



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-10784/4
Datum: 07.03.2024. godine

JZU Specijalna bolnica za ortopediju, neurohirurgiju i neurologiju „Vaso Čuković“

RISAN
Bul.Sv.Petra Cetinjskog 62

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE



MINIĆ SINISA, dipl.inž.arh

Dostavljeno:
-a/a
-naslovu



Broj: 09-332/23-10784/4

Datum: 07.03.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 6 i člana 88. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca JZU Specijalna bolnica za ortopediju, neurohirurgiju i neurologiju „Vaso Čuković“ Risan, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanim od strane „BATES“ d.o.o. Podgorica, za rekonstrukciju JZU Specijalne bolnice „Vaso Čuković“ Risan, na katastarskoj parceli broj 657 KO Risan I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG“ br. 95/20), donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva JZU Specijalna bolnica za ortopediju, neurohirurgiju i neurologiju „Vaso Čuković“ Risan na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „BATES“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.02.2024. godine u 09:15:22 CET, za rekonstrukciju JZU Specijalne bolnice „Vaso Čuković“ Risan, na katastarskoj parceli broj 657 KO Risan I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG“ br. 95/20), - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji), ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža - 6.986,00 m² (planom zadato 29.197,50 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 0.35 (planom zadato 1.5); površine prizemlja 4.953,00 m² (planom zadato 11.679,00m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.25 (planom zadato 0.60); spratnosti P+2 (planom zadato P+2) .

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-10784/1 od 26.12.2023.godine, Direktoratu ovog Ministarstva, obratila se JZU Specijalna bolnica za ortopediju, neurohirurgiju i neurologiju „Vaso Čuković“ Risan, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanim od strane „BATES“ d.o.o. Podgorica, za rekonstrukciju JZU Specijalne bolnice „Vaso Čuković“ Risan, na katastarskoj parceli broj 657 KO Risan I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG“ br. 95/20).

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

ovlaštenja 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 88 stav 2 Zakona, utvrđeno je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² više, hotel odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

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.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu sljedeću dokumentaciju: List nepokretnosti - prepis broj 953 izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Kotor dana 30.08.2023.godine za kat.parcelu br. 657 KO Risan I; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlaštene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta sa obezbijeđenim kolskim prilazom objektu preko kat.parcele 3098/1 KO Budva, u vlasništvu Crne Gore upisana u List nepokretnosti kao javni put, i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenog digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Uvidom u dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, broj 09-332/23-10784/3 od 29.02.2024. godine, projektovanog od strane „BATES“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.02.2024. godine u 09:15:22 CET, za rekonstrukciju JZU Specijalne bolnice „Vaso Čuković“ Risan, na katastarskoj parceli broj 657 KO Risan I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Službeni list CG“ br. 95/20), ovaj Direktor, konstatuje sljedeće:

Investitor je dostavio Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-332/23-5945/6 izdate 03.10.2023. godine od strane Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme – Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Idejnim rješenjem predviđena je rekonstrukcija dijela risanske bolnice, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža - 6.986,00 m² (planom zadato 29.197,50 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 0,35 (planom zadato 1,5); površine prizemlja 4.953,00 m² (planom zadato 11.679,00m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0,25 (planom zadato 0,60); spratnosti P+2 (planom zadato P+2). Rekonstrukcija obuhvata dio bolnice u niskom prizemlju i to južno krilo gdje se nalaze glavni ulaz, čekaonica, kancelarija direktora, tehnička kancelarija, administracija, prostorije za hitan prijem, prostorija za hitne intervencije, ambulante, gipsaona, skener, komandna soba skenera i garderoba kao i visoko prizemlje gdje se formira nova prostorija poluintenzivne njege. Projekat predviđa povećanje broja ambulanti, otvaranje nove ortopedske ambulante, dodavanje jednog prostora za hitne intervencije i proširenje čekaonice sa 20 na 50 mjesta. Novim rješenjem hitnog prijema i organizacijom prostora, te dodavanjem zona za dekontaminaciju pacijenata u bloku hitnog prijema prije ulaska u salu za intervencije doprinosi funkcionalnosti postojećeg objekta i nivou pružanja usluga. Osim navedenog, projektom se formira i novi glavni ulaz sa vjetrobranom za ambulantne preglede na zapadnoj strani objekta. Proširenjem objekta sa južne strane, omogućava se formiranje prostora za dvije hitne intervencije, prostora za dežurnog tehničara, prostora za opservaciju bolesnika i proširenje čekaonice u prizemlju i sobe za poluintenzivnu njegu na visokom prizemlju. Ovakva nadogradnja je predviđena u dijelu hitnog prijema pacijenata i u dijelu dosadašnjeg ulaza za ambulantni pregled. Dograđeno je ukupno 120,36 m² i to proširenjem objekta sa južne strane fasade za 5,69 m u cijeloj širini fasade, ukupno 94,91m², kao i zatvaranje prostora ispod nadstrešnice sa zapadne strane fasade ukupno 25,45m², čime su se dobile veće ambulante, veća čekaonica, dodatni prostor za intervencije, prostor za opservaciju pacijenata, i prostor za dežurnog tehničara i obezbjeđenje. Takođe time je dobijena prostorija na spratu (na bivšoj nadstrešnici) u površini od 71,58m² i nova terasa od 124,45m². Na krovu proširenja niskog prizemlja dobijeno je proširenje terase I sprata za 97,28m². Shodno navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

U poglavlju 9.7.4.7. *Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i izgradnju objekata* tekstualnog dijela plana, propisano je da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti formi objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala i vegetacije, odnosno treba uzeti u obzir načela: jedinstva, ambijentalizacije i kontekstualnosti prostora. Materijalizacija objekata treba da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja. Imajući u vidu gore navedeno za urbana naselja se utvrđuje mogućnost gradnje svih arhitektonskih stilova (voditi računa o međusobnom uklapanju arhitektonskih stilova), dok se za ruralna naselja utvrđuje obaveznost primjene tradicionalne / vernikularne arhitekture ruralnog naselja i to minimum za pročelje ("prednja/glavna fasada") planiranih objekata. Za područje uže zone UNESCO preporučuju se sledeći parametri za fasadno oblikovanje:

- preporučene boje RAL 9001, 9002, 9003, 9016, 9018, 1013, 7032, 7035, 7047;
- preporučena upotreba prirodnog kamena u svjetlijim monokromatskim tonalitetima, aplicirano minimalno 30% površine cjelokupne površine fasade objekta.

Uvidom u tehnički opis i grafičke priloge idejnog rješenja rekonstrukcije risanske bolnice, konstatuje se da je projektovan objekat koji predviđa minimalne intervencije na postojećem objektu i adekvatan odnos prema zatečenoj arhitektоници i materijalima korišćenim na postojećem objektu. Predviđena je završna obrada fasade u boji oznake RAL 1013, dok je bravarija predviđena kao aluminijumska u boji RAL 9010. Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Na osnovu navedenog, utvrđeno je da je predloženo dopunjeno idejno arhitektonsko rješenje za rekonstrukciju JZU Specijalne bolnice „Vaso Čuković“ Risan, projektovano od strane „BATES“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.02.2024. godine u 09:15:22 CET, na katastarskoj parceli broj 657 KO Risan I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor (‘‘Službeni list CG’’ br. 95/20), - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji), ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža - 6.986,00 m² (planom zadato 29.197,50 m² nadzemnih etaža); indeks izgrađenosti 0.35 (planom zadato 1.5); površine prizemlja 4.953,00 m² (planom zadato 11.679,00m² površine prizemlja); indeks zauzetosti 0.25 (planom zadato 0.60); spratnosti P+2 (planom zadato P+2).

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara kao i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta.

Uvidom u List nepokretnost 953 – prepis izdat od strane Uprave za katastar i državne imovine PJ Kotor dana 30.08.2023. godine utvrđeno je da na kat.parceli 657 KO Risan I pravo svojine ima Crna Gora u obimu prava 1/1, dok pravo upravljanja ima JZU Specijalna bolnica za ortopediju, neurohirurgiju i neurologiju „Vaso Čuković“ Risan 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 JZU Specijalna bolnica za ortopediju, neurohirurgiju i neurologiju „Vaso Čuković“ Risan na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „BATES“ d.o.o. Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 29.02.2024. godine u 09:15:22 CET, za rekonstrukciju JZU Specijalne bolnice „Vaso Čuković“ Risan, na katastarskoj parceli broj 657 KO Risan I u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor (‘‘Službeni list CG’’ br. 95/20), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji).

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. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh

