



Crna Gora  
Opština Berane

Adresa: ul. IV crnogorske br.1  
84300 Berane, Crna Gora  
tel: +382 51 231 973  
fax: +382 51 233 357  
e-mail: arhitekta@berane.co.me

Služba glavnog gradskog arhitekta

20.04.2023. godine

Br: 13-333/23-25/2

Za:

**MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNOG STARANJA**

Rimski trg 46, 81000 Podgorica

Veza: Vaš zahtjev br. 01-128/23-1468/1 od 06.03.2023. godine

**PREDMET:** Rješenje o davanju saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta rekonstrukcije u postojećim gabaritima poslovnog objekta u dnevni boravak za stara lica i male grupne zajednice na dijelu kat.parcele br . 2477/1 KO Berane upisane u LN-333(k.p.br.2477/14 i 2477/15 po elaboratu parcelacije) i dijelu kat.parcele br. 859 KO Berane upisanoj u LN-299 (dio 859/1 po elaboratu parcelacije), odnosno na dijelu UP 17 DUP-a "Medicinski centar", u zahvatu zone javne funkcije posebne namjene, na dalju nadležnost

S poštovanjem

vd Glavni gradski arhitekta

Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



Prilog: Rješenje br. 13-333/23-25/2 od 20.04.2023. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Ministarstva rada i socijalnog staranja br.13-333/23-25 od 08.03.2023.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju poslovnog prizemnog objekta na dijelovima kat.parcela br. 2477/1KO Berane upisane u LN-333 (k.p.br.2477/14 i 2477/15 po elaboratu parcelacije) i dijelu kat.parcele br. 859 KO Berane upisanoj u LN-299 (dio 859/1 po elaboratu parcelacije), odnosno na dijelu UP 17 DUP-a "Medicinski centar", u zahvatu zone javnih funkcija posebne namjene na osnovu čl.87 u vezi sa stavom 4.tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20 ,86/22 i 04/23), čl. 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o imenovanju vršioca dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/23-645 od 01.03.2023. godine i čl. 34 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Berane („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 2/19, 6/19 - ispr., 8/19 - ispr. i 18/19), donosi:

## R J E Š E N J E

Daje se **saglasnost** MINISTARSTVU RADA I SOCIJALNOG STARANJA na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju poslovnog objekta na dijelovima kat.parcela br. 2477/1KO Berane upisane u LN-333(k.p.br.2477/14 i 2477/15 po elaboratu parcelacije) i dijelu kat.parcele br. 859 KO Berane upisanoj u LN-299 (dio 859/1 po elaboratu parcelacije), odnosno na dijelu UP 17 DUP-a "Medicinski centar", u zahvatu zone javnih funkcija posebne namjene ,bruto površine u osnovi prizemlja 313,59 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P , BRGRP 345.02m<sup>2</sup> u pogledu usaglašenosti sa:

- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta,
- Osnovnim urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti,spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

## O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. br.13-333/23-25 od 09.03.2023.god., ovom organu se obratilo Ministarstvo rada i socijalnog staranja za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju postojećeg objekta na dijelovima kat.parcela br. 2477/1 KO Berane upisane u LN-333 (k.p.br.2477/14 i 2477/15 po elaboratu parcelacije) i dijelu kat.parcele br. 859 KO Berane upisanoj u LN-299 (dio 859/1 po elaboratu parcelacije) i dijelu kat.parcele br. 859 KO Berane upisanoj u LN-299, odnosno na dijelu UP 17 DUP-a "Medicinski centar", u zahvatu zone javnih funkcija posebne namjene.

Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo„ARHITEKTONIKA“ iz Nikšića ,ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica 08.02.2023.g. u 14:03:54h, Izjava projektanta,listovi nepokretnosti u originalu,Izjava geodetske agencije doo "NOVSTAR 7" iz Nikšića i Elaborat parcelacije ovjeren kod Uprave za nekretnine pod 27.10.2022.g. pod brojem 111-917/22-1/144

Odredbama čl. 87 stav 4 tačka 1, a u vezi sa čl. 76 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta:

- 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.

Odredbama čl. 88 stav 1 Zakona, propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m<sup>2</sup> bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave i da za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitekta.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio dostavljeno idejno rješenje arhitektonskog projekta za rekonstrukciju poslovnog objekta na dijelu UP-17 DUP-a "Medicinski centar" Berane i odlučio kao u dispozitivu rješenja iz sledećih razloga:

Odredbama čl. 87 stav 1 istog Zakona propisano je da se saglasnost izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, a članom 215 da do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Uvidom u predmetni Detaljni urbanistički plan je propisano sledeće:

#### Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

Dimenzije objekata određiće se prema stepenu zauzetosti parcele, odnosu prema granicama susednih parcela i objektima na njima, kao polaznim i ograničavajućim parametrima. Tako da će i dimenzije objekata biti razlidite.

Rešava njem zahtjeva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike kompletne lokacije, naselja i grada.

Raščišćavanjem pomoćnih i raznih drugih objekata u unutrašnjosti tkiva a koji ne zadovoljavaju uslove iz plana dobiće se slobodni prostori za ozelenjavanje i uređenje, nezavisno od karaktera vlasništva nad zemljištem. 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. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gde se predviđa veće okupljanje.

Rasvetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

#### Osnovnim urbanističkim parametrima je propisano:

-površina katastarske/urbanističke parcele: 3.019m<sup>2</sup>

-spratnost (ili visina objekta)- P+2, uz mogućnost izgradnje suterena ili podruma

-maksimalni indeks zauzetosti: max 0,5 uz poštovanje ostalih parametara

- maksimalni indeks izgrađenosti:

-odnos prema građevinskoj liniji: Građevinska linija prema regulacionim linijama min 5m a prema ulici a prema susjednim parcelama 3m

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta, glavni gradski arhitekta je utvrdio da postoje nedostaci i o tome obavijestio stranku Pozivom za dopunu zahtjeva br. 13-333/22-25/1 od 17.03.2023.g. nakon čega su dostavljeni listovi nepokretnosti i obavezne izjave projektanta i geodtske agencije i za isto konstatovano da su arhitektonske karakteristike priloženog idejnog arhitektonskog rješenja u skladu sa smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju objekata kao i propisanim osnovnim urbanističkim parametrima zadatih DUP-om.

Volumenom i položajem je objekta uklopljen u okruženje. Fasade objekata kao i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala. Parkiranje je planirano u okviru parcele. Objekat je u granicama maksimalno zadatih visina, sa kosim četvorovodnim krovom i adekvatnom stolarijom.

Predmetni objekat je ukupne bruto površine 345.02m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P (max planirana je P+2 sa mogućnošću izgradnje podzemne etaže). Objekat je postavljen u granicama zadatih građevinskih linija. Ostvareni Indeks zauzetosti na dijelu UP 17 koja je površine 1.303m<sup>2</sup> je 0,24(planirani je do 0,5) a indeks



napomena pošiljaoca .....

otvrđujem da sam dana ..... 20 ..... g.  
(datum ispisao slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

.....  
(primaćac)

.....  
(dostavljač - poštonoša)

(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

Općina Gora  
OPĆINA BERANE

U otpremno listu: 21-CU-1013 POVRATNICA

Broj	Klasifik. znak	Redni broj
13-333/23-25/2		

Predmet pošiljke .....

Predato pošti .....

Na adresu Milutinović  
RAĐA I SOC. STARIJA  
u Podgorici

Adresa Općina Berane

Služ. za gradske arhitekto

II. Crnogorske  
Berane

