



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

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

Broj: 09-332/23-1714/10  
Podgorica, 16.06.2023. godine

**“KALAMPER” DOO**

**BAR**

Tomba bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije prostornog  
planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.06.16 19:56:20 +02'00'

Dostavljeno:  
-a/a  
-naslovu



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Broj: 09-332/23-1714/10  
Podgorica, 16.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, Direktorat Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture, Glavni državni arhitekta, 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 i 86/22), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu „Kalamper“ d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 09.06.2023. godine u 11:25:37 + 02'00', za izgradnju Faza 1 apart hotel 3\* I Faza 2 stambeni dio kolektivno stanovanje na dijelu A2-UP7 (Zona A, Blok 2) i A2-UP8 (Zona A, Blok 2) koje čine katastarske parcele br.5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15, 5836/7, 5836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5830/6, 5831/2 i 5836/19 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Topolica IV“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.39/13), Opština Bar, donosi

## R J E Š E N J E

**Daje se saglasnost** „Kalamper“ d.o.o. iz Bara, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenim od strane „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 09.06.2023. godine u 11:25:37 + 02'00', za izgradnju Faza 1 apart hotel 3\* I Faza 2 stambeni dio kolektivno stanovanje na dijelu A2-UP7 (Zona A, Blok 2) i A2-UP8 (Zona A, Blok 2) koje čine katastarske parcele br.5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15 i 5836/7, 5836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5830/6, 5831/2 i 5836/19 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Topolica IV“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.39/13), Opština Bar, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i sa osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP=17.412.46m<sup>2</sup> (ostvareno 16.252.56m<sup>2</sup>), površina pod objektom 2.238,73m<sup>2</sup> (ostvareno 1,355.85m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti = 4.2 (ostvareno 3.95), indeks zauzetosti = 0.54 (ostvareno 0.33), spratnost 12 nadzemnih etaža (ostvareno 12 nadzemnih etaža), odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 09-332/23-1714/1 od 24.02.2023.godine, Glavnom državnom arhitekti obratio se „Kalamper“ d.o.o. iz Bara, za davanje saglasnosti na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, za izgradnju Faza 1 apart hotel 3\* I Faza 2 stambeni dio kolektivno stanovanje na dijelu A2-UP7 (Zona A, Blok 2) i A2-UP8 (Zona A, Blok 2) koje čine katastarske parcele br.5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15 i 5836/7, 5836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5830/6, 5831/2 i 5836/19 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Topolica IV“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.39/13), Opština Bar, u smislu arhitektonskog oblikovanja i materijalizacije objekata i osnovnih urbanističkih parametara: ukupna bruto razvijena građevinska površina

BRGP=17.412,46m<sup>2</sup> (ostvareno 16,252.56m<sup>2</sup>), površina pod objektom 2.238,73m<sup>2</sup> (ostvareno 1,355.85m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti = 4.2 (ostvareno 3.95), indeks zauzetosti = 0.54 (ostvareno 0.33), spratnost 12 nadzemnih etaža (ostvareno 12 nadzemnih etaža), odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama.

Postupajući po predmetnom zahtjevu imenovanog, a na osnovu uvida raspoloživih spisa predmeta, Glavni državni arhitekta odlučio je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

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 i 86/22), 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.

Uz zahtjev, investitor je ovom Ministarstvu – Glavnom državnom arhitekti, dostavio sljedeću dokumentaciju: Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-8204/9 izdate 14.12.2022.godine od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja I urbanizma, Glavni grad Podgorica; Urbanističko-tehničke uslove broj: 08-9469/11 izdate 10.01.2023.godine od strane Direktorata za planiranje i uređenje prostora, Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja I urbanizma, Glavni grad Podgorica; List nepokretnosti br.726 KO Novi Bar - Prepis br.102-919-3930/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcele br. 5832, 5833 i 5834; List nepokretnosti br.1010 Novi Bar - Prepis br. 102-919-3948/2022 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcelu br.5837; List nepokretnosti br.1655 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3929/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcelu br.5829; List nepokretnosti br.3258 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3933/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcelu br.5836/10; List nepokretnosti br.1007 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3932/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcele br.5835/1, 5836/8 i 5836/9; List nepokretnosti br.3257 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3934/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcele br.5835/2 i 5836/7; List nepokretnosti br.2401 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3931/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcelu br.5836/2; List nepokretnosti br.4487 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3928/2023 od 23.02.2023.godine izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu- PJ Bar za kat.parcelu br.5836/1. Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju UZZ broj 1486/2022 od 03.12.2022.godine zaključen između "Kalamper" d.o.o. preko osnivača sa 50% udijela Damira Kalamperovića, Veselinke Kaluđerović i Zorana Kaluđerovića; Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju UZZ broj 1491/2022 od 05.12.2022.godine zaključen između "Kalamper" d.o.o. preko osnivača sa 50% udijela Damira Kalamperovića i Radoslava Petrića; Ugovor o zajedničkom ulaganju u gradnju UZZ broj 1490/2022 od 05.12.2022.godine zaključen između "Kalamper" d.o.o. preko osnivača sa 50% udijela Damira Kalamperovića, Sava Mijovića i Radomira Mijovića; Notarski zapis ugovora o prodaji UZZ broj 262/2023 od 09.03.2023.godine zaključen između prodavca Edina Murića koji postupa u ime i za račun Elvira Murića, sa jedne strane i "Kalamper" d.o.o. kao kupca, sa druge strane; Notarski zapis ugovora o prodaji UZZ broj 939/2023 od 11.05.2023.godine zaključen između prodavca Nade Lukić koja postupa u ime i za račun Marije Petranović, sa jedne strane i "Kalamper" d.o.o. kao kupca preko osnivača sa 50% udijela Damira Kalamperovića, sa druge strane; Notarski zapis ugovora o prodaji UZZ broj 557/2023 od 11.05.2023.godine zaključen između prodavca "Pirlanta" d.o.o. preko ovlaštenog punomoćnika Refika Beganovića, sa jedne strane i kupca "Kalamper" d.o.o. preko osnivača sa 50% udijela Damira Kalamperovića, sa druge strane Elaborat parcelacije izrađen od

strane licencirane geodetske organizacije "Plan – net" d.o.o., ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu dana 08.02.2023.godine; Izjavu projektanta sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara, kao i da je idejno rješenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova i da je obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima; 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.

Prema Detaljnom urbanističkom planu „Topolica IV“ („Sl. List CG“ - opštinski propisi br. 39/13), Opština Bar, predmetna lokacija koju čine UP7 i UP8, nalazi u okviru zone A, blok 2, za koju je predviđena mješovita namjena (MN - centralne djelatnosti i stanovanje velikih gustina). Poglavlje 4.7. *Namjene površina* planskog dokumenta, propisuje da se na parcelama mješovite namjene mogu graditi stambeni objekti i stambeno-poslovni objekti, tržni i izložbeni centri, objekti za smještaj turista - hoteli, ugostiteljski objekti, poslovni objekti, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, parkinzi, garaže i objekti infrastrukture. Predviđena spratnost za predmetnu lokaciju je deset nadzemnih etaža, uz mogućnost prilagođavanja spratnosti konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, i to u vidu povećanja za dvije etaže, uz uslov da se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije i ne može se povećati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada. Rješenje građevinskih struktura u oblikovnom i likovnom pogledu mora da odgovara klimatskim karakteristikama područja. Prostorno oblikovanje treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da objekti imaju prepoznatljivost i arhitektonski izraz adekvatan funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, u skladu sa već formiranim ambijentom.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Preporučuje se upotreba savremenih materijala koji daju mogućnost za originalna arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. Zavisno od arhitektonskog rešenja, od prirodnih materijala prednost dati kamenu i drvetu. Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijepa, ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Kolorit objekata uskladiti sa projektovanom formom, ambijentom, klimatskim uslovima i funkcijom, imajući istovremeno u vidu hromatski tretman okolnih struktura. Za ograde, oluke, okove i slične elemente koristiti nekorozivne materijale.

Posebnu pažnju posvetiti uređenju otvorenih površina, uz nastojanje da se nadgrade i afirmišu osnovne karakteristike lokacije. Otvorene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločane, ozelenjene površine, a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, kao uređenje terena;
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smještene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje;
- iznad suterenskog prostora kao dvorište, koje se takođe uređuje i ozelenjava;
- iznad prizemne etaže, ako je veće površine, namijenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređeno i ozelenjeno;
- eventualno iznad krovnih ravnih površina ako su dostupne, sa dopunskim sadržajima.

Uređenje otvorenih površina prilagoditi namjeni objekata, ambijentu i klimatskim uslovima. Različitom obradom izdiferencirati namjensku podjelu partera, sa ciljem da se obezbijedi spontano korišćenje i prijatan doživljaj u prostoru, ostvarujući, kroz usklađivanje elemenata parterne obrade, oblikovno, a po potrebi i funkcionalno, povezivanje sa parternim cjelinama susjednih objekata. Procenat zelenih površina mora biti najmanje 20%.

Izgradnja podruma i suterena je dozvoljena, ali nije obavezna. Podrumaska etaža ne ulazi u proračun dozvoljene bruto površine objekta, ukoliko je namijenjena za garažni ili instalacioni prostor. Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke (ili katastarske) parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa);
- suterenskih garaža;
- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma;
- djelova objekata;
- spratnih garaža;
- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele.

Od potrebnog broja mjesta za stacioniranje vozila, najmanje 40% treba biti rešeno kao garažiranje. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.00 - (100%). Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli utvrđuje se po normativu: stanovanje 1 - 1,2 PM po 1 stambenoj jedinici, škole 0,25-0,35 PM/1 zaposlenom; hoteli 50 PM na 100 soba; trgovina 20-40 PM na 1000 m<sup>2</sup> korisne površine; pošta, banka 20-30 PM/1000m<sup>2</sup> korisne površine; poslovanje – 10 PM na 1000 m<sup>2</sup>.

Uvidom u planski dokument utvrđeno je da površina urbanističke parcele A2-UP7 iznosi 2,018.58m<sup>2</sup>. Urbanistički parametri predviđeni za parcelu su: BRGP= 7,065.03m<sup>2</sup>, površina pod objektom 908.36m<sup>2</sup>, indeks zauzetosti 0.45, indeks izgrađenosti 3.5, spratnost 10 nadzemnih etaža + 2. Površina urbanističke parcele A2-UP8 iznosi 2,127.23m<sup>2</sup>. Urbanistički parametri predviđeni za parcelu su: BRGP= 7,445.31m<sup>2</sup>, površina pod objektom 957.25m<sup>2</sup>, indeks zauzetosti 0.45, indeks izgrađenosti 3.5, spratnost 10 nadzemnih etaža + 2. Poglavlje 5.9. Urbanističko - tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata propisuje da se definisani indeksi zauzetosti i izgrađenosti mogu uvećati za 20% ukoliko lokacija obuhvata najmanje dvije vlasničke parcele ili kada je površina lokacije iznad 1200m<sup>2</sup>. U skladu sa gore navedenim, objedinjeni urbanistički parametri za lokaciju koju čini UP8 i dio UP7, zona A, blok 2, su: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP=17.412,46m<sup>2</sup> (ostvareno 16,252.56m<sup>2</sup>), površina pod objektom 2.238,73m<sup>2</sup> (ostvareno 1,355.85m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti = 4.2 (ostvareno 3.95), indeks zauzetosti = 0.54 (ostvareno 0.33), spratnost 12 nadzemnih etaža (ostvareno 12 nadzemnih etaža).

Na predmetnoj lokaciji planiran je stambeno poslovni objekat sa odvojenim ulazima i vertikalnim komunikacijama planiranim posebno za poslovanje i za stambeni dio objekta. Podrumaska etaža u kojoj je planirano parkiranje u funkciji je cijelog objekta. U okviru prizemlja i prvog sprata planirano je poslovanje, dok je stambeni dio - kolektivno stanovanje planirano od drugog do jedanaestog sprata. U okviru podrumске etaže ostvareno je 92 parking mjesta. Za stambeni dio objekta u kojem je planirano 70 stambenih jedinica obezbijedeno je 70pm, za apart hotel je predviđeno 22pm, sve u skladu sa smjernicama iz planskog dokumenta.

Zadate građevinske linije date planskom dokumentacijom su ispoštovane i objekat je lociran unutar ili do zadatih građevinskih linija. Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Prizemlje objekta u kome je planirano poslovanje, vizuelno i funkcionalno je odvojeno od stambenog dijela objekta, kako u pogledu saobraćajnog tako i u pogledu pješačkog prilaza. Predviđeno je uređenje terena oko objekta u okviru lokacije. Prostor namijenjen zelenoj površini je hortikulturno obrađen. Procenat zelenila u okviru lokacije iznosi 22,50%.

Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji sa fasadnim površinama koje su planirane u tamno sivoj boji i oblogama od prirodnog kamena u okviru prizemlja. Krovna atika je naglašena u bijeloj boji, sve u skladu sa ostatkom fasade. U dijelu gornje ploče prizemlja kao i na poslednjoj etaži planirani su konzolni ispusti u vidu pergola. Svi detalji na fasadi kao i materijali, projektovani su da zadovolje standarde i normative za ovu vrstu objekta.

Na osnovu navedenog, utvrđeno je da je predloženo idejno arhitektonsko stambeno poslovno objekta, projektovano od strane „Intesa Group“ d.o.o. Bijelo Polje, izrađeno u skladu sa smjernicama

za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, i osnovnim urbanističkim parametrima: ukupna bruto razvijena građevinska površina BRGP=17.412,46m<sup>2</sup> (ostvareno 16,252.56m<sup>2</sup>), površina pod objektom 2.238,73m<sup>2</sup> (ostvareno 1,355.85m<sup>2</sup>), indeks izgrađenosti = 4.2 (ostvareno 3.95), indeks zauzetosti = 0.54 (ostvareno 0.33), spratnost 12 nadzemnih etaža (ostvareno 12 nadzemnih etaža), odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama.

Uvidom u List nepokretnosti br. 726 KO Novi Bar - Prepis br.102-919-3930/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da su kat.parcele br. 5832, 5833 i 5834 KO Novi Bar u svojini Veselinke Kaluđerović i Zorana Kaluđerovića u obimu prava ½; Uvidom u List nepokretnosti br.1010 Novi Bar - Prepis br. 102-919-3948/2022 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcela br. 5837 KO Novi Bar u svojini Mijović Radomira i Mijović Sava u obimu prava ½; Uvidom u List nepokretnosti br.1655 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3929/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcela br. 5829 KO Novi Bar u svojini Petrić Radoslava u obimu prava 1/1; Uvidom u List nepokretnosti br.3258 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3933/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcela br. 5836/10 KO Novi Bar u svojini Radomira Mijovića u obimu prava 1/1; Uvidom u List nepokretnosti br.1007 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3932/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da su kat.parcele br.5835/1, 5836/8 i 5836/9 KO Novi Bar u svojini Mijović Radomira i Mijović Sava u obimu prava ½; Uvidom u List nepokretnosti br.3257 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3934/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da su kat.parcele br.5835/2 i 5836/7 KO Novi Bar u svojini Mijović Sava u obimu prava 1/1; Uvidom u List nepokretnosti br.2401 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3931/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcele br.5836/2 KO Novi Bar u svojini Mijović Sava u obimu prava 1/1; Uvidom u List nepokretnosti br.4487 KO Novi Bar - Prepis br. 102-919-3928/2023 od 23.02.2023.godine, utvrđeno je da je kat.parcele br.5836/1 KO Novi Bar u svojini Mijović Radomira u obimu prava 1/1.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, Glavni državni arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti "Kalamper" d.o.o. Bar, na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Intesa group“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 09.06.2023. godine u 11:25:37 + 02'00', za izgradnju Faza 1 apart hotel 3\* i Faza 2 stambeni dio kolektivno stanovanje na dijelu A2-UP7 (Zona A, Blok 2) i A2-UP8 (Zona A, Blok 2) koje čine katastarske parcele br.5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15 i 5836/7, 5836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5830/6, 5831/2 i 5836/19 KO Novi Bar, u zahvatu Detaljni urbanistički plan „Topolica IV“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br.39/13), Opština Bar, 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).

Napomena: Prilikom izrade tehničke dokumentacije Glavnog projekta kao i izgradnje objekta, neophodno je poštovati projektovanu strukturu i kvadraturu stambenih jedinica, u skladu sa Idejnim rješenjem. Takođe, nije moguće usitnjavati stambene jedinice i povećavati ukupan broj istih, predviđen Idejnim rješenjem.

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.

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**

**Vladan  
Stevović**

Digitally signed by Vladan Stevović  
DN: c=ME, ou=Pravno lice,  
2.5.4.97=VATME-02760517,  
o=Ministarstvo ekologije  
prostornog planiranja i urbanizma,  
serialNumber=58355,  
givenName=Vladan, sn=Stevović,  
cn=Vladan Stevović  
Date: 2023.06.16 19:55:33 +02'00'