



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: 05-332/25-8362/3

Podgorica, 30.07.2025. godine

„HEMINGWAY COMPANY“ DOO

BAR

Šušanj bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

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

Mirjana Đurišić

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



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

Direktorat glavnog državnog arhitekta

Broj: 05-332/25-8362/3

Podgorica, 30.07.2025. 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 „**HEMINGWAY COMPANY**“ Doo iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje javno porodično kupalište i otvoreni šank sa terasom na lokaciji 7B, kat.parcele br.3447/1 i 3466/1 KO Novi Bar, Opština Bar, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev „**HEMINGWAY COMPANY**“ Doo iz Bara, za davanje saglasnosti na idejno rješenje javno porodično kupalište i otvoreni šank sa terasom na lokaciji 7B, kat.parcele br.3447/1 i 3466/1 KO Novi Bar Opština Bar, projektovano od strane „**ARCHI5**“ Doo Bar, shodno izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-8362/1 od 30.06.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „**HEMINGWAY COMPANY**“ Doo iz Bara, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje javno porodično kupalište i otvoreni šank sa terasom na lokaciji 7B, kat.parcele br.3447/1 i 3466/1 KO Novi Bar, Opština Bar, projektovano od strane „**ARCHI5**“ Doo Bar.

Članom 22 stav 1 tačke 1 i 2 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25) utvrđena su ovlašćenja 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.0206-1511/4-Up izdati dana 10.04.2025.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:

Shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Bar za period 2024. - 2028. godine, od februara 2025 na lokaciji označenoj brojem 7B, na kp 3447/1 i 3466/1 KO Novi Bar predviđeno je javno-porodično kupalište, dužine 105,00m i površine 1 151m², na kojem je dozvoljeno postavljanje otvorenog šanka od 20m² sa terasom od 90m².

Uslovima za postavljanje privremenog montažnog objekta – otvorenog šanka sa terasom je definisano sljedeće:

- otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije;
- uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju;
- elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom;
- opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno ograde. za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju);
- oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv;
- zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank nije dozvoljeno;
- suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analiom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena...), ali nikako jarke i agresivne boje.

Uslovima za organizaciju javnog-porodičnog kupališta je propisano sljedeće:

- od plažnog mobilijara osloboditi ½ plaže po dužini;
- zona uz more u širini od najmanje 3,00m i pristup do mora u širini od najmanje 1,00m, takođe, treba da bude oslobođena plažnog mobilijara;
- dozvoljeno je postavljanje max 36 suncobrana i 72 ležaljke;
- prema skici iz Izmjena i dopuna Programa u označenom dijelu pravilno rasporediti plažni mobilijar (jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8,00m²);

- kupalište treba da bude opremljeno sa tuševima, kabinama za presvlačenje, sanitarnim objektom, korpama za otpatke, protivpožarnim aparatom i spasilačkom kulom.

Uvidom u idejno rješenje utvrđeno je da je na javnom-porodičnom kupalištu, dužine 105,00m, površine 575,50m², na lokaciji označenom brojem 7B, kp 3447/1 i 3466/1 KO Novi Bar, predviđeno postavljanje otvorenog šanka, ukupne površine 20,00m², sa ugostiteljskom terasom, ukupne površine 90,00m².

Konstrukcija otvorenog šanka je od lameliranog drveta i horizontalnih nosača. Drveni pod je postavljen na postojećoj daščanoj podlozi. Krov objekta je drveni, pokriven tegola pločama u dijelu iznad šanka. Za zaštitu od sunca na ugostiteljskoj terasi je predviđen zastor od platna. Opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice, koji svojom materijalizacijom i bojama ne narušavaju ambijentalnu cjelinu okoline.

Na dijelu kupališta na kojem je predviđeno postavljanje plažnog mobilijara predviđa se postavljanje 36 suncobrana i 72 ležaljke. Set čini jedan suncobran i dvije ležaljke, koji zauzimaju površinu od 8,00m². Predviđeno je postavljanje 4 kabine za presvlačenje i 4 plažna tuša, sanitarni objekat, koji se predviđa u zaleđu kupališta, 10 korpi za otpatke i jedan protivpožarni aparat. Suncobrani i kabine za presvlačenje su u bež boji. U sklopu grafičkih priloga dostavljen je izgled plažnog mobilijara. Prostor uz more, u širini od 3,00m i pristupi do mora, u širini od 1,00m oslobođeni su od plažnog mobilijara.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je idejno rješenje javno porodično kupalište i otvoreni šank sa terasom na lokaciji 7B, kat.parcele br.3447/1 i 3466/1 KO Novi Bar Opština Bar, projektovano od strane "ARCHI5" Doo Bar, 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 godine -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

