



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: 05-332/24-14240/5
Podgorica, 04.07.2025. godine

ZU Kliničko-bolnički centar Berane

BERANE

Ivangrad 13 jul

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



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: 05-332/24-14240/5
Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6, člana 98 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22), kao i člana 18 i 26 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca ZU Kliničko-bolnički centar Berane, za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Domus -inženjering“ Doo Berane, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.11.2024.godine u 22:54:08 + 01'00', za rekonstrukciju postojećih objekata, na kat. parceli br.865/1 KO Berane, na UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane donosi

R J E Š E N J E

o ispravci greške u Rješenju Glavnog državnog arhitekta br.05-332/24-14240/4 od 18.11.2024.godine kojim se Mijenja rješenje br.09-332/22-2340/4 od 27.04.2022. godine, i daje se saglasnost ZU Kliničko-bolnički centar Berane, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Domus -inženjering“ Doo Berane, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.10.2024.godine u 13:24:32 + 01'00', za rekonstrukciju postojećih objekata, na kat. parceli br.865/1 KO Berane, na UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima na nivou kompleksa: bruto razvijena građevinska površina 19.194,28 m² (planom dato 75.623,34 m²); indeks zauzetosti 0,23 (planom dato 0,50); indeks izgrađenosti 0,50 (planom dato 2,0); spratnost objekta br.3 Su+P, objekta br.1 P+1 i Lifta P+2 (planom dato P+2) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta, tako da sada isto glasi:

1. Mijenja se dispozitiv rješenja Ministarstva br. 05-332/24-14240/4 od 18.11.2024.godine, tako da sada isto glasi „Mijenja se rješenje br.09-332/22-2340/4 od 27.04.2022. godine, i daje se saglasnost ZU Kliničko-bolnički centar Berane, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od

strane „Domus -inženjering“ Doo Berane, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.11.2024.godine u 22:54:08 + 01'00', za rekonstrukciju postojećih objekata, na kat. parceli br.865/1 KO Berane, na UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima na nivou kompleksa : bruto razvijena građevinska površina 19.194,28 m² (planom dato 75.623,34 m²); indeks zauzetosti 0,23 (planom dato 0,50); indeks izgrađenosti 0,50 (planom dato 2,0); spratnost objekta br.3 Su+P, objekta br.1 P+1 i Lifta P+2 (planom dato P+2) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

2. U ostalom dijelu Rješenje Glavnog državnog arhitekta 05-332/24-14240/4 od 18.11.2024.godine je nepromijenjeno.
3. Ovo rješenje proizvodi pravno dejstvo od dana kada i Rješenje Glavnog državnog arhitekta 05-332/24-14240/4 od 18.11.2024.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 05-332/24-14240/1 od 28.10.2024.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se ZU Kliničko-bolnički centar Berane, zahtjevom za davanje saglasnosti na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Domus -inženjering“ Doo Berane, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 23.10.2024.godine u 13:24:32 + 01'00', za rekonstrukciju postojećih objekata, na kat. parceli br.865/1 KO Berane, na UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane,

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-2106/15-2021 izdati dana 15.03.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; List nepokretnosti br.299 KO Berane elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 11.11.2024.godine za kat.parcelu br.865/1 KO Berane; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije, Prijavu građenja objekta br.12-745/22-10628/1 od 29.12.2022.godine i izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanih, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Članom 87 stav 4 tačke 1-6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da: 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa: smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona; i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji); 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture; 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat; 4) daje saglasnost na urbanistički projekat; 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije; 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Članom 73 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, 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, ovim zakonom i posebnim propisima i pravilima struke. Članom 75 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 73 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta- član 215 Zakona.

Planskim dokumentom Detaljni urbanistički plan "Medicinski centar" ("Sl. List CG - opštinski propis" br. 14/10) predmetna lokacija UP 4 nalazi se u okviru Komplexa u funkciji Doma zdravlja i bolnice. Za istu su propisane sledeće smjernice: postojeći objekti se zadržavaju u okviru opredeljene parcele uz mogućnost rekonstrukcije dogradnje i izgradnje novih objekata u skladu sa normativima za tu vrstu objekata. Pod novim objektima se podrazumevaju objekti koji podržavaju unaprijeđenje zdravstvene zaštite, a koji će biti u skladu sa cjelokupnim razvojem službe kao i objekti koji komunalno i energetski prate osnovne objekte. Intervencije na postojećim objektima kao i izgradnju novih izvršiti u okviru opredeljene zone gradnje.

Pristup novim objektima obezbijediti sa internih saobraćajnica u kompleksu koje se na gradsku saobraćajnu mrežu povezuju na mjestima koja su u planu naznačena. U okviru kompleksa obezbijediti potrebne manipulativne površine i površine za parkiranje u skladu sa potrebama i normativima za tu vrstu objekata. Postojeći objekat koji je u izgradnji, a u funkciji je predmetnog kompleksa moguće je funkcionalno prilagoditi novim potrebama i nadgraditi ga do maksimalne spratnosti P+2. Ograđivanje u okviru ove namjene planirano je i to transparentnom ogradom do visine od 1.40 m ili živom zelenom

ogradom. Objekte oblikovno i arhitektonski tretirati na nivou čitavog kompleksa, projektovati kose krovne ravni propisanog nagiba za ovo podneblje i primenjeni materijal.

Postojeća lokacija je već definisana i čini je veći broj postojećih objekata u sklopu Koliničko-bolničkog centra. Na predmetnoj kat. parceli br. 865/1 KO Berane planirana je rekonstrukcija u postojećim gabaritima objekta br.3 upisanog u LN 299, zatim rekonstrukcija sa dogradnjom glavnog objekta bolnice-objekat br. 1 upisanog u LN 299 i dogradnja lifta. Objekti se rekonstruišu u cilju proširenja kapaciteta u liječenju građana.

Objekat br.3, poliklinika i fizikalna medicina, je spratnosti Su+P. Projektom je planirana rekonstrukcija u postojećim gabaritima prizemne etaže objekta čija je površina 518,58 m². Objekat je podijeljen zbog tehnoloških i organizacionih razloga na dva bloka i to: blok A poliklinika sa ordinacijama raznih grana medicine i blok B koji je namjenjen za potrebe fizikalne medicine.

Objekat br. 1 se rekonstruiše u vidu dogradnje aneksa radiološke službe spratnosti P+1 i bruto površine 291,40 m². U prizemlju aneksa je organizovana ultrazvučna dijagnostika dok se na spratu nalazi skener dijagnostika.

Nadalje, rekonstruisani objekat br.L2 predstavlja dogradnju lifta za osobe sa invaliditetom i slabo pokretne osobe, spratnosti P+2 i ukupne bruto građevinske površine od 30,90 m².

Na predmetnoj lokaciji se zadržava zelenilo u postojećim zasadima i organizaciji. Zelenilo je trenutno zasad travnatih vrsta u slobodnom dijelu, a u okviru urbanističke parcele. Takođe planira se uređenje pješačkih komunikacija unutar zelenih ostrva.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je izmijenjeno idejno rješenje rekonstrukcije postojećih objekata projektovano od strane „DOMUS-INŽENJERING“ d.o.o. Berane, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima na nivou kompleksa : bruto razvijena građevinska površina 19.194,28 m² (planom dato 75.623,34 m²); indeks zauzetosti 0,23 (planom dato 0,50); indeks izgrađenosti 0,50 (planom dato 2,0); spratnost objekta br.3 Su+P, objekta br.1 P+1 i Lifta P+2 (planom dato P+2) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz izmijenjeno idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu. Pristup objektima obezbijeđen je internom saobraćajnicom u kompletu koja se na gradsku saobraćajnu mrežu povezuje sa ulicama 13.jula na kat. parceli br. 2486/1 upisana u LN br. 296 KO Berane, na ime Opština Berane-svojina Javni i nekategorisani putevi-raspolaganje i sa ulicom Miljana Tomičića kat.parcela br. 2485/1 upisana u LN br. 296 KO Berane na ime Opština Berane-svojina, Javni i nekategorisani putevi-raspolaganje.

Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, ovaj Direktorat konstatuje da su arhitektonske karakteristike izmijenjenog idejnog rješenja u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata i urbanističkim parametrima u

zahvatu planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane.

Članom 98 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da u slučaju da se izmjena iz stava 1 ovog člana odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.

Uvidom u List nepokretnosti br.299 KO Berane elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 11.11.2024.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.865/1 KO Berane, u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, Ministarstvo zdravlja Vlade RCG ima pravo upravljanja u obimu prava 1/1, dok Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti ZU Kliničko-bolnički centar Berane, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Domus - inženjering“ Doo Berane, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 09.11.2024.godine u 22:54:08 + 01'00', za rekonstrukciju postojećih objekata, na kat. parceli br.865/1 KO Berane, na UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane, u pogledu oblikovnosti i materijalizacije objekata, kao i osnovnih urbanističkih parametara (bruto razvijena građevinska površina, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta, odnos prema građevinskoj liniji i kolski prilaz objektu).

Saglasno izloženom, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

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

Mirjana Đurišić

