



**CRNA GORA
OPŠTINA PLAV**

KONKURSNI ZADATAK

**NACIONALNI KONKURS ZA IZRADU IDEJNOG URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKOG
RJEŠENJA UREĐENJA ŠETALIŠTA I KONTAKTNIH ZONA PLAVSKOG JEZERA**



1. UVOD

- 1.1. Predmet konkursa
- 1.2. Cilj konkursa
- 1.3. Posebni ciljevi
- 1.4. Pravni osnov

2. LOKACIJA

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

- 3.1. Šetalište
- 3.2. Zona A
- 3.3. Zona B
- 3.4. Zona C - Eko park
- 3.5. Zaštitni zeleni pojas
- 3.6. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju
- 3.7. Uslovi u pogledu zaštite jezera od nestajanja

4. KONKURSNA DOKUMENTACIJA

- 4.1. Tekstualni dio
- 4.2. Grafički dio

5. PROPISI

1. UVOD

Plavsko jezero, kao jedan od najljepših prirodnih bisera Crne Gore, predstavlja značajan resurs za turizam i rekreaciju. Trenutno, prostor oko jezera, iako prepoznat kao potencijal, nije u potpunosti iskorišćen niti adekvatno uređen za pješačke aktivnosti. Postojeće staze su fragmentisane, često neadekvatne i ne čine jedinstvenu cjelinu koja bi posjetiocima omogućila kvalitetno iskustvo.

Cilj ovog konkursa je izrada urbanističko - arhitektonskog idejnog rješenja za uređenje pješačke staze koja će povezati ključne tačke oko jezera, uključujući postojeće vidikovce, plaže i pristupne zone. Težnja je da se kroz ovaj projekat stvori funkcionalna, estetski privlačna i održiva pješačka staza koja će unaprijediti turističku ponudu Plava, promovisati zdrav način života i obezbijediti građanima i posjetiocima siguran i ugodan prostor za rekreaciju.

1.1. Predmet konkursa

Predmet konkursa je izrada idejnog urbanističko - arhitektonskog rješenja uređenja šetališta i kontaktnih zona Plavskog jezera, na lokaciji koja se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“ („Sl. Crne Gore“, br. 145/25), Opština Plav.

1.2. Cilj konkursa

Cilj konkursa je da se, kroz sprovođenje urbanističko - arhitektonskog konkursa kao najrelevantnijeg instrumenta za valorizaciju arhitektonske izvrsnosti, obezbijedi izbor optimalnog arhitektonskog rješenja koje u najvećoj mjeri zadovoljava kriterijume funkcionalnosti, ekonomičnosti, racionalnosti, izvodljivosti i održivosti. Odabrano rješenje predstavljace osnov za dalju razradu kroz izradu projektno-tehničke dokumentacije u narednim fazama realizacije. U tom smislu, konkursni rad treba da bude izrađen na nivou idejnog rješenja i da sadrži sve relevantne elemente tehničke dokumentacije neophodne za nesmetano sprovođenje daljih procedura.

Svrha ovog konkursa je izbor optimalnog arhitektonsko rješenja za formiranje pješačkog šetališta sa pratećim sadržajima duž obale Plavskog jezera, u cilju unapređenja turističke ponude i jačanja urbanog identiteta Plava. Kroz valorizaciju i aktivaciju postojećih, nedovoljno iskorišćenih prostornih potencijala, zadatak je definisati održiv i funkcionalan prostorni model koji obezbjeđuje zaštitu i unapređenje prirodnog i ambijentalnog konteksta.

Rješenje treba da odgovori na specifična ograničenja lokacije, uključujući prirodne karakteristike terena, ekološku osjetljivost jezera i postojeću infrastrukturu, uz poseban fokus na očuvanje vodenog ekosistema i autohtone vegetacije. Istovremeno, neophodno je ponuditi savremeno, reprezentativno i funkcionalno oblikovano rješenje koje omogućava kvalitetno korišćenje prostora od strane građana i turista, unapređujući estetske i prostorne vrijednosti ukupnog okruženja.

1.3. Posebni ciljevi

- **Integracija u postojeću urbanu matricu:** Cilj integracije je stvaranje simbioze između prirodnog okruženja Plavskog jezera i urbanog tkiva Plava. To podrazumijeva osmišljavanje rješenja koja će omogućiti nesmetan prelazak iz grada na šetalište i obrnuto, podstičući građane i posjetioce da je koriste za rekreaciju, šetnju, sport i

uživanje u prirodi. Ono što je važno prilikom realizacije projekta jeste povezivanje sa centralnim gradskim zonama. Neophodno je uspostaviti jasne i lako dostupne pristupne tačke sa glavnih gradskih ulica, trgova i naselja. Ove tačke treba da budu vizuelno prepoznatljive i opremljene odgovarajućim mobilijarom.

- **Funkcionalnost:** Šetalište pored Plavskog jezera treba da nudi bogat aspekt različitih sadržaja, obuhvatajući rekreaciju, sport, socijalizaciju i uživanje u prirodi.
 - **Rekreativni i sportski aspekt:** Staza daje idealne uslove za jutarnje džogiranje, popodnevne šetnje sa porodicom ili opuštajuće večernje šetnje. Pristup jezeru sa šetališta otvara mogućnosti za razne vodene sportove. Veslanje kajakom ili kanuom, pećanje sa predviđenih platformi ili jednostavno uživanje u kupanju tokom toplih dana. Duž šetališta postavljanje sprava za vežbanje na otvorenom, koje omogućavaju korisnicima da se bave fizičkom aktivnošću i ostanu u formi, uživajući u svežem vazduhu i prelepom pogledu. Za najmlađe posetioce, tu su dečija igrališta sa ljuljaškama, klackalicama i toboganima, pružajući im siguran i zabavan prostor za igru.
 - **Socijalni i društveni aspekt:** Duž šetališta postavljanje klupa i stolova predstavlja idealnu priliku za odmor, piknik ili druženje sa prijateljima i porodicom. Šetalište može služiti kao idealan prostor za organizovanje raznih događaja, koncerata na otvorenom, sajмова ili kulturnih manifestacija, doprinoseći živosti i atraktivnosti lokacije.
 - **Edukativni aspekt:** Postavljanje informativnih tabli koje pružaju podatke o flori i fauni Plavskog jezera, njegovoj istoriji i ekološkom značaju, podižući svest o zaštiti prirode.

Sve u svemu, šetalište pored Plavskog jezera nije samo staza za prolazak, već multifunkcionalni prostor koji nudi bogato iskustvo svim svojim posetiocima, obogaćujući lokalnu zajednicu i turističku ponudu.

- **Ekološka održivost:** Odabir rešenja koja su u skladu sa principima održivog razvoja, minimizirajući uticaj na prirodno okruženje jezera od prioritetne je važnosti. Sam koncept rešenja podrazumijeva osmišljavanje arhitektonskih formi, načina gradnje i odabira materijala koji bi kako prilikom gradnje tako i prilikom eksploatacije imalo najmanji uticaj na biodiverzitet jezera. Neophodno je uzeti u obzir i klimatske uslove kao i sezonske prilike koji mogu uticati na eksploataciju sadržaja što znači da je neophodno uzeti u obzir mjere zaštite uticaja na jezero ali isto tako i mjere zaštite planiranog sadržaja uslijed promjene vodostaja jezera.
- **Integracija u okolni ambijent:** Integracija šetališta u prirodni ambijent Plavskog jezera bila bi primarni cilj osmišljavanja skladnog rešenja. Korišćenje prirodnih materijala poput drveta i kamena, koji se savršeno uklapaju u okolinu. Staze su pažljivo trasirane kako bi se sačuvala autohtona flora i fauna, omogućavajući posjetiocima da uživaju u sadržaju. Duž šetališta su postavljene klupe za odmor, diskretno osvijetljene u večernjim satima, stvarajući idiličnu atmosferu. Vidikovci su strateški pozicionirani da pruže najljepše poglede na jezero i okolne planine, idealne za fotografisanje i uživanje u pejzažu.
- **Afirmacija kulturnog nasljeđa:** Područje oko Plavskog jezera bilo je naseljeno još od praistorije. Arheološki nalazi svjedoče o prisustvu ilirskih plemena, a kasnije su se ovdje smjenjivale različite kulture i civilizacije. Rimljani su ostavili svoje tragove, a u srednjem vijeku ovo područje je bilo dio srpskih država, da bi kasnije potpalo pod osmansku vlast.

Osmanski period je ostavio dubok trag u arhitekturi, kulturi i načinu života lokalnog stanovništva. Plav i okolina postali su važno trgovačko i administrativno središte. Kule i džamije iz tog perioda i danas svjedoče o bogatoj historiji.

1.4. Pravni osnov

Pravni osnov za raspisivanje konkursa za urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje uređenja pješačke staze pored Plavskog jezera, sadržan je u članu 62 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list CG", br. 19/25, 28/25, 049/25), članu 90 stav 1 alineja 22 i članu 94 stav 1 i stav 2 Statuta opštine Plav („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 044/18), članu 4 Odluke o organizaciji i načinu rada organa lokalne uprave opštine Plav („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 047/18).

Članom 62 Zakona o uređenju prostora propisano je: „Za izuzetno složene i atraktivne djelove urbanih cjelina ili njihovih djelova, kao i prostor namijenjen javnim objektima i javnim površinama, planskim dokumentom se može predvidjeti raspisivanje javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko–arhitektonsko idejno rješenje, u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta. Rješenje odabrano putem javnog konkursa postaje sastavni dio planskog dokumenta, donošenjem odluke o izboru konkursnog rješenja.“

U skladu sa *Pravilnikom o načinu raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje predviđeno planskim dokumentom* („Službeni list Crne Gore br. 101/25, 146/25 i 161/25) resorno Ministarstvo imenovalo je članove žirija aktom br. 04-332/26-4863/2 od 15.04.2026. godine.

Način i postupak raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa je propisalo Ministarstvo Pravilnikom o načinu raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje predviđeno planskim dokumentom („Službeni list Crne Gore br. 101/25, 146/25 i 161/25).

2. LOKACIJA



Plavsko jezero je formirano u pleistocenu, tokom posljednjeg ledenog doba, djelovanjem glečera koji su se spuštali sa masiva Prokletija. Glacijalni procesi oblikovali su teren, stvarajući doline i depresije, od kojih je jedna formirala današnje jezersko korito. Riječ je o tipičnom glečerskom jezeru koje se napaja vodama rijeke Ljuče i manjim pritokama, dok otoku čini rijeka Lim. Jezero je dužine oko 2,1 km, širine do 1,2 km, sa maksimalnom dubinom od približno 9 m. Obale su pretežno niske i pristupačne, okružene bogatom vegetacijom i vrijednim pejzažnim ambijentom. Sjeverni dio karakterišu izražene močvarne zone koje predstavljaju značajno stanište za vodenu floru i ornitofaunu.

Obuhvat konkursnog zahvata odnosi se na obalni pojas Plavskog jezera, koji je danas nedovoljno urbanizovan i infrastrukturno neuređen. Planirano šetalište treba da uspostavi jasnu prostornu strukturu, definiše kontakt između urbanog, naseljenog dijela Plava i prirodnog, ambijentalno vrijednog okruženja jezera. Istovremeno, potrebno je predvidjeti uspostavljanje funkcionalnih i pristupnih veza sa postojećim naseljenim zonama. Specifični prirodni i klimatski uslovi, naročito prisustvo plavnih i močvarnih područja, zahtijevaju pažljivo i kontekstualno prilagođeno projektantsko rješenje.

Prednosti lokacije:

- izražen prirodni potencijal i visoke pejzažne vrijednosti;
- neposredna blizina urbanog jezgra Plava;
- postojeći turistički kapaciteti i sadržaji;
- mogućnost integracije sa planinarskim, rekreativnim i turističkim rutama.

Ograničenja lokacije:

- neuređen obalni pojas i nedostatak kontinuirane pješačke infrastrukture;
- ekološka osjetljivost jezerskog ekosistema;
- potreba za rješavanjem odvodnjavanja i sanacijom nelegalnih deponija;
- nedostatak javne rasvjete i urbanog mobilijara;
- fragmentisanost i vizuelna nepovezanost pojedinih segmenata obale.

3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE

Lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Plavsko jezero“ („Službeni list Crne Gore“, br. 145/26).

Obuhvat konkursnog zadatka strukturiran je kroz četiri prostorne cjeline:

- **Šetalište** predstavlja sistem staza sa dva mosta, koje se protežu oko Plavskog jezera i povezuju zone A, B i C;
- **ZONA A:** Zona u kojoj su planirani prateći sportsko-rekreativni sadržaji kao i ostali sadržaji definisani Konkursnim zadatkom i urbanističko - tehničkim uslovima;
- **ZONA B:** Kontaktna zona u kojoj su planirana kupališta, pontoni i privezi kao i ostali sadržaji definisani Konkursnim zadatkom i urbanističko - tehničkim uslovima;
- **ZONA C:** Eko park;
- **Zaštitni zeleni pojas.**

S obzirom na to da je planskim dokumentom definisana „linija plavljenja“ na koti 911 mnv, kao i da se dio lokacije nalazi ispod navedene kote, gdje nije dozvoljena izgradnja trajnih objekata, sve objekte u okviru konkursnog rješenja potrebno je planirati kao privremene (izuzev pješačkih staza i otvorenih terena odnosno površina za sport i rekreaciju), uz primjenu odgovarajućih permeabilnih materijala.

Predloženo urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje treba da obuhvati sve neophodne sadržaje, funkcionalno i racionalno organizovane u okviru planiranih cjelina konkursnog zahvata, kako bi se obezbijedilo efikasno funkcionisanje prostora.

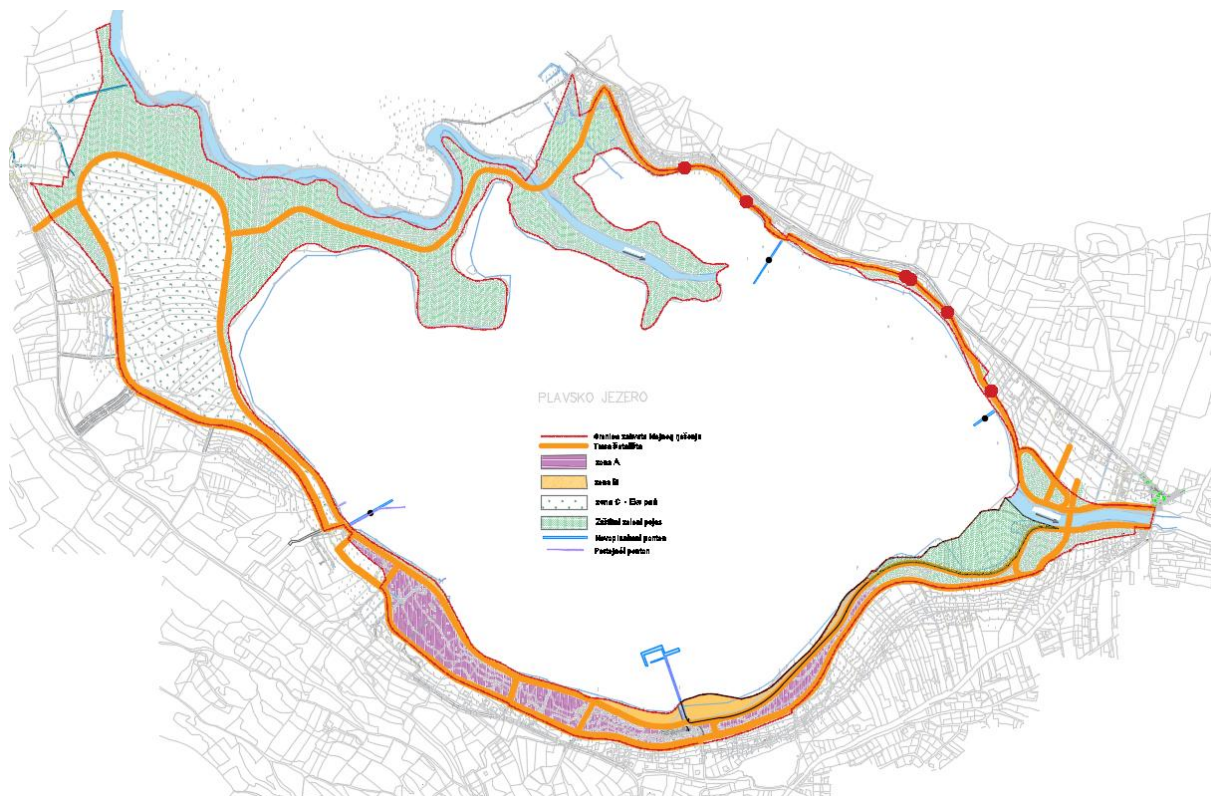
Projektant je dužan da, u skladu sa programskim smjernicama zadatka, urbanističko-tehničkim uslovima i važećom planskom dokumentacijom, predloži optimalnu organizaciju i raspored sadržaja, oslanjajući se na podlogu „Plan intervencija“. Rješenje je potrebno prikazati jasno, pregledno i nedvosmisleno, sa svim elementima neophodnim za njegovo razumijevanje i evaluaciju. U okviru konkursnog rada potrebno je prikazati bilanse ostvarenih površina svih planiranih sadržaja, uz obavezno korišćenje dostavljenih podloga i izvoda iz planske dokumentacije koji čine sastavni dio konkursne dokumentacije.

S obzirom na složenost zadatka, koji obuhvata veliku površinu, trasu šetališta i raznovrsne sadržaje u zonama A, B i C, neophodno je idejnim rješenjem predvidjeti faznu realizaciju projekta, prvenstveno iz ekonomskih i organizacionih razloga.

Faznost se odnosi na cjelokupan obuhvat – kako na trasu šetališta, tako i na planirane sadržaje unutar definisanih zona – pri čemu svaka faza mora predstavljati funkcionalno i prostorno zaokruženu cjelinu, sposobnu za samostalno korišćenje i nesmetano funkcionisanje.

Prvu fazu potrebno je definisati kao prioritarnu, odnosno kao segment koji je moguće realizovati u kratkom roku, uz ostvarenje osnovnih funkcionalnih i ambijentalnih kvaliteta projekta.

Integrativni pristup konkursnom rješenju je neophodan kako bi se na što obuhvatniji način sagledala ekološka osnova jezera i njegove okoline. Tim za izradu rješenja trebao bi da sadrži pored pejzažnih arhitekata i arhitekata i hidrologa, biologa, ekologa i srodne struke.



Grafički prilog Zone projektovanja, sa naznačenom granicama šetališta, zona A, B i C i Zaštitnog zelenog pojasa

3.1. ŠETALIŠTE

Šetalište je koncipirano kao kontinuirani sistem pješačkih staza sa dva pješačka mosta, koje se prostiru duž obale Plavskog jezera, povezujući zone A, B i C, definisane u grafičkom prilogu „Zone projektovanja“. **Precizna trasa šetališta biće definisana kroz konkursno rješenje, uz mogućnost manjih korekcija u odnosu na trasu predviđenu DUP-om. Eventualna odstupanja moraju biti detaljno prostorno i funkcionalno opravdana, usklađena sa topografijom terena i ne smiju ugroziti planirane namjene i parcele definisane važećom planskom dokumentacijom, već treba da doprinesu unapređenju predložene trase.**

Šetalište je potrebno oblikovati i materijalizovati u skladu sa postojećom konfiguracijom terena, uz obavezno obezbjeđivanje kvalitetne vertikalne i funkcionalne povezanosti sa obalom jezera i centralnom gradskom zonom. U okviru šetališta moguće je planirati prateće sadržaje, kao što su manji trgovi, vidikovci, prostori za rekreaciju i sportske aktivnosti, kao i povezivanje sa postojećim i planiranim biciklističkim, pješačkim i drugim komunikacionim pravcima.

Kao sastavni dio obalnog šetališta neophodno je planirati i dodatne prateće sadržaje (manji trgovi, odmorišta, rekreativne zone i veze sa biciklističkim i pješačkim stazama), na lokacijama koje nude najbolje poglede na jezero i okolni pejzaž. Moguće je i postavljanje privremenih objekata uz šetalište u Zoni A i B kako je definisano u poglavljima 3.2. i 3.3. Privremene objekte planirati u skladu sa *Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata* ("Službeni list Crne Gore", br. 150/25).

Centralni dio šetališta potrebno je projektovati kao kontinuiranu, sigurnu i udobnu komunikaciju namijenjenu pješačkom saobraćaju, sa mogućnošću kontrolisanog pristupa vozila za potrebe održavanja i hitnih službi. Dimenzionisanje staze mora omogućiti nesmetano odvijanje dvosmjernog pješačkog kretanja.

Šetalište je koncipirano kao sistem više međusobno povezanih pješačkih trasa u priobalnom pojasu jezera, čiji su profili i okvirna pozicija definisani planskom dokumentacijom (Grafički prilog - Plan saobraćajne infrastrukture). Predviđena širina kreće se u rasponu od 3m do 12 m, u zavisnosti od karaktera lokacije. Dozvoljene su manje korekcije trase ukoliko doprinose unapređenju funkcionalnosti i prostornog kvaliteta rješenja;

Na profilima šetališta označenim kao D2 i D3 obavezno je planirati odvojene zone za pješački i biciklistički saobraćaj, dok se na ostalim dionicama može predvidjeti integrisani režim kretanja. Oblikovanje i materijalizaciju staza potrebno je prilagoditi postojećoj konfiguraciji terena, uz obezbjeđivanje kvalitetne vertikalne povezanosti sa obalom jezera i centralnom gradskom zonom;

Početne i završne tačke šetališta potrebno je uskladiti sa glavnim pristupima prostoru, uključujući zone ulaska/izlaska i planirane parking površine. U zonama podložnim plavljenju preporučuje se izvođenje staza na uzdignutim konstrukcijama (drvo, metal ili kombinacija), sa završnim slojem od vodootpornih i trajnih materijala. Na kotama iznad 911 mnv preporučuje se primjena permeabilnih materijala (šljunak, stabilizovana zemlja, nabijena zemlja i sl.), u cilju očuvanja prirodnog režima površinskih voda;

Posebnu pažnju potrebno je posvetiti tačkama ukrštanja i povezivanja šetališta sa postojećom i planiranom saobraćajnom mrežom, uz obavezno definisanje adekvatne horizontalne i vertikalne signalizacije;

Materijalizacija staza treba da se zasniva na upotrebi prirodnih i vodopropusnih materijala (šljunak, drvo, kamen i sl.), usklađenih sa ambijentalnim karakterom prostora. U slučaju primjene nepropusnih materijala (asfalt, beton), obavezno je predvidjeti sistem drenaže i propusta radi efikasnog odvođenja površinskih i bujičnih voda. U zonama koje često plave staze je poželjno postavljati na uzdignutim konstrukcijama (metalnim ili drvenim), sa drvenom oblogom. Materijalizacija staza iznad kote 911 mnv može biti realizovana i nekim permeabilnim materijalom (šljunak, terra stabilizata, nabijena zemlja i slično).

Pješački mostovi

U cilju obezbjeđivanja kontinuiteta šetališta oko Plavskog jezera kao jedinstvene funkcionalne cjeline, neophodno je predvidjeti mostovske konstrukcije preko vodotokova, i to preko rijeke Ljuče (uliv u jezero) i rijeke Lim (izliv iz jezera). **Mostove je obavezno projektovati integralno sa trasom šetališta, u pogledu funkcionalnog rješenja, oblikovanja i materijalizacije.**

Mostovske konstrukcije moraju zadovoljiti potrebe pješačkog i biciklističkog saobraćaja, uključujući pristupačnost za lica sa smanjenom pokretljivošću, uz mogućnost kontrolisanog pristupa vozila za potrebe održavanja i hitnih službi.

Ukupna dužina planiranog mosta preko rijeke Lim iznosi približno 30,0 m, sa minimalnom širinom od 3,0 m, a konstrukcija može biti čelična ili armirano-betonska;

Konkursnim rješenjem potrebno je obuhvatiti cjelokupan saobraćajni profil mosta, kao i prilazne dijelove sa obje strane, u skladu sa uslovima iz planske dokumentacije, sve do uklapanja u postojeće i planirane trase šetališta;

Projektant je dužan da uskladi tehničke elemente mosta sa elementima trase šetališta, kako u horizontalnom, tako i u vertikalnom smislu;

U poprečnom presjeku mosta neophodno je predvidjeti adekvatan prostor za vođenje i/ili kačenje instalacija, uz obezbjeđenje pristupa za njihovo nesmetano održavanje.

Urbani mobilijar

Duž trase šetališta predvidjeti postavljanje urbanog mobilijara (klupe, stolovi, korpe za otpad, rasvjeta i dr.) na način koji obezbjeđuje funkcionalnost, udobnost korisnika i visok stepen uklapanja u prirodni ambijent.

Klupe za odmor potrebno je rasporediti neposredno uz stazu, kao i u zonama pratećih sadržaja (plaže, vidikovci, rekreativne zone), u pravilnim intervalima od približno 50–80 m.

Korpe za otpad i stanice za iznajmljivanje bicikala planirati na frekventnim tačkama, u blizini ulaza na šetalište, plaža, sportskih i drugih sadržaja. Informativne table i putokaze predvidjeti na ključnim orijentacionim punktovima, uz jasno i pregledno grafičko oblikovanje.

Posebnu pažnju posvetiti pristupačnosti prostora, kroz obezbjeđivanje rampi, taktilnih oznaka i drugih elemenata univerzalnog dizajna, u skladu sa lokalnim uslovima.

Materijalizacija mobilijara treba da bude zasnovana na upotrebi ekoloških i trajnih materijala, uz mogućnost primjene obnovljivih izvora energije gdje je to opravdano. Svi elementi moraju biti oblikovno usklađeni sa prirodnim okruženjem, nenametljivi i dugotrajni.

Uz šetalište predvidjeti i postavljanje edukativnih tabli koje interpretiraju prirodne, kulturne i istorijske vrijednosti Plavskog jezera i njegovog okruženja.

Pejzažno uređenje

Planiranje i oblikovanje zelenih površina predstavlja ključni segment projektnog rješenja, pri čemu je neophodno obezbijediti njihovu integralnu povezanost sa trasom šetališta i svakodnevnim korišćenjem prostora od strane građana i posjetilaca. Rješenje treba da obuhvati jasno definisan koncept pozicioniranja, očuvanja i unapređenja postojećeg zelenila, kao i plan intervencija u cilju revitalizacije degradiranih površina.

U ozelenjavanju je obavezna primjena autohtonih biljnih vrsta, prvenstveno jezerske vegetacije, kao i vrsta karakterističnih za močvarna i vlažna staništa. Drvenaste vrste moraju biti isključivo autohtone i usklađene sa postojećim fondom vegetacije u zoni jezera. Posebnu pažnju potrebno je posvetiti kultivaciji i sanaciji degradiranih zelenih površina, uz očuvanje prirodnog karaktera i biodiverziteta prostora.

U okviru pejzažnog rješenja potrebno je, na lokaciji koju autor ocijeni kao najprikladniju, planirati multifunkcionalne otvorene površine za okupljanje (1–2 lokacije) namijenjenu organizaciji manjih kulturnih i edukativnih događaja (književne večeri, izložbe, učionica na otvorenom i sl.). **Površina treba da bude okvirne veličine 80–120 m², oblikovno integrisana u teren** (moguća denivelacija), moguće u zelenoj, popločanoj ili kombinovanoj obradi, u skladu sa ambijentalnim karakterom lokacije i uslovima za oblikovanje i materijalizaciju.

Osim toga, potrebno je predvidjeti vidikovce (3–5 lokacija): BRGP 10–15 m², formirane kao izdignute platforme na metalnoj ili drvenoj konstrukciji; **moгу se planirati i van zona A i B**;

Vidikovce i odmorišta pozicionirati na strateškim tačkama sa kvalitetnim vizurama, uz mogućnost izvođenja na uzdignutim konstrukcijama u zonama podložnim promjenama nivoa vode.

3.2. ZONA A

ZONA A predstavlja kontaktnu zonu šetališta u kojoj se planiraju prateći, komercijalni i sportsko-rekreativni sadržaji. U okviru ove zone dozvoljeno je postavljanje privremenih objekata u skladu sa važećim *Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata* („Službeni list Crne Gore“, br. 150/25).

U okviru zone predvidjeti sljedeće sadržaje:

Privremeni komercijalni i infrastrukturni objekti

Restoran/kafe (1–2 objekta): BRGP do 80–100 m² po objektu, sa otvorenim terasama površine 50–80 m² koje je potrebno pozicionirati na atraktivnim lokacijama sa vizurama ka jezeru;

Kafe (2–3 objekta): BRGP 30–50 m² po objektu, sa manjim terasama;

Infrastrukturni punktovi (3–5 objekata): BRGP 20–30 m² po objektu, sa sadržajima (toaleti za muškarce, žene i osobe sa smanjenom pokretljivošću, tuševi i kabine za presvlačenje); ravnomjerno rasporediti duž šetališta i u blizini plaža.

Objekti pojedinačno ne mogu biti veći od 100m² i moraju biti privremenog karaktera, od prirodnih materijala (drvo, trska, kamen). Ukupna maksimalna bruto građevinska površina (BRGP) svih privremenih objekata iznosi 300 m². Objekti su spratnosti P, maksimalne visine do 6 m. Materijalizacija mora biti zasnovana na upotrebi prirodnih materijala ili obloga (drvo, kamen, staklo, tkanina i sl.), uz obavezno uklapanje u ambijentalni karakter prostora.

Sportsko-rekreativni sadržaji

Predvidjeti okvirne lokacije za otvorene sportske terene bez trajnog natkrivanja. Moguće ih je planirati u zoni ispod i iznad 911m^{nnv}, što je linija do koje jezero plavi u periodu najviših voda. Podloge moraju biti vodopropusne (zemlja, trava, šljunak), dok izrada terena sa tvrdom podlogom nije dozvoljena. U okviru rješenja planirati:

- odbojku na pijesku (1–2 terena, standardnih dimenzija);
- mali fudbal/rukomet (1 teren dimenzija 20×40 m);
- fitness zonu na otvorenom (1 zona sa 5–7 sprava);
- zonu za jogu/meditaciju (1 travnata površina).

Konkursnim rješenjem definišu se isključivo prostorne pozicije i koncept organizacije navedenih sadržaja, dok će se u narednim fazama razrade i realizacije pristupiti detaljnom projektovanju. Za izgradnju i opremanje sportskih terena biće obavezna izrada procjene uticaja na životnu sredinu, sa posebnim fokusom na uticaj na vodni režim i ekosistem jezera.

Otvorena dječija igrališta

Otvorena dječija igrališta planirati bez trajnog natkrivanja, kao tipološki i ambijentalno uklopljene elemente u pejzaž jezera. Materijalizaciju sprava i površina za igru potrebno je bazirati na prirodnim materijalima, poput drveta, šljunka i kamena. Korišćenje prefabrikovanih sprava nije poželjno, već sadržaje za igru treba projektovati kao integralni dio prirodnog okruženja, uz korišćenje prirodnih formi i elemenata poput stabala, drveta, kosina, usjeka i nasipa.

- Centralno igralište (1): površine 150–200 m², sa raznovrsnim spravama za različite uzraste;
- Manja igrališta (2–3): površine 50–80 m², raspoređena duž šetališta;
- Podloga: sigurna i prirodna (pijesak, drvena sječka, gumena podloga);
- Oprema: sertifikovana i bezbjedna;
- Predvidjeti prirodno zasjenjenje (drveće) ili lake konstrukcije (pergole).

3.3. ZONA B

Zona B predstavlja kontaktnu zonu obale u kojoj su planirana kupališta, sunčališta, pontoni, privezi, kao i drugi sadržaji definisani konkursnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima. U okviru ove zone dozvoljeno je postavljanje privremenih objekata u skladu sa važećim *Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata* („Službeni list Crne Gore”, br. 150/25).

Plaže i sunčališta

Uz obalu jezera potrebno je planirati uređena kupališta i sunčališta, u skladu sa prirodnim karakteristikama terena. Predvidjeti 3–5 plaža različitih veličina, u zavisnosti od topografije i prostornih mogućnosti lokacije. Formiranje plaža mora biti u potpunosti prilagođeno prirodnom ambijentu, pri čemu nije dozvoljeno nasipanje obale. Dozvoljeno je oblikovanje platoa za boravak korišćenjem prirodnih materijala, prvenstveno drveta, šljunka, sitnog kamena ili kombinacije ovih materijala.

U okviru svake plaže predvidjeti osnovne prateće sadržaje:

- ležaljke (50–100 komada),
- suncobrane (20–40 komada),
- tuševe (2–3 po plaži),
- kabine za presvlačenje (2–3 po plaži).

Pontoni i privezi

Pontone je potrebno projektovati na način koji obezbjeđuje očuvanje prirodnog režima vode, uz primjenu drvenih šipova ili plivajućih konstrukcija, odnosno platformi. Upotreba betona i izvođenje betonskih konstrukcija u jezeru nijesu dozvoljeni. Konstrukciju i završnu obradu pontona potrebno je predvidjeti isključivo od drveta, uz mogućnost planiranja manjih nadstrešnica od prirodnih materijala radi obezbjeđenja zaszene.

Na jezeru je dozvoljena upotreba isključivo čamaca na vesla ili sa električnim pogonom, dok upotreba motornih čamaca nije dozvoljena. Maksimalna dužina plovila iznosi 6 m.

Predvidjeti 1–2 zone za privez, ukupnog kapaciteta 10–20 plovila, pozicionirane u skladu sa prostornim i funkcionalnim uslovima lokacije.

3.4. ZONA C - Eko Park

Eko-park predstavlja planski uređen prostor čija je osnovna funkcija zaštita i unapređenje ekosistema Plavsko jezero, uz istovremeno omogućavanje edukativnih, istraživačkih i rekreativnih aktivnosti. Koncept eko-parka treba zasnivati na očuvanju prirodnih procesa, biodiverziteta i održivom korišćenju prostora, uz minimalne intervencije u prirodnom ambijentu.

U okviru eko-parka potrebno je koristiti isključivo autohtone vrste jezerske i močvarne vegetacije, kao i autohtone vrste drveća karakteristične za područje jezera. Poželjno je u blizini Eko Parka predvidjeti dodatna močvarna staništa i prirodne sisteme za prečišćavanje vode, poput plutajućih ostrva sa kontrolisanom vegetacijom, biljnih sistema filtracije, šljunčanih i pjeskovitih filtera ili drugih bioekoloških rješenja pogodnih za jezerski ekosistem (iste je moguće predvidjeti i u zaštitnom zelenom pojasu).

Plutajuća ostrva mogu imati višestruku funkciju - očuvanje biodiverziteta, kontrolu bujanja vegetacije, stvaranje staništa za ribe, ptice, kornjače, guštore i druge vrste, kao i doprinos prirodnom procesu prečišćavanja vode. Uz obalu jezera moguće je planirati specifična staništa za razmnožavanje i posmatranje vodozemaca i drugih karakterističnih vrsta.

Osnovni cilj eko-parka je:

- očuvanje i unapređenje jezerskog i močvarnog ekosistema;
- regeneracija pejzaža i staništa kroz primjenu autohtonih biljnih vrsta;
- unapređenje kvaliteta vode i zemljišta prirodnim procesima;
- edukacija posjetilaca o flori, fauni i prirodnim procesima jezera;
- stvaranje prostora za pasivnu rekreaciju i boravak u prirodi;
- primjena principa regenerativnog i ekološkog dizajna.

Projektantski pristup treba da integriše edukativne i interaktivne sadržaje, uz korišćenje prirodnih materijala i ambijentalno uklopljenog mobilijara. U okviru parka mogu se formirati i dječija igrališta, ali isključivo kao tipološki uklopljeni elementi u pejzaž jezera. Materijalizacija sprava i površina za igru mora bit od prirodnih materijala (drvo, škljunak, kamen). Nije poželjno korišćenje prefabrikovanih sprava za igru, već ih projektovati kao integralni dio eko parka (koristiti prirodne oblike stabla, drveta, kosine, useke, nasipe).

3.5. Zaštitni zeleni pojas

Zaštitni zeleni pojas obuhvata površine uz obalu Plavsko jezero čija je osnovna funkcija očuvanje i unapređenje jezerskog ekosistema, kao i zaštita jezera od procesa degradacije i postepenog zarastanja. Planiranje i uređenje ovog prostora potrebno je zasnivati na odgovornom korišćenju autohtone vegetacije i prirodnih pejzažnih rješenja koja doprinose stabilizaciji obale, očuvanju biodiverziteta i unapređenju prirodnih procesa u neposrednom kontaktu sa jezerom.

Sve aktivnosti i intervencije u okviru zaštitnog zelenog pojasa potrebno je planirati u skladu sa principima zaštite i revitalizacije jezera, sa ciljem dugoročnog očuvanja njegovih prirodnih i ekoloških vrijednosti. Zaštitni zeleni pojas treba rješavati integralno sa ostalim zonama konkursnog zahvata, a posebno Eko parkom.

3.6. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

Arhitektonsko oblikovanje svih sadržaja treba da bude usklađeno sa njihovom funkcijom i neposrednim kontekstom lokacije, uz jasno izražen odnos prema prirodnom ambijentu Plavskog jezera. Rješenja treba zasnivati na principima kontekstualnosti, funkcionalnosti i dugoročne održivosti.

Objekte i prateće strukture projektovati u skladu sa namjenom, uz primjenu kvalitetnih, trajnih i savremenih materijala koji zadovoljavaju važeće tehničke i ekološke standarde. Materijalizaciju je potrebno tretirati integralno sa arhitektonskim oblikovanjem, uz poseban akcenat na izbor materijala otpornijih na spoljašnje uticaje, u cilju smanjenja troškova održavanja i povećanja energetske efikasnosti.

Konkursnim rješenjem potrebno je dati koncept i predlog materijalizacije, uz prateći tehnički opis i osnovne tehnološke smjernice.

Za popločanje i obradu površina preporučuje se primjena kamena dostupnog na lokalnom tržištu, sa dokazanim karakteristikama otpornosti na vlagu, niske temperature i mehanička opterećenja, imajući u vidu povremeni pristup interventnih i servisnih vozila. Dimenzije i obrada površine moraju biti prilagođene namjeni i uslovima korišćenja.

Oblikovanje terena treba da teži minimalnim denivelacijama i što većoj funkcionalnoj ujednačenosti prostora, kako bi se omogućilo njegovo korišćenje za različite javne sadržaje (manifestacije, okupljanja), kao i nesmetano kretanje pješaka i pristup interventnih vozila.

Urbani mobilijar i eventualne umjetničke instalacije potrebno je pažljivo pozicionirati i oblikovati, vodeći računa o izbjegavanju vizuelne uniformnosti i očuvanju ambijentalne raznolikosti prostora.

Poseban naglasak staviti na oblikovanje i materijalizaciju pratećih objekata koji moraju biti izvedeni isključivo u prirodnim materijalima (prvenstveno drvo), uz visok stepen uklapanja u prirodni kontekst i bez narušavanja pejzažnih vrijednosti lokacije.

Pri projektovanju opreme i završne obrade šetališta obavezno je koristiti ekološke materijale i, gdje je moguće, obnovljive izvore energije. Završne površine pješačkih staza treba prilagoditi ambijentalnim karakteristikama lokacije (šljunak, drvo, kamen i sl.).

Rješenje mora obezbijediti punu pristupačnost svim korisnicima, uključujući osobe sa smanjenom pokretljivošću, kroz primjenu rampi, odgovarajućih oznaka i drugih elemenata univerzalnog dizajna. Takođe je potrebno jasno definisati režime kretanja i zone ograničenja za bicikla, motorna i druga vozila.

Osvjetljenje

Projektovati ambijentalno i funkcionalno osvjetljenje šetališta primjenom energetski efikasnih i ekološki prihvatljivih rješenja, uz minimizaciju svjetlosnog zagađenja i negativnog uticaja na prirodni ambijent i biodiverzitet jezera.

Rasvjeta treba biti diskretna, nenametljiva i integrisana u prostor, sa akcentom na ambijentalni karakter. Obavezna je primjena toplog spektra svjetlosti (toplo bijela / žućkasta), dok se upotreba hladnih tonova (plavi, ljubičasti i slični) ne dozvoljava, kako bi se očuvala prirodna atmosfera prostora i spriječio negativan uticaj na faunu.

Potrebno je izbjegavati upotrebu reflektora i rasvjetnih tijela visokog intenziteta koja mogu izazvati svjetlosno zagađenje, zaslijepljivanje korisnika ili narušavanje noćnog pejzaža. Rasvjetu projektovati sa kontrolisanim snopom svjetlosti, usmjerenim isključivo ka površinama kretanja, uz ograničeno rasipanje svjetlosti prema jezeru i okolnoj vegetaciji.

U zoni komercijalnih sadržaja predvidjeti funkcionalno pojačano, ali i dalje ambijentalno usklađeno osvjetljenje, dok u zonama plaža, pontona i vidikovaca osvjetljenje treba biti suptilnije, naglašavajući prirodni karakter i vizuelni doživljaj prostora.

Sva rasvjetna rješenja, uključujući i prateće sadržaje, moraju biti oblikovno i materijalno usklađena sa prirodnim okruženjem, sa ciljem njihovog maksimalnog uklapanja u pejzaž, bez narušavanja ambijentalnih i vizuelnih vrijednosti prostora.

3.7. Uslovi u pogledu zaštite jezera od nestajanja

Zaštita Plavskog jezera od procesa degradacije, eutrofikacije i postepenog pretvaranja u močvarni ekosistem predstavlja jedan od ključnih preduslova za realizaciju planiranih sadržaja u obuhvatu konkursa.

Prilikom izrade konkursnog rješenja potrebno je posebno voditi računa o očuvanju prirodnih procesa, močvarnih staništa i biodiverziteta jezera, uz primjenu prirodnih i bioekoloških principa u uređenju obale i zaštitnog pojasa.

Projektantski pristup potrebno je uskladiti sa mjerama zaštite i revitalizacije Plavskog jezera definisanim u poglavlju 2.8 planskog dokumenta, sa posebnim akcentom na mjere zaštite od zasipanja, eutrofikacije i degradacije jezerskog ekosistema.

4. KONKURSNA DOKUMENTACIJA

Konkursna dokumentacija se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela:

Tekstualni dio

Tekstualni dio konkursne dokumentacije obuhvata sljedeće:

- Raspis konkursa;
- Konkursni zadatak.

Grafički dio

- Geodetsko-katastarsku podlogu;
- Izvod iz planskog dokumenta DUP "Plavsko jezero" - Plan saobraćaja;
- Sinteznu kartu sa pregledom Zona za projektovanje;
- Urbanističko-tehnički uslovi;
- Foto i video dokumentaciju;
- Tekst DUP „Plavsko jezero“.

5. PROPISI

Prilikom projektovanja neophodno je poštovati odredbe sljedećih propisa i preporuka za projektovanje:

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25 i 92/25);
- Pravilnik o načinu raspisivanja i sprovođenja javnog konkursa za urbanističko, odnosno urbanističko - arhitektonsko idejno rješenje predviđeno planskim dokumentom („Službeni list Crne Gore br. 101/25, 146/25 i 161/25);
- Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 150/25).
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10 i 33/14);
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25);
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 53/25);
- Priručnik za planiranje javnih prostora u Crnoj Gori (Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, 2015);
- DUP „PLAVSKO JEZERO“ („Službeni list Crne Gore“, br. 145/26).