



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 05-332/25-9000/2

Podgorica, 28.08.2025. godine

„MD BUILDING“ DOO

ULCINJ

Totoši bb.

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR
Slayen Radunovic



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić



Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-9000/2

Podgorica, 28.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, Direktorat Glavnog državnog arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22, 25 i 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) kao i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj, 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu podnosioca „MD BUILDING“ DOO Ulcinj, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenih objekata na kupalištu označenom broje 10I, kat. parcele br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „MD BUILDING“ DOO Ulcinj, daje se saglasnost na idejno rješenje privremenih objekata na kupalištu označenim brojem 10I, kat. parcele br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar, projektovano od strane „ARTCHI STUDIO“ doo Ulcinj, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024-2028.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj 05-332/25-9000/1 od 17.07.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „MD BUILDING“ DOO Ulcinj, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenih objekata za potrebe uređenog kupališta na lokaciji označenoj brojem 10I, kat. parcele br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar, projektovano od strane „ARTCHI STUDIO“ doo Ulcinj.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlaštenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na: 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta, gradskog parka i objekta iz člana 15 stav 2 ovog zakona, u pogledu usaglašenosti sa: urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu oblikovanja i materijalizacije; osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta); 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 5 ovog zakona.

Članom 72 stav 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), propisano je da izuzetno iz stava 3 ovog člana, za područja morskog dobra, odnosno nacionalnog parka, program privremenih objekata donosi pravno lice koje upravlja morskim dobrom, odnosno nacionalnim prakom, uz saglasnost Ministarstva, organa državne uprave nadležnog za turizam, organa uprave nadležnih za zaštitu kulturnih dobara i zaštitu životne sredine u odnosu na zaštićena područja, kao i organa uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz državni put i organa lokalne uprave nadležnog za saobraćaj u odnosu na privremene objekte uz opštinski put i po prethodno pribavljenom mišljenju jedinice lokalne samouprave za čiju teritoriju se donosi program privremenih objekata.

Uz idejno rješenje podnosilac zahtjeva je dostavio Urbanističko tehničke uslove br.0206-1006/5-Up izdate dana 24.04.2025.godine, od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Direktorat Glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, razmotrio je predmetni zahtjev i odlučio kao u dispozitivu rješenja, a ovo sa sljedećih razloga:

Predmetni **privremeni objekti**, predviđeni su na kupalištu, lokaciji označena brojem 10I, na katastarskoj parceli broj 3575/5 KO Pečurice, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu Bar za period 2024-2028.godine, od februara 2025.godine. Na lokaciji je predviđeno postavljanje montažno-demontažnih i pokrivenih, privremenih objekat kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postaviti za potrebe uređenih kupališta, dužine kupališta **43m**. U uslovima je dat opis privremenih objekata kao i u uslovima za organizaciju javnog-porodičnog kupališta:

Plazni mobilijar - suncobrani/ležaljke/baldahini – treba da budu bež, bijele ili u paleti pastelnih boja, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (objekti za smještaj plažnog mobilijara, sanitarni objekti za potrebe kupališta, kabine za presvlačenje i dr.). Ležaljke su od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini su drvene konstrukcije, natkrivene bijelim platnom i zavjesama i moguće je na plažnom prostoru postaviti maksimum 21 suncobrana i 42 ležaljke.

Prema navedenom Programu, za privremene objekte na kupalištima važe i sljedeći uslovi:

- Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata;
- Tip kupališta, njegova lokacija, funkcionalno zaleđe kupališta, veličina kupališta, njegov kapacitet, kvalitet odnosno rang i/ili potrebe uređenosti utiču na vrstu, količinu, kvalitet i raspored privremenih objekata koji se postavljaju u prostoru i za potrebe kupališta;
- Režim korištenja opreme je veoma važan kriterijum kod kupališta koja se daju u zakup. To direktno utiče na komfor svih korisnika plaže kao javnog prostora sa slobodnim korištenjem. Tako se količina i raspored opreme i režim iznajmljivanja pojavljuje kao određeni regulator odnosa nosivog kapaciteta plaže, kvaliteta usluge na kupalištu i broja kupaca;
- Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.
- U sklopu kupališta, uz odobrenje zakupca kupališta, može se odobriti postavljanje ugostiteljskih terasa (**jedan red stolova** na postojećoj pješčanoj podlozi **u dužini**

ugostiteljskog objekta u zaleđu) koje su isključivo u funkciji ugostiteljskih objekata u zaleđu kupališta i koji rade tokom čitave godine, i to isključivo nakon zatvaranja rada kupališta, od 20 do 24 časa (nakon čega moraju biti uklonjeni sa kupališta do 07 časova) i u zimskom periodu tokom čitavog dana.

Uvidom u Idejno rješenje, utvrđuje se da su na predmetnoj lokaciji projektovani privremeni objekata za potrebe uređenog javog porodičnog kupališta, dužine kupališta **43m**, površine plažnog prostora **616m²**, od čega $\frac{1}{2}$ oslobođena od plažnog mobilijara površine **308m²**, na plažnom prostoru postavljeno 10 suncobrana i 20 ležaljki u svemu u skladu sa propisanim smjernicama i pravilima iz urbanističkih-tehničkih uslova.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da su privremeni objekti na kupalištu označenom brojem 10I, kat. parcele br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar, projektovani od strane "ARTCHI STUDIO" doo Ulcinj, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatih na osnovu smjernica iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024-2028.godine, te je zahtjev riješio kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba ovom Ministarstvu, u roku od 8 dana od dana njegovog prijema.

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

Mirjana Đurišić

