



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 15-333/25-123/1

Datum: 23.10.2025. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu čl. 22 st. 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 15-333/25-123 od 20.10.2025. godine, koji podnosi pravno lice, registrovano kao "Exclusive Adriatic" d.o.o. - Bar, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom (površine: objekat 23.15m² a ugostiteljska terasa 80m²), na lokaciji označenoj br. 10F.1, 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, odnosno na katastarskoj parceli br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar, donosi:

R J E Š E N J E

Pravnom licu, registrovanom kao "Exclusive Adriatic" d.o.o. - Bar, daje se saglasnost na idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom (površine: objekat 23.15m² a ugostiteljska terasa 80m²), na lokaciji označenoj br. 10F.1, 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, odnosno na katastarskoj parceli br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz Programa.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. UPI 15-333/25-120 od 09.10.2025. godine, pravno lice, registrovano kao "Exclusive Adriatic" d.o.o. - Bar, obratilo se ovoj službi, zahtjevom za davanje saglasnosti GGA na idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom (površine: objekat 23.15m² a ugostiteljska terasa 80m²), na lokaciji označenoj br. 10F.1, 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, odnosno na katastarskoj parceli br. 3575/5 KO Pečurice, Opština Bar.

Idejno rješenje predato uz gore navedeni zahtjev, urađeno je od strane pravnog lica, registrovanog kao „Archingbau“ d.o.o. - Ulcinj, 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 u Opštini Bar 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), propisuju smjernice za izgled privremenih objekata.

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

"Spasilački punkt se postavlja na svakih 50 m. Informativna zastava može biti u tri boje (zelena, žuta i crvena). Kraći rubovi zastave moraju biti najmanje 0,75 m dužine. Visina jarbola ne smije biti manja od 5m. Informativne table za korisnike su metalne, pričvršćena za tlo na način primjeren postojećoj podlozi. Sanitarni objekti mogu biti montažno demontažni u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa. Za kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrane, plažne stočicepotrebno je obezbjediti adekvatnu lokaciju i raspored u okviru kupališta. Ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije površine 2 X 2,5m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama. Plažni mobilijar (suncobrani/ležaljke/baldahini) koji se postavlja na kupalištu, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (kabine za presvlačenje i dr.) može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.), a nikako sa reklamnim natpisima."

Sastavni dio idejnog rješenja su urbanističko tehnički uslovi br. 0206-1396/4-Up od 24.04.2025. godine, izdati od strane JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore koji propisuju postavljanje privremenih objekata na predmetnoj lokaciji u zoni morskog dobra u Opštini Bar. Sastavni dio idejnog rješenja je Ugovor o korišćenju morskog dobra br. 0206-1396/3 od 15.04.2025. godine, zaključen između "Exclusive Adriatic" d.o.o. - Bar i JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Napomena: Glavni gradski arhitekta posmatra uređenje predmetne plaže kao zatečeno stanje, koje egzistira od prije donošenja gore navedenog Programa, s obzirom da po Programu „na prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata“.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari Glavni gradski arhitekta je našao da je idejno rješenje privremenih objekata na kupalištu u funkciji javnog porodičnog kupališta, na lokaciji označenoj br. 10F, 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 i Atlasa Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2024-2028. godine, odnosno na dijelu katastarske parcele br. 3575/1 KO Pečurice, 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:
- "Exclusive Adriatic" d.o.o. - Bar
- a/a

