



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat za sprovođenje državnih smjernica
u oblasti 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 -1714/14
Podgorica, 29.04.2024. godine

„ KALAMPER „ D.O.O.

Adresa: Tomba bb
BAR

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

Obradila:

Načelnica Direkcije,

Pavičević Nataša, dipl.pravnik

P. Pavičević



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

Siniša Minić

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.



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

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

Broj: 09-332/23-1714/14
Podgorica, 29.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica arhitekture, na osnovu člana 87. st. 4.tač.1.ai.1. i 2. člana 88. stav. 2 a u vezi člana 98.stav 5.Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), rješavajući po zahtjevu "KALAMPER" D.O.O. Bar, za izmjenu ješenja, br. 09-332/23-1714/10 od 16.06.2023. godine, izdatog od strane ovog ministarstva, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata saglasnost na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenog od strane "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje potpisano elektronskim potpisom projektanta 09.06.2023. godine u 11:25:37 +02 00 Časova za izgradnju Faza 1, apart hotel 3* I Faza 2 stambeni dio kolektivnog stanovanja na dijelu A 2- UP7 (Zona A, Blok 2), i A2UP 8 (Zona A Blok 2), koje čine katastarske parcele, 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 sve K.O.Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/13), Opština Bar, izrađeno u skladu sa smjericama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta: 17.412,46m² (ostvareno 16.252,56m²); površina pod objektom 2.238,73 m² (ostvareno 1.355,85 m²), indeks izgrađenosti 4.2 (ostvareno 3.95); indeks zauzetosti 0.54 (ostvareno 0.33), spratnost: 12 nadzemnih etaža (ostvareno nadzemnih 12 etaža),ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama, donosi

R J E Š E N J E

Mijenja se saglasnost, izdata rješenjem ovog ministarstva, br. 09-332/22-1714/10 od 16.06.2023. godine i daje se saglasnost „KALAMPER“ D.O.O. Bar, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 12:26:42 +02'00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, na dijelu A2-UP7 koji čine kat. parcele 5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15, 5831/2, 5830/6 KO Novi Bar, na dijelu A2-UP8 koji čine kat. parcele 5836/7, 5.836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5836/19 sve K.O Novi Bar i na dijelu A2-UP4 koji čini kat. parcela 5831/1 K.O. Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/13), ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 17.633,66m² (planom zadato nadzemno 19.133,46m²); indeksa izgrađenosti 3.88 (planom zadato 4.20); indeksa zauzetosti 0.33 (planom zadato 0.54); spratnosti Faza I Po+P+11, Faza II Po+P+9 (planom zadato Po+9 uz mogućnost uvećanja za dvije etaže P+11) - 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).

Obrazloženje

Aktom broj 09-332/23-1714/11 od 22.03.2024. godine, KALAMPER" D.O.O. Bar, obratilo se ovom ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, zahtjevom za izmjenu ješenja, br. 09-332/23-1714/10 od 16.06.2023. godine, izdatog od strane ovog ministarstva, kojim je imenovanom privrednom društvu izdata saglasnost na dopunjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, izrađenog od strane "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje potpisano elektronskim potpisom projektanta 09.06.2023. godine u 11:25:37 +02 00 casova za izgradnju Faza 1, apart hotel 3* I Faza 2 stambeni dio kolektivnog stanovanja na dijelu A 2- UP7 (Zona A, Blok 2), i A2UP 8 (Zona A Blok 2), koje čine katastarske parcele, 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 sve K.O.Novi Bar u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/13), Opština Bar, izrađeno u skladu sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, kao i osnovnim urbanističkim parametrima: ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta: 17.412,46m² (ostvareno 16.252,56m²); površina pod objektom 2.238,73 m² (ostvareno 1.355,85 m²), indeks izgrađenosti 4.2 (ostvareno 3.95); indeks zauzetosti 0.54 (ostvareno 0.33), spratnost: 12 nadzemnih etaža (ostvareno nadzemnih 12 etaža),ostvarenim odnosom prema građevinskoj liniji i kolskim pristupom objektima na vlasničkim parcelama.

Uz zahtjev, imenovani su dostavili ovom Ministarstvu, Direktoratu za sprovođenje državnih smjernica arhitekture sledeće dokaze: Dopunjeno Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi arhitektonskog projekta koje je izrađeno od strane projektanta "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 12:26:42 +02'00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na opisanoj lokaciji. U Izjavi je utvrđeno da je do predmetne izmjene došlo zbog povećanja kapaciteta izgrađenosti objekta, odnosno gradnje još jednog objekta u okviru lokacije koja je formirana za gradnju i koja će biti jedinstvena za već projektovani stambeno-poslovni objekat kao i novi objekat koji će biti planiran kao i prenamjena objekta; Izjavu projektanta u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2. tačka 3 i stav 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji. Dat je i tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara, a utvrđeno je da je prilaz objektu obezbijeđen prema planu parcelacije i grafičkom prilogu Detaljnog urbanističkog plana, odnosno pristup lokaciji je planiran sa ulice UP S 18 i UP S 7 koji je predviđen preko već postojećeg pristupnog puta br. 6146 u vlasništvu Crna Gora 1/1 a raspolaganje Opština Bar, po načinu korišćenja nekategorisani put i 5827/1 K.O.Novi Bar u vlasništvu Crna Gora 1/1, raspolaganje Opština Bar 1/1, a po načinu korišćenja nekategorisani put; Ugovor o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Petrić Radosava sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1491/2022 od 05.12.2022. godine; Ugovor o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Kaluđerović Veselinke i Zorana sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1486/2022 od 03.12.2022. godine; Ugovor o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Mijović Sava i Mijović Radomira sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1490/2022 od 05.12.2022. godine i Izmijenjeno Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica u oblasti arhitekture, na osnovu uvida u predmetni zahtjev, tehničku dokumentaciju i raspoložive spise predmeta, odlučilo je kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Naime, članom 87 stav 4. tač.1.al.1 i 2, tač. 2-6 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, propisano je da poslove glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više. Hotel, odnosno turističko naselje sa četiri ili pet zvjezdica i turistički rizort, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave.

Članom 98.st.1. Zakona, propisano je da se nakon podnesene prijave građenja, revidovani glavni projekat može mijenjati samo pod uslovom da je izmjena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da se Glavni projekat može mijenjati u smislu stava 1. ovog člana radi poboljšanja funkcionalnosti objekta, bolje organizacije prostora i slično. Stavom 3. Istog člana Zakona, propisano je da se izmjena iz stave 1 ovog člana može vršiti najdalje do podnošenja zahtjeva za upis objekta u katastar nepokretnosti iz člana 104. ovog zakona. Članom 98. stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisano je da u slučaju da se izmjena iz stava 1. ovog člana, odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu kojih je data saglasnost iz člana 87 ovog zakona, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na novo idejno rješenje.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica arhitekture je dao Stručno mišljenje u kojem je utvrđeno, a na osnovu uvida u grafički i tekstualni dio dopunjenog idejnog rješenja arhitektonskog projekta koje je izrađeno od strane projektanta strane „INTESA GROUP“ D.O.O. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 12:26:42 +02'00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, na dijelu A2-UP7 koji čine kat. parcele 5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15, 5831/2, 5830/6 KO Novi Bar, na dijelu A2-UP8 koji čine kat. parcele 5836/7, 5.836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5836/19 sve K.O Novi Bar i na dijelu A2-UP4 koji čini kat. parcela 5831/1 K.O. Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/13), ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 17.633,66m² (planom zadato nadzemno 19.133,46m²); indeksa izgrađenosti 3.88 (planom zadato 4.20); indeksa zauzetosti 0.33 (planom zadato 0.54); spratnosti Faza I Po+P+11, Faza II Po+P+9 (planom zadato Po+9 uz mogućnost uvećanja za dvije etaže P+11) da je isto izrađeno 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).

Uvidom u izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „INTESA Group“ d.o.o. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 12:26:42 +02'00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, na dijelu A2-UP7 koji čine kat. parcele 5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1,

5836/15, 5831/2, 5830/6 KO Novi Bar, dijelu A2-UP8 koji čine kat. parcele 5836/7, 5836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5836/19 KO Novi Bar, i dijelu A2-UP4 koji čini kat. parcela 5831/1 KO Novi Bar, u zahvatu DUP-a „Topolica IV“ („Sl.list CG“ - opštinski propisi br.39/13), utvrđeno je da je planiran objekat ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 17.633,66m² (planom zadato nadzemno 19.133,46m²); indeksa izgrađenosti 3.88 (planom zadato 4.20); indeksa zauzetosti 0.33 (planom zadato 0.54); spratnosti Faza I Po+P+11, Faza II Po+P+9 (planom zadato Po+9 uz mogućnost uvećanja za dvije etaže P+11). Objekat je propisno udaljen od ivice parcele shodno smjernicama iz planskog dokumenta koji se odnose na građevinsku liniju. Objekat je planiran kao stambeno poslovni objekat koji se predviđa kroz dvije faze, sa odvojenim ulazima i vertikalnom komunikacijom, dok je garaža planirana kao zajednička i planira se realizovati kroz fazu I. U okviru garaže koja je planirana kao podzemna, su projektovana 103 parking mjesta. Poslovanje je planirano na prizemlju, u obje faze, dok je na etažama 1-9 faze I projektovan turistički apartmanski blok, a na 10-11 etaži planirano je stanovanje. U okviru faze 2 planirano je poslovanje na prizemlju, 1 i 2 etaži, dok je na ostalim etažama planirano stanovanje, po principu jedna etaža jedan stan.

Shodno navedenom, konstatuje se da je projektovani objekat usaglašen sa propisanim odnosom prema građevinskoj liniji kao i sa osnovnim urbanističkim parametrima.

Arhitektonsko oblikovanje prostora treba da uvažava karakteristični ambijent područja, te da istovremeno doprinosi stvaranju slike centra uređenog turističkog grada. Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju propisano je da oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Prilikom oblikovanja objekata treba voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme objekata topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz poštovanje načela jedinstva ambijenta. Materijalizacijom objekata obezbijediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju zaštitu objekata. Krovove objekata predvidjeti kao kose, malih nagiba, sa pokrivačem od crijema ili ravne, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta vizuelno definiše namjenu objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene lokaciji i nesmetanom funkcionisanju u okviru iste. Prizemlje objekta koje je planirano za poslovanje vizuelno i funkcionalno je odvojeno od stambenog dijela objekta kako u pogledu saobraćajnog tako i u pogledu pješačkog prilaza. U pogledu funkcionalnog rješenja apart hotela i stambenog dijela sve jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvijetljenje.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je dostavljeno Dopunjeno Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi arhitektonskog projekta koje je izrađeno od strane projektanta "INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 12:26:42 +02'00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta na opisanoj lokaciji. U Izjavi je utvrđeno da je do predmetne izmjene došlo zbog povećanja kapaciteta izgrađenosti objekta, odnosno gradnje još jednog objekta u okviru lokacije koja je formirana za gradnju i koja će biti jedinstvena za već projektovani stambeno-poslovni objekat kao i novi objekat koji će biti planiran kao i prenamjena objekta.

Dostavljena je Izjava projektanta u smislu člana 98.stav 5. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, dostavljena P u kojoj je utvrđeno da je idejno rješenje arhitektonskog objekta izrađeno u skladu sa smjernicama urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2. tačka 3 i stav 3 Zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji. Dat je I tabelarni prikaz ostvarenih urbanističkih parametara, a utvrđeno je da je prilaz objektu obezbijeđen prema planu parcelacije I grafičkom prilogu Detaljnog urbanističkog plana, odnosno pristup lokaciji je planiran sa ulice UP S 18 i UP S 7 koji je predviđen preko već postojećeg pristupnog puta br. 6146 u vlasništvu Crna Gora 1/1 a raspolaganje Opština Bar, po načinu korišćenja nekategorisani put i 5827/1 K.O.Novi Bar u vlasništvu Crna Gora 1/1, raspolaganje Opština Bar 1/1,po načinu korišćenja nekategorisani put.

Dostavljeni su sledeći Ugovori: Ugovor o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Petrić Radosava sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1491/2022 od 05.12.2022. godine; Ugovor o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Kaluđerović Veselinke i Zorana sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1486/2022 od 03.12.2022. godine; Ugovor o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Mijović Sava i Mijović Radomira sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1490/2022 od 05.12.2022. godine i Izmijenjeno Idejno rješenje u zaštićenoj digitalnoj formi.

Uvidom List nepokretnosti 1007 -prepis, 1010-prepis, 2401-prepis, 4487-prepis, izdati od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar od 29.04.2024.godine, utvrđeno je pravo susvojine Mijović Radomira i Mijović Sava na kat. parcelama, br. 5835/1, 5835/4, 5835/5, 5836/8, 5836/9, 5836/11, 5836/1, 5836/2 5836/18, 5837, sve K.O.Novi Bar a za koje katastarske parcele postoji zabilježba notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Mijović Sava i Mijović Radomira sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1490/2022 od 05.12.2022. godine u Koloni-Podaci o teretima i ograničenjima " G " Lista nepokretnosti1007-prepis gdje je utvrđeno da su ugovorne strane saglasne da " Kalamper" D.O.O.Bar, bude nosilac svih potrebnih radnji vezanih za izgradnju i ulaganje u gradnju.

Uvidom List nepokretnosti 726 -prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar od 29.04.2024.godine, utvrđeno je pravo susvojine Kaluđerović Veselinke i Zorana na kat. parcelama, br. 5832/1, 5832/2, 5833/1, 5833/2, 5834/1 i 5834/2 sve K.O.Novi Bar a za koje katastarske parcele postoji zabilježba notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Kaluđerović Veselinke i Zorana sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1486/2022 od 03.12.2022. godine u Koloni-Podaci o teretima i ograničenjima " G " Lista nepokretnosti 726-prepis gdje je utvrđeno da su ugovorne strane saglasne da " Kalamper" D.O.O.Bar, bude nosilac svih potrebnih radnji vezanih za izgradnju i ulaganje u gradnju.

Uvidom List nepokretnosti 3258 -prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Područna jedinica Bar od 29.04.2024.godine, utvrđeno je pravo susvojine Mijović Radomira na kat. parcelama, br. 5836/10, 5836/15, 5836/16 i 5836/17 sve K.O.Novi Bar a za koje katastarske parcele postoji zabilježba notarskog zapisa Ugovora o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Mijović Sava i Mijović Radomira sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1490/2022 od 05.12.2022. godine u Koloni-Podaci o teretima i ograničenjima " G " Lista nepokretnosti 3258 -prepis.

Uvidom u List nepokretnosti 3257-prepisi, izdati od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bar, utvrđeno je pravo svojine Mijović Sava na kat. parcelama, br. 5835/2, 5835/3, 5836/7 sve K.O.Novi Bar, sa unijetom zabilježbom Ugovora o zajedničkom građenju -

ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Mijović Sava i Mijović Radomira sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1490/2022 od 05.12.2022. godine.

Uvidom u Listove nepokretnosti 1137, 4854 i 4847-prepisi,izdati od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bar, utvrđeno je pravo svojine D.O.O." Kalamper „ Bar na kat. parcelama, br. 5831/1, 5831/2, 5831/3, 5830/6 i 5836/19 sve K.O.Novi Bar.

Uvidom u List nepokretnosti 1655 - prepis,izdat od strane Uprave za nekretnine-Područna jedinica Bar, utvrđeno je pravo svojine Petrić Radoslava na kat. parcelama, br. 5829/1, 5829/2 sve K.O..Novi Bar za koje postoji zabilježba Ugovora o zajedničkom građenju - ulaganju u gradnju, zaključen između " Kalamper " D.O.O.Bar i Petrić Radoslava sa notarskom oznakom, UZZ broj: 1491/2022 od 05.12.2022. godine, gdje je utvrđeno da su ugovorne strane saglasne da " Kalamper" D.O.O.Bar, bude nosilac svih potrebnih radnji vezanih za izgradnju i ulaganje u gradnju, čime su se stekli uslovi za legitimaciju investitora, shodno članu 91. st.1 i 3 tačka 6. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u kojem je jasno propisano da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane zakonom, a koju čini, između ostalog, i dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, odluku o utvrđivanju javnog interesa ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje ako se radi o rekonstrukciji objektaje ime

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovo ministarstvo, Direktorat za sprovođenje državnih smjernica arhitekture, ocijenilo je da su se stekli uslovi, s pozivom na čl. 87.st.4. tač. 1.al.1 i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi člana 98.stav 5. ovog Zakona shodno priloženoj dokumentaciji, da se izmijeni saglasnost, izdata rješenjem ovog ministarstva, br. 09-332/22-1714/10 od 16.06.2023. godine i daje saglasnost „KALAMPER" D.O.O. Bar, na izmijenjeno idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovanog od strane „INTESA GROUP" D.O.O. Bijelo Polje, ovjereno elektronskim potpisom projektanta dana 25.04.2024. godine u 12:26:42 +02'00', za izgradnju stambeno – poslovnog objekta, na dijelu A2-UP7 koji čine kat. parcele 5829/1, 5833/1, 5834/1, 5835/4, 5835/3, 5832/1, 5836/15, 5831/2, 5830/6 KO Novi Bar, na dijelu A2-UP8 koji čine kat. parcele 5836/7, 5.836/2, 5836/1, 5837, 5835/1, 5836/10, 5836/9, 5836/8, 5835/2, 5836/18, 5836/19 sve K.O Novi Bar i na dijelu A2-UP4 koji čini kat. parcela 5831/1 K.O. Novi Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topolica IV" („Sl.list CG" - opštinski propisi br.39/13), ukupne bruto razvijene građevinske površine nadzemnih etaža 17.633,66m² (planom zadato nadzemno 19.133,46m²); indeksa izgrađenosti 3.88 (planom zadato 4.20); indeksa zauzetosti 0.33 (planom zadato 0.54); spratnosti Faza I Po+P+11, Faza II Po+P+9 (planom zadato Po+9 uz mogućnost uvećanja za dvije etaže P+11) - 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.