25 и 114/26) утврђена су овлашћења Главног државног архитекта а нарочито да даје сагласност на: 1) идејно рјешење архитектонског пројекта зграде бруто грађевинске површине 3000м² 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, 160/25 и 114/26), дата је дефиниција техничке документације и утврђено да је иста скуп

писане, нумеричке и графичке документације којом се утађује 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 ст.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, 92/25, 160/25 и 114/26), 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 – Директорату главног државног архитекте сљедећу документацију: Урбанистичко-техничке услове број: 019-332/25-05-УПИ-522/1 издати дана 10.02.2025. године од стране Секретаријата за општу управу и друштвене дјелатности, Управа за уређење простора, заштиту животне средине и саобраћај, Општине Плужине; Изјаву пројектанта са табеларним приказом задатих и остварених урбанистичких параметара и измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта за изградњу објекта у заштићеној дигиталној форми.

Директорат главног државног архитекте овог Министарства, размотрио је предметни захтјев и одлучио као у диспозитиву рјешења, а ово са сљедећих разлога:

Сходно планском документу намјена предметне локације је површина за пејзажно уређење јавне намјене - ПУЈ. У захвату Плана планиране су двије површине типа трга. Једна, код Општине, већ је реализована површина трга, са дјечијим игралиштем и амфитеатром. Трг је реализован по типу као парковска површина са елементима трга, али је евидентан недостатак високог зеленила, што би требало употпунити садњом већих групација аутохтоних врста високих лишћара и четинара. Приликом евентуалне реконструкције, проценуално учешће зелених површина на парцели треба да остане исто или мање за максимално 10%. Захват идејног рјешења градског централног трга (трг код Општине) обухвата УП20а, УП20б, УП21, УП22, УП24 и УП25. Ријеч је о већ уређеном простору приликом чије реконструкције треба планирати унапређење јавних зелених површина, просторе за боравак и игру дјеце на отвореном као и просторе за окупљање становника. Није дозвољена изградња објеката, ни привремених ни сталних објеката.

Измијењним идејним рјешењем предвиђена је реконструкција централног градског трга (трга испред Општине). Рјешењем је предвиђено унапређење јавних зелених површина, простори за боравак и игру дјеце на отвореном као и простори за окупљање становника. Предметни плато пројектован је тако да садржи степеништа, рампе, лифт платформу, централни поплочани плато са просторима за сједјење и мања окупљања, и уређене зелене површине. На датој локацији се налази постојећи плато са степеништем, у непосредној близини зграде Центра за Културу и административне зграде Општине Плужине, јавни објекти централних дјелатности. Предметни плато је пројектован као цјелина која обезбјеђује приступ овим јавним објектима. Архитектонско функционална форма платоа уклопљена је у обликовност постојећих, околних објеката, са обавезним прилагођавањем изгледа и материјализације постојећем окружењу.

Пројектом уређења терена, обезбијеђена је једноставна и неометана веза између околних саобраћајница и објеката. Терен је денивелисан, са објектима позиционираним на врху парцеле и благим падом ка улици Лазара Сочице. Пројектом приступног платоа било је неопходно савладати максималну висинску разлику од цца 12м степеништем које повезује

улицу Лазара Сочице и саобраћајницу која од платоа води према аутобуској станици. То су уједно највисочија и најнижа тачка платоа између којих је остварена комуникација.

Такође, помоћу рампе нагиба 5%-7% савладана је висинска разлика од цца 4.5м, па је тако уз лифт платформу омогућен приступ овој згради лицима смањене покретљивости и лицима са инвалидитетом.

Измијењеним идејним рјешењем предвиђено је уклањање постојећег попличања и бетона са платоа, нивелација терена, израда тампон слојева шљунка и ломљеног камена, као и пјешчане подлоге за ново попличање. Због потребе за проласком лаксих возила прека централног платоа, он се попличава бетонским плочама димензије 20х30цм и дебљине 8цм, у свјетло сивој боји и колормикс дезену бехатон плоча. Преостали платои, степенишна одморишта и рампе попличавају се бетонским плочама сиве боје, димензија 20х30цм и дебљине 6цм. Газишта и чела степеница се облажу префабрикованим ливеним бетонским плочама. Начин ређања и слог бетонских плоча приказан је у графичком дијелу пројекта.

Пројектним рјешењем предвиђено је оспособљавање прилаза особама са инвалидитетом у комбинацији подизне платформе/лифта и вишекраке АБ рампе дужине цца 18,00 м. Ширина рампе у попречном пресеку износи 1.20 м до 1.25 м уз формирање образних греда ширине 20 цм. Завршна обрада пода рампе је бехатон попличање са слогом ређања управним у односу на смјер пада рампе, док је завршна обрада образних зидова декоративни мозаик бетон.

Измијењеним идејним рјешењем предвиђено је уклањање постојећег попличања и бетона са платоа, нивелација терена, израда тампон слојева шљунка и ломљеног камена, као и пјешчане подлоге за ново попличање. Због потребе за проласком лаксих возила преко централног платоа, он се попличава бетонским плочама димензије 20х30цм и дебљине 8цм, у свјетло сивој боји и колормикс дезену бехатон плоча. Преостали платои, степенишна одморишта и рампе попличавају се бетонским плочама сиве боје, димензија 20х30цм и дебљине 6цм. Газишта и чела степеница се облажу префабрикованим ливеним бетонским плочама. Начин ређања и слог бетонских плоча приказан је у графичком дијелу пројекта.

Измијењеним идејним рјешењем је предвиђено да се одређена количина постојећих потпорних зидова задржава, уз њихову надоградњу и фину завршну обраду декоративним мозаик малтером за спољне просторе и фасаде. Надоградња постојећих зидова врши се према пројектованим висинама датим у графичким прилозима, при чему се веза старог и новог бетона изводи анкерима од ребрасте арматуре пречника 14 мм. У дијелу гдје су планирани нови зидови, пројектоване су потпорне конструкције попречног пресека облика латиничног слова Л, темељених на дубини од 1.20 м. Висина зида изнад тла зависи од положаја и дефинисана је графичким прилозима, док је његова дебљина у круни 20 цм.

Пројектним рјешењем предвиђено је оспособљавање прилаза особама са инвалидитетом у комбинацији подизне платформе/лифта и вишекраке АБ рампе дужине цца 18,00 м. Ширина рампе у попречном пресеку износи 1.20 до 1.25 м уз формирање образних греда ширине 20 цм. Завршна обрада пода рампе је бехатон попличање са слогом ређања управним у односу на смер пада рампе, док је завршна обрада образних зидова декоративни мозаик бетон.

Од урбане опреме планира се уградња три типа урбаног мобилијара за сједење и окупљање, дизајнираног различито у зависности од позиције на којој се постављају. У централном дијелу, предвиђена су четири сегмента бетонских столова са бетонским клупама и челичним носачима. Измијењеним идејним рјешењем предвиђен је адекватни урбани мобилијар (клубе, столови, корпе за отпатке, расвјета, појила за птице).

Измијењеним идејним рјешењем је у циљу максималног очувања постојећег квалитетног зеленила, урађена детаљна пејзажна таксација. Извршен је попис,

детерминација, дендрометријски премјер, анализа и вриједновање постојећег биљног фонда како са естетског и функционалног тако и са здравственог аспекта. Пројектом је предвиђено максимално очување свог виталног и функционалног зеленила као и примјена адекватних санитарно-хигијенских и узгојних мјера. Због изградње рампе за лица са посебним потребама извршено је дислоцирање тј. пресађивање 5 индивидуа А и Б категорије на контактне слободне површине тако да је очувана постојећа композиција зеленила и визуелизација простора. Избор биљних врста усклађен је са еколошким, амбијенталним и просторним условима. Измијењеним идејним рјешењем предвиђено је 43,47% зеленила, 52,80% чини поплочани плато са рампом, 3,73% потпорни зидови.

Сходно свему наведеном, измијењено идејно рјешење је усаглашено 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 "Електропријава Црне Горе" АД Никшић – ХЕ "ПИВА", Плужине, на измијењено идејно рјешење архитектонског пројекта, пројектованог од стране „МЕДИТЕРА“ Доо Подгорица, овјерено електронским потписом пројектанта дана 12.08.2026.године у 14:16:10 + 02'00', за реконструкцију централног градског трга у Плужинама (трга испред Општине), на УП20а, коју чини катастарска парцела бр. 95/1, КО Плужине, у захвату ДУП-а "Центар" (Сл. Лист ЦГ – бр. 78/21), Општина Плужине, у погледу усаглашености са смјерницама за обликовање и материјализацију и основним урбанистичким параметрима.

Сагласно изложеном, с примјеном цитираних законских прописа, ријешено је као у диспозитиву овог рјешења.

УПУТСТВО О ПРАВНОЈ ЗАШТИТИ: Против овог рјешења може се изјавити тужба Управном суду Црне Горе, у року од 20 дана од дана његовог пријема.

**ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКТОРИЦА ДИРЕКТОРАТА
ГЛАВНОГ ДРЖАВНОГ АРХИТЕКТЕ**

Мирјана Ђуришић

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2026.08.14
13:26:23 +02'00'