



INVESTITOR **„BUNGEE BEACH BUDVA MNE”d.o.o. Budva**

OBJEKAT: **PRIVREMENI montažno demontažni objekat -**
 I faza, za trgovinu i pružanje usluga

LOKACIJA: **LOKACIJA br. 5.21, kp 2894 KO Budva**

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **„ROMB ART” d.o.o., Budva, Trg sunca 2**

ODGOVORNO LICE: **Milojka Kovačević dipl.ing.gradj.**

GLAVNI INŽENJER: **arh Branka Radović dipl.ing.**

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz centralnog registra
- Polisa osiguranja
- Licenca privrednog društva
- Licenca ovlašćenog inženjera
- Ugovor o zakupu
- Urbanisričko tehnički uslovi
- Projektni zadatak

ARHITEKTURA

1. Tehnički opis
2. Grafički prilozi
 - šira situacija
 - postojeće stanje-situacija
 - planirano stanje-situacija
 - osnova
 - 3D prikaz

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

zaključen između:

1. „**BUNGEE BEACH BUDVA MNE**” d.o.o. Budva, koje zastupa izvršni direktor Danko Načić (u daljem tekstu **Naručilac**), s jedne strane i
2. „**Romb Art**” d.o.o. Budva, s druge strane, kojeg zastupa izvršni direktor Milojka Kovačević (u daljem tekstu **Izvršilac**).

Član 1.

Ovim Ugovorom **Naručilac** povjerava **Izvršiocu** izradu idejnog rješenja za postavljanje I faze montažno demontažnog privremenog objekta sa 3D prikazom, na lokalitetu br. 5.21 u opštini Budva, predviđenih Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 0207-3921/2 od 03.12.2019.g. izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 1. ovog ugovora izvrši savjesno i prema pravilima struke, da postupa kao povjerljivi savjetnik **Naručioca** i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju cijenu za poslove iz čl. 1 ovog Ugovora po usvojenoj ponudi.

Član 4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način: isplata po završetku posla.

Član 5.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog ugovora.

Član 6.

U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Član 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih po dva zadržava svaka ugovorna strana.

IZVRŠILAC,



NARUČILAC,



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0572610/3

TARIFA / TAR. GRUPA

131100DP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ROMB ART DOO BUDVA

Matični broj 03245063

Adresa TRG SUNCA 2

Osiguranik ROMB ART DOO BUDVA

Matični broj 03245063

Adresa TRG SUNCA 2

1. Kratkoročno ☒ 2. Dugoročno ☐ 3. Višegodišnje ☐ na god.

Početak: 07.05.2019 00:00

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Projektantska odgovornost			
Rb	OSIGURANJE	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
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, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100.000,00	234,08
	Porez 9% 9 %		21,07
	Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %		0,00

NAPOMENA:

Uključeno pokriće tokom garancije od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3% od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000,00€

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255,15

Trajanje osiguranja od 07.05.2019 00:00 do 06.05.2020 24:00

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika

U _____, dana 07.05. 2019. god.

UGOVARAČ OSIGURANJA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-222/2

Podgorica, 29.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ROMB ART » 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE » » ROMB ART » 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 107/7-222/1 od 22.03.2019.godine, » ROMB ART » 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 107/7-2229/2 od 28.06.2018.godine, kojim je Radović Branki, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između » ROMB ART » D.O.O.Budva, kao poslodavca i Radović Branke, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Budve, kao zaposlene, gdje je u čl. 1. i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u imenovano privredno društvo na radnom mjestu : projektant na neodređeno vrijeme, počev od 01.03.2019.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednog suda u Podgorici za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0877751/001 od 01.03.2019.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog 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.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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

Поштује се да је овај препис-фотокопија истоветан са његовим изворником - са-1-07-0000

овјереним преписом или фотокопијом - који је написан _____

и који се састоји од _____ табака.

Изворна исправа изјереним препис или фотокопија - налази се код _____

_____ из _____

Такса за овјеру _____ је наплаћена је.

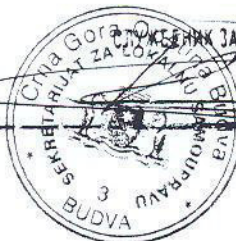
Попријато таксе по члану _____ тачка _____ ЛАТ-а

ОПШТИНА БУДВА

бр. 032-01-3187

13-04-2019

20





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2229/2

Podgorica, 28.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Branke Radović, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 BRANKI RADOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-2229/1 od 12.04.2018.godine, Branka Radović, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 2135 od 05.11.1991. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, br.03-8477/2 od 11.01.2010. godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih vodovoda i instalacija i radova uređenja terena, br. 03-8466/3 od 11.01.2010. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 iz 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.

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. 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Podgorica, 5.11.2019. godine

UGOVOR O ZAKUPU

Zaključen dana 5.11.2019. godine u Podgorici, između:

Miloš Barović iz Podgorice, JMBG 2205987210530, (u daljem tekstu: **Zakupodavac**), po punomoćju Barović Veselina iz Podgorice, JMBG 2407952210033 i

„BUNGEE BEACH BUDVA MNE” D.O.O. Budva

Privredno društvo sa sjedištem u Budvi, ul. Maksima Gorkog br.2, registrovano kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 50799690, PIB 03147851 ; PDV 81/31-05283-8 ; žiro račun 520-35023-57 ; koga zastupa izvršni direktor Danka Načić iz Budve, JMBG 2902988106454 (u daljem tekstu: **Zakupac**).

Ugovarači su se sporazumjeli o sljedećem:

Član 1.

Zakupodavac daje, a zakupac prima u zakup objekat (50m²) koji se nalazi na lokaciji kompleksa tzv. „VILA MANOJLOVIĆ” u Budvi, na potezu šetališta „Slovenska obala”, na katastarskoj parceli br.2894, koja je upisana u list nepokretnosti br.2922 KO Budva (u daljem tekstu: **Objekat**).

Član 2.

Zakupodavac daje, a zakupac prima u zakup objekat iz člana 1. Ugovora, u vremenskom trajanju od 10.10.2019 godine do 10.10.2023 godine.

Zakupac preuzima označeni objekat u viđenom stanju.

Ugovorne strane su saglasne da se u označenom objektu obavljaju usluge **TRGOVAČKE DJELATNOSTI (PRODAJA MJEŠOVITE ROBE) PREHRAMBRENE I NEPREHRAMBRENE**

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da iznos zakupnine za period od 10.10.2019-10.10.2023 bude EUR-a 300,00 eura na mjesečnom nivou u koji iznos je uračunat PDV po stopi 21%.

Zakupac je dužan da cjelokupni iznos zakupnine uplati po potpisivanju ugovora i dobijanju potrebne dokumentacije za nesmetano obavljanje svoje djelatnosti na žiro račun Zakupodavca iz uvodnog dijela Ugovora, sa pozivom na broj ovog Ugovora.

Sve druge poreze i fiskalne dažbine nastale iz osnova zaključivanja i izvršenja ovog Ugovora snosi zakupac.

Član 4.

Zakupac ima pravo da predmetni objekat koristi na uobičajeni način.

Zakupac je ovlašćen da nesmetano upotrebljava sve instalacije koje čine sastavni dio označenog objekta bez obzira da li su te instalacije prikopčane na odgovarajuće mjerne uređaje ili njihova upotreba podrazumjeva plaćanje periodične komunalne obaveze.

Troškove održavanja reda i higijene u objektu snosi zakupac.

Član 5.

Zakupac je ovlašćen da na osnovu ovoga Ugovora neposredno pribavlja odgovarajuće dozvole za rad od nadležnih organa Opštine Budva i države Crne Gore, za period na koji je Ugovor zaključen.

Zakupac je ovlašćen da ugovorenu djelatnost obavlja samostalno ili u zajednici sa trećim licem, pod uslovima iz ovog Ugovora.

Zakupcu je dozvoljeno da može u podzakup da iznajmi poslovni prostor čiji je zakupac u cjelosti ili samo dio objekta u zavisnosti od svojih potreba.

Član 6.

Ovaj ugovor prestaje:

- a. Sporazumnim raskidom,
- b. Ukoliko zakupac ne bude uplatio zakupninu,
- c. Istekom roka iz člana 2. stav 1. ovog Ugovora
- d. Ukoliko zakupac bude upotrebljavao suprotno ugovorenoj namjeni
- e. I u drugim slučajevima predviđenim Zakonom, a ovdje ne predhodno pobrojanim.

Član 7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima, ukoliko nijesu u suprotnosti sa dispozitivnim odredbama ovog Ugovora.

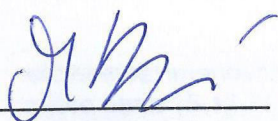
Član 8.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po dva zadržava svaka od stranaka.

Član 9.

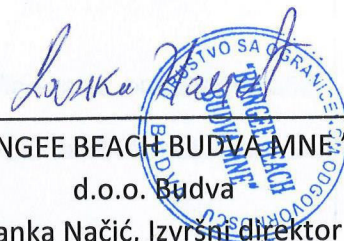
Za slučaj spora iz ovog Ugovora, nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Zakupodavac,



Miloš Barović
(JMBG 2205987210530)

Zakupac,



Danka Načić, Izvršni direktor
(JMBG 2902988106454)

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje, da su :

1. Veselin Barović, rođen dana 24.07.1952. godine, kojeg po Punomoćju datom pred notarom, pod oznakom UZZ 1212/2014 dana 19.12.2014. godine zastupa Punomoćnik Miloš Barović, rođen dana 22.05.1987. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Ulica Moskovska broj 3, i
2. D.O.O. "BUNGEE BEACH BUDVA MNE" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT-BUDVA, sa sjedištem u Budvi, Babin do, koje zastupa Danka Načić, rođen dana 29.02.1988. godine, sa prebivalištem u Budvi, Babin do,

svojeručno potpisali ovu ispravu;

Istovjetnost imenovanog – Miloša Barovića, utvrđena je na osnovu lične karte, broj 368395659, izdate dana 15.12.2016. godine.

Istovjetnost imenovanog – Danke Načić, utvrđena je na osnovu dozvole za privremeni boravak, broj 115298459, izdate dana 08.06.2019. godine.

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu Izvoda iz CRPS-a.

Broj: **OV 10881/2019**

Ovjera izvršena dana **05.11.2019.** godine, u 11,57 časova.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 31,46 eura.

OVJERU IZVRŠIO
Notar,
Anka Stojković



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj: 0207-3921/2-Up Budva, 03.12.2019. godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore (Službeni list CG, br. 87/18 od 31.12.2018.g.), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 101-10/350 od 30.04.2019.god., a u vezi sa članom 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 064/17), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje Montažno-demontažnog privremenog objekta -lokacija označena brojem 5.21 u opštini Budva predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. - 2023. god.	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	BUNGEE BEACH BUDVA MNE iz Budve
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine Privremeni objekat za trgovinu i usluge P=75 m2 Objekat se postavlja na dijelu terase i pokriva limenim pločama na drvenoj podkonstrukciji (drveni stubovi obloženi fasadnom ciglom) sa bočnim zatvaranjem lakom montažno-demontažnom konstrukcijom od PVC materijala i stakla Opšti uslovi za objekte za trgovinu i usluge do 150m2: -Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je montažno-demontažnog karaktera.	

	-Indeks zauzetosti parcele na koju se planira postavljanje, odnosno gradnja ovog objekta iznosi maksimum 0.3. Spratnost objekta je P. -Obavezno je planiranje privremenog parkirališta, a broj parking mjesta zavisi od površine objekta, i potrebno ga je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/10 i 33/14). -Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima. -Struktura fasada i zidova objekta za trgovinu i usluge može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela, termopan stakla, fasadnih laminata ili fasadnih ispuna sa kamenim ili drvenim oblogama. -Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji osnovnog objekta.
5.2	Pravila parcelacije
	Montažno-demontažni privremeni objekat predviđa se na k.p. 2894 K.O. Budva, opština Budva
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Imajući u vidu da za predmetna zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja u skladu sa smjernicama iz PPPNMD, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to: " Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom.. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokole i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribut izuzetne univerzalne vrijednosti. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
9.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane;
11.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv	
11.2	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;	
12.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18) Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).	
13.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje Montažno-demontažnog privremenog objekta i dobijanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i revidovani Glavni projekat.	
14.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević d.i.a. potpis
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Rajko Mihović dipl. Eng. potpis
19.	M.P.	potpis

20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	



5.8

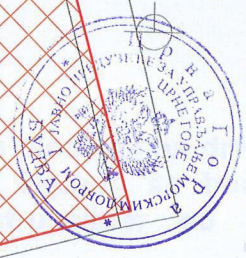
5.21

5.22

5.7

2894

16



**PROJEKTNI ZADATAK
za izradu idejnog rješenja za
postavljanje privremenog objekta
za trgovinu i usluge**

LOKACIJA: lokacija br 5.21 - privremeni montažno demontažni objekat-I faza, za trgovinu i usluge, Opština Budva, kp.2894 KO Budva

Isprojektovati prvu fazu privremenog montažno demontažnog objekta za trgovinu i usluge, na lokalitetu br 5.21 u opštini Budva, na kp 2894 KO Budva, prema prema Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, površine 30,00m².

Dati idejno rješenje privremenog montažno demontažnog objekta za trgovinu i usluge sa 3D prikazom na dijelu kp 2894 KO Budva, označenog na skici koja je sastavni dio urbanističko tehničkih uslova.

INVESTITOR:
„BUNGEE BEACH BUDVA MNE” d.o.o. Budva




**TEHNIČKI OPIS
Idejnog rješenja
privremenog objekta**

INVESTITOR:

„BUNGEE BEACH BUDVA MNE” d.o.o. Budva

LOKACIJA: lokacija br 5.21 –prva faza privremenog montažno demontažnog objekta za trgovinu i usluge, Opština Budva, kp.2894 KO Budva

Privremeni objekat za trgovinu je obuhvaćen programom Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore na lokaciji 5.21 u Budvi.

Za postavljanje privremenog objekta za trgovinu, su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 0207-3921/2-Up od 03.12.2019.g, od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja urađena je na osnovu projektnog zadatka investitora, UTU-a, tehničkih propisa i normativa.

Lokacija na kojoj se postavlja privremeni objekat se nalazi uz glavno budvansko šetalište pored Vile Manojlović.

Objekat je montažno demontažni, postavljen na betonskoj podlozi, sa stubovima koji su obloženi opekama i staklenim ispunama. Krov jse sastoji iz dva lučna dijela, pokriven crijepom.

Površina privremenog objekta je 30,00 m².

Glavni ulaz u samoposlugu je pozicioniran sa strane šetališta.

Pozicija objekta je prikazana na situaciji terena.

Dat je izgled objekta inkorporiran u realnom okruženju.

Obradila

Branka Radović, dipl.ing.arh.

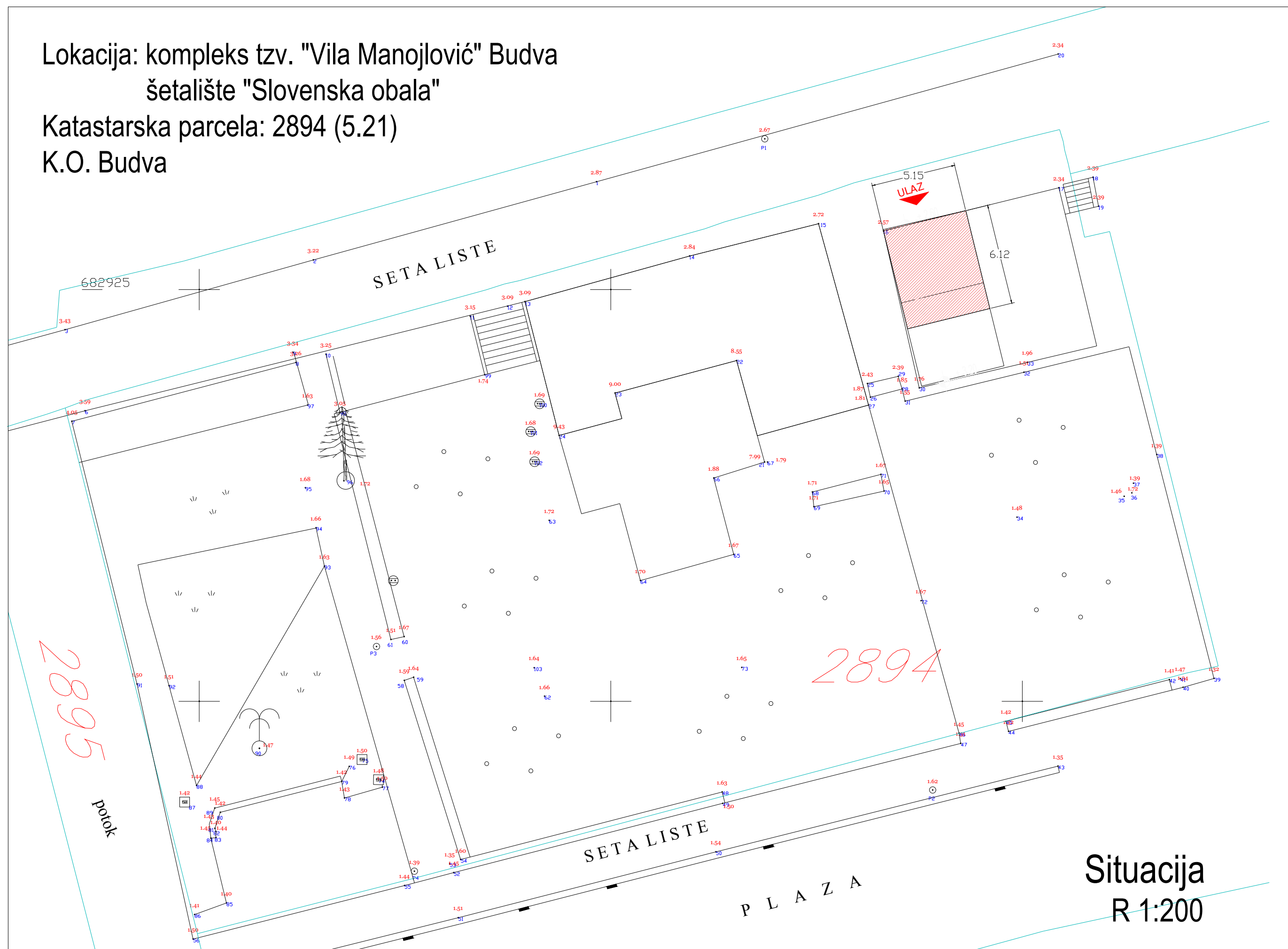


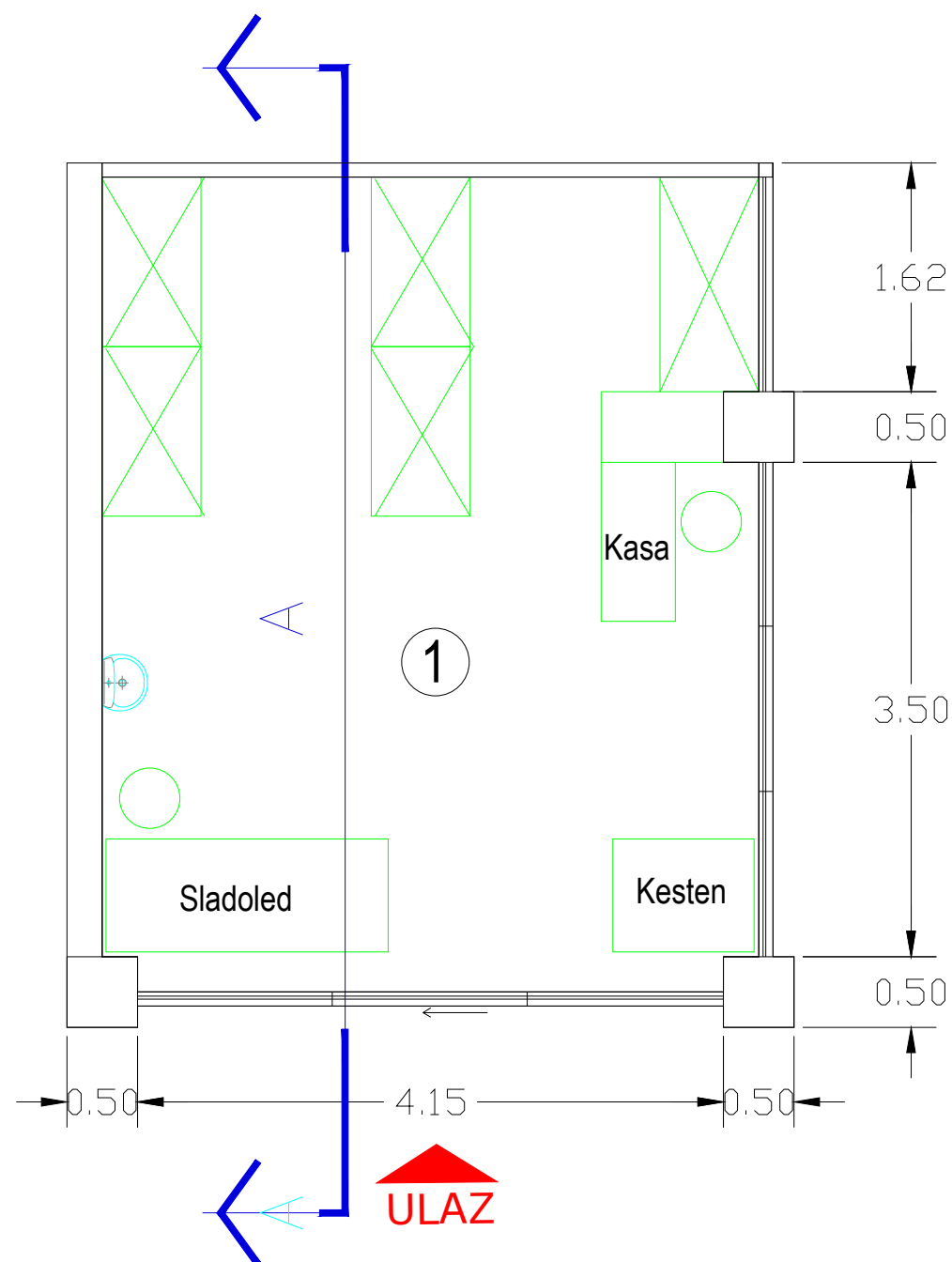
lokacija broj 5.21



Šira situacija

Lokacija: kompleks tzv. "Vila Manojlović" Budva
šetalište "Slovenska obala"
Katastarska parcela: 2894 (5.21)
K.O. Budva

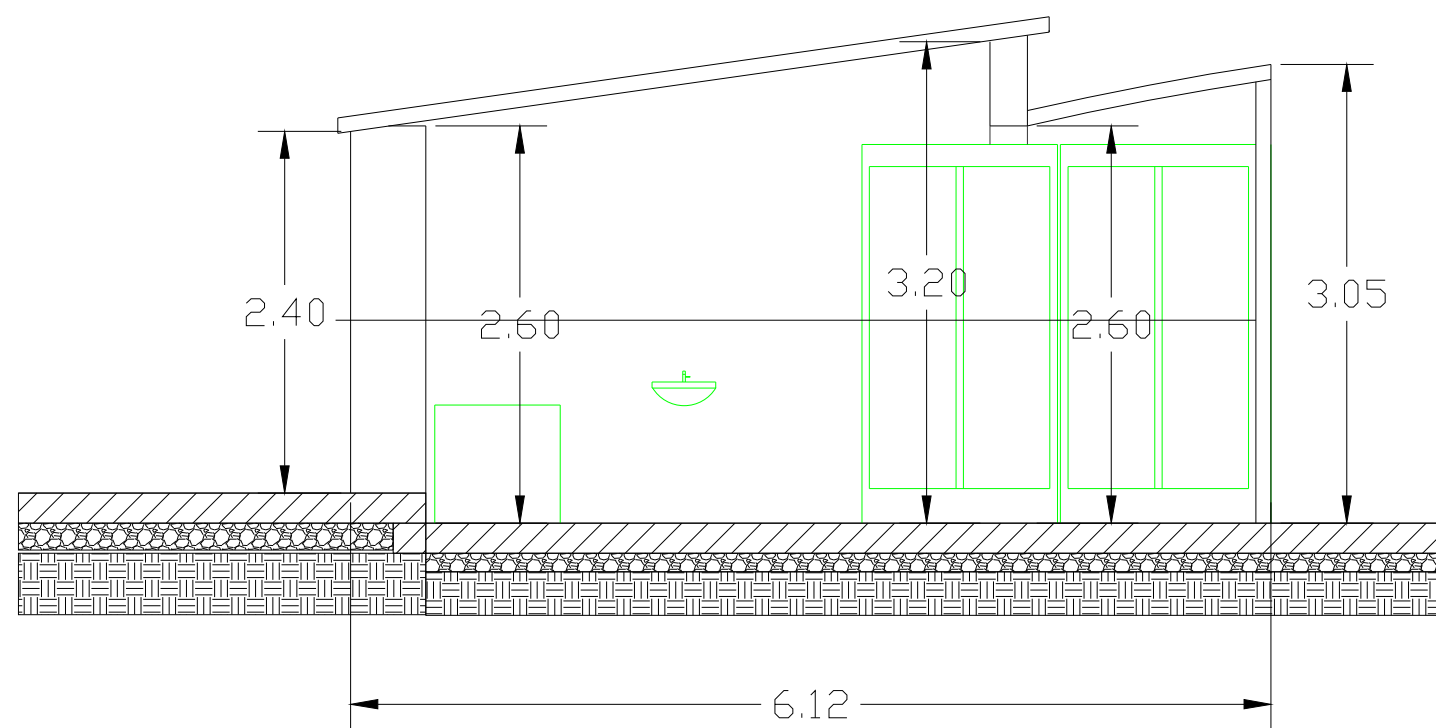




①	Prodajni prostor	26.58 m ²
BRUTO površina		30.00 m ²

Osnova montažno-demontažnog
privremenog objekta - I faza

R 1:50



Presjek A-A R 1:50



Sjeverni izgled



Zapadni izgled



3D prikaz