



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: 05-332/25-1556/2
Podgorica, 03.03.2025. 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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-1556/2
Podgorica, 03.03.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 87 stav 1, 4 i 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), 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 ZU Kliničko-bolnički centar Berane, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano 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 UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore-opštinski propisi br.14/10), Opština Berane, donosi

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost podnosiocu zahtjeva ZU Kliničko-bolnički centar Berane, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano 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 UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi br.14/10), Opština Berane, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima : bruto razvijena građevinska površina 12.117,74 m² (planom dato 75.623,34 m²); indeks zauzetosti 0,21 (planom dato 0,50); indeks izgrađenosti 0,33 (planom dato 2,0); spratnost objekta P+1 (planom dato P+2) i građevinskom linijom u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-1556/1 od 05.02.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratila se ZU Kliničko-bolnički centar Berane, zahtjevom za davanje saglasnosti 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 UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi 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 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 – Direktoratu glavnog državnog arhitekta sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 084-2106/15-2021 izdati dana 21.01.2022. godine od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatah i ostvarenih urbanističkih parametara, Izjava geodetske licencirane organizacije o tačnoj lokaciji planiranog kompleksa i saobraćajnom pristupu i 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.

Planskim dokumentom Detaljni urbanistički plan "Medicinski centar" ("Sl. List CG - opštinski propis" opštinski propisi br. 14/10) predmetna lokacija koju čine kat.parcele br. 865/1 i 865/3 KO Berane koje ulaze u sastav UP 4, nalazi se u okviru Komplexa u funkciji Doma zdravlja i bolnice. Za istu su propisane sljedeće 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 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.

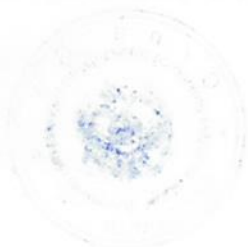
Pristup novim objektima obezbijediti sa internih saobraćajnica u kompleksu koje se na gradsku saobraćajnu mrežu povezuju na mjestima koja su u planu naznačena. U okviru kompleksa obezbijediti potrebne manipulativne površine i površine za parkiranje u skladu sa potrebama i normativima za tu vrstu objekata. Postojeći objekat koji je u izgradnji, a u funkciji je predmetnog kompleksa moguće je funkcionalno prilagoditi novim potrebama i nadgraditi 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 Kliničko-bolničkog centra. Postojeći objekat koji se rekonstruiše i nadograđuje je spratnosti P i u njemu se nalaze prostorije za fizikalnu terapiju, patologija i mrtvačnica. Projektnim rješenjem je planirana nadogradnja, tako da je sada objekat umjesto prizemlja spratnosti P+1. Planirani rekonstruisani dio će imati funkciju za potrebe Kliničko-bolničkog centra, a svaka etaža će imati zasebnu funkciju. U dijelu koji je služio za fizikalnu terapiju u novom rješenju je smještena hiperbarična komora sa pratećim sadržajima. Djelovi objekta za patologiju i mrtvačnicu se zadržavaju uz određene korekcije. Prvi sprat je namijenjen smještaju bolesnika korisnika hiperbarične komore.

Planirani rekonstruisani objekat obzirom na veću visinu u odnosu na postojeći objekat je svojim spoljašnjim izgledom planiran da prati formu novog bloka bolnice i arhitektonski prati volumene novih objekata u okviru kompleksa. Sa naznačenim stubovima i zidnim platnima koja izlaze iz osnovnog volumenta objekta napravljena je paralela sa postojećim objektom na koji se objekat nadograđuje kao i sličnost u formi sa novim blokom u okviru koga se nalazi novi urgentni centar, tako da se vodilo računa u uklapanju nadograđenog objekta sa postojećim objektima koji ga okružuju.

Na spoljašnjim zidovima objekta je predviđena BAVALIT fasada sa debljinom termoizolacije od 10 cm. Boja fasade je kombinacija bijele i krem (RAL 9010 i 9001) boje koje su karakteristične za postojeće objekte na koji se objekat dograđuje i okolne objekte tako da je napravljena određena simbioza sa objektima okolo. Projektom objekta i njegovim vanjskim uređenjem obezbijeđeno je vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja kod kojeg će objekat zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji bez narušavanja prisutnog već formiranog ambijenta u neposrednom okruženju.

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, utvrđeno je da je idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg objekta za fizikalnu rehabilitaciju i patologiju sa nadogradnjom, projektovano od strane „ARHIMEX“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektana dana 24.01.2024.godine u 13:11:41 + 01'00', izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: bruto razvijena građevinska površina 12.117,74 m² (planom dato 75.623,34 m²); indeks zauzetosti 0,21 (planom dato 0,50); indeks izgrađenosti 0,33 (planom dato 2,0); spratnost objekta P+1 (planom dato P+2) 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 kompleksa i saobraćajnom pristupu. Pristup objektu 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 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-opštinski propisibr.14/10), Opština Berane.

Uvidom u List nepokretnosti br.299 KO Berane elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 03.03.2025.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 prva upravljajuća u obimu prava 1/1, dok Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1.

Uvidom u List nepokretnosti br.2205 KO Berane elektronski prepis sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine od 03.03.2025.godine utvrđeno je da je kat.parcela br.865/3 KO Berane, u svojini i raspolaganju Crne Gore u obimu prava 1/1, dok JZU Dom zdravlja Nika Labović ima pravo upravljanja u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti ZU Kliničko-bolnički centar Berane, na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano 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 UP 4, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "Medicinski centar" ("Službeni list Crne Gore- opštinski propisi 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, 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

