



Broj: 05-332/25-6712/2

Podgorica: 18.07.2025. godine

OSKAR B&B DOO

KOTOR
Radanovići

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka shodno čl. 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17)

Aktom broj 05-332/25-6712/1 od 27.05.2025. godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratilo se preduzeće „OSKAR B&B“ doo iz Kotora, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za Javno porodično kupalište 18D – otvoreni šank sa terasom, na lokaciji 18D, KP 601, 602 KO Stoliv, Opština Kotor.

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

- Potrebno je dostaviti dokaz o uplati takse u iznosu od 2,00 eura.
- Na naslovnoj strani potrebno je korigovati naziv objekta u: Javno porodično kupalište 18D – otvoreni šank sa terasom. Takođe, u dijelu koji se odnosi na lokaciju, neophodno je dodati katastarsku parcelu 601 KO Stoliv. (Napomena: Ova katastarska parcela mora biti dodata u cijelom idejnom rješenju, na svim mjestima gdje se lokacija pominje.)
- Potrebno je dostaviti Uslove za organizaciju javno-porodičnog kupališta 18D, koje je izdalo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.
- Potrebno je dostaviti potpisan tehnički opis od strane odgovornog inženjera.
- U tehničkom opisu potrebno je korigovati površine kupališta, otvorenog šanka, terase i ostalih sadržaja.
- Kupalište nije dozvoljeno ograđivati metalnim ogradama, kako je navedeno u tehničkom opisu. Sa kopnene strane dozvoljeno je obilježavanje isključivo drvenim stubićima visine do 60 cm, koji su međusobno povezani konopcem.
- Za sanitarni čvor potrebno je obezbijediti alternativno rješenje koje će biti uklopljeno u ambijent lokacije. Preporučuje se da kabine za presvlačenje i toaleti budu tretirani na isti način, kroz jedinstveno dizajnersko rješenje, koje će omogućiti skladno uklapanje u prostor.
- U tehničkom opisu je navedeno da je terasa djelimično ograđena žardinjerama, a djelimično stubićima. S obzirom na to da se radi o jedinstvenom prostoru, potrebno je predvidjeti jedinstveno rješenje ograđivanja.
- Potrebno je predvidjeti deking stazu do svih sadržaja javno-porodičnog kupališta 18D.

- Na situacionom planu kupališta potrebno je naznačiti površinu plažnog prostora predviđenu za postavljanje otvorenog šanka, terase i plažnog mobilijara (jedan suncobran i dvije ležaljke), i to u dužini od 31 m, dok druga polovina kupališta treba ostati oslobođena od postavljanja plažnog mobilijara. Takođe, potrebno je izvršiti kotiranje setova (suncobran i dvije ležaljke) u skladu sa normativima iz Programa, kojim je definisano: „U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu.“

- Oprema ugostiteljskih terasa treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

- Na presjecima i izgledima kupališta prikazano je da su šank i terasa natkriveni tendom "šatorskog" oblika, što ne odgovara ambijentu savremenog javnog kupališta. S obzirom na to da se objekat nalazi na plaži i da je riječ o prostoru otvorenog tipa, potrebno je razmotriti rješenja koja vizuelno i funkcionalno doprinose modernom izrazu cjeline. Preporučuje se da se terasa i otvoreni šank natkriju trokutastom jedro tendom u bež ili bijeloj boji, koja će svojom formom i materijalizacijom bolje odgovarati karakteru prostora.

- Potrebno je dostaviti 3D prikaz kupališta sa svim predviđenim sadržajima, uključujući šank s terasom, plažni mobilijar i ostale funkcionalne cjeline, kako bi se jasno sagledala njihova međusobna prostorna i ambijentalna povezanost. Prikaz treba da ilustrira način na koji su svi elementi uklopljeni u jedinstvenu organizacionu strukturu kupališta 18D. Također, neophodno je da 3D prikazi budu izrađeni i u realnom okruženju, radi cjelovitog uvida u idejno rješenje.

- Nakon dostavljanja tražene dopune, izvršit će se uvid u cjelokupno idejno rješenje, budući da u ovom trenutku nije dostavljen nijedan 3D prikaz. Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, treba 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.

Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku, treba 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.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo ministarstvo će potupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke.

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

Mirjana Đurišić

