

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR	„VELUZA“ d.o.o. Budva
OBJEKAT	PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKA TERASA
LOKACIJA	OPŠTINA BUDVA Lokacija 1.1 u zoni 1, Stari Grad k.p.br. 3102/1, KO Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	 M.DEESEIN d.o.o. BUDVA, Proleterkih brigada 14/7, 069/353-618
ODGOVORNO LICE	MARIJA MILOJEVIĆ, dipl. ing. arh. _____
GLAVNI INŽENJER	MARIJA MILOJEVIĆ, dipl. ing. arh. _____

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Podaci o projektantu
- 1.2. Licence projektanata
- 1.3. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- 1.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.6. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.7. Projektni zadatak

2. DOKUMENTACIJA INVESTITORA

- 2.1. Rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti
- 2.2. Potvrda o korišćenju javne površine
- 2.3. Ugovor o zakupu
- 2.4. Građevinska dozvola za poslovni prostor

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis
- 3.2. Tehnički uslovi za izvođenje radova
- 3.3. Program kontrole i osiguranja kvaliteta
- 3.4. Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom
- 3.5. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Podaci o projektantu



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0776271 / 001

U Podgorici, dana 28.10.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću D.O.O. "M.DEESEIN" BUDVA, broj 243480 podnijetoj dana 28.10.2016 u 09:21:48, preko

Ime i prezime: GORDANA STEFAN
JMBG ili br.pasoša: 1610974165003
Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje D.O.O. "M.DEESEIN" BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	M.DEESEIN
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50776271
PIB:	03112039
Datum statuta:	27.10.2016.
Datum ugovora:	27.10.2016.
Adresa uprave - sjedište:	PROLETERSKIH BRIGADA BR.14/7 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	PROLETERSKIH BRIGADA BR.14/7 BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	PROLETERSKIH BRIGADA BR.14/7 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7410 Specijalizovane dizajnerske djelatnosti
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Osnivač:	MARIJA MILOJEVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA: 009310228 Adresa: BALKANSKA BR. 53/40 KRUŠEVAC SRBIJA Udio: 100%

Izvršni direktor:

MARIJA MILOJEVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 009310228

Adresa: BALKANSKA BR. 53/40 KRUŠEVAC SRBIJA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.10.2016 u 09:21:48 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću M.DEESEIN. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.11/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik II

Marija Mićković



Pomoćnik direktora
Veljko Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

1.2. Licenca projektanta

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3494/2
Podgorica, 31.10.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » M DEESEIN » D.O.O.Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » M DEESEIN » D.O.O.Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3494/1 od 06.08.2018.godine, » M DEESEIN » D.O.O.Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1840/2 od 11.07.2018.godine, kojim je Milošević Mariji, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonski odsjek, iz Niša – Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između » M DEESEIN » D.O.O.Budva, kao poslodavca, br. 001/16 od 28.10.2016.godine i Milojević Marije, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Niša, Republika Srbija, kao zaposlene, gdje je u čl. 2 i 3 Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme u trajanju od 40 sati nedeljno i to počev od 28.10.2016.godine; Izvod iz Centralnog Registra privrednih subjekata poreske uprave u Podgorici, Registarski broj: 50776271 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7410: Specijalizirane dizajnerske djelatnosti.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl. 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.3. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 064/17, 044/18), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18) i Urbanističko-tehničkih uslova donosim

R J E Š E N J E

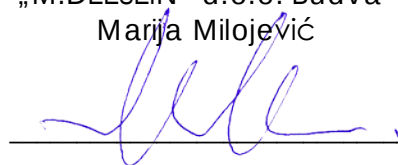
O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

za izradu idejnog rješenja privremenog objekta ugostiteljske terase
na k.p.br. 3102/, KO Budva, lokacija 1.1 u zoni 1 Stari Grad
investitora „Veluza“ d.o.o. Budva

Za glavnog inženjera određujem Mariju Milojević, d.i.a.

Budva,
Decembar 2019.

„M.DEESEIN“ d.o.o. Budva
Marija Milojević



1.4. Licenca glavnog inženjera

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1840/2

Podgorica, 11.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE MILOJEVIĆ, diplomiranog inženjera arhitekture - arhitektonski odsjek iz Niša – Republika Srbija za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI MILOJEVIĆ, diplomiranom inženjeru arhitekture - arhitektonski odsjek iz Niša – Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1840/1 od 02.04.2018.godine, MARIJA MILOJEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture - arhitektonski odsjek iz Niša – Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – arhitektonskom fakultetu u Nišu – Republika Srbija – diplomirani inženjer arhitekture - arhitektonski odsjek, br.870 od 01.10.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za stalni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1536/2 od 19.12.2016.godine, kojim se ovjerava licenca odgovornog projektanta, br.300 N682 14, izdata od Inženjerske komore Srbije- MARIJI B. MILOJEVIĆ, dipl.inž.arh. sa stalnim nastanjenjem u Budvi, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije.
- Referenc lista – potvrda za MARIJU MILOJEVIĆ, diplomiranog inženjera arhitekture - arhitektonski odsjek iz Niša – Republika Srbija, br.005/18 od 29.03.2018.godine, izdata od strane »AG INFOPLAN« DOO iz Nikšića;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 05.07.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević
33
PODGORICA



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

 lovćen	Filijala/O.J.:	031				
	Šifra zastupnika:	50086			Broj Polise:	ODG000816
	Kanal Prodaje:	DIREKT			Novo/Obnova:	Novo
	Veza sa Polisom:					

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI **BROJ POLISE: ODG000816**

Ugovarač: **M.DESEIN DOO, PROLETERSKIH BRIGADA 14/7, BUDVA, JMBG/PIB: 03112039**

Osiguranik: **M.DESEIN DOO, PROLETERSKIH BRIGADA 14/7, BUDVA, JMBG/PIB: 03112039**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **06.12.2019 u 10:21** do **06.12.2020. 10:21**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 20000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€

BRUTO PREMIIA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

1.	06.12.2019	255,15
----	------------	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000816**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanom obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi, 06.12.2019

Osiguravajuća

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana primanja polise, ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 06.12.2019 13:41

Strana: 1 od 1

1.6. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 243/2
Budva, 28.03.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu SEKRETARIJATA ZA ZAŠTITU IMOVINE Opštine Budva, na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG broj 43/18), Odluke o načinu postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 05/09, Službeni list CG-opštinski propisi 19/10 i 24/17), Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19) izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za **postavljanje privremenog objekta - ugostiteljska terasa**

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 3102/1 KO Budva

Lokacija 1.1 u zoni 1 Stari Grad

2. POSTOJEĆE STANJE NA KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 317 za KO budva od 13.03.2019. godine, na katastarskoj parceli 3102/1 upisani su javni putevi površine 6974m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Crna Gora sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva.

Zemljište sa pravom raspolaganja upisanim na Opštinu Budva može se davati u zakup na određeno vrijeme, radi postavljanja privremenih objekata predviđenih Programom. Zemljište se daje u zakup na osnovu odredbi Zakona o državnoj imovini (Službeni list CG broj 21/09, 40/11), Zakona o javnim nabavkama i Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini (Službeni list CG broj 44/10).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Ugostiteljska terasa u funkciji postojećeg ugostiteljskog objekta.

U idejnom projekatu ugostiteljske terase, dokumentovati građevinsku dozvolu za poslovni prostor i dozvolu za obavljanje ugostiteljske djelatnosti za poslovni prostor u čijoj funkciji se postavlja terasa.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Privremeni objekti se postavljaju u skladu sa Programom privremenih objekata. (član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

"Programom su date katastarske parcele na kojima je moguće postaviti ugostiteljske terase u predviđenim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje pjesackih staza, trotoara, stambenih i poslovnih i drugih objekata, kao i urbane opreme. Takođe, se ne smije ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja, a ne smije se onemogućiti ni prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...). " (Program privremenih objekata, str. 9)

5. PRAVILA REGULACIJE

Površina objekta je 200m².

"Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) koristi poslovni prostor u objektu, koji može biti u prizemnoj etaži objekta.

Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od objekta u kojem se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz objekat ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti objekta.

Ukoliko se postavljanje terase planira uz trotoar ili drugu stazu namijenjenu za kretanje pješaka mora biti najmanje 0.5 m, udaljena od istih.

Ugostiteljska terasa se ne može odobravati ispred privremenih objekta za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga.

Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi. Postavljanje podloga za ugostiteljske terase nije dozvoljeno u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline.

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 i suncobrani. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana. Tende se mogu odobravati isključivo van zone Starog grada i kontakt zone. Suncobrani, kao oprema ugostiteljske terase, ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Boja platna (zastora) treba da bude bijela i bež.

Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase u zoni Starog grada i kontakt zoni Starog grada, kao ni u šetališnoj zoni teritorije obuhvaćene ovim Programom. Izuzetno se, u šetališnoj zoni, zatvaranje terase može odobriti ukoliko ista posluje u sklopu hotela ili drugog turističkog objekta.

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi.

Na idejno rješenje ugostiteljske terase obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta. "(Program privremenih objekata, strane 9, 10 i 11)

Na terasama svih ugostiteljskih objekata, a u okviru odobrene površine za postavljanje terase, može se postaviti najviše jedna izložbena vitrina, max površine 1m², bez potrebe ucrtavanja u Program. Izložbene vetrine se ne mogu postavljati radi samostalnog obavljanja djelatnosti.

Tehnička dokumentacija: Atest proizvođača i fotografije uređaja. (Program privremenih objekata, st. 11)

"Zabranjeno je postavljanje stolova i stolica, kao i drugih privremenih objekata i mobilijara u ulicama Njegoševa, Stefana M. Ljubiše, Vuka Karadžića, Kristifora Ivanovića i Petra I Petrovića u Starom gradu.

Tokom vansezonskog perioda, od 01. januara do 15. aprila, kao i od 15. oktobra do 31. decembra, može se odobriti korišćenje otvorenih ugostiteljskih terasa na kp 2686 i kp 2830, obje površine po 12m². U propisanom vremenskom terminu ugostiteljske terase se mogu postaviti na način da ne ometaju normalnu pješačku komunikaciju, a ovo iz razloga značajno smanjene posjećenosti zone tarog grada.

Korisnicima prostora je zabranjeno izvođenje svih radova u smislu vizuelnog, mehaničkog, hemijskog ili bilo kakvog drugog oštećenja bedema Starog grada.

Širina prilaza ulazima Starog grada mora biti najmanje 4m, a ugostiteljske terase moraju biti pozicionirane na najmanje 2m udaljenosti od bedema.

Ugostiteljske terase ispred zidina Starog grada mogu se postaviti isključivo u skladu sa grafičkim prilogom koji čini sastavni dio ovog Programa.

Sve ugostiteljske terase će biti otvorene, a po potrebi se mogu natkriti isključivo kvadratnim suncobranima bijele ili bez boje.

Na ugostiteljskim terasama je dozvoljeno postavljanje isključivo ugostiteljskih stolova i stolica. Između ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno postavljanje žardinjera i drugog sličnog mobilijara." (Program privremenih objekata, strana 20)

Članom 9. Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG broj 43/18) predviđeno je sledeće:

„Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafé bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge).
Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.“

6. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvideti propisane mere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14).

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Svi privremeni objekti moraju svoj izgled uskladiti prema smjernicama važećeg Programa i pribaviti saglasnost Glavnog gradskog arhitekta, na idejno rešenje, a sve u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim

uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme («Službeni list Crne Gore», br. 43/18).

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

Osim postavljanja stolova, stolica i suncobrana nije dozvoljeno izvođenju drugih intervencija u prostoru.

9. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem ugrožavaju životnu sredinu.(član 115 važećeg zakona).

Predmetni privremeni objekat se ne nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (" Sl.list RCG"br.20/07, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) .

"U slučaju da se privremeni objekat nalazi na Listama Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (" Sl.list RCG"br.20/07, "Službeni list CG", broj 47/13 i 53/14) podnosilac zahtjeva je dužan da pribavi odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, odnosno Rješenje o davanju saglasnosti na Elaborat procjene uticaja projekta / objekta na životnu sredinu ." (Program, strana 21)

10. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati ako svojim postavljanjem narušavaju integritet kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom.(član 115 važećeg zakona).

Predmetni privremeni objekat nalazi se na kulturnom dobaru: Prostor između hotela Avala i Bedema Starog Grada je arheološki lokalitet od nacionalnog značaja.

Bedemi sa bastionima i Stari Grad su urbana cjelina od nacionalnog značaja, u neposrednom okruženju.

U tački 5. PRAVILA REGULACIJE ovih utu, navedene su Mjere zaštite kulturnog dobra i kontakt zone, propisane **Programom privremenih objekata**, na stranicama 19- 20.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu

smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

U konkretnom slučaju nisu traženi tehnički uslovi od DOO Vodovod i kanalizacija Budve, jer se predmetni objekat ne priključuje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu i postavljanjem mobilijara (stolovi, stolice i suncobrani) ne može se ugroziti postojeća vodovodna i kanalizaciona mreža.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

U slučaju potrebe izgradnje elektro instalacije u privremenom objektu i izvan njega, instalacije projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

U skladu sa članom 112 i 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG br.27/07, Službeni list CG br. 73/10, 32/11 i 47/11), kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, kada ne postoje uslovi da se poslovni objekat priključi na kanalizacionu i/ili vodovodnu mrežu, kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode.

12. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Predmetni privremeni objekat se postavlja na uređenoj .

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Postavljanjem privremenog objekta ne smije se ugroziti nesmetani pristup, boravak i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15). Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, zavisno od namjene i kapaciteta poslovnih prostora, propisana članom 46. Pravilnika (cafe bar, kafana, restoran).

14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) i Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list 47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje električne energije.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

Članom 12 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva, propisano je da pravna lica i preduzetnici koji obavljaju poslovnu i drugu djelatnost na javnim površinama, odnosno površinama koje pripadaju Opštini i površinama koje pripadaju pravnom subjektu koji upravlja zonom morskog dobra, dužni su da, prije dobijanja rješenja o lokaciji, zaključe ugovor o odvozu otpada sa nadležnim preduzećem kome su povjereni poslovi odvoženja čistoće.

16. VREMENSKIM PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU

"U odnosu na zainteresovanost korisnika i objektivne potrebe za korišćenjem privremenih objekata na godišnjem nivou, postoje dvije grupe objekata:

- sezonski – koji su aktivni isključivo u vrijeme sezone i vezani su za turističke sadržaje
- cjelogodišnji koji su aktivni tokom cijele godine.

Uslov za postavljanje sezonskih privremenih objekata, propisan važećim Programom, je da budu aktivni od 15.aprila do 15.oktobra. Sezonski objekti su orijentisani potrebama turista (sladoled, hladni napici, brza hrana, bižuterija, suveniri, odjeća i oprema za plažu, igračke i slično), dok su stalni objekti više okrenuti svakodnevnim potrebama ili navikama građana (novine, časopisi, cigarete, priručna kozmetika, brza hrana i slično).

Urbanističko- tehničkim uslovima se ne može odobriti period korišćenja kraći od 6 mjeseci i duži od perioda za koji je donešen Program privremenih objekata. **Maksimalni vremenski period za postavljanje / građenje privremenog objekta je od 14.01.2019. - 31.12.2023.godine.**

Ukoliko u postupku sprovođenja urbanističkih planova detaljne razrade dođe do privođenja namjeni katastarskih parcela, u smislu prijave gradnje na urbanističkoj parceli u skladu sa Zakonom, Programom predviđene lokacije za postavljanje privremenih objekata, se neće odobravati, odnosno izdavati u zakup, a eventualno zaključeni ugovor o zakupu će biti raskinut." (Program, strana 7)

17. PRAVILA ZA UKLANJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

"Privremene objekte koji imaju sezonski karakter korisnici su dužni, najkasnije 15 dana nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, ukloniti sa javnih i privatnih površina.

Terase ugostiteljskih objekata na kojima se djelatnost obavlja sezonski, za vrijeme perioda u kome se djelatnost ne obavlja, osloboditi od svih vrsta mobilijara i držati ih u urednom stanju. Ugostiteljske terase ne mogu služiti kao magacinski prostori za mobilijar.

Predmetu lokaciju treba osloboditi od cjelokupnog mobilijara. Korisnik je dužan da o preduzetim radnjama obavijesti nadležnu inspekciju, a činjenično stanje na terenu se utvrđuje Zapisnikom komunalne inspekcije." (Program, strana 19)

18. NAPOMENA

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI SU INFORMACIJA O PROGRAMU PRIVREMENIH OBJEKATA za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine I NA OSNOVU NJIH SE NE STIČE NIKAKVO PRAVO.

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2013.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19), dostupan na sajtu Opštine Budva www.budva.me

Investitor može postaviti privremeni objekat na osnovu prijave, podnešene kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije najkasnije 15 dana prije početka postavljanja i sledeće dokumentacije propisane članom 74 i 117 važećeg zakona i propisima opštine Budva:

1. **Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu :**
 - 1.1. List nepokretnosti
 - 1.2. Ugovor o zakupu zemljišta kada zemljište nije u vlasništvu podnosioca prijave
2. **Tehničke dokumentacije – idejno rješenje sa fotografijama opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi** izrađene u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređeja i opreme, Programom privremenih objekata i konzervatorskim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove .
3. **Saglasnost glavnog gradskog arhitekta** u pogledu izgleda privremenog objekta
4. **Potvrda o plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi** za vremenski period koji ne može biti kraći i duži od vremenskog perioda utvrđenog u tački „Vremenski period na koji se izdaju predmetni UTU“ ovih UTU (potvrdu izdaje Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva)
5. Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu, za ugostiteljske terase ispred Bedema Starog Grada u funkciji ugostiteljskog objekta unutar Bedema.

Odlukom o lokalnim komunalnim taksama (Službeni list CG-opštinski propisi broj 19/11) utvrđene su lokalne komunalne takse, koje se plaćaju na teritoriji opštine Budva. Članom 14 navedene odluke utvrđena je tarifa taksi za korišćenje slobodnih površina za postavljanje objekata privremenog karaktera u poslovne svrhe ili svrhe izlaganja predmeta.

19. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore

Samostalni savjetnik, Arh. **Tamara Goliš dipl.ing.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

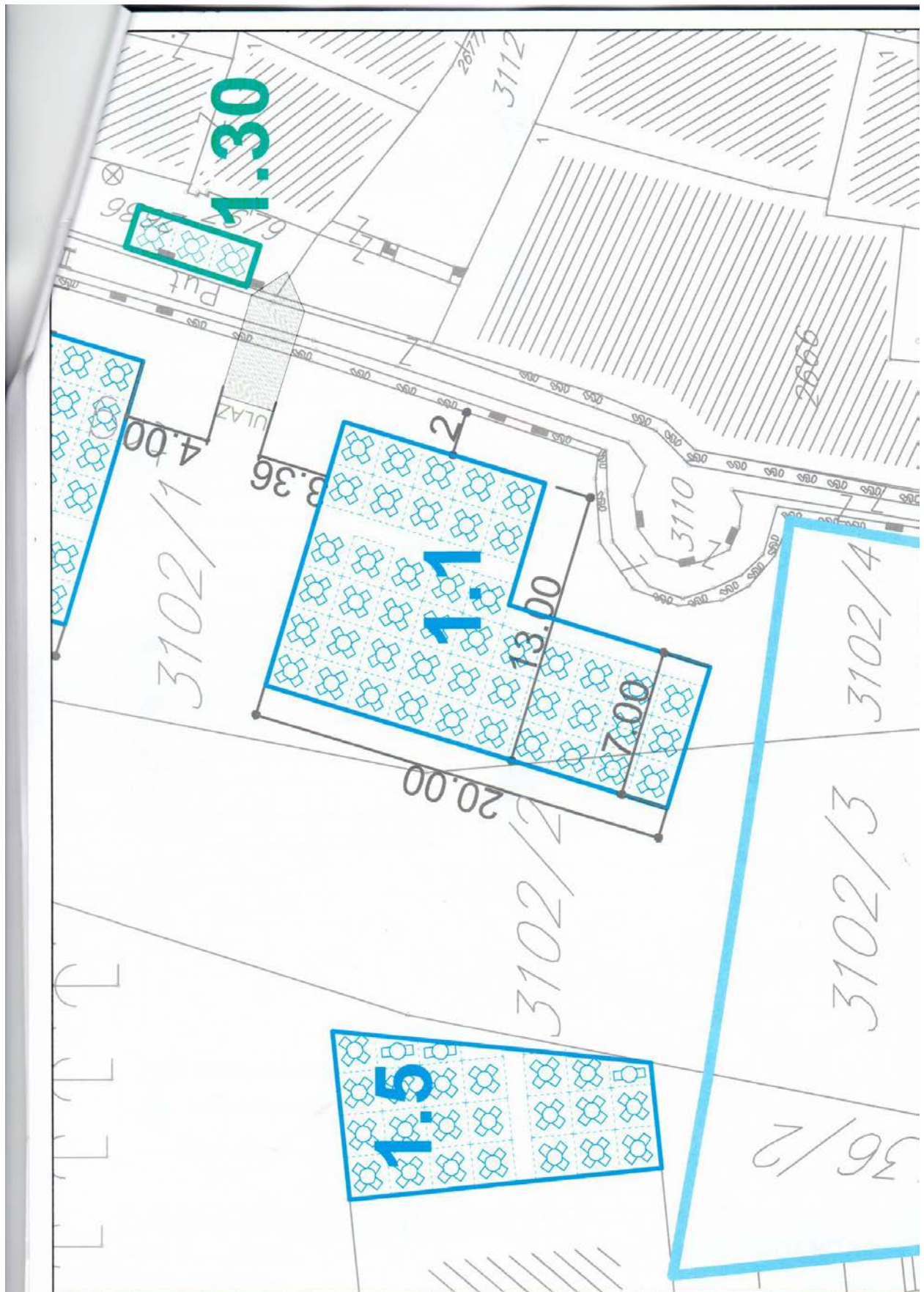


PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023

ZONA 1 STARI GRAD



Broj lokacije	Vrsta prema načinu na koji su pričvršćeni za tlo	Katastarska parcela	Namjena objekta	Površina objekta	Opis objekta
STARI GRAD					
1.1	Montažno demontažni privremeni objekat	3102/1 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	200,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta
1.2	Montažno demontažni privremeni objekat	3121 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	10,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta
1.3	Montažno demontažni privremeni objekat	3102/1 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	200,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta
1.4	Montažno demontažni privremeni objekat	3102/1 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	200,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta
1.5	Montažno demontažni privremeni objekat	2436/1 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	100,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta
1.6	Montažno demontažni privremeni objekat	2436/1 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	96,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta
1.7	Montažno demontažni privremeni objekat	2688/1 KO Budva	ugostiteljska terasa/ ugostiteljska djelatnost	100,0 m ²	terasa se postavlja na gotovu podlogu, sa natkrivanjem suncobranima bijele ili bež boje. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta



	Privremeni objekti namijenjeni za turizam i ugostiteljstvo		Privremeni objekti namijenjeni za trgovinu i usluge
	privremeni ugostiteljski objekat		šand
	ugostiteljska terasa		kiosk
	autokamp		objekat za trgovinu i usluge
	konzervator za sladoled		pijaca
	rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića		prodajni pult
	ugostiteljski aparat		
	Privremeni objekti namijenjeni za komunalne usluge i infrastrukturu		Privremeni objekti namijenjeni za organizaciju događaja
	privremeno parkiralište		bina, podijum ili bioskop na otvorenom
	montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila		objekti i oprema za potrebe organizovanja festivala
	sklonište za napuštene životinje		
	mjerno mjesto-stanica		Privremeni objekti namijenjeni reklamiranju, oglašavanju i pružanju informacija
	spoljašnji outdoor kabinet		informacioni punkt
	privremeno skladište otpada		
	objekat kontejnerskog tipa		
	Privremeni objekti namijenjeni za sport i rekreaciju		Objekti namijenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju
	natkriveni/zatvoreni sportski objekat		montažna hala i hangar
	sportski objekat - otvoreni teren		
	zabavni park		
	dječije igralište		
	zip line		

-  zaštićena prirodna područja
-  Spomenik prirode
-  linija morskog dobra

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023

LEGENDA

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21,25
Parcela: 3102/1

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Razmjera 1: 1000

Broj: 104-956-4420/2019
Datum: 13.03.2019
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnem pravniku i katastru, 2415
11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupaјуći po zahtevu PŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
OŠČIVI RAZVOJ 467-104-521. Izdaje se 4

LIST NEKRETNOSTI 2416 ST 317 - IZVO 2865/1

Broj Posredstva	Broj zgrade	Pan Siles	Datum upisa	Potpis ili pečat	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
3102	I	IV S12	(2003/201)			6974	0.08
						6974	0.0

Identifikacijski broj - ID broj	Ime vlasnika	Opis	Opis	Opis	Opis
4800000000000000000	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA
0000000000000000000	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA	OPŠTINA BUDAPEŠTA

Ne postoje tereti i ograničenja.

Takva je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o državnim premijama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 20/11, 5/12, 45/14, 50/16 i 57/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnim premijama ("Sl.list RCG" br. 29/07, "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

3102/2

trg budvanskih slikar

2688

Obradio:

Datum i vrijeme štampa: 12.09.2019. 12:32:25

Ovjerava
Službeno lice:

OPŠTINA GORA
PRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-521/19
Datum: 07.03.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 21
Parcela: 2391/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-4420/2019
Datum: 13.03.2019
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 01/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Pravni odnos	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3102	1		19	05/03/2017		Javni putevi		6974	0.00
								6974	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000005950	OPŠTINA GORA	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspodjela	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/15, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:
Datum i vrijeme štampe 13.03.2019. 12:32:23

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Ovjerava
Službeno lice:



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-4420/2019

Datum: 13.03.2019

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-521, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
3102	1		19 5/13	05/03/2017		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		6974	0.00
								6974	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva		Raspolaganje

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



Crna Gora
Uprava za nekretnine

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA
Broj: 104-467-780-1/2010
Datum: 16.08.2010
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07), postupajući po zahtjevu iz ,

izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI - PREPIS 240

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj	Plan	Datum upisa	Potes ili	Način korišćenja	Bon.	Površina	Prihod
Broj	Podbroj	Skica	Broj upisa	ulica i kućni br.	Osnov sticanja	Klasa		
2679		23	-	STARI GRAD	Dvorište		11	0,00
	1	23	-	STARI GRAD	NASLJEDE			
		23	-	STARI GRAD	Stambeno-poslovne zgrade		59	0,00
	2	23	-	STARI GRAD	NASLJEDE			
		23	-	STARI GRAD	Stambeno-poslovne zgrade		44	0,00
		1			NASLJEDE			
							114	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava	Osnov prava	Obim prava
ID Broj	Adresa, mjesto		
0309956237018	FRANOVIĆ ŽARKO TATJANA ZGR.KOD ŠKOLE	Sukorišćenje	1 / 4
1409986230016	VUČKOVIĆ ZANO STARI GRAD,BUDVA	Sukorišćenje	1 / 4
2101938232014	VUČKOVIĆ ŽARKO IVAN STARI GRAD BB	Sukorišćenje	1 / 4
2202983250024	VUČKOVIĆ LUKA STARI GRAD,BUDVA	Sukorišćenje	1 / 4

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj parcele	Broj	Način korišćenja	PD	Spratnost	Osnov prava	
Broj	Podbroj	Osnov sticanja	Godina	- Sprat	Vlasnik ili nosilac prava, JMBG	
		Sobnost	Izgradnje	Površina	Adresa, Mesto	
2679	1	Stambeno-poslovne zgrade	986	P2	Susvojina	1 / 4
				59	FRANOVIĆ ŽARKO TATJANA	0309956237018
			986	P2	Susvojina	1 / 4
				59	VUČKOVIĆ ZANO	1409986230016
			986	P2	Susvojina	1 / 4
				59	VUČKOVIĆ ŽARKO IVAN	2101938232014
			986	P2	Susvojina	1 / 4
				59	VUČKOVIĆ LUKA	2202983250024
		Poslovni prostor	1	P	Susvojina	1 / 2
		ODRŽAJ,POKLON	986	45	VUČKOVIĆ ZANO	1409986230016
		1	986	P	Susvojina	1 / 2
				45	VUČKOVIĆ LUKA	2202983250024
		Poslovni prostor	2	P	Susvojina	1 / 2
		1	986	25	VUČKOVIĆ LUKA	2202983250024
					STARI GRAD,BUDVA	



Crna Gora
Uprava za nekretnine

Strana: 2

2679	1	Poslovni prostor 1	2 986	P 25	Susvojina VUČKOVIĆ ZANO STARI GRAD,BUDVA	1 /2 1409986230016
		Nestambeni prostor 1	3 986	P 5	Svojina FRANOVIĆ ŽARKO TATJANA ZGR.KOD ŠKOLE	1 /1 0309956237018
		Stambeni prostor 3	4 986	P1 67	Svojina VUČKOVIĆ ŽARKO IVAN STARI GRAD BB	1 /1 2101938232014
		Nestambeni prostor 1	5 986	P1 10	Svojina FRANOVIĆ ŽARKO TATJANA ZGR.KOD ŠKOLE	1 /1 0309956237018
		Stambeni prostor 5	6 986	P2 75	Svojina FRANOVIĆ ŽARKO TATJANA ZGR.KOD ŠKOLE	1 /1 0309956237018
	2	Stambeno-poslovne zgrade		P 44	Susvojina VUČKOVIĆ ŽARKO IVAN STARI GRAD BB	1 /4 2101938232014
				P 44	Susvojina VUČKOVIĆ ZANO STARI GRAD,BUDVA	1 /4 1409986230016
				P 44	Susvojina FRANOVIĆ ŽARKO TATJANA ZGR.KOD ŠKOLE	1 /4 0309956237018
				P 44	Susvojina VUČKOVIĆ LUKA STARI GRAD,BUDVA	1 /4 2202983250024

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođenja na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br .55/03, 46/04, 81/05

i 02/06 , "Sl.list CG" 22/08, 77/08 i 03/09).



Načelnik:

Marović Mirjana

1.7. Projektni zadatak

UVOD

Na parceli 3102/1 K.O. Budva potrebno je izraditi idejno rješenje za postavljanje privremenog objekta – ugostiteljske terase u svemu prema izdatim UT uslovima broj 06-061-243/2. Uslovi su izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj 28.03.2019.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje je potrebno izraditi radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta i postavljanje na odobrenu lokaciju.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je privremeni objekat - ugostiteljska terasa u službi osnovnog objekta na k.p.br. 2679, KO Budva, površine 68,50 m², sa Rješenjem o obavljanju ugostiteljske djelatnosti broj 041-02-U-724/1/10 od 12.01.2011. godine izdatim od strane Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva. Naziv ugostiteljskog objekta je Restoran „Mozart“, a šifra djelatnosti je 55300. Terasa ima površinu od 200 m².

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za terasu nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa sem da sve bude u skladu sa Programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019. do 2023. godine („Službeni list CG” – opštinski propisi br. 6/19).

SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Nema specifičnih zahtjeva.

Decembar, 2019.

INVESTITOR

2. DOKUMENTACIJA INVESTITORA

2.1. Rješenje o obavljanju ugostiteljske djelatnosti

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu i finansije
Broj:041-02-U-724/1/10
Dana: 12.01.2011. god.
B U D V A

Sekretarijat za privredu i finansije, rješavajući po zahtjevu privrednog društva **DOO VELUZA** iz BUDVE, TRG BAZILIKE br. 14, na osnovu Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.06/02, „Sl.list CG“, br. 17/07, 80/08 i 40/10), Zakona o turizmu ("Sl.list CG", br.61/10), člana 32. Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl.list RCG", br.42/03, 28/04, 75/05, 13/06, „Sl.list CG“ br.88/09), člana 196. i 200. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03), , Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list RCG“, br.23/05) i člana 16. Odluke o organima lokalne uprave (»Sl.list Opštine Budva«, br. 6/05) donosi sljedeće:

R J E Š E N J E

1. **ODOBRAVA SE** privrednom društvu **DOO VELUZA** iz BUDVE, ulica TRG BAZILIKE br. 14, obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu tipa- RESTORAN, sa nazivom „MOZART“

2. Šifra djelatnosti:

55300-RESTORAN

3. Adresa poslovnog prostora je BUDVA-STARI GRAD, NJEGOŠEVA br. 1, površine 68,50m².

4. Privredno društvo je registrovano u Centralnom Registru Privrednog suda u Podgorici sa registarskim brojem 5-0203641/006, od datuma upisa 19.04.2010.g.

5. Rješenje važi od 12.01.2011.g.

6. Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

O b r a z l o ž e n j e

Privredno društvo **DOO VELUZA** iz BUDVE, podnijelo je zahtjev radi dobijanja odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti.

Uz zahtjev je priložena sljedeća dokumentacija:

-Rješenje o upisu u CRPS – Podgorica-registarski broj 5-0203641/006 od datuma 19.04.2010.g.

-upotreba dozvola - broj 06-061-U-713/57 od datuma 11.06.1991.g.

-list nepokretnosti-prepis 240 - broj 104-467-780-1/2010 od datuma 16.08.2010.g.

Na osnovu priložene dokumentacije i zapisnika Komisije o utvrđivanju minimalno-tehničkih uslova formirane Rješenjem Predsjednika Opštine broj 0104-3716/1 od datuma 05.12.2005.g., kao i provedenog postupka, utvrđeno je da nema smetnje za izdavanje Rješenja o obavljanju djelatnosti, pa je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Administrativna taksa naplaćena je na osnovu Odluke o lokalnim administrativnim taksama (»Sl.list Opštine Budva«, br. 5/04).

PRAVNA POUKA: Nezadovoljna stranka ima pravo žalbe Ministarstvu turizma-Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje ovom organu i taksira se sa 5,00 EUR.

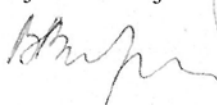
DOSTAVLJENO:

OBRADILA

SEKRETAR

1x imenovanom
1x Poreskoj upravi Budva
1x inspekciji
1x spisi predmeta
1x arhivi

Biljana Bubanja



Mr. Mihailo Đurović

2.2. Potvrda o korišćenju javne površine

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Uprava lokalnih javnih prihoda
Broj: 21-217- 1924
Budva, 02.09.2019.god.

Na osnovu člana 7. Odluke o lokalnim komunalnim taksama ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 19/11) Uprava lokalnih javnih prihoda, izdaje

P O T V R D U

Kojom se potvrđuje da je "Veluza"d.o.o. Budva, PIB 02399326, korisnik javne površine za postavljanje privremenog objekta – ugostiteljska terasa u funkciji stalnog ugostiteljskog objekta, površine 200 m², na KP 3102/1 KO Budva (lokacija 1.1) , IZMIRHO lokalnu komunalnu taksu u iznosu od 3.168,00 EUR u cjelosti za period korišćenja od 01.09.2019. do 01.09.2020.god. na žiro račun 510 - 81732405 - 07 , u korist BUDŽETA OPŠTINE BUDVA, a prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061 – 243/2 od 28.03.2019. god.

Ova potvrda se izdaje radi postavljanja /građenja privremenog objekta u skladu sa Programom privremenih objekata Opštine Budva.

OBRADILA

v.d. DIREKTORA

mr. Petar Odžić



2.3. Ugovor o zakupu zemljišta

CRNA GORA
Opština Budva
Sekretarijat za zaštitu imovine
Broj: R.U. 78/19
Budva, 30.08.2019. godine



Trg Sunca broj 3, Budva – Crna Gora
E-mail: pravna.zastita@opstinabudva.com
Tel: +382 33 456 922, 456 872

Ugovor o zakupu zemljišta

Ugovorne strane:

1. OPŠTINA BUDVA Trg Sunca br.3 koju po punomoću br. 01-1955/1 od 12.06.2019.god., zastupa Sekretar Sekretarijata za zaštitu imovine Nikola Plamenac (u daljem tekstu: Zakupodavac), i
 2. "Veluza" d.o.o. Budva, PIB 02399326, koje zastupa izvršni direktor Luka Vučković kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac)
- zaključile su dana 30.08.2019.godine u Budvi ovaj ugovor kako slijedi:

Član 1.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup, a Zakupac prima u zakup u viđenom stanju zemljište i to: dio kat. parc. br. 3102/1 površine 200 m² (lokacija 1.1), upisano u list nepokretnosti broj 317 K. O. Budva, opština Budva, prema urbanističko tehničkim uslovima br. 06-061 – 243/2 od 28.03.2019.god., izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

Zakupodavac je vlasnik zemljišta iz stava 1. ovog člana i obavezuje se da Zakupcu nadoknadi eventualnu nastalu štetu koja proistekne iz svojinskog ili nekog drugog spora o zakupljenom zemljištu i obavezuje se da zemljište koje je predmet zakupa neće otuđiti za vrijeme trajanja zakupa.

Član 2.

Zakupac će koristiti zemljište iz člana 1. ovog ugovora radi postavljanja privremenog objekta – ugostiteljska terasa u funkciji stalnog ugostiteljskog objekta.

Član 3.

Zakupodavac daje Zakupcu u zakup zemljište iz člana 1. stav 1. ugovora na period od 01.09.2019. do 01.09.2020. godine.

Ugovor se zaključuje za period od godinu dana, odnosno od 01.09.2019.godine do 01.09.2020.godine, uz mogućnost godišnjeg produženja za dodatni period od 4 (četiri) godine, odnosno do 31.12.2023.godine, pod uslovom da je zakupac izvršio obaveze predviđene ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut ili u slučaju da nije pokrenut sudski postupak između Opštine Budva i Zakupca zbog neispunjenja ugovorom preuzetih obaveza.

U slučaju da zakupac želi produžiti period zakupa za rok predviđen prethodnim stavom, isti je dužan da najkasnije do:

- 15.08.2020.godine zaključi Aneks ugovora o zakupu zemljišta, te da u roku od 5 dana od dana zaključenja Aneksa ugovora izvrši obavezu plaćanja zakupnine za period od 01.09.2020.-01.09.2021.godine
- 15.08.2021.godine zaključi Aneks ugovora o zakupu zemljišta, te da u roku od 5 dana od dana zaključenja Aneksa ugovora izvrši obavezu plaćanja zakupnine za period od 01.09.2021.-01.09.2022.godine
- 15.08.2022.godine zaključi Aneks ugovora o zakupu zemljišta, te da u roku od 5 dana od dana zaključenja Aneksa ugovora izvrši obavezu plaćanja zakupnine za period od 01.09.2022.-31.12.2023.godine

Obaveza plaćanja zakupnine u slučajevima iz prethodnog stava može se izvršiti na 3 (tri) jednake rate, a što će detaljnije biti regulisano Aneksima ovog Ugovora

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju zakupninu u iznosu od 30.100,00 EUR (trideset hiljada i sto eura), a kako depozit koji je zakupac uplatio na račun Zakupodavca, u iznosu od 2.960,00 EUR ulazi u ukupan iznos zakupnine. Zakupac se obavezuje da preostali iznos zakupnine , koji iznosi 27.140,00 EUR plati u momentu zaključenja ovog Ugovora na žiro račun zakupodavca br. 510-8176228- 37, kod Crnogorske Komercijalne Banke.

Član 5.

Ovaj ugovor prestaje da važi:

- istekom roka iz člana 3. ovog ugovora;
- sporazumom ugovornih strana, prije isteka roka iz člana 3. ugovora, uz otkazni rok od 3 dana;

Zakupodavac može da otkáže ovaj ugovor ako Zakupac:

- zakasni s plaćanjem zakupnine iz člana 4. ovog Ugovora i istu ne plati ni u naknadnom roku koji mu je Zakupodavac ostavio, uz otkazni rok od 3 dana;
- ukoliko zakupac tokom izvođenja radova odstupi od propisanih urbanističko tehničkih uslova
- ne koristi zakupljeno zemljište za namjene iz člana 2. ugovora, uz otkazni rok od 15 dana;
- ukoliko se utvrde nepravilnosti u korišćenju privremene lokacije u smislu namjene ili zauzete površine, odnosno ukoliko Komunalna policija izda 3 (tri) kazne.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja namjeni katastarskih parcela, u smislu prijave gradnje na urbanističkoj parceli ili izmjene Programa privremenih objekata Opštine Budva za period od 2019 .do 2023.godine, ili drugih nepredvidivih okolnosti u momentu zaključenja Ugovora, važećim Programom predviđene lokacije za postavljanje privremenih objekata se neće odobravati, odnosno izdavati u zakup, a eventualno zaključen ugovor o zakupu, odnosno aneksi istog će biti raskinuti ili neće biti obnavljani.

Zakupodavac je dužan da ukoliko nastupe okolnosti iz prethodnog stava, o tome blagovremeno obavijesti zakupca. Blagovremenim obavještenjem smatraće se obavještenje dato bez neopravdanog odlaganja po saznanju činjenice koja utiče na trajanje i sudbinu Ugovora.

Zakupac može da otkáže ovaj ugovor u svakom momentu, ali ne u nevrijeme, uz otkazni rok od 15 dana u kojem je dužan da Zakupodavcu plati zakupninu. Ako Zakupac otkáže ugovor u nevrijeme, odnosno u vrijeme koje Zakupodavcu ne pruža mogućnost da zemljište iz člana 1. ovog ugovora privede namjeni i isto koristi radi sticanja prihoda, Zakupodavac ima pravo na naknadu stvarne štete koju je pretrpio zbog otkaza ugovora u nevrijeme, kao i na naknadu izmakle dobiti.

Član 6.

Korisnici privremenih lokacija su dužni da zakupljene lokacije koriste u skladu sa namjenom i skicama koje izdaje nadležni Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj.

Član 7.

Poslije prestanka zakupa, Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda zemljište iz člana 1. stav 1. ugovora oslobođeno od privremenog objekta i opreme u roku od 15 dana nakon kog roka će zakupodavac isti ukloniti o trošku zakupca.

Zakupac zemljište iz člana 1 ovog Ugovora ne može dati u podzakup.

Član 8.

govorne strane su saglasne da se na odnose koji nijesu uređeni ovim ugovorom primenjuju odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje uređuju materiju zakupa.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove rešavati mirnim putem, a ukoliko to nije moguće, spor će se riješiti pred nadležnim sudom u Crnoj Gori.

Član 10.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka od kojih po dva za svaku ugovornu stranu.

Član 11.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja obje ugovorne strane.

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi Anex-a i potpisan od obje ugovorne strane.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog ugovora odgovaraju njihovoj pravnoj volji pa ga u znak toga potpisuju.

ZAKUPODAVAC

OPŠTINA BUDVA

Nikola Plamenac



ZAKUPAC

"Veluzar" d.o.o. Budva

Dejana Vučković



2.4. Građevinska dozvola za poslovni prostor

Socijalistička Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA

Opštinsko odjeljenje za urbanizam,
gradjevinarstvo, komunalno-stambene
poslove i katastar

Broj: 06-061-U-697/56
Budva, 01.06.1991. godine

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, gradjevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu Vučković Mileve i Milana iz Budve, a na osnovu člana 3. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list opštine Budva", broj 4/91), donosi

R J E Š E N J E

1. Odobrava se VUČKOVIĆ MILEVI I MILANU iz Budve, izvođenje enterijera poslovnog prostora - kafe bara - poslastičarnice u prizemlju porodične stambene zgrade u Budvi - Stari grad, koja se nalazi na parceli 2679 KO Budva, po projektima za gradjevine radove, broj 169/91, bruto razvijene gradjevine površine 68,50 m².
2. Izvođenje enterijera vršiti preko ovlaštenog izvođača
3. Po završetku radova na uređenju poslovnog prostora, a prije početka njegovog korišćenja zatraži od ovog organa tehnički pregled i izdavanje odobrenja za upotrebu.

O b r a z l o ž e n j e

Vučković Mileva i Milan iz Budve, podnijeli su zahtjev za izvođenje enterijera poslovnog prostora - kafe bara sa poslastičarnicom u prizemlju porodične stambene zgrade u Budvi - Stari grad.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja, utvrđeno je:

- da su imenovani kao dokaz o vlasništvu objekta priložili rješenje Komisije za izlaganje, broj 063-240/3 od 06.05.1989. godine
- da je priložen projekat enterijera opremanja poslovnog prostora, broj 169/91 od 28.05.1991. godine, sa svim potrebnim saglasnostima,
- da je pribavljena saglasnost Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture - Cetinje, broj 05/29 od 24.05.1991. godine i
- uvjerenje ovog Odjeljenja prema kojem je u objektu 23, 2 koji se nalazi na parceli 2679 KO Budva bio poslovni prostor na dan zemljotresa 15.04.1979. godine.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi iz člana 6. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

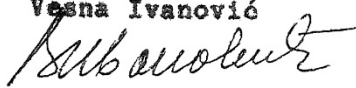
Propisana taksa je uredno plaćena i na zahtjevu propisno poništena.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu urbanizma, gradjevinarstva, komunalnih i stambenih poslova - Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 15,00 dinara u A/T markama, a predaje se preko ovog Odjeljenja.

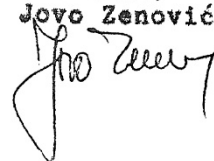
DOSTAVLJENO:

- Imenovanim
- Gradj. inspekciji
- OUDP
- Arhivi

OBRADJIVAČ,
Vesna Ivanović



NAČELNIK,
Jovo Zenović



3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. Tehnički opis

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-243/2 od 28.03.2019. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj i projektnog zadatka investitora urađeno je Idejno rješenje za postavljanje privremenog objekta – ugostiteljske terase restorana „Mozart“.

Ugostiteljska terasa je planirana na lokaciji 1.1 u zoni 1 Stari grad u zahvatu Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019. do 2023. godine („Službeni list CG” – opštinski propisi br. 6/19).

Opis lokacije

Privremeni objekat – ugostiteljska terasa je u službi osnovnog objekta na k.p. 2679 K.O. Budva površine 68,5m² sa Rješenjem o obavljanju ugostiteljske djelatnosti broj 041-02-U-724/1/10 od 12.01.2011. godine izdatim od strane Sekretarijata za privredu i finansije Opštine Budva. Naziv ugostiteljskog objekta je Restoran „Mozart“, a šifra djelatnosti je 55300. Terasa ima površinu od 200 m².

„Veluza“ d.o.o. Budva, reg. broj 5-020364/006, zaključio je sa Opštinom Budva Ugovor o zakupu zemljišta broj R.U. 79/19 od 30.08.2019. godine u viđenom stanju dio k.p. 3102/1 površine 200 m² (lokacija 1.1), upisano u listu nepokretnosti 317 K.O. Budva i ovo zemljište se koristi za postavljanje privremenog objekta – ugostiteljska terasa u funkciji stalnog objekta.

Lokacija se nalazi na Trgu budvanskih slikara neposredno uz zidine Starog grada, a preko puta stepeništa hotela Avala i Antičke nekropole. Popločana je lokalnim kamenom i nema nikakve infrastrukture na njoj.

Opis funkcionalnog rješenja

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-243/2 od 28.03.2019. godine projektovana je otvorena ugostiteljska terasa poštujući sve date smjernice iz Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019. do 2023. godine („Službeni list CG” – opštinski propisi br. 6/19).

Pristup objektu je omogućen preko trga. Budući da je terasa slobodna sa svih strana (odmaknuta od zidina Starog grada i susjedne terase) to omogućuje pristup osobama smanjene pokretljivosti bez potrebe prilagođavanja terena. Teren je ravan, popločan prirodnim postojećim kamenom koji se ne smije dirati. Jedini radovi koji se predviđaju ovim Idejnim rješenjem su postavljanje namještaja i suncobrana.

Ovim Idejnim rješenjem dat je raspored i izgled planiranog mobilijara. Dimenzija stola je 80/80cm, a dimenzija stolice je 60/60cm. Suncobrani su dimenzija 300x300cm terase i imaju različite vrste nošenja (slobodnostojeći i dvostruki). Boja suncobrana je svijetlo bež (slonova kost) sa vrlo malom suptilnom reklamom u vidu naziva lokala. Stolice su takođe svijetlo bež boje sa plastičnim, pletenim sjedištima koja omogućavaju lako održavanje dok je konstrukcija od inoxa. Stolovi su bijeli kako bi se razbila monotonija bež boje a nogari/postolje stolova su takođe od inoxa.



Ukupna površina ugostiteljske terase je 200m², a dimenzije koje su date. Programom privremenih objekata su 10,0×13,0m + 10,0×7,0m i u svemu su primenjene.

Tehnički uslovi

Grubi građevinski i građevinsko-zanatski radovi ne postoje jer se mobilijar postavlja na postojeću podlogu.

Karakteristike i svojstva materijala, instalacija i opreme

Pored toga što o očuvanju životne sredine svakako treba voditi računa, potrebno je iznalaziti najbolja rešenja za neke od problema. Svaki materijal može se ugraditi u objekat ako je za njega sačinjena izjava o svojstvima, označen u skladu s propisom kojim se uređuje označavanje građevinskog proizvoda i ako ispunjava zahtjeve propisane Pravilnikom o građevinskim proizvodima. Budući da se ovdje ne radi o gradnji nego o postavljanju mobilijara ugostiteljske terase, ovakve izjave nisu potrebne, ali je potrebno izabrati mobilijar koji je kroz eksploataciju najracionalniji i najlakše ga je održavati. Mobilijar mora biti veoma dugovečan kako se nebi često morao mjenjati i kako bi se obezbjedila osnovna karakteristika održive „gradnje“, a to je smanjena količina upotrebljenih materijala, upotreba recikliranih materijala, upotreba materijala iz neposredne okoline, povećana energetska efikasnost, povećana dugotrajnost proizvoda, upotreba materijala sa manjim uticajem na životnu sredinu, smanjena količina otpada, svojstvo ponovne reciklaže (reciklabilnost), mogućnost merenja ugljeničnog otiska i primenjeni principi održivog razvoja.

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

1. Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, 64/17),
2. Pravilnik o vrstama i minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG 23/05, 63/11, 47/12),
3. Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list CG, 44/15),
4. Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Službeni list CG, br. 044/18),
5. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG, br. 32/11),
6. Zakon o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG, 34/14).

3.2. Tehnički uslovi za izvođenje radova

Izvođač radova (onaj ko dostavlja i postavlja predviđeni mobilijar) je dužan da čuva okolinu prilikom izvođenja radova, da poštuje važeću zakonsku regulativu i propise, koji se odnose na zaštitu životne sredine.

Takođe je dužan da obezbjedi sva odobrenja potrebna za izvođenje svih pripremnih radova u skladu sa važećim zakonima.

Izvođač/dostavljač mobilijara treba da preuzme sve razumne mjere za smanjenje emitovanja i širenja gasova, buke i prašine.

3.3. Program kontrole i osiguranja kvaliteta

Sistem upravljanja kvalitetom – QMS (Quality Management System) predstavlja uređen poslovni sistem, organizovan u svim njegovim dijelovima (od marketinga, preko projektovanja, razvoja i proizvodnje, do ugrađivanja servisiranja, pa čak i uništavanja proizvoda nakon upotrebnog perioda) i dokumentovan, tako da pruža uvjerenje za obezbeđenje zahtevanog nivoa kvaliteta, odnosno ispunjenje svih zahteva kupca ili korisnika usluge. Prema iskustvima razvijenih zemalja u kojima kompanije posluju sa uspostavljenim sistemom upravljanja kvalitetom prema standardima serije ISO 9000 ustanovljene su mnoge prednosti u odnosu na kompanije u kojima nije uspostavljen QMS.

Budući da se ovde radi o ugostiteljskoj terasi, kvalitet se kontroliše prema HACCP normama.

3.4. Uputstvo za upravljanje građevinskim otpadom

Planirani radovi na postavljanju ugostiteljske terase ogledaju se isključivo u postavljanju mobilijara pa kao takvi ne zahtijevaju upravljanje otpadom jer isti ne proizvode tokom postavljanja i uklanjanja.

3.5. Uslovi za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća

Područje opštine Budva sa svojim stanovništvom, materijalnim i drugim dobrima, prirodnim i stvorenim, postojećim i planiranim fizičkim strukturama, izloženo je opasnosti od zemljotresa, poplava, atmosferskih nepogoda (olujnih vjetrova), suša, odronjavanja i klizanja zemljišta, požara, eksplozija, saobraćajnih nezgoda, epidemija zaraznih bolesti, pojava štetočina i sl.

Ovakve pojave većih razmjera (prema Zakonu o zaštiti i spašavanju – Sl. list CG br. 32/11), mogu da ugroze zdravlje i živote ljudi ili da prouzrokuju štetu većeg obima.

U savremenim uslovima, prostor kao fizički fenomen i njegova uređenost, predstavljaju posebno značajan element sa stanovišta obezbjeđenja optimalnih mjera zaštite, kao i za funkcionisanje organizovanih struktura zaštite.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG, 32/11).

Zaštita od zemljotresa

Osnov zaštite od dejstva zemljotresa predstavlja primjena tehničkih propisa i normativa prilikom projektovanja građevinskih struktura. Uvažavajući postavke Prostornog plana Crne Gore i usvojeni stepen seizmičkih hazarda, primjenom zaštitnih mjera od zemljotresa zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

Protivpožarna zaštita

Objekat je projektovan prema odgovarajućim protivpožarnim propisima, standardima i normativima.

Vatrogasnim vozilima je moguć pristup planiranom objektu. Nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniti sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Mjere zaštite od otpadnih voda sa kopna

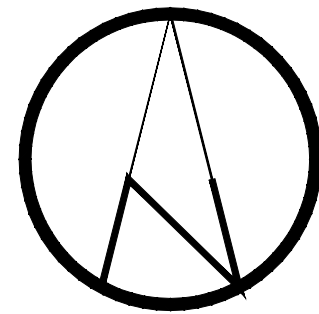
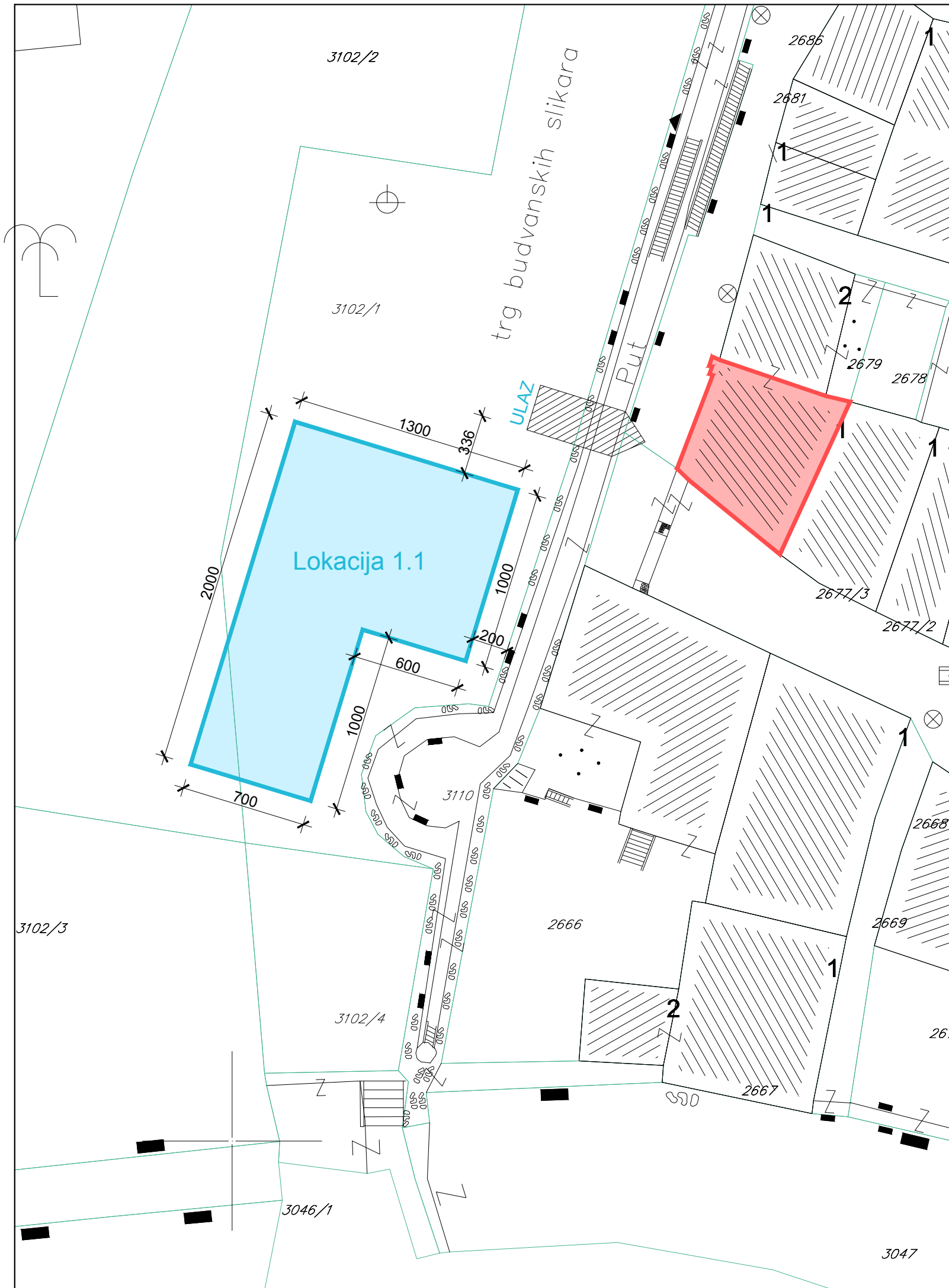
Otpadne vode sa kopna su veliki zagađivač morske vode, pogotovo u priobalnom pojasu. Što se tiče određenih mjera zaštite od zagađivanja otpadnim vodama one su već definisane kroz odgovarajuću domaću regulativu.

Odlaganje smeća i otpada

Suspenzija smeća iz objekta se vrši prema komunalnim propisima do najbližeg sabirnog punkta (higijenski zaštićenih tipskih posuda – kontejnera za smeće).

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

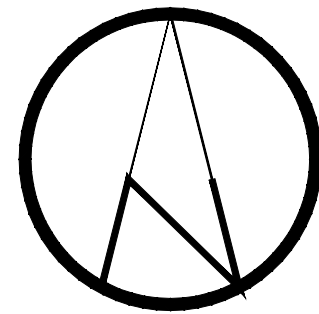
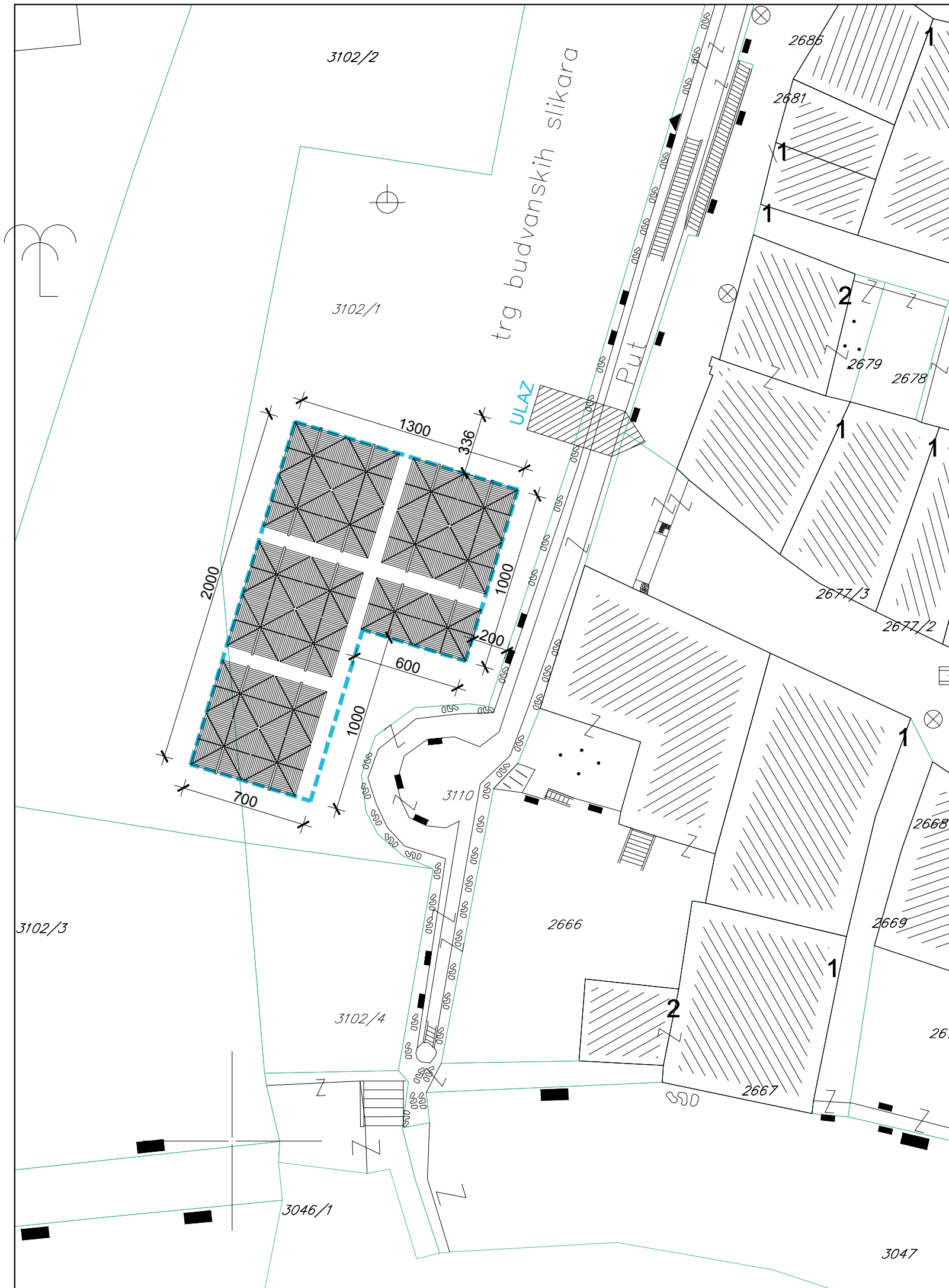
1. Situacioni plan položaja objekta	R = 1 : 250
2. Situacioni plan sa parternim rješenjem	R = 1 : 250
3. Situacioni plan – peta fasada	R = 1 : 100
4. Osnova terase	R = 1 : 100
5. Presjek 1-1	R = 1 : 100
6. Izgled terase	R = 1 : 100
7. 3D model	
8. 3D model	



Legenda:

- Pozicija privremenog objekta - ugostiteljske terase
- Pozicija osnovnog ugostiteljskog objekta
- Granica katastarske parcele

PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Marija Milojević, dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
Marija Milojević, dipl. ing. arh.		Grafička dokumentacija		1:250
Saradnik	Paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		Situacioni plan položaja objekta	1	38
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Decembar, 2019.				



Legenda:

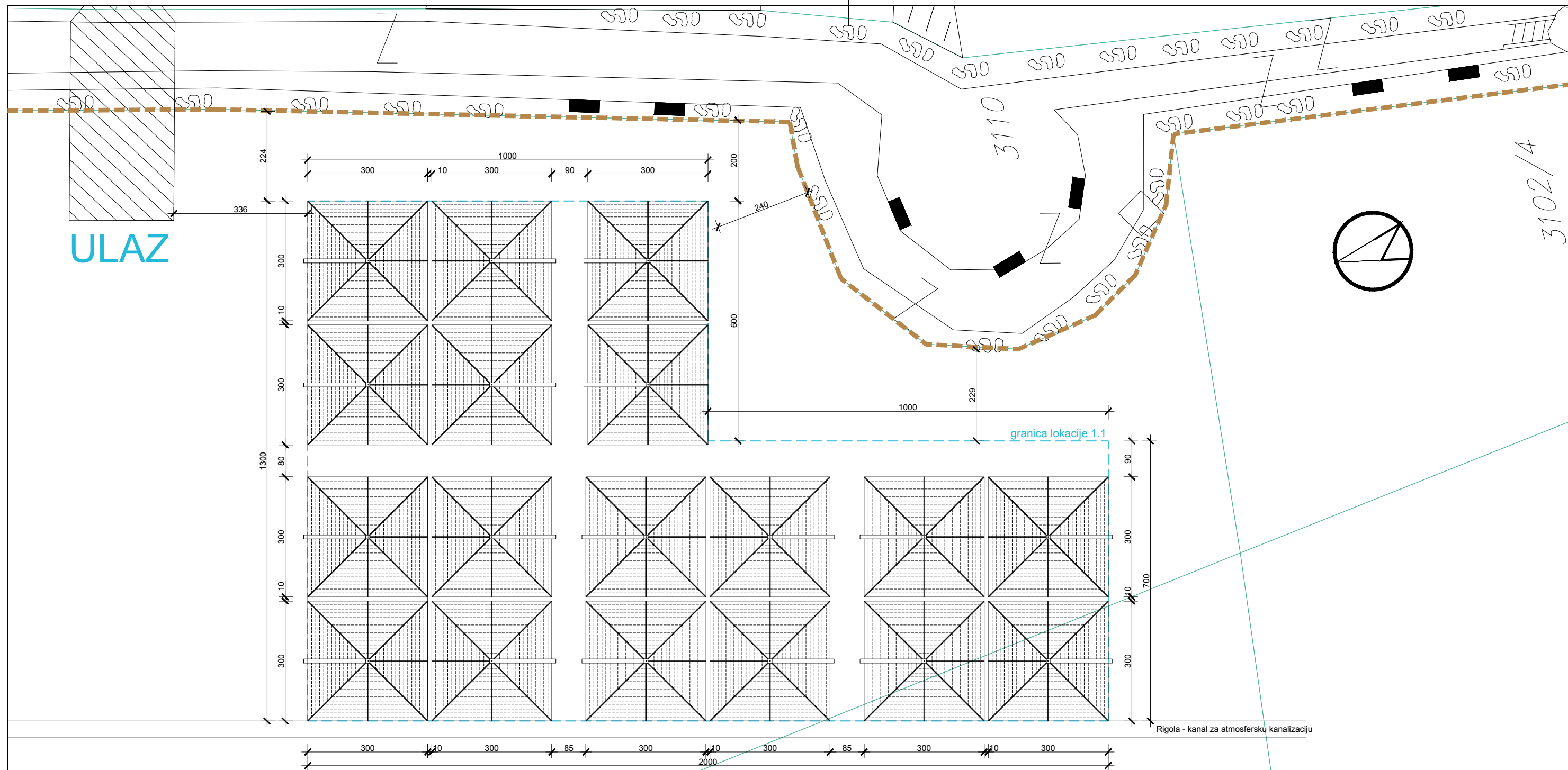


Granica lokacije 1.1

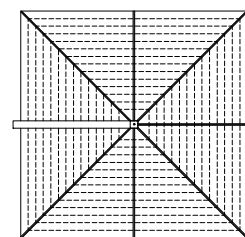


Granica katastarske parcele

PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Marija Milojević, dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
Marija Milojević, dipl. ing. arh.		Grafička dokumentacija		1:250
Saradnik	Paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		Situacioni plan sa parternim rješenjem	2	39
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Decembar, 2019.				



LEGENDA



Suncobran dimenzija 300x300cm

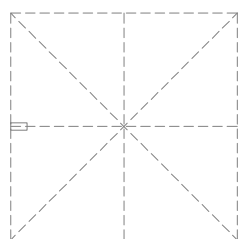
--- Granica lokacije 1.1

--- Zidine Starog grada

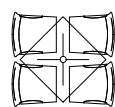
PROJEKTANT "M.DEESEIN" d.o.o. Budva		INVESTITOR "VELUZA" d.o.o. Budva	
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	Razmjera 1:100
Saradnik	Paraf:	Prilog: Situacioni plan - peta fasada	Broj priloga: 3 Broj strane: 40
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA



Suncobran dimenzija 300x300cm

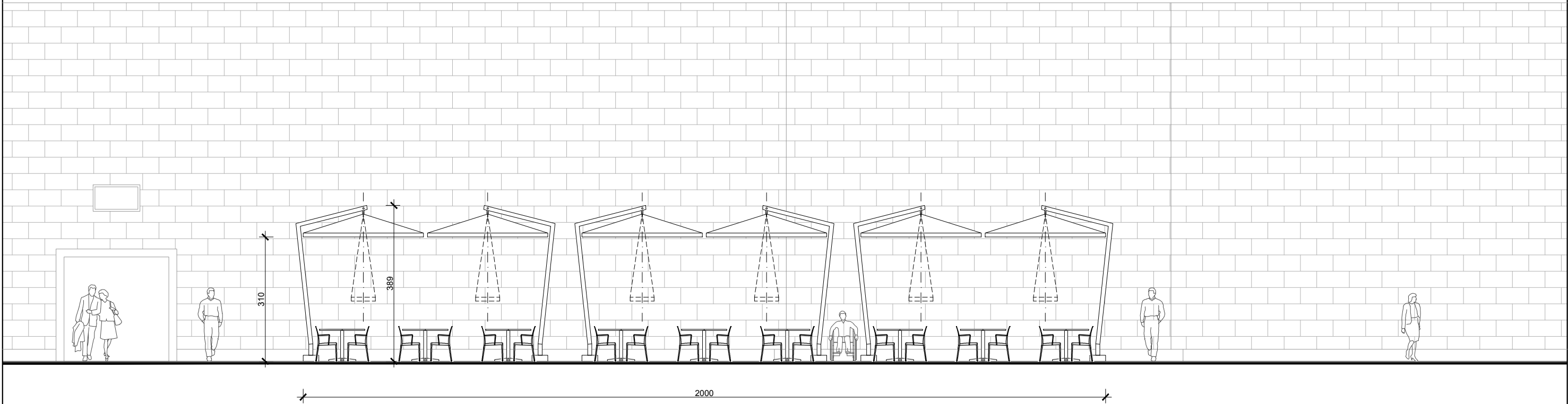


Set sto sa 4 stolice
- sto dimenzija 80x80cm
- stolice dimenzija 60x60cm

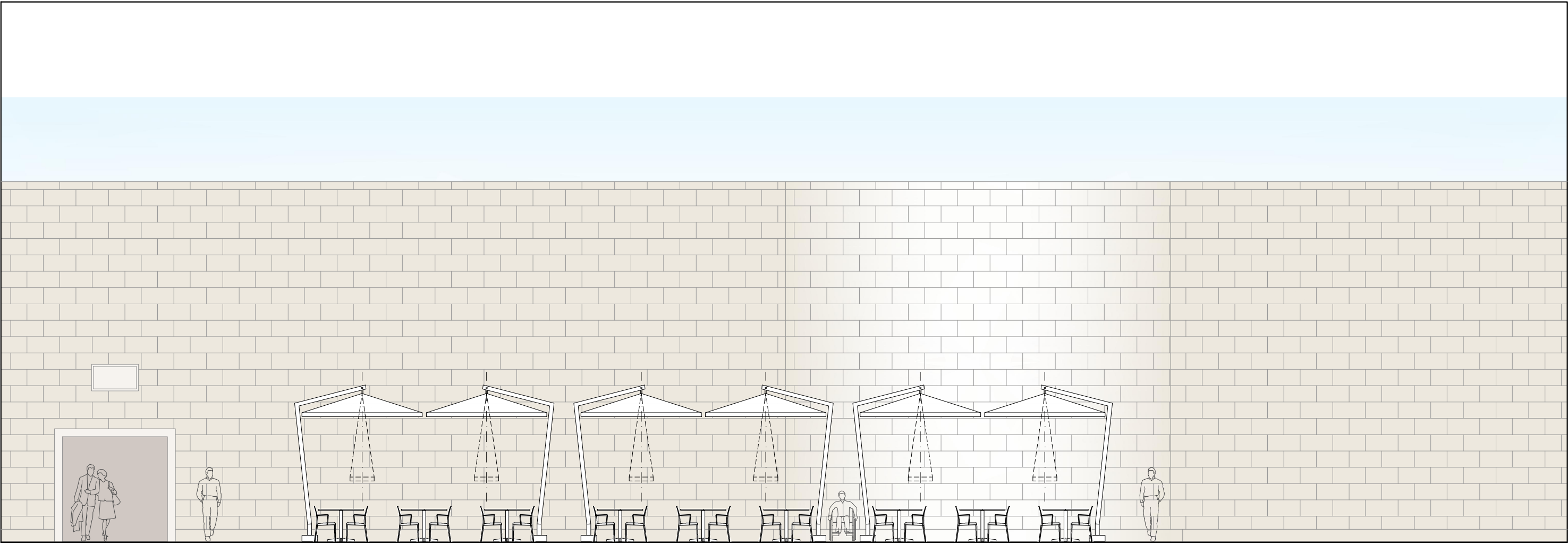
Granica lokacije 1.1

Zidine Starog grada

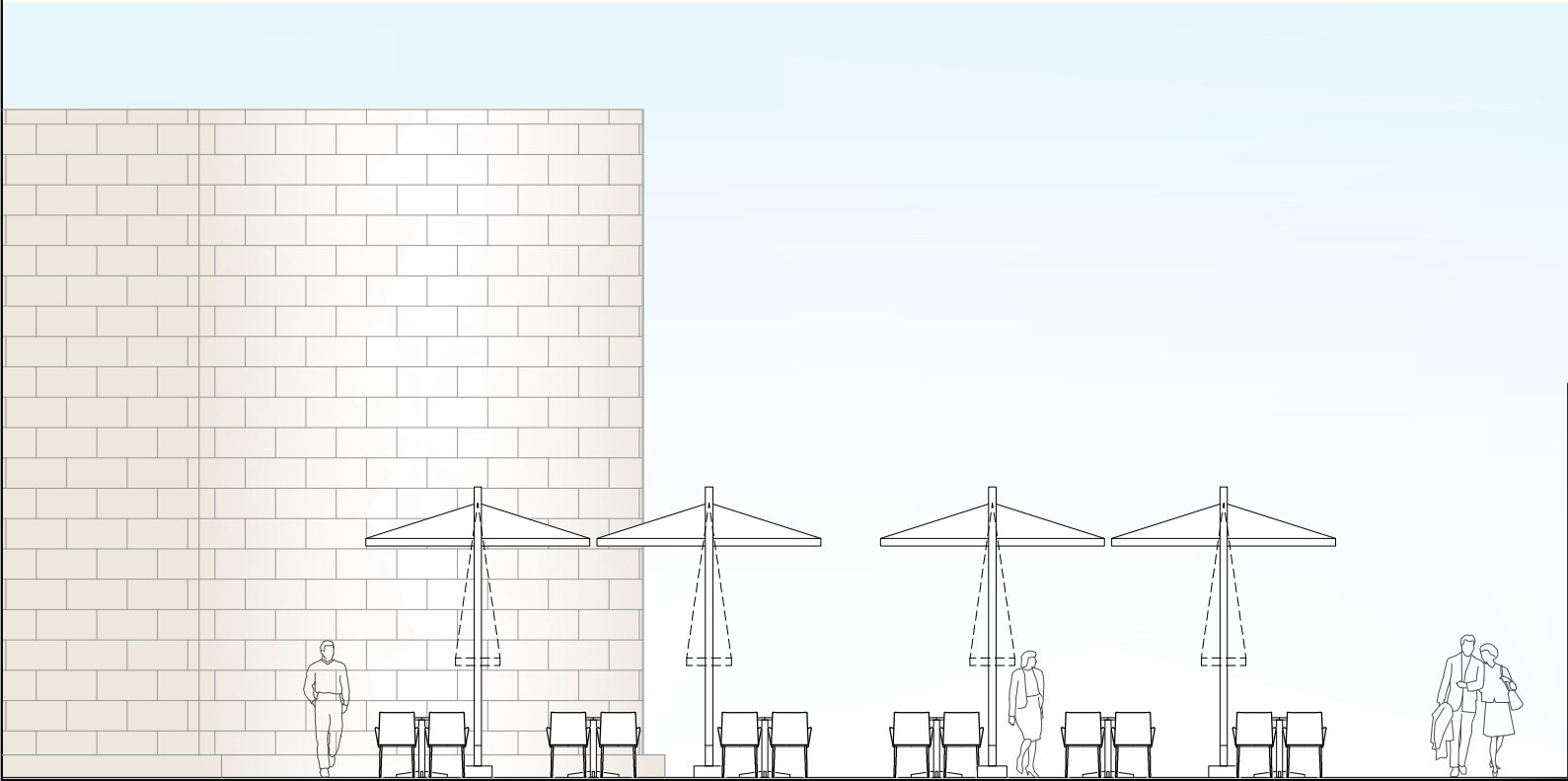
PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	Razmjera 1:100	
Saradnik	Paraf:	Prilog: Osnova terase	Broj priloga: 4	Broj strane: 41
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	Razmjera 1:100	
Saradnik	Paraf:	Prilog: Presjek 1-1	Broj priloga: 5	Broj strane: 42
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019.		Datum revizije i M.P.		



Izgled sa zapadne strane

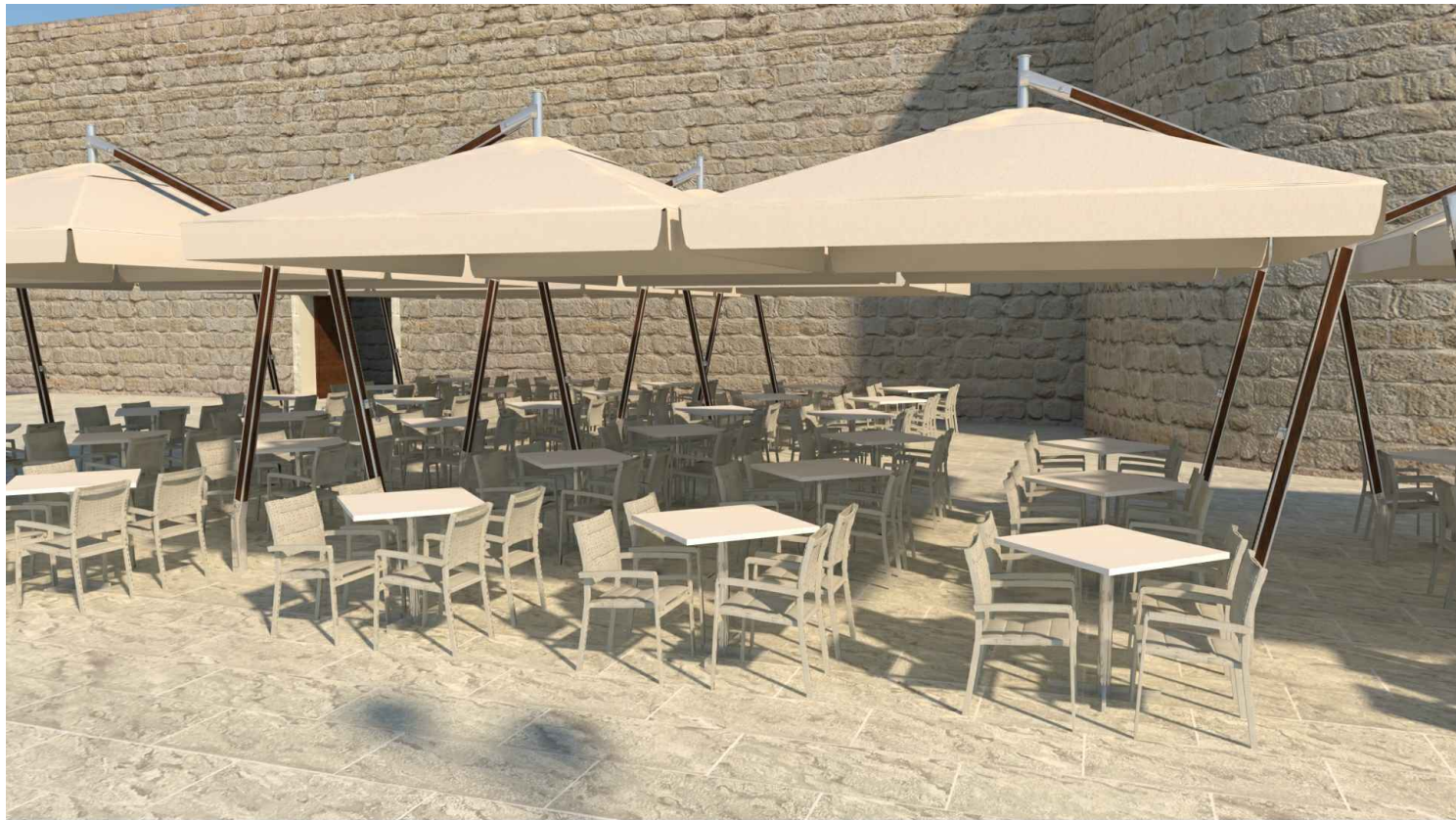


Izgled sa severne strane

PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat:		Lokacija:		
Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Marija Milojević, dipl. ing. arh.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera	
Marija Milojević, dipl. ing. arh.		Grafička dokumentacija	1:100	
Saradnik	Paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		Izgled terase	6	43
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Decembar, 2019.				



PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	Razmjera 1:100	
Saradnik	Paraf:	Prilog: 3D model	Broj priloga: 7	Broj strane: 44
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019.		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT		INVESTITOR		
"M.DEESEIN" d.o.o. Budva		"VELUZA" d.o.o. Budva		
Objekat: Privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija: k.p.br. 3102/1, KO Budva Lokacija 1.1, Opština Budva		
Glavni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Marija Milojević, dipl. ing. arh.	Paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Grafička dokumentacija	Razmjera 1:100	
Saradnik	Paraf:	Prilog: 3D model	Broj priloga: 8	Broj strane: 45
Datum izrade i M.P. Decembar, 2019.		Datum revizije i M.P.		