



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 06-333/25-1843/26

Podgorica, 04.11.2025.godine

ZU Kliničko-bolnički centar Berane

Berane
Ul. Svetosavska 33

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 865/1 KO Berane, na UP4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“, opština Berane.

MINISTAR



Slaven Radunović

SAGLASNA
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:
Milica Abramović, načelnica

OBRADILA
Borka Novković, samostalna savjetnica I

DOSTAVLJENO:

- Investitoru;
- Direktoratu za inspekcijski nadzor;
- Opštini Berane;
- a/a.

CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Broj: UPI 06-333/25-1843/26
Podgorica, 04.11.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, rješavajući po zahtjevu ZU Kliničko-bolnički centar Berane, za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 865/1 KO Berane, na UP4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“, opština Berane, na osnovu člana 32 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25) a u vezi čl. 18 i 46 Zakona o upravnom postupku („Sl. list CG“ br. 056/14, 020/15, 040/16 i 037/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ZU Kliničko-bolnički centar Berane, građevinska dozvola za rekonstrukciju postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 865/1 KO Berane, na UP4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“, opština Berane.

Rekonstrukcijom se postojeći objekat spratnosti prizemlje (P) nadograđuje do spratnosti prizemlje i sprat (P+1). Ukupna bruto površina rekonstruisanog objekta iznosi 609,74m².

Radovi na rekonstrukciji postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 865/1 KO Berane, na UP4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“, opština Berane, biće izvedeni u svemu prema glavnom projektu koji je urađen od strane vodećeg projektanta Emira Kurtagića, dipl.ing.arh. i privrednih društava: „Arhimex“ DOO Rožaje, „S2plan“ DOO Rožaje, „Ivkon“ DOO Nikšić, „Lars Fire“ DOO Podgorica i „Tošković“ DOO Bijelo Polje.

Revizija glavnog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 865/1 KO Berane, na UP4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“, opština Berane, urađena je od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Milana Catića, dipl.ing.arhitekture i privrednog društva „Medmex architects“ DOO Rožaje.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 35 stav 8 Zakona o izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 019/25).

Ako investitor ne započne građenje u roku iz stava 8 ovog člana, prestaje mu pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli. – član 35 stav 9 Zakona o izgradnji objekata.

3. Investitor je dužan da završi građenje objekta u roku od pet godina od dana izdavanja građevinske dozvole. – član 43 stav 4 Zakona o izgradnji objekata.
4. Investitor je dužan da na mjestu građenja objekta danom prijave početka građenja objekta istakne tablu koja sadrži sljedeće podatke: broj i datum izdavanja građevinske dozvole, podatke o investitoru, projektantu, revidentu, privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje gradi objekat (u daljem tekstu: izvođač radova), privrednom društvu, pravnom licu odnosno preduzetniku koje obavlja stručni nadzor (u daljem tekstu: stručni nadzor), vodećem projektantu odnosno odgovornom projektantu koji rukovodi izradom glavnog projekta u cjelini, vodećem revizoru odnosno odgovornom revizoru koji rukovodi revizijom glavnog projekta u cjelini, odgovornom projektantu koji rukovodi građenjem i nadzornom inženjeru koji rukovodi stručnim nadzorom, 3D vizuelizaciju objekta, odnosno prikaz trase infrastrukture i druge podatke od značaja za građenje objekta. – član 37 Zakona o izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Opština Barane – Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora je, aktom broj:07-332/25-195/1 od 09.06.2025.godine, prosljedila na nadležnost Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine zahtjev ZU Kliničko-bolnički centar Berane za izdavanje građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 865/1 KO Berane, na UP4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“, opština Berane. ZU Kliničko-bolnički centar Berane je izvršio dopunu zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole broj: UPI 06-333/25-1843/1 dana 19.06.2025.godine, aktima broj: UPI 06-333/25-1843/3 od 10.07.2025.godine i broj: UPI 06-333/25-1843/23 od 10.10.2025.godine.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljena i pribavljena sljedeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju zdravstvenog objekta – namjene radiološka služba na katastarskoj parceli 865/1 KO Berane, rekonstrukciju postojećeg objekta br.3 na 865/1 KO Berane i rekonstrukciju postojećeg objekta na katastarskoj parceli 865/3 KO Berane, a sve na urbanističkoj parceli 4, u okviru kompleksa u funkciji Doma zdravlja i bolnice, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br.14/10), u opštini Berane, izdati od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: 084-2106/15-2021 od 21.02.2022.godine;
- Rješenje kojim se daje saglasnost ZU Kliničko-bolnički centar Berane, na idejno rješenje arhitektonskog projekta projektovanog od strane „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 24.01.2025.godine u 13:11:41 + 01'00' za rekonstrukciju postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, na kat. parcelama br. 865/1 i 865/3 KO Berane, na

UP4, u zahvatu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Medicinski centar“ („Službeni list Crne Gore“ – opštinski propisi br.14/10), Opština Berane, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine – Direktorat glavnog državnog arhitekta, broj:05-332/25-1556/2 od 03.03.2025.godine;

- Idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom na lokaciji UP4, u okviru DUP-a „Medicinski centar“, koju čine kat. parcele 865/1 i 865/3 KO Berane, opština Berane, urađen od strane vodećeg projektanta Emira Kurtagića, dipl.ing.arh. i privrednog društva „Arhimex“ DOO Rožaje, ovjeren elektronskim potpisom Emira Kurtagića dana 24.01.2025.godine u 13:11:41 + 01'00';
- Glavni projekat rekonstrukcije postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom na lokaciji UP4, u okviru DUP-a „Medicinski centar“, koju čine kat. parcele 865/1 i 865/3 KO Berane, opština Berane, urađen od strane vodećeg projektanta Emira Kurtagića, dipl.ing.arh. i privrednih društava: „Arhimex“ DOO Rožaje, „S2plan“ DOO Rožaje, „Ivkon“ DOO Nikšić, „Lars Fire“ DOO Podgorica i „Tošković“ DOO Bijelo Polje, ovjeren elektronskim potpisima projektanta i revidenta;
- Izveštaj o reviziji glavnog projekta rekonstrukcije postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom na lokaciji UP4, u okviru DUP-a „Medicinski centar“, koju čine kat. parcele 865/1 i 865/3 KO Berane, opština Berane, koji je urađen od strane vodećeg revizora koji je rukovodio revizijom tehničke dokumentacije Milana Catića, dipl.ing.arhitekture i privrednog društva „Medmex architects“ DOO Rožaje, broj: 209-05/25 od 13.05.2025.godine, ovjeren elektronskim potpisom Mirze Pućurice, dana 13.05.2025.godine u 10:37:41 + 02'00';
- List nepokretnosti 299 – izvod za katastarsku parcelu broj 865/1 KO Berane, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Berane, broj: 111-919-3618/2025 od 22.37.2025.godine;
- Kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine - PJ Berane, broj: 111-917/25-1-dj-412 od 22.07.2025.godine;
- Akt Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Berane, broj: 07-332/25-195/4 od 10.09.2025.godine;
- Rješenje kojim se izdaje saobraćajna saglasnost na glavni projekat projektanta DOO „Arhimex“ Rožaje, investitoru ZU Kliničko-bolničkom centru Berane za rekonstrukciju postojećeg objekta, koji se nalazi na kat.parceli br.865/1 upisana u LN br.299 KO Berane i kat.parceli br.865/3 upisana u LN-izvod br.2205 KO Berane, odnosno UP-4 u zahvatu DUP-a „Medicinski centar“, donijeto od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove, saobraćaj i zaštitu životne sredine, broj: 16-341/25-115/1 od 25.07.2025.godine;
- Rješenje kojim se izdaje saglasnost na rješenje priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za rekonstrukciju postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, donijeta od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Berane, broj: 982/1 od 22.07.2025.godine;
- Akt Uprave za vode, broj:UPI 02-319/25-149/2 od 12.08.2025.godine;
- Pozitivno mišljenje na glavni projekat elektroinstalacija jake struje, dato od strane „CEDIS“ DOO Podgorica, broj:30-20-03-2446 od 15.08.2025.godine;
- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj: 03-D-2296/2 od 23.07.2025.godine;
- Polisa - račun POL-00253184 od 07.05.2024.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Arhimex“ DOO Rožaje;

- Polisa - račun POL-00290737 od 08.04.2025.godine, izdata od strane „Sava osiguranje“ AD Podgorica za osiguranika „Medmex architects“ DOO Rožaje.

Postupajući po zahtjevu za izdavanje predmetne građevinske dozvole na opisanoj lokaciji u smislu člana 34 stav 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25), kojim je utvrđeno da dokumentaciju iz stava 1 tačka 4, 5 i 6 i stava 2 tačka 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, ovo ministarstvo je aktom broj UPI 06-333/25-1843/24 od 10.10.2025.godine, od nadležnog organa Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorata za zaštitu i spašavanje, tražilo izdavanje protivpožarne saglasnosti na glavni projekat.

Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za dostavljanje traženog dokaza, od nadležnog organa isti nije dostavljen (kopija dostavne knjige pošte od 14.10.2025.godine), to su se stekli uslovi za primjenu člana 34 stav 5 Zakona, odnosno da se smatra da je saglasan sa revidovanim glavnim projektom.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Član 32 stav 2 i 3 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da Ministarstvo izdaje građevinsku dozvolu za: državne objekte od opšteg interesa, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više i za hotele odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort te da se građevinska dozvola izdaje rješenjem.

Prema članu 5 Zakona o izgradnji objekata državnim objektima od opšteg interesa smatraju se: autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi; tuneli i mostovi; aerodromi; luke, lukobrani, kao i kopneni i pomorski granični prelazi; gasovodi protoka većeg od 300 m³/h; brane i akumulacije; željeznička infrastruktura odnosno željezničke pruge i objekti u funkciji željeznice; drugi infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru; elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema i/ili elektronska komunikaciona mreža; objekti namijenjeni za bezbjednosne službe; radio-difuzni objekti; međunarodni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međunarodni i regionalni kanalizacioni sistemi; distributivni i prenosni elektroenergetski objekti (nadzemni i podzemni elektrovodi, rasklopna postrojenja i trafostanice) naponskog nivoa 35 kV i više sa uklapanjem trafostanica na obje strane transformacije; proizvodni elektroenergetski objekti snage 5 MW i više (hidroelektrane, termoelektrane, vjetroelektrane, solarne elektrane i dr.); žičare; objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, sport, socijalnu zaštitu; objekti nepokretne kulturne baštine; objekti za proizvodnju i/ili prerađu koji zapošljavaju 50 zaposlenih i više.

Članom 34 stav 1 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola, osim za porodičnu stambenu zgradu, izdaje na osnovu sljedeće dokumentacije: glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, ovjerenog u skladu sa ovim zakonom; saglasnosti glavnog državnog arhitekta, odnosno glavnog gradskog arhitekta iz člana 22 st. 1, 2 i 4 ovog zakona; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta; dokaza o utvrđivanju obaveze plaćanja naknade za građenje propisane zakonom kojim

se uređuje uređenje prostora i dokaza o izmirenju obaveza plaćanja posebne naknade za investicije propisane zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje crnogorskog primorja; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima i dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta i revidenta glavnog projekta.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokumentaciju iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana pribavlja nadležni organ za izdavanje građevinske dozvole, po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da se za izdavanje dokaza, saglasnosti i mišljenja iz stava 1 tač. 4, 5 i 6 i stava 2 tač. 4, 5 i 6 ovog člana ne plaća administrativna taksa.

Ako organi za tehničke uslove ne dostave dokumentaciju iz stava 1 tač. 4 i 6 i stava 2 tač. 4 i 6 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim glavnim projektom odnosno glavnim projektom – član 34 stav 5 Zakona.

Članom 153 stav 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 19/25), propisuje da su privredna društva, pravna lica odnosno preduzetnici koji obavljaju djelatnosti uređene ovim zakonom dužna da svoje poslovanje i djelatnost usklade sa odredbama ovog zakona, u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona i da privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, koje je do stupanja na snagu ovog zakona steklo licencu, može vršiti izradu i reviziju tehničke dokumentacije do isteka roka iz stava 1 ovog člana, osim revizije tehničke dokumentacije u čijoj je izradi učestvovalo.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 32 Zakona o izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 20 dana od dana njegovog prijema.

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

VERIFIKOVALA:

Milica Abramović, načelnica

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I

