



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine
Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-8286/2
Datum: 03.09.2025. godine

„KALAMPER“ DOO

BAR
Tomba bb

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka
S pozivom na član 111 stav 1, 2 i 3 Zakona o upravnom postupku

Aktom broj 05-332/25-8286/1 od 27.06.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se KALAMPER d.o.o. Bar, za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta, projektovano od strane „Intesa group“ d.o.o. za izgradnju poslovno-stambenog objekta na kat.parcelama br.6147/3, 6147/1, 6148/3, 6149/3, 6150/2, 6151/1, 6147/4, 6149/1, 6149/2, 6150/1 i 6151/3, dijelovi UP 10, UP 11 i UP 12, zona A, blok 2, DUP "Topolica IV", Opština Bar.

Sagledavajući opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, ovaj Direktorat upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

- Neophodno je dostaviti Izjavu ovlaštene (licencirane) geodetske organizacije o tačnoj lokaciji planiranog objekta koja je usklađena sa Izjavom projektanta i Elaboratom parcelacije. Budući da je planirani objekat predviđen na dijelovima urbanističkih parcela UP10, UP11 i UP12, blok 2, zona A, u izjavi geodete potrebno je dati podatke od kojih katastarskih parcela ili njihovih dijelova se sastoji predmetna lokacija i u kojoj površini, kao i preko kojih katastarskih parcela je predviđen pristup lokaciji.
- Na Obrascu 1 tj. na naslovnoj strani idejnog rješenja navesti spratnost objekta kao i tačnu lokaciju (tj. sve katastarske parcele koje ulaze u sastav lokacije za građenje).
- U tabeli planskih bilansa i kapaciteta, na strani 39. tekstualnog dijela planskog dokumenta DUP "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi 39/13), definisani su urbanistički parametri za predmetne urbanističke parcele u zoni A, blok 2 (UP10, UP11 i UP12), kao i konkretan odnos dozvoljenih površina za stanovanje i poslovanje. Kako se radi o izgradnji objekta na dijelu urb. parcela, definisani parametri se moraju umanjiti za nedostajući dio urbanističke parcele, što ukupno za sve navedene dijelove tri predmetne urb. parcele koje čine lokaciju za građenje od ukupno 2.833 m² iznosi: ukupna dozvoljena BGP 9.915,49 m² (od čega je površina od 7.932,40 m² predviđena za stanovanje a za poslovanje 1.983,09 m² – za navedene površine planom je omogućeno uvećanje od 20%). Dostavljenim idejnim rješenjem nije ispoštovan odnos stanovanje-poslovanje, jer je planirano poslovanje koje je dominantno u odnosu na stanovanje, a mora biti obratno, te je isto potrebno korigovati i uskladiti sa prethodno navedenim, kao i broj parking mjesta uskladiti sa korigovanim površinama određenih namjena.
- Prema tehničkom opisu idejnog rješenja, poslovanje je planirano na prizemlju kao i na prvim šest etaža. Uvidom u grafičke priloge osnova od prve do šeste etaže, evidentno je da

planirana dispozicija namještaja tih prostora odgovara organizaciji stanova, te je isto potrebno prilagoditi namjeni kakvo je poslovanje.

- Prema uslovima za građenje u zoni A, blok 2 na strani 30. tekstualnog dijela planskog dokumenta DUP "Topolica IV" ("Službeni list Crne Gore", opštinski propisi 39/13), objekte treba pozicionirati paralelno ili upravno u odnosu na građevinsku liniju uz najbližu ulicu. U ovom slučaju to je Ulica 3 (09 – Plan saobraćajne infrastrukture DUP "Topolica IV"), i objekat je potrebno svojom najdužom stranom pozicionirati prema navedenoj ulici, kako bi se stvorio jak ulični front i omogućilo pravilno formiranje bloka 2 u zoni A.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku potrebno je da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, odnosno da se dostavi tražena dopuna radi otklanjanja utvrđenih nepravilnosti, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja. U suprotnom, ovaj javnopravni organ će donijeti rješenje bez vašeg izjašnjavanja – član 112.st.3. Zakona o upravnom postupku.

**V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE**

Mirjana Đurišić

