



Broj: 09-332/23-6290/2  
Podgorica, 15.08.2023. godine

## JZU Opšta bolnica Nikšić

**NIKŠIĆ**

Ul. Nikca od Rovina bb

Aktom broj: 09-332/23-6290/1 od 09.08.2023. godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva - Glavnom Državnom arhitekti, obratila se JZU Opšta bolnica Nikšić, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije JZU Opšte bolnice u Nikšiću - urgentnog bloka, laboratorije i odjeljenja neurologije, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1097/1 KO Nikšić, koja odgovara UP 1, zona B, podblok 5B, u zahvatu DUP-a „Centar“ Opština Nikšić, projektovano od strane „Agencije za projektovanje i planiranje“ d.o.o. Nikšić, ovjereno elektronskim potpisom dana 07.08.2023. godine u 11:08:06 + 02'00'.

Članom 87 stav 4 tačka 1 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), utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da 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, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Prema ovome, neophodno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara - indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina (BRGP), spratnost odnosno visina objekta i ispoštovan odnos prema građevinskoj liniji – **u originalu sa potpisom i pečatom (Izjava projektanta sadrži konstataciju da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima) i Izjavu geodetske licencirane organizacije** o tačnoj lokaciji planiranog objekta, sa podacima od kojih katastarskih/urbanističkih parcela ili njihovih djelova se sastoji lokacija objekta i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih/urbanističkih parcela, odnosno sa koje javne saobraćajnice je obezbijeđen prilaz lokaciji i objektu i u čijem vlasništvu su iste.

Osim navedenog, neophodno je dostaviti Elaborat parcelacije po DUP-u radi sagledavanja realnih površina koje čine predmetnu urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti **ovjeren** od strane Uprave za nekretnine, kao i geodetsku podlogu sa potpisom i pečatom licencirane građevinske firme, ne stariju od 6 mjeseci.

**Daljim uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktor je utvrdio sljedeće:**

Predmetna urbanistička parcela UP 1, blok B, podblok 5, u zahvatu DUP-a „Centar“, Opština Nikšić, nalazi se u zoni površine za zdravstvenu zaštitu. Idejnim rješenjem planirana rekonstrukcija objekata Opšte bolnice podrazumijeva dogradnju postojećih objekata na način što se između njih interpolira novi dio objekta, koji zajedno sa ostalim objektima formira funkcionalnu - integrisanu

cjelinu, odnosno vrši se dogradnja objekta hemodijalize i toplom vezom se povezuje sa dijelom objekta radiologije.

Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju planskog dokumenta je propisano da arhitektonsko oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekta je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekta - fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekta. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnosti za savremena i ekonomična arhitektonska rješenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Krovove je potrebno projektovati kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. **Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, ovaj Direktorat je konstatovao da predloženo rješenje objekta svojom oblikovnošću i likovnim izrazom ne odgovara okruženju kao ni namjeni objekta, s obzirom da je projektovan kao objekat sa ravnim krovom, staklenim fasadama koje na neadekvatan način ukazuju na namjenu istog, te da se na fasadama koriste brojni elementi koji međusobno i sa okolnim strukturama ne ostvaruju vizuelno jedinstvo.**

Potrebno je naći adekvatno vizuelno rješenje nove strukture, vodeći računa da se ne narušava arhitektonski izraz kompleksa, a posebno postojeće strukture Doma zdravlja u blizini, jednog od rijetkih primjera brutalizma na prostoru Nikšića, projektovanog od strane arhitekta Dušana Popovića 1972. godine. Osim toga, novom strukturom, potrebno je zadovoljiti savremene tehnologije koje propisuje predviđena namjena, tako da ista odgovara postojećim strukturama bolnice i sa njima čini jedinstvenu i reprezentativnu vizuelnu cjelinu.

#### **Osim navedenog upućujemo na sledeće tehničke nedostatke idejnog rješenja:**

U skladu sa članom 10 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži **tehnički opis** projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila** i **procenat popločanja** na parceli. Osim toga, u tehničkom opisu je potrebno dati podataka o površina svih postojećih objekata na nivou parcele, kako bi se tačno utvrdilo da li su planiranom rekonstrukcijm ispoštovani svi parametri dati planskom dokumentacijom.

**Svi grafički prilozi** treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane od strane ovlašćenog inženjera na Obrascu 6 u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19).

Dostaviti prilog **Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena** koji treba da sadrži kompletan obuhvat sa legendom/tabelom materijala završne obrade površina partera. U okviru legende/tabele egzaktno navesti sve površine i njihov procenat. Na prilogu prikazati osnovu koja je u direktnom kontaktu sa terenom.

**Karakteristični presjeci/izgledi** moraju sadržati širi prikaz kompletne parcele sa definisanim granicama, kontaktnim zonama (javne površine, privatne izgrađene površine, saobraćajnica, parter, potporni zidovi, susjedni objekti.), relativne i apsolutne visinske kote i udaljenja od susjednih objekata. Susjedne objekte prikazati u siluetama.

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legendu.

U cilju sagledavanja uklopljenosti objekta u zatečeno prirodno i izgrađeno okruženje, neophodno je dostaviti 3d prikaze objekta inkorporirane **u šire realno okruženje iz gornjeg rakusa** iz više pozicija sa pripadajućim uređenjem terena, tako da nijedan **dio objekta sa pripadajućim dijelom uređenja terena**, ne ostane neprikazan.

Ukoliko se radi **rekonstrukcija objekta**, u okviru grafičke dokumentacije idejnog rješenja neophodno je dostaviti priloge plan rušenja i plan zidanja, te adekvatnim šrafurama označiti djelove koji se ruše i djelove koji se zidaju, a posebno u dijelu tople veze u nivou prizemlja i prvog sprata. Takođe je potrebno dostaviti fotodokumentaciju postojećeg objekta koji je predmet rekonstrukcije. Potrebno je uskladiti idejno rješenje sa članom 13 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta* ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18, 043/19).

Napominjemo da je visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta kao i druge vidove olakšane pristupačnosti neophodno projektovati i graditi na osnovu odredbi *Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom*.

Shodno navedenom, u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), potrebno je da se u roku od 8 (osam) dana izjasnite o rezultatima ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ će donijeti rješenje bez Vašeg izjašnjenja-član 112 stav 3 Zakona o upravnom postupka.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**