



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: 05-332/24-12549/7
Podgorica, 18.02.2025. godine

Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija

Podgorica

Vaka Đurovića bb

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: 05-332/24-12549/7
Podgorica, 18.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 54 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), 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 Ministarstva prosvjete, nauke i inovacija za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonika“ Doo Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 08.02.2025.godine u 10:07:18 + 01'00', za izgradnju objekta Osnovne škole na Karabuškom polju, na kat. parceli br.1596/67 KO Tuzi, na UP 128, zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Karabuško polje” (“Službeni list Crne Gore- br.47/16), Opština Tuzi, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonika“ Doo Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 08.02.2025.godine u 10:07:18 + 01'00', za izgradnju objekta Osnovne škole na Karabuškom polju, na kat. parceli br.1596/67 KO Tuzi, na UP 128, zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Karabuško polje” (“Službeni list Crne Gore- br.47/16), Opština Tuzi, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto građevinska površina BRGP=3.738,00 m² (planom propisano 4.071,65 m²); indeks izgrađenosti 0,73 (planom propisano 0,80); indeks zauzetosti 0,32 (planom propisano 0,40); spratnost objekta Po+P+1 (planom propisano P+1) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-12549/1 od 26.09.2024.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se Ministarstvo prosvjete, nauke i inovacija, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „Arhitektonika“ Doo Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.09.2024.godine u 14:18:04 + 02'00', za izgradnju objekta Osnovne škole na Karabuškom polju, na kat. parceli br.1596/67 KO Tuzi, na UP 128, zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana “Karabuško polje” (“Službeni list Crne Gore- br.47/16), Opština Tuzi.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio 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 obaveznu usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Shodno članu 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija, obavezno se raspisuje javni konkurs za objekte za potrebe državnih organa, lokalne samouprave, zdravstvenih, prosvjetnih, naučnih, kulturnih, sportskih i objekata socijalne zaštite koji su u državnoj svojini. Izuzetno od stava 1 ovog člana, javni konkurs nije obavezan za objekte koji se finansiraju u cjelosti ili djelimično iz donacija ili kredita međunarodnih finansijskih institucija ili iz sredstava drugih država kroz projekte međudržavne saradnje i pomoći, te kako su za izgradnju Osnovne škole na Karabuškom polju sredstva obezbijeđena kreditnim aranžmanom sa Evropskom investicionom bankom to za isti nije potrebno sprovesti javni konkurs.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 86-332/23-8809/8 izdati dana 03.04.2024. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Ugovor o finansiranju između Crne Gore i Evropske investicione banke FI.br. 89406 od 11.11.2019.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

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

Smjernicama iz planskog dokumenta Detaljni urbanistički plan “Karabuško polje” (“Sl. CG-opštinski propisi” br.47/16), Opština Tuzi, na lokaciji koju čini UP 128, Zona C, koju obrazuje kat.parcela broj 1596/67 KO Tuzi, planirana je namjena školstvo, odnosno izgradnja osnovne škole.

Maksimalna BGP horizontalnog gabarita i objekta date su u tabeli. Spratnost objekta (prizemne i spratne etaže) date su na grafičkom prilogu i u tabeli. Daje se mogućnost izgradnje suterenske i podrumske/ih etaža uz poštovanje smjernica datih u poglavlju "Elementi urbanističke regulacije". Prilikom izrade projektnog zadatka za izradu projektne dokumentacije u skladu sa potrebama zone koja gravitira ovoj lokaciji i normativima za ovu vrstu objekata određuje se kapacitet i bliži sadržaj škole.

Građevinska linija definiše granicu iznad i ispod površine zemlje do koje se može graditi objekat i definisana je grafički i opisno. Vertikalni gabarit definisan je spratnošću označenom na grafičkom prilogu koja predstavlja etažu prizemlja i spratne etaže. Prilikom izrade projektne dokumentacije neophodno je poštovati principe: jednostavnost proporcije i forme; prilagođenost klimatskim uslovima; modernizacija stambenog građevinskog fonda kroz uvođenje savremenih instalacija, opreme, termičkih izolacija i sl. kao i kroz funkcionalno osavremenjavanje objekta i primjena arhitektonskog izraza koji naglašava namjenu objekta i uklapanje u ambijent.

Osnovne funkcije zelenila oko škola izražene su potrebom da se učenicima obezbijedi potreban mir za usvajanje novih znanja, najprije kroz stvaranje uslova za tiši radni okvir, a zatim kroz poboljšanje mikroklimatskih uslova u školi i njenoj neposrednoj okolini. Često su ovakve zelene površine, osim predhodno pomenutih funkcija osmišljene tako da koliko je moguće pomognu usvajanju znanja iz botanike i srodnih nauka. Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza između časova. Poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i omogućiti mu direktnu vezu sa izlazima iz hola i hodnika. Minimalan procenat ozelenjenosti za objekte prosvjete je 40%.

Teren na kom je planirana škola je ravan i dominantno se prostire u pravcu sjever-jug. Pristup lokaciji je preko javne saobraćajnice koja je tretirana planskim dokumentom kao saobraćajnica sa dvosmjernim saobraćajem. Objekat ima kompaktnu formu, kojom se nenametljivo uklapa u postojeće okruženje, a pozicioniran je tako da omogućava nesmetan kolski i pješački pristup. Pozicioniranje objekta i optimizovane pristupne zone su projektovani kako bi što veći dio parcele bio dostupan učenicima na korišćenje.

Novoprojektovani objekat osnovne škole u Karabuškom polju je spratnosti Po+Pr+1. Ulazni hol dostupan je preko vjetrobrana, direktno je povezan sa vertikalnim komunikacijama. Ovim putem se omogućava brza i efikasna evakuacija u slučaju požara, kao i eksterni pristup korisnicima sportske dvorane. Ulazni hol je projektovan tako da, osim prijema učenika, omogući i održavanje školskih svečanosti i svakodnevno bude mjesto susreta. Iz tog razloga ona predstavlja "srce objekta" na koje se naslanjaju vertikalne komunikacije, školska biblioteka, vanjska terasa i izlaz u dvorište. Neposredno uz ulaznu partiju se nalaze prostorije dnevnog boravka i prvog ciklusa. Dnevni boravak, osim glavne prostorije namijenjene za učenike, sadrži takođe i garderobu, distributivnu kuhinju sa ostavom, kao i zaseban ulaz. Ovakva organizacija pruža različite mogućnosti korišćenja, osim primarne funkcije čuvanja djece, omogućava da ovaj prostor po potrebi postane trpezarija ili sala za seminare. Time se, osim školskih, mogu zadovoljiti i potrebe šire zajednice.

Sprat škole je namijenjen za nastavu i administraciju i nalazi se na koti +4,05 m. Matične učionice i njima pripadajući kabineti su pozicionirani u okviru klastera, čime se dobija značajno veći pedagoški prostor, kao i neograničene mogućnosti za implementaciju progresivne pedagogije. Tome uveliko doprinosi multifunkcionalni prostor, zamišljen kao mjesto susreta, odmora, rada u manjim i većim grupama. Centralni dio drugog sprata je

predviđen za administraciju i nastavnike, čime se u velikoj mjeri daje mogućnost za skoncentrisan i nesmetan rad. Takođe je predviđena i vanjska učionica koja može da primi čitavo odjeljenje i u proljećnim i jesenjim mjesecima omogući nastavu i odmor na otvorenom.

Podrum objekta je pozicioniran na koti -4,90 m, čime je zadovoljena svijetla visina fiskulturne sale, koja iznosi 7 m. Ova etaža, osim servisnih sadržaja, primarno je namijenjena za sport. Iz tog razloga su u podrumu projektovani pomenuta fiskulturna sala, koja se pruža kroz dvije etaže, zatim svlačionice za dječake i djevojčice, kao i ostava za fiskulturne sprave.

Fasada škole je planirana kao umirujuća forma naglašenih horizontala, racionalna, sa akcentom na održivosti tokom eksploatacije, kao arhitektonski odgovor škole u malom mjestu. Izbor fasade ujedno sa povoljnim faktorom oblika škole kao i fotonaponskim panelima na ravnom krovu se značajno približio energetske pasivnom objektu po pitanju energetske efikasnosti. Prilikom obrade fasade škole planirana su dvije vrste fasadne obloge. Jedna je vizuelno "tvrde" horizontale u izvedbi kontaktne termoizolacione fasade sa tvrdopresovanom mineralnom vunom $d=10\text{cm}$ finalne obrade dekorativnim malterom veće granulacije zrna (min. 3mm) u opsegu boja beton siva–svijetla terakota. Druga vrsta fasadne obloge je valoviti čelični pocinčani plastificirani lim u boji terakote preko unaprijed postavljene termoizolacije. Ova fasada se izvodi kao vjetrena sa neprekinutom vertikalnom cirkulacijom vazduha.

Materijali obrade površina u sklopu paretnog uređenja dvorišta škole su usklađeni sa namjenom djelova prostora u cilju obezbjeđenja komfora korisnika kao i dugotrajnosti prilikom eksploatacije. Zone za slobodne aktivnosti djece su planirane kao popločane modularnim EPDM pločama (ploče presovanog gumenog granulata) u boji terakote. Sportski teren je takođe planiran od EPDM ploča u kombinaciji boja svijetlo plava / siva i terakota, uz označavanje linija terena u bijeloj boji. Sportski teren je postavljen južno od objekta sa adekvatnom distancom u odnosu na nastavne prostorije. Predviđa se veliki broj visokog drveća, kao i jedan dio zbnastog rastinja, koji će biti u stanju da obezbijede zadovoljavajuću sjenku i parkovsku atmosferu.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je dopunjeno idejno rješenje za izgradnju Osnovne škole na Karabuškom polju na lokaciji koju čini UP 128, Zona C, koju obrazuje kat.parcela broj 1596/67 KO Tuzi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Karabuško polje" ("Sl. CG-opštinski propisi" br.47/16), Opština Tuzi, projektovano od strane „Arhitektonika“ Doo Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 08.02.2025. godine u 10:07:18 + 01'00', izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: Ukupna bruto građevinska površina BRGP=3.738,00 m² (planom propisano 4.071,65 m²,); indeks izgrađenosti 0,73 (planom propisano 0,80); indeks zauzetosti 0,32 (planom propisano 0,40); spratnost objekta Po+P+1 (planom propisano P+1) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz Idejno rješenje priložen Elaborat parcelacije i Izjava odgovornog inženjera sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametra. Lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećeg puta, odnosno preko javne saobraćajnice koja je tretirana planskim dokumentom kao saobraćajnica sa dvosmjernim saobraćajem.

Uvidom u List nepokretnosti br.3774 KO Tuzi elektronski prepis od 18.02.2025.godine sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.1596/67 KO Tuzi, u svojini Crne Gore- subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti podnosiocu zahtjeva Ministarstvu prosvjete, nauke i inovacija na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Arhitektonika“ Doo Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 08.02.2025.godine u 10:07:18 + 01'00', za izgradnju objekta Osnovne škole na Karabuškom polju, na kat. parceli br.1596/67 KO Tuzi, na UP 128, zona C, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Karabuško polje" ("Službeni list Crne Gore- br.47/16), Opština Tuzi, 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, s primjenom citiranih zakonskih propisa, riješeno 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

