



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

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

Broj: 05-332/24-1138/4  
Podgorica, 24.04.2024. godine

## JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE

Rožaje

29. Novembar

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

Obradila:

Načelnica direkcije

Nataša Pavićević, dipl. pravnik



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE  
MINIĆ SINIŠA, dipl. inž. arh

Dostavljeno:

-a/a

-naslovu



Broj: 05-332/24-1138/4  
Datum: 24.04.2024. 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 Dom zdravlja Rožaje, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „FETH Studio“ d.o.o. Rožaje, za rekonstrukciju radiološkog bloka JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE, na katastarskoj parceli broj 1843 KO Rožaje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP177, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 28/13) Opština Rožaje, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** podnosiocu zahtjeva JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „FETH Studio“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2024. godine u 10:43:15 +01'00', za rekonstrukciju radiološkog bloka Doma zdravlja Rožaje, na katastarskoj parceli broj 1843 KO Rožaje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP177, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 28/13) Opština Rožaje, ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 4.656,96m<sup>2</sup> (planom zadato nadzemno 7.942,12m<sup>2</sup>); indeksa izgrađenosti 0.70 (planom zadato 1.20); površine pod objektom 2.239,07m<sup>2</sup> (planom zadato 2.647,37m<sup>2</sup> pod objektima); indeksa zauzetosti 0.34 (planom zadato 0.4); spratnosti Su+P+1 (planom zadato Su+P+1+PK) - u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/24-1138/1 od 26.01.2024.godine, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom državnom arhitekti, obratio se JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Feth studio“ d.o.o. Rožaje, za rekonstrukciju i adaptaciju postojećeg objekta na UP 177 koju čini kat.parcela br.1843 KO Rožaje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Centar"- izmjene i dopune ("Službeni list Crne Gore- br.28/13), Opština Rožaje.

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 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: Urbanističko tehničke uslove broj 08-332/23-8308/8 izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana 22.12.2023.godine; List nepokretnosti - prepis broj 642 izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu br.113-919-3891/2023 od 15.11.2023. godine za kat.parcelu br.1843 KO Rožaje; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, i idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju objekta u zaštićenoj digitalnoj formi.

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture 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 05-332/24-1138/3 od 04.04.2024. godine, projektovanog od strane „FETH Studio“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2024. godine u 10:43:15 +01'00', za rekonstrukciju objekta Doma zdravlja Rožaje, na katastarskoj parceli broj 1843 KO Rožaje, koja odgovara dijelu urbanističke parcele UP177, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 28/13) Opština Rožaje, ukupne površine 6842.35m<sup>2</sup>. U skladu sa navedenim, na predmetnoj lokaciji je planiran objekat ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 4.656,96m<sup>2</sup> (planom zadato nadzemno 7.942,12m<sup>2</sup>); indeksa izgrađenosti 0.70 (planom zadato 1.20); površine pod objektom 2.239,07m<sup>2</sup> (planom zadato 2.647,37m<sup>2</sup> pod objektima); indeksa zauzetosti 0.34 (planom zadato 0.4); spratnosti Su+P+1 (planom zadato Su+P+1+Pk).

Predmet projekta je rekonstrukcija koja se odnosi na izradu nove nadstrešnice na postojećem ulaznom stepeništu objekta Doma zdravlja u Rožajama. Planirana rekonstrukcija podrazumijeva zamjenu završnog sloja stepeništa, ograde, rukohvata i dodavanje natkrivanja kako bi se obezbijedila zaštita od vremenskih uslova prilikom ulaska u bolnicu. Predviđeno je uklanjanje postojeće završne obrade, a zatim zamjena stepeništa u skladu sa standardima za izgradnju stepeništa. Nova završna obrada je predviđena kao granitna, neklizajuća keramika. Ograda, rukohvati i krovna konstrukcija su predviđeni od čeličnih profila čime će se obezbijediti sigurnost korisnika stepeništa. Predviđeno je da se krov opremi sendvič panelima, a oluci i vertikalni odvodi za atmosfersku vodu integrišu u sistem. Planirana rekonstrukcija i dogradnja nadstrešnice ne narušava osnovni izgled objekta, već isti značajno unapređuje u pogledu oblikovnosti, a posebno u pogledu funkcionalnosti i sigurnosti.



Osim toga, projektom je predviđena adaptacija dijela radiologije, u cilju obezbjeđenja funkcionalnog radnog okruženja za zaposlene u tom dijelu. Nevedene intervencije adaptacije ne utiču na spoljni izgled kao ni na osnovne urbanističke parametre postojećeg objekta.

Shodno navedenom, konstatuje se da je idejno rješenje usaglašeno sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji, osnovnim urbanističkim parametrima kao i smjericama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u List nepokretnost broj 642 izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu br.113-919-3891/2023 od 15.11.2023. godine utvrđeno je da na kat.parceli br.1843 KO Rožaje, pravo upravljanja ima JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Direktor za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture - Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti JZU DOM ZDRAVLJA ROŽAJE na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „FETH Studio“ d.o.o. Rožaje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 28.03.2024. godine u 10:43:15 +01'00', za rekonstrukciju radiološkog bloka Doma zdravlja Rožaje, na katastarskoj parceli broj 1843 KO Rožaje, koja odgovara urbanističkoj parceli UP177, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Centar" ("Službeni list CG", opštinski propisi br. 28/13) Opština Rožaje, u pogledu usaglašenosti sa smjericama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj 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.

Obradila:

Načelnica direkcije

Nataša Pavičević, dipl.pravnik



V. D. GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

MINIĆ SINIŠA, dipl.inž.arh