



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: 09-332/23-8979/2  
Podgorica, 26.02.2024. godine

**JZU DOM ZDRAVLJA**

„Dr. Nika Labović“

**BERANE**

Ul. Miljana Tomčića br.4

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh



Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavičević, dipl.pravnik

*Nataša Pavičević*

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 za sprovođenje državnih  
smjernica u oblasti arhitekture

Broj: 09-332/23-8979/2  
Podgorica, 26.02.2024. 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 i člana 237 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), 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 DOM ZDRAVLJA „Dr. Nika Labović“ Berane, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „No Form Architects Doo“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.11.2023.godine u 15:53:09 + 01'00', za rekonstrukciju-dogradnju aneksa Doma zdravlja Berane, na lokaciji koju čini dio UP 4, koju čini kat.parcela br.865/3 KO Berane, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva JZU DOM ZDRAVLJA „Dr. Nika Labović“ Berane, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „No Form Architects Doo“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.11.2023.godine u 15:53:09 + 01'00', za rekonstrukciju-dogradnju aneksa Doma zdravlja Berane, na lokaciji koju čini dio UP 4, koju čini kat.parcela br.865/3 KO Berane, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima: bruto građevinska površina svih objekata kompleksa na UP4 4.928,42 m<sup>2</sup> (planom zadato 75.623,34 m<sup>2</sup>); bruto građevinska površina postojećeg objekta koji se dograđuje 3.230,96 m<sup>2</sup>, bruto građevinska površina dograđenog aneksa 485,42 m<sup>2</sup>, indeks izgrađenosti svih objekata kompleksa– 0,75 (planom zadato 2,00); indeks zauzetosti svih objekata kompleksa– 0,29 (planom zadato 0,50); spratnost objekta P+2 (planom zadato P+2), kao i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj: 09-332/23-8979/1 od 05.11.2023.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva, obratio se JZU DOM ZDRAVLJA „Dr. Nika Labović“ Berane, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „No Form Architects Doo“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.11.2023.godine u 15:53:09 + 01'00', za rekonstrukciju-dogradnju aneksa Doma zdravlja Berane, na lokaciji koju čini dio UP 4, koju čini kat.parcela br.865/3 KO Berane, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore-br.14/10), Opština Berane.

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 m<sup>2</sup> i 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 obaveznu usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Shodno članu 237 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), građenje na dijelu urbanističke parcele je moguće do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov

da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Smjernicama iz planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi broj 14/10), Opština Berane, na lokaciji koju čini kat.parcela br. 865/3 KO Berane, koja formira dio urbanističke parcele UP 4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, planirana je rekonstrukcija-dogradnja aneksa postojećeg objekta Doma zdravlja „Dr. Nika Labović“.

Od javnih funkcija, na prostoru plana, između ostalog zastupljeni su sadržaji u funkciji Medicinskog centra (dom zdravlja i bolnica). Ovim planom se stvara mogućnost za dopunu i kompletiranje potrebnih sadržaja koji će obezbijediti adekvatno funkcionisanje službe. Planskim dokumentom je propisano da se postojeći objekti, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja, 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 podrazumijevaju objekti koji podržavaju unapređenje 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. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

Regulacija i nivelacija objekata su nametnute u najvećem dijelu zahvata postojećim, zatečenim stanjem. Horizontalna regulacija postojećih objekata predviđenih za intervencije vezana je za sam objekat. Kota poda prizemlja je vezana za nivelaciju pristupne saobraćajnice. Novi objekti su vezani za osovine saobraćajnica koje su definisane neophodnim elementima za prenošenje na teren ili za postojeće objekte. Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susjednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti različite.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u prilogu pejzažna arhitektura.

Predmetna urbanistička parcela UP 4 ima površinu od 37.811,67 m<sup>2</sup>, dok katastarska parcela 865/3 KO Berane, odnosno dio UP 4 koja čini lokaciju za građenje,

ima površinu od 6.495,67 m<sup>2</sup>. Novoprijektovani objekat je predviđen kao aneks Doma zdravlja spratnosti P+2. Aneks je konstruktivno dilatiran i čini posebnu cjelinu. Ukupna bruto građevinska razvijena površina aneksa je 485,42 m<sup>2</sup>. Na objektu je projektovan jedan ulaz sa jugozapadne strane. Uz dogradnju aneksa objekta planirana je i kompletna zamjena krovnog pokrivača. Fasadna bravarija je aluminijska u bijeloj boji RAL 9010 kao i fasada objekta. Ograda je staklena, a krovni pokrivač je lim u crnoj boji RAL 7016.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je predloženo idejno rješenje za rekonstrukciju-dogradnju aneksa Doma zdravlja Berane, na lokaciji koju čini kat. parcele br. 865/3 KO Berane, koja formira dio urbanističke parcele UP 4, u zahvatu planskog dokumenta Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi broj 14/10) Opština Berane, izrađeno u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto građevinska površina svih objekata kompleksa na UP4 4.928,42 m<sup>2</sup> (planom zadato 75.623,34 m<sup>2</sup>); bruto građevinska površina postojećeg objekta koji se dograđuje 3.230,96 m<sup>2</sup>, bruto građevinska površina dograđenog aneksa 485,42 m<sup>2</sup>, indeks izgrađenosti svih objekata kompleksa- 0,75 (planom zadato 2,00); indeks zauzetosti svih objekata kompleksa- 0,29 (planom zadato 0,50); spratnost objekta P+2 (planom zadato P+2), smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i obezbijeđenim kolskim prilazom objektima na vlasničkim parcelama i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Konstatovano je da je uz idejno rješenje priložena Izjava projektanta sa tabelarnim prikazom osnovnih urbanističkih parametara i Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta i saobraćajnom pristupu. Predmetnom objektu je obezbijeđen kolski prilaz sa saobraćajnica planiranih DUP-om „Medicinski centar“, Opština Berane.

Uz zahtjev, imenovani je dostavio ovom Ministarstvu – Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-2106/15-2021 izdate 21.02.2021. godine od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora- Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma za kat.parcelu br.865/3 KO Berane; List nepokretnosti br.2205 KO Berane prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine za kat.parcelu br.865/3 KO Berane; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara; Izjavu ovlašćene geodetske organizacije i dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj 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:

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnosti br.2205 KO Berane prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine utvrđeno je da je kat.parcela br.865/3 KO Berane, u svojini Države Crne Gore, u obimu prava 1/1, pravo raspolaganja ima Država Crna Gora, u obimu prava 1/1, dok pravo upravljanja ima JZU DOM ZDRAVLJA „Dr. Nika Labović“ Berane, 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 DOM ZDRAVLJA „Dr. Nika Labović“ Berane na idejno arhitektonsko rješenje, projektovano od strane „No Form Architects Doo“ Doo Podgorica, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 03.11.2023.godine u 15:53:09 + 01'00', za rekonstrukciju-dogradnju aneksa Doma zdravlja Berane, na lokaciji koju čini dio UP 4, koju čini kat.parcela br.865/3 KO Berane, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Izmjene i dopune Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- br.14/10), Opština Berane, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevniškoj 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

Obradila:  
Načelnica Direkcije  
Nataša Pavićević, dipl.pravnik

*Nataša Pavićević*