



Crna Gora
Opština Bar

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 495
email: slavko.lekic@bar.me
www.bar.me

Služba Glavnog gradskog arhitekta

Br: UPI 15-333/25-111/1

Datum: 30.09.2025. godine

Glavni gradski arhitekta (u daljem tekstu: GGA), na osnovu čl. 22 stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (Službeni list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu br. UPI 15-333/25-111 od 25.09.2025. godine, koji podnosi pravno lice registrovano kao „Green Forest“ d.o.o. - Bar, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom, na lokaciji označenoj br. 5.2 odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3478/1 KO Novi Bar, Opština Bar, po Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, donosi:

R J E Š E N J E

Pravnom licu registrovanom kao „Green Forest“ d.o.o. - Bar, daje se saglasnost, na idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta - ugostiteljskog objekta sa terasom, na lokaciji označenoj br. 5.2 , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3478/1 KO Novi Bar, Opština Bar, po Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. UPI15-333/25-111 od 25.09.2025. godine, pravno lice registrovano kao „Green Forest“ d.o.o. - Bar, obratilo se Glavnom gradskom arhitekti, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta - ugostiteljskog objekta sa terasom, na lokaciji označenoj br. 5.2 , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3478/1 KO Novi Bar, Opština Bar, po Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, br. 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine.

Idejno rješenje predato uz gore navedeni zahtjev, urađeno je od strane pravnog lica registrovanog kao "Centar za projektovanje" d.o.o Bar, elektronski je potpisano od strane odgovornog lica.

Prema odredbi člana 22, stav 2 tačka 2 Zakona o izgradnji objekata, propisano je da Glavni gradski arhitekta daje saglasnost na 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 3 i 5 ovog zakona.

Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024. do 2028. godine i Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list CG“ br: 43/18, 76/18 i 76/19), propisuju smjernice za izgled privremenih objekata.

Smjernicama u vezi spoljnog izgleda privremenog objekta iz Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024. do 2028. godine, propisano je:

"Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta. Objekat skeletnog konstruktivnog sistema sa fasadom od lakih materijala (drvo, aluminijum, staklo), terasa natkrivena prirodnom hladovinom i tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom, metalnom, konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom i sličnim lakim materijalima. U zimskom periodu može se odobriti zatvaranje dijela terase lakom montažno demontažnom konstrukcijom od PVC materijala i stakla. Zabranjuje se postavljanje bilo kakvog mobilijara i prodaja brze hrane. Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja privremenog ugostiteljskog objekta. Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja privremenog objekta."

"Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.). Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm. Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. 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, žardinjere 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)."

Sastavni dio idejnog rješenja su Urbanističko tehnički uslovi br. 0206-1442/7-Up od 10.07.2025. godine izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, koji propisuju postavljanje privremenog objekta, na predmetnoj lokaciji u Opštini Bar.

Sastavni dio idejnog rješenja je Ugovor o korišćenjuorskog dobra br. 0206-1442/5-Up od 04.07.2025. godine, zaključen između "Green Forest" d.o.o. – Bar i JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da je idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom, na lokaciji na lokaciji označenoj br. 5.2 , odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3478/1 KO Novi Bar, Opština Bar, po Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028. godine, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, izdatim na osnovu smjernica iz gore navedenog Programa privremenih objekata, te je zahtjev riješio kao u dispozitivu, dajući saglasnost u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ove Službe i taksira sa 3,00 € administrativne takse na žiro račun br. 510-8096777-61.

v.d. Glavnog gradskog arhitekta
Slavko Lekić dipl.ing.arh.

Dostavljeno:
- "Green Forest" d.o.o. - Bar
- a/a

