

**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-364-504

Nikšić, 11.11.2025. godine

OPŠTINA PLUŽINE**PLUŽINE**

Aktom UP/Io broj 20-364-504 od 11.11.2025. godine, podnijeli ste zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „SMART STUDIO“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 07.11.2025. godine u 12:29:17+01`00, za izgradnju Montažno demontažnog sportsko rekreativnog objekta – AVANTURISTIČKI PARK, na lokaciji koju čine katastarska parcela broj 295 KO Plužine, a za koji je izdat programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova broj 019-05 -858 od 07.11.2025. godine .

Odredbom člana 22 stav 1 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 019/25 od 04.03.2025), propisano je da glavni gradski arhitekta, daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000 m² 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 stav 2 tačka 1 i tačka 2 i člana 23, 24 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000 m² 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.

Shodno članu 22 stav 2 ovog zakona o izgradnji propisano je da, gore navedene poslove glavnog državnog arhitekta, koji se odnosi na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslove iz člana 22 stav 4 i 5, vrši glavni gradski gradski arhitekta.

Članom 23 stav 2 istog zakona je propisano da za obavljanje navedenih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu koji mora da ispunjava uslove iz člana 23 stav 4 ovog zakona.

Uvidom u Zahtjev za **saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „SMART STUDIO“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 07.11.2025. godine u 12:29:17+01`00, za izgradnju montažno demontažnog sportsko rekreativnog objekta – AVANTURISTIČKI PARK, na lokaciji koju čine katastarska parcela broj 295 KO Plužine, a za koji je izdat programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova broj 019-05 -858 od 07.11.2025. godine ., utvrđeno je da je predmet dostavljenog zahtjeva **montažno demontažni sportsko rekreativni objekat – AVANTURISTIČKI PARK, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 295 KO Plužine.****

Shodno Zakonu o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), te članu 7 stav 1 tačka 6, sportski tereni i drugi objekti za sport i rekreaciju, navedeni su između ostalih, kao inženjerski objekti koji **nijesu zgrade.**

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja u dijelu 4. FUNKCIJA I NAMJENA je navedeno:

Funkcija parka zasniva se prvenstveno na sportskoj aktivnosti u prirodi, a sa maksimalnim očuvanjem prirodne sredine i adaptacije prema njenom morfološkom izgledu i ambijentu. Projektovani avanturistički park u potpunosti podliježe standardima koji se odnose na bezbjednost i očuvanje sredine kao i bezbjednost učesnika.

Visinske sportske staze su projektovane da se oslanjaju na debela postojećih stabala. Stabla predviđena za postavljanje platformi i prepreka su dobrog zdravstvenog stanja i očuvane vitalnosti, bez oštećenja koja bi mogla uticati na njihovu stabilnost.

AVANTURISTIČKI PARK je montažno-demontažnog tipa i projektovan je u postojećoj šumi. Sastoji se od tri visinske sportske staze i staze za obuku u potpunosti prilagođene prirodnoj sredini i ambijentu lokacije.

Staze u parku projektovane su na postojećem drveću. Svaka od staza povezuje određen broj stabala oko kojih se postavljaju montažne platforme od drveta na način da ne ugrožavaju samo stablo. Stabla su povezana posebnim čeličnim galvanizovanim sajlama na kojima su montirane različite vrste prepreka (igara) u kombinaciji od sajli, užadi i drvenih elemenata.

Montažno demontažni sportsko rekreativni objekat – AVANTURISTIČKI PARK projektovan je u postojećoj šumi. Avanturistički par se sastoji od drvenih i čeličnih elemenata projektovanih na način da ne ugrožavaju stabla i park.

Konstrukcija ovakvih tipova parka radi se sa maksimalnim očuvanjem prirodne sredine i adaptacije prema njenom morfološkom izgledu i ambijentu.

Nadalje, članom 7, u stavu 1 tačka 19, je propisano da je **zgrada** stalni objekat koji ima krov i spoljne zidove, izgrađena kao samostalna upotrebna cjelina koja pruža zaštitu od vremenskih i drugih spoljnih uticaja, a namijenjena je za stanovanje, obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje životinja, robe i opreme za privredne, uslužne i druge aktivnosti, koja ne spada u grupu industrijskih odnosno inženjerskih objekata.

Napominjemo da, i ako je naziv projekta »avanturistički park«, da se ne radi o parku, već o objektima za sport i rekreaciju.“

Avanturistički park je projektovan u postojećoj šumi. Kompletan prostor koji zauzima park potrebno je očistiti i ukloniti sve ono što je nekorisno na datom prostoru. Uklanja se suvo granje i drveće koje ne samo da narušava izgled i zauzima korisnu površinu već stvara potencijalni rizik za posjetioce i korisnike budućeg parka. Postojeće zelene površine se u potpunosti zadržavaju.

Tehničku dokumentaciju za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta koji nije fabričke proizvodnje, odnosno koji se montira na licu mjesta od elemenata konstrukcije, ispune i pokrivača, a čija je bruto površina veća od 30 m² čini revidovan glavni projekat.”

Uvidom u grafički dio dostavljelog idejnog rješenja ustanovljeno da se psotavlja montažno demontažni objekat BRGP 12,00 m², namjene biletarnica.

*Kako se u predmetnom zahtjevu i u vidom u dostavljeno idejno rješenje radi o tri visinske i jednom stazom za obuku korisnika, - objektu koji nije zgrada, a shodno citiranim normama iz člana 22, stav 1 i satv 2, Zakona o izgradnji objekata, obavještavamo Vas da na osnovu izloženog slijedi da za tu kategoriju objekta, **Glavni gradski arhitekta ne daje saglasnost na idejno rješenje, 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).***

Dostavljeno:

Naslovu, u spise, a/a



Glavni gradski arhitekta:

Mladen Vujović, dipl. ing. arh.