



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: 05-332/25-6755/4

Podgorica, 12.06.2025. godine

„CINEMA PLUS“ DOO

BUDVA

Barski put bb

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji.

MINISTAR

Slaven Radunović



Saglasna:

V D GENERALNE DIREKTORICE DIREKTORATA
GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE

Mirjana Đurišić

Mirjana
Đurišić

Digitally signed
by Mirjana Đurišić
Date: 2025.06.12
13:39:53 +02'00'

Dostavljeno:

- a/a;
- naslovu



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Direktorat glavnog državnog arhitekta

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

Broj: 05-332/25-6755/4

Podgorica, 12.06.2025. 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 „CINEMA PLUS“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremeno montažno objekta- otvoreni šank sa terasom na lokaciji javno porodično kupalište 23A, kat.parcela br. 474/1 KO Reževići I, Opština Budva, donosi

RJEŠENJE

Usvaja se zahtjev se „CINEMA PLUS“ DOO Budva, za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremeno montažno objekta- otvoreni šank sa terasom na lokaciji javno porodično kupalište 23A, kat.parcela br. 474/1 KO Reževići I, Opština Budva projektovano od strane „M Deesein“ Doo Budva, shodno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024 godine -2028 godine.

Obrazloženje

Aktom broj 05-332/25-6755/1 od 27.05.2025.godine, Direktoratu glavnog državnog arhitekta ovog Ministarstva, obratio se „CINEMA PLUS“ DOO Budva, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje privremeno montažno objekta- otvoreni šank sa terasom na lokaciji javno porodično kupalište 23A, kat.parcela br. 474/1 KO Reževići I, Opština Budva projektovano od strane „M Deesein“ Doo Budva.

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.0206-1196/5-Up izdati dana 02.04.2025.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 Budva za period 2024 – 2028. godine, od februara 2025. godine, predmetni **privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa terasom** predviđen je na lokaciji br. 23A, javno-porodično kupalište, na katastarskoj parceli broj 474/1 KO Reževići I, Opština Budva. Na lokaciji je predviđen otvoreni šank bruto površine od 35m² sa terasom bruto površine od 230m².

Prema Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028, godine, za objekat otvorenog šanka i terasu važe sljedeći uslovi:

- Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.
- Pri određivanju lokacije otvorenog šanka treba voditi računa o očuvanju vizura na more, okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža. Izuzetak predstavljaju postojeći otvoreni šankovi koji su urađeni od čvrstog materijala – beton, opeka i sl., a čija visina ne smije da pređe 1.20 m.
- Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju.
- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavljaju se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena. Izuzetak predstavljaju postojeći objekti koji se zadržavaju u postojećim gabaritima i prepoznati su Programom.

Uvidom u dostavljeno Idejno rješenje, utvrđuje se da je na predmetnoj lokaciji – kupalište 23A, na kat. parceli broj 474/1 KO Reževići I, Opština Budva, projektovan privremeni montažni objekat – otvoreni šank sa terasom, **bruto površine otvorenog šanka od 35m² i bruto površine otvorene terase od 218m².**

Objekat šanka je otvorenog tipa i postavljen je u centralnom dijelu i u zaleđu lokacije predviđene urbanističko-tehničkim uslovima, bez ugrožavanja vizura prema moru ostalim objektima na kupalištu. Unutar objekta šanka planirani su: šank, retro pult, polica za pića, frižideri i ostala oprema. Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank je daščana podloga visine 10cm. Uz objekat otvorenog šanka planirana je otvorena ugostiteljska terasa. Planirano je postavljanje montažno-demontažne podloge (deking) visine 10cm. Elementi terase omogućuju brzu montažu, demontažu i transport. Opremu terase čine stolovi, stolice i suncobrani koji su uniformni, lagani, ujednačeni, jednostavnih linija, savremenog dizajna.

Planirani objekat je predviđen od čvrstih, međusobno povezanih elemenata koji mu obezbjeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je projektovan u montažnom sistemu, od drvenih greda i stubova. U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje dijela radova na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada. Na isti način će se vršiti i demontaža. Objekat otvorenog šanka i terase predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu, sa više povezanih sadržaja u svrhu bezbjednog i adekvatnog korišćenja. Objekat će biti opremljen i svim neophodnim instalacijama. Planirana su dva pristupa terasi i šanku u vidu rampe za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, ovaj Direktorat je našao da je privremeno montažni objekat- otvoreni šank sa terasom na lokaciji **javno porodično kupalište 23A, kat.parcela br. 474/1 KO Reževići I, Opština Budva** projektovan od strane "M Deesein" Doo Budva, 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

**Mirjana
Đurišić**

Digitally signed
by Mirjana
Đurišić
Date: 2025.06.12
13:40:44 +02'00'