

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹:

"DUKLEY HOTEL" D.O.O. BUDVA

OBJEKAT²:

UGOSTITELJSKI OBJEKAT S TERASOM

LOKACIJA³

Budva - lokacija br. 7.9 u Programu privremenih objekata u Opštini Budva za period od 2019-2023.god.

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴:

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵:

"LISINA" d.o.o. NIKŠIĆ, Podgorički put bb, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁶:

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh.

GLAVNI INŽENJER⁷:

DOBRICA ADŽIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. 107/7 – 1790/2)

¹ naziv / ime investitora

² naziv objekta koji se gradi

³ mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁵ naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa ime odgovornog lica

⁶ ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁷ ime i prezime glavnog inženjera, broj licence i potpis

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU IDEJNOG PROJEKTA MONTAŽNO-DEMONTAŽNOG PRIVREMENOG OBJEKTA (RESTORAN S TERASOM)

OPŠTI PODACI:

Investitor projekta je „Hotel Dukley“ d.o.o. Budva

Predmet izrade je idejno rješenje s glavnim projektom za privremeni objekat odnosno restoran s terasom na lokaciji Budva – lokacija: 7.9. u opštini Budva predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2019-2023. god.

Površina objekta je 40m²; površina terase je 216m². Montažno-demontažni objekat je – restoran na kaskadno podzidanom terenu. Restoran je dijelom natkriven konstrukcijom od podcinkovanih čeličnih profila ili nosača od lameliranog drveta, obloženih drvenim daskama (montažno-demontažnog tipa). Pod u objektu su kamee ploče nepravilnog oblika i natkrivena dijelom tendom koji se opiru na nosače od drveta. Tenda posjeduje sistem klizajućih platna na profilima, kao zasebna zategnuta konstrukcija, a dijelom drvenom pergolom i daskom preko pergole. Zaštita od sunca a bočnih strana je postignuta zavjesama, koje istovremeno formiraju različite ambijente na plaži.

Terasa je natkrivena i ugostiteljskog je tipa, u sebi sadrži stolice i stolove, i 1 pult sa visokim stolicama, organizovana na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti deking.

Tokom izrade projekta obrađivač je obavezan da sarađuje sa investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja i eventualnim potrebama fazne gradnje pojedinih sadržaja.

Investitor će obezbijediti geološke podatke, geološki elaborat, kao i potrebne urbanističko-tehničke uslove.

SADRŽAJ PROJEKTA:

- Opšta dokumentacija projektanta
- Ugovor između projektanta i investitora
- Tehnički opis
- UT uslovi
- Grafička dokumentacija
Projekat arhitekture (osnove, presjeci, fasade i situacija)

Budva, oktobar 2019. god.



OPŠTI PODACI



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0000971 / 019
PIB: 02178109

Datum registracije: 05.07.2002.
Datum promjene podataka: 05.07.2017.

LISINA DOO

Broj važeće registracije: /019

Skraćeni naziv: LISINA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 21.07.1993.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2002. Datum promjene Statuta: 30.06.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL.13 JUL BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-9819-00

OSNIVAČI:

NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

JELENA ADŽIĆ 0304946265011

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: PODGORIČKI PUT BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DOBRICA ADŽIĆ 0310983265153

Adresa: 13 JUL BB NIKŠIĆ

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "ARHITEKTONIKA", NIKŠIĆ

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko
savjetovanje

UL.13 JULA BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: NEBOJŠA ADŽIĆ 2104975260140

Adresa: PEKA PAVLOVIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 04.10.2017 godine u 11:56h



Načelnik

Slavica Đurđević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2045/2
Podgorica, 05.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »LISINA« D.O.O. Nikšić, 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 »LISINA« D.O.O. Nikšić, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2045/1 od 05.04.2018.godine, »LISINA« D.O.O. Nikšić, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 101/7-1790/2 od 03.04.2018. godine, kojim je Adžić Dobrici, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »LISINA« D.O.O. Nikšić i Adžić Dobrice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 19.12.2008. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0000971/19 od 05.07.2002. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 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“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 preuzima 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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1790/2

Podgorica, 03.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Adžić Dobrice, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, 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 ADŽIĆ DOBRICI, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-1790/1 od 30.03.2018. godine, Adžić Dobrica, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, 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:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija - crnogorsko državljanstvo);
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 2 od 01.10.2008. godine;
- Rješenje br. 01-444/4 od 04.04.2014. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem, građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje br. 01-444/3 od 04.04.2014. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija).

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 preuzima 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



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: LISINA, 81400 Nikšić , PODGORIČKI PUT BB
 PIB:02178109

Osiguranik: LISINA, 81400 Nikšić , PODGORIČKI PUT BB
 PIB:02178109

Početak osiguranja: 8.5.2019 Prestanak osiguranja: 8.5.2020 Dospjeće: 08.05.
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se:	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti. Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. (Osiguranika). Osigurana suma: 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta: 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				45,50
Komercijalni popust:				56,18
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:
 Frakcija (učelice u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule
 Teritorijalno područje: Republika Crna Gora
 Broj zap. i licenciranja: 1

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 08.05.2019 do 08.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

D.O.O. "LISINA"

Broj 34/13

Nikšić, 2019 god.

UGOVOR o izradi idejnog rješenja

Zaključen između:

„DUKLEY HOTEL“ d.o.o. Budva
(u daljem tekstu Naručilac)

i

Koga zastupa izvršni direktor: **„LISINA“ d.o.o. Nikšić**
(u daljem tekstu Izvršilac)

Član 1.

Predmet ugovora :

Izrada projektno-tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA ugostiteljskog objekta s terasom, na lokaciji Budva – 7.9 u Programu privremenih objekata u Opštini Budva za period od 2019-2023. god.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08), Izmjena i dopuna zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 34/11 i 35/13), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list RCG br. 23/14) kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

• • Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu projekta je 15 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala višasila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršiocu su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih osoba;
- b. Projektantj. Izvršilacima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rešavaju dogovorom. Ukoliko se dogovorne postigne, spor će rešavati Privredni sud u Podgorici.

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

Član 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Datum: 09.03.2020. god.

Naručilac:

„DUKLEYHOTEL“ d.o.o. Budva



Izvršilac:

„LISINA“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor :

Dobrica Adžić dipl.ing.arhi





UGOVOR O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI

Ovaj ugovor o zakupu nepokretnosti (u daljem tekstu "*Ugovor*") zaključen je dana 03.07.2019. (trećeg jula dvije hiljade devetnaeste) godine između:

„**Astra Montenegro Investment Association**“ d.o.o. Budva, privredno društvo koje je osnovano i koje posluje u skladu sa propisima Crne Gore, registrovano u Centralnom registru privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 50558422, matični broj 02772426, sa sjedištem na adresi Poluostrvo Zavala, zgrada Harmonia, poštanski fah 81 bb, Budva, koje zastupa Igor Peljuchno, ovlašćeni zastupnik, kao Zakupodavac (u daljem tekstu: "*Zakupodavac*")

i

Dukley Hotel d.o.o. Budva, privredno društvo koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, pod registarskim brojem 50732722, matični broj 03050831, sa sjedištem na adresi zgrada Harmonia, poluostrvo Zavala, Budva, koje zastupa Yaroslav Scherba, ovlašćeni zastupnik, kao Zakupac (u daljem tekstu: "*Zakupac*")

PREAMBULA

Imajući u vidu da:

- A. Zakupodavac je nosilac prava korišćenja na kat. parceli 2922/7, upisanoj u listu nepokretnosti 2813, KO Budva, , Opština Budva;
- B. Zakupac želi da zakupi od Zakupodavca kat. parcelu 2922/7 kako bi mogao da obavlja ugostiteljsku djelatnost u objektu tipa ugostiteljski objekat sa terasom, lokacija označena kao 7.9 u Programu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. – 2023. godine.

Ugovorne strane su se dogovorile kako slijedi:

Član 1. Predmet ugovora

1.1 Zakupodavac daje u zakup, a Zakupac prima u zakup katastarsku parcelu 2922/7, KO Budva, površine 1590 m², šume treće klase, potes Zavala, Opština Budva, lokacija označena kao 7.9 u Programu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. – 2023. godine (u daljem tekstu "**Zemljište**"), a Zakupac se obavezuje da mu za zakup Zemljišta plaća zakupninu iz člana 3.1. ovog Ugovora.

1.2 Zakupac se obavezuje da koristi Zemljište isključivo za postavljanje objekta privremenog karaktera, tipa ugostiteljski objekat sa terasom, ukupne površine 256 m², kojise sastoji od objekta površine 40 m² i

terase, površine 216 m², lokacija označena kao 7.9 u Programu objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. – 2023. godine

1.3 Zakupac prima Zemljište u zakup bez primjedbi u viđenom stanju.

Član 2. Vrijemetrajanja Ugovora

2.1 Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme, na period od 9 (devet) godina, počevši od 01.06.2019. godine do 01.06.2028. godine.

2.2 Trajanje ovog Ugovora se može produžiti pisanim sporazumom Ugovornih strana.

2.3 Ukoliko se ovaj Ugovor ne produži u skladu sa čl. 2.2 Ugovora, smatraće se raskinutim bez potrebe dostavljanja posebnih obavještenja.

Član 3. Iznos zakupnine i način plaćanja

3.1 Zakupnina za Zemljište za cijelokupan period zakupa iznosi **EUR 2.000,00 (dvije hiljade eura)** (u daljem tekstu: "Zakupnina").

3.2 Zakupac će Zakupninu platiti na dan zaključenja ovog Ugovora, na žiro račun Zakupodavca broj 520-23903-49, koji se vodi kod Hipotekarne banke AD Podgorica.:

Član 4. Prava i obaveze Zakupca

4.1 Zakupac se obavezuje da pribavi odobrenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti u objektu iz člana 1.2. ovog Ugovora od Sekretarijata za privredu Opštine Budva..

4.2 Zakupac nema pravo da izdaje Zemljište u podzakup bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.

4.3 Zakupac ima pravo korišćenja priključka za struju i vodu, uz obavezu da troškove istih izmiruje po njihovoj dospelosti.

4.4 Zakupac se obavezuje da snosi troškove redovnog održavanja Zemljišta.

4.5 Zakupac je po isteku zakupa dužan da Zemljište preda Zakupodavcu u stanju kakvom ga je primio ne računajući habanje nastalo redovnom upotrebom. Ukoliko se prilikom predaje Zemljišta, po isteku Ugovora, utvrdi da je pričinjena šteta na istom, namjerno ili krajnjom nepažnjom, Zakupac je dužan da je novčano nadoknadi Zakupodavcu ili da je o svom trošku otkloni,

4.6 U slučaju da nakon isteka Ugovora Zakupodavac odluči da Zemljište i dalje daje u zakup smatraće se

da Zakupac ima pravo prečeg zakupa, te se obavezuje Zakupodavac da dva mjeseca prije početka sledeće turističke sezone ponudi Zakupcu da zaključi novi Ugovor o zakupu Zemljišta Zakupac je dužan da se izjasni na ponudu u pisanoj formi u roku od 10 dana od dana prijema iste, u suprotnom će se smatrati da je istu odbio.

Član 5. Prava i obaveze Zakupodavca

5.1 Zakupodavac je dužan da Zakupcu preda Zemljište u stanju u kojem se može koristiti prema ugovorenoj namjeni.

5.2 Ako po isteku ugovora Zakupac ne vrati Zakupodavcu Zemljište, Zakupodavac ima pravo da za prekoračeno vrijeme obračuna naknadu u visini od polovine ugovorene Zakupnine.

Član 6. Raskid Ugovora

6.1 Ugovorne strane mogu da raskinu ovaj Ugovor pisanim sporazumom u svako doba.

6.2 Zakupodavac može jednostrano raskinuti Ugovor pisanim obavještenjem, sa otkaznim rokom od 30 dana.

Član 7. Završne odredbe

7.1 Izmjene i dopune ovog Ugovora neće biti obavezujuće za Ugovorne strane, osim ako se ne postigne dogovor između Ugovornih strana u pisanoj obliku i isti ovjeri kod nadležnog notara.

7.2 U slučaju spora, Ugovorne strane su saglasne da će spor nastojati riješiti mirnim putem. U suprotnom, spor će se riješiti pred nadležnim sudom.

7.3 Ovaj Ugovor sačinjen je u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po dva.

Za Zakupodavca

Igor Peljuchno

Igor Peljuchno, ovlašćeni zastupnik



Za Zakupca

Yaroslav Scherba

Yaroslav Scherba, ovlašćeni zastupnik

Štampaj

Preuzmi elektronski dokument

Naplata:

Pošiljalac:

Mjesto:

Svrha:

Korisnik: D.KNEZEVIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 03.07.2019 08:40

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 03.07.2019 08:40

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2813 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2922/6		18 18		ZAVALA	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA	2100	1.68
2922/7		18 18		ZAVALA	Šume 3. klase VIŠE OSNOVA	1590	1.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2772426	„ASTRA MONT.INVESTMENT ASSOCIATION,, DOO BUDVA BUDVA , Crna Gora	Korišćenje	1/1
2010666	DRŽAVNA SVOJINA RCG PODGORICA PODGORICA , Crna Gora	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2922/6	0		2	Šume 3. klase	21.01.1996	Morsko dobro morsko dobro
2922/7	0		3	Šume 3. klase	21.01.1996	Morsko dobro morsko dobro

Ja, notar Dalibor Knežević, sa sjedištem u Budvi, u Ulici 22. Novembra bb, potvrđujem da su mi:

Yaroslav Shcherba, JMBG: 19661211-01130, Ukrajina, kao ovlašćeni zastupnik „DUKLEY HOTEL“ DOO BUDVA, matični broj 03050831,
Dabović Teodora, JMBG: 2010989228008, Bar, u ime „ASTRA MONTENEGRO INVESTMENT ASSOCIATION“ DOO BUDVA, matični broj 02772426, na osnovu punomoćja ovjerenog od strane Notara Dalibora Kneževića UZZ 1493/18,

u mojoj prisutnosti svojeručno potpisali pismeno:

Ugovor o zakupu, koji ima 3 lista i sadrži prilog list nepokretnosti.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdio sam na osnovu pasoša broj PU095026 izdatog na ime Yaroslav Shcherba od stane 2MNE sa istekom važenja 30.08.2026.
lične karte broj 948897672 izdate na ime Dabović Teodora od stane PJ Bar sa istekom važenja 21.09.2028.

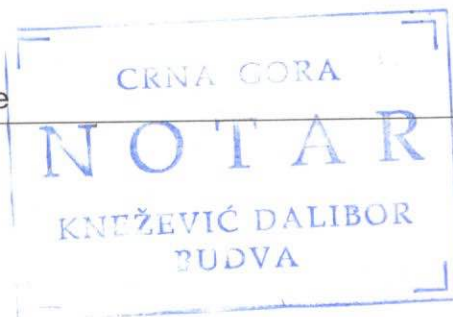
Potpisi na pismenu su istiniti.

Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 20.00 €, a naknada troškova po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1.00€. Zaračunat je PDV u iznosu od 4.41€, a ukupno je naplaćeno 25.41€.

Ovjera potpisa sačinjena je u 6 primjeraka istovjetnog dokumenta.

Broj: OVP 3684/19

U Budvi 03.07.2019. godine




Notar,



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>CRNA GORA</p> <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p> <p>Broj:0206-2902/2-Up Budva, 22.08.2019. godine</p>	 <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p>
2.	<p>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:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za postavljanje Montažno-demontažnog privremenog objekta -lokacija označena brojem 7.9 u opštini Budva predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. - 2023. god.</p>	
4.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</p>	<p>„ASTRA INVESTMENT MONTENEGRO ASSOCIATION“ D.O.O. BUDVA</p>
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
5.1	<p>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</p> <p>Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom:</p> <p>Objekat: 40m² Terasa: P = 216 m²</p> <p>Montažno-demontažni objekat – restoran dijelom natkriven konstrukcijom od pocinkovanih čelinih profila, ili nosača od lameliranog drveta, obloženih drvenim daskama, montažno-demontažnog tipa. Pod u objektu su kamene ploče nepravilnog oblika. Ispred objekta se nalazi terasa popločana kamenim pločama nepravilnog oblika i natkrivena dijelom tendom, kao sistem klizajućih platana na profilima, kao zasebna zategnuta konstrukcija,</p>	

a dijelom drvenom pergolom i daskom preko pergole. Zaštita od bočnog sunca je postignuta zavjesama, koje istovremeno formiraju različite ambijente na plaži.

-Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking). Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.

-Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.

-Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.

-Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).

-Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije.

- Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme.

-Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.

-Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.

-Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.

5.2 Pravila parcelacije

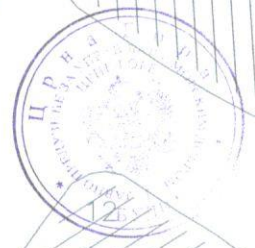
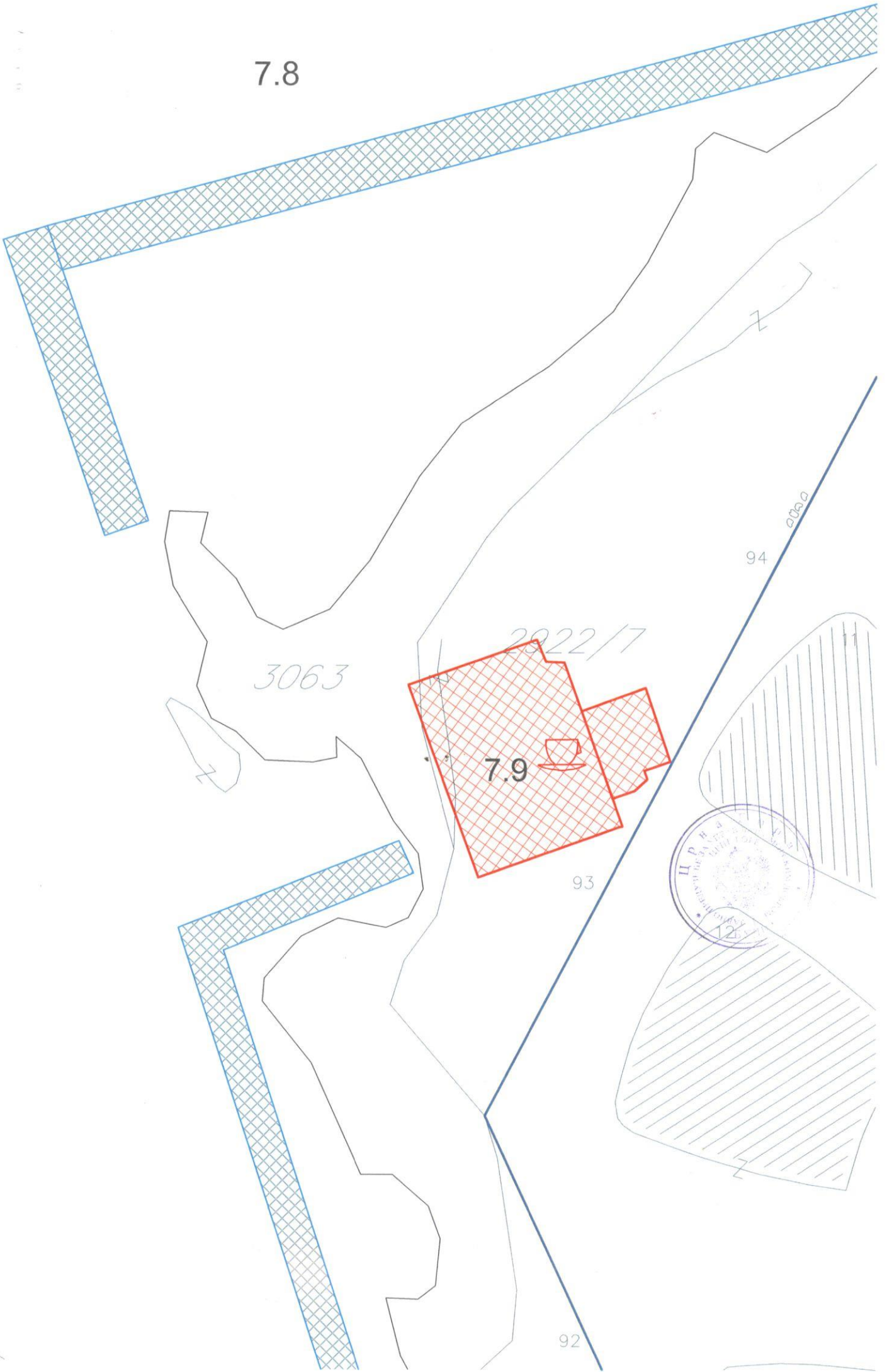
Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kp 2922/7 K.O. Budva opština Budva

6.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>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 .</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>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.).</p> <p>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.</p>
8.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>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..</p> <p>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</p>

	<p>remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete attribute izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 objekta/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
	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu šanitari objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
11.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.23/14, 32/15 i 75/15). 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 sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi a nakon dobijanja 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. Ecc.
19.	M.P.	potpis
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	

7.8



TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uz arhitektonski projekat

INVESTITOR:	“DUKLEY HOTEL” D.O.O. za hotele i sličan smještaj, Budva
OBJEKAT:	UGOTITELJSKI OBJEKAT S TERASOM
LOKACIJA:	BUDVA – lokacija br: 7.9. u Programu privremenih objekata u zoni morskog dobra na kupalistu 11A;
FAZA PROJEKTA:	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

1. UVODNI DEO:

Privremeni montažno-demontažni objekat je predmet ovog projekta i postavlja se na lokaciju označenom sa br. 7.9. u opštini Budva – predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2019-2023. god.

Ugotiteljski objekat s terasom je projektovan kao privremeni objekti koji služi za poslovanje i dvospratan je objekat. Projektovan prema projektnom zadatku i usaglašen je sa urbanističko-tehničkim uslovima u skladu sa pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana br. 7 zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br.14/92).

NAMJENA PARCELE:

Objekat: P=36.42m²

Terasa: P=212m²

2. PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA:

Privremeni montažno-demontažni objekat je restoran sa terasom koji je lociran tako da gleda prema kupalištu.

POZICIONIRANJE

Plaži restoran s terasom koji je označen na lokaciji 7.9. je u sklopu urbanističko-tehničkog uslova, u okviru kupališta, koji je označen na lokaciji 11A. Pozicioniran je tako da je naslonjen na strmi teren, s terasom od montažno-demontažne podloge (deking), koji su ivicama odvojeni od plaže. Objekat je dominantnim prostorom terase orjentisan prema kupalištu i moru.

Pri pozicioniranju je vođeno računa o očuvanju vizura na more iz okoline.

ISPUNJENJE PROPISANIH PARAMETARA

Površine plažnog bara je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima:

- bruto površina plažnog restorana (natkrivena terasa) je 36,32m² (dozvoljena je površina od navise 40m²) Površina terase je 212m² (dozvoljena površina terase je 216m²).

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

UGOSTITELJSKI OBJEKAT S NAKTRIVENOM TERASOM

Konstruktivni sistem je klasičan montažno-demontažni drvene gradje bijele boje. Središnji i obodni stubovi i nosači krova se rade od drveta. Natkrivanje krova se vrši montažno-demontažnom podlogom (deking), koje se postavljaju na bijelu drvenu konstrukciju. Pod naktrivene terase se takođe vrši dekingom, stubovi se rade od drveta, dok se terasa naktiva drvenom konstrukcijom preko koje ide aluminijska obloga.

Svi dijelovi drvene konstrukcije moraju biti izvedeni u skladu sa tehničkim mjerama, standardima i propisima i zaštićeni protiv požara. Drvena konstrukcija i obloge se moraju zaštititi protiv požara, buđi i plesni, sa dva osnovna i dva zaštitna premaza.

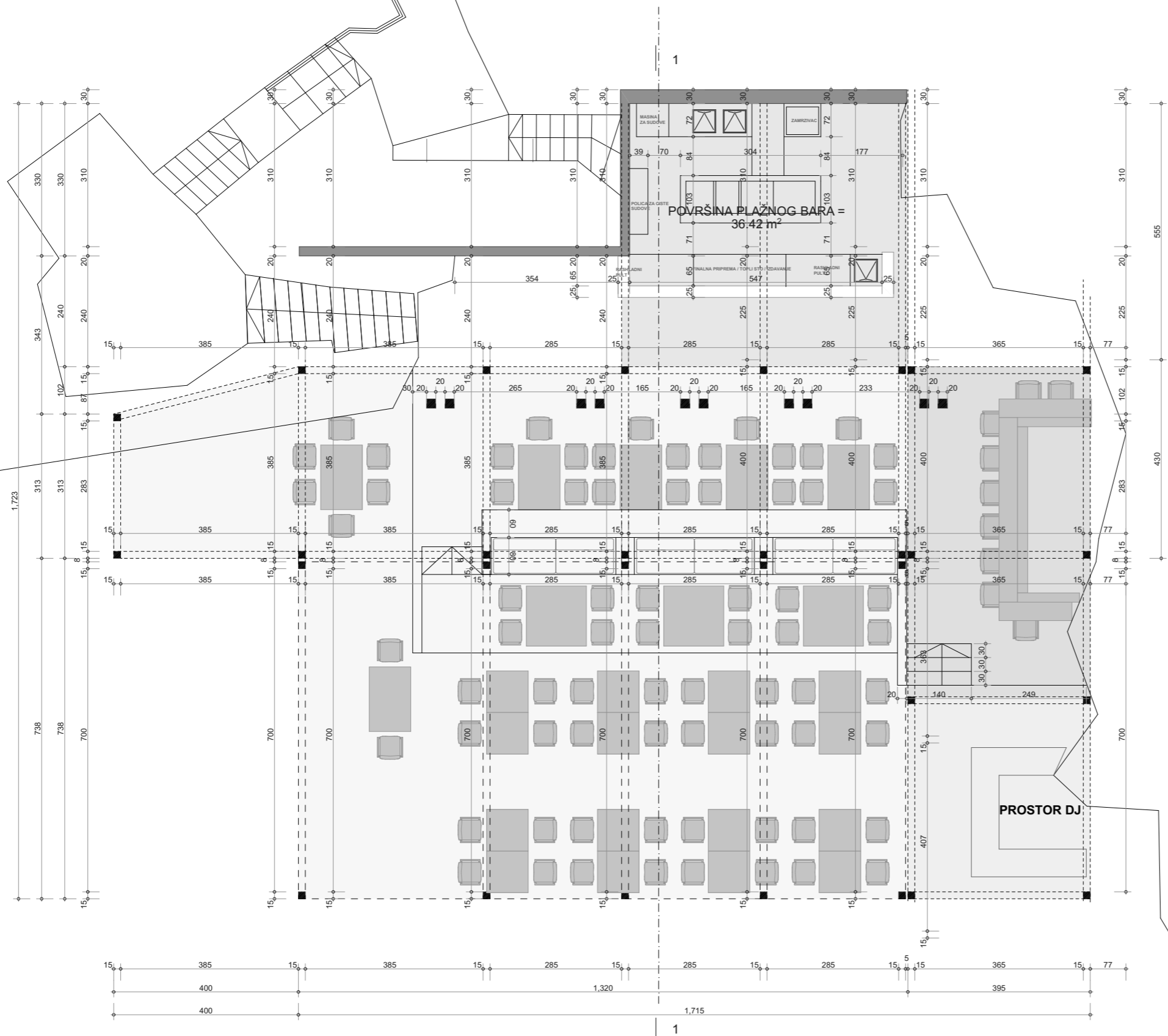
Montažno-demontažni objekat je – ugostiteljski objekat na kaskadno podzidanom terenu. Objekat je dijelom natkriven konstrukcijom od od lameliranog drveta, obloženih drvenim daskama (montažno-demontažnog tipa). Pod u objektu su kamene ploče nepravilnog oblika i natkrivena dijelom tendom koji se opiru na nosače od drveta. Tenda posjeduje sistem klizajućih platna na profilima, kao zasebna zategnuta konstrukcija, a dijelom drvenom pergolom i daskom preko pergole. Zaštita od sunca a bočnih strana je postignuta zavjesama, koje istovremeno formiraju različite ambijente na plaži.

Terasa je natkrivena i ugostiteljskog je tipa, u sebi sadrži stolice i stolove, i 1 pult sa visokim stolicama, organizovana na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti deking.

Pri izradi objekta mogu se koristiti samo oni proizvodi i materijali koji zadovoljavaju norme, važeće propise, estetske vrijednosti objekta i tehničke uslove. Takođe se materijalizacijom i obradom šanka težilo da sve bude u skladu sa projektnim zadatkom, odnosno da plažni bar oblikovanjem, izgledom, gabaritom i materijalizacijom vidnih dijelova konstrukcije i obloga (drveni elementi u svijetloj boji) bude uklopljen u ambijent lokacije.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVA PRIZEMLJA
(Ugostiteljski objekat sa terasom)



OSNOVA PRIZEMLJA

Legenda:

n° Namjena prostorije	Neto postignuta (m²)	Neto dozvoljena (m²)
-----------------------	----------------------	----------------------

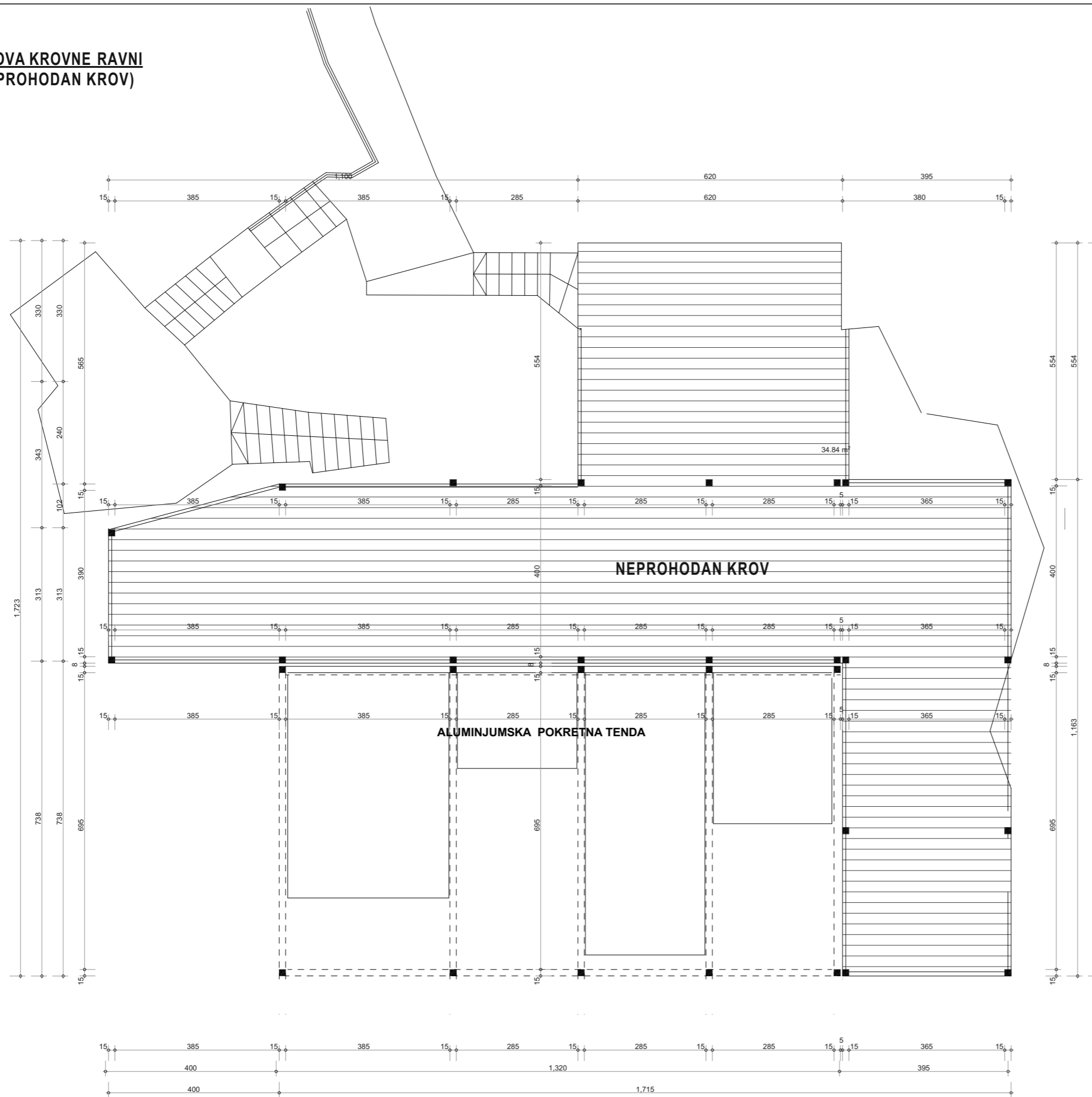
Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom

Prizemlje		
1. Ukupna površina terase	212,20	216,00
2. Ukupna površina ugostiteljskog objekta	36,42	40,00

*Napomena: Ugostiteljski objekat je plažni bar;
Terasa, koja je natkrivena sadrži barski dio i prostor za DJ

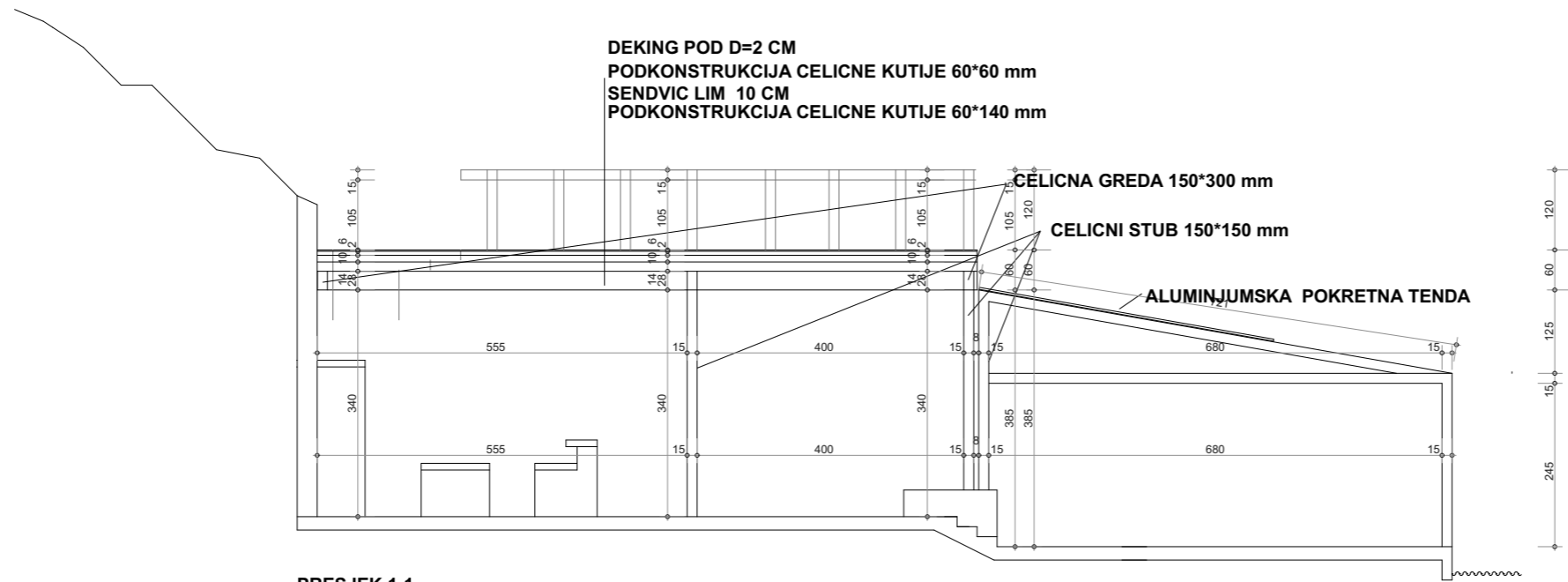
PROJEKTANT: LISINA D.O.O.		INVESTITOR: "DUKLEY HOTEL" D.O.O. za hotele i sličan smještaj	
Autor projekta:	Milorad Grbović, d.i.a.	Objekat:	Ugostiteljski objekat s terasom
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Lokacija:	Budva - lokacija br. 7.9 - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Saradnici:	Milorad Grbović, d.i.a.	Dio projekta:	Arhitektura
		Prilog:	Osnova prizemlja
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	

**OSNOVA KROVNE RAVNI
(NEPROHODAN KROV)**



*Napomena: Radi estetike krov ugostiteljskog objekta je spojen sa natkrivenim djelom terase i čine jednu prohodnu krovnu površinu

PROJEKTANT: LISINA D.O.O.		INVESTITOR: "DUKLEY HOTEL" D.O.O. za hotele i sličan smještaj	
Autor projekta:	Milorad Grbović, d.i.a.	Objekat:	Ugostiteljski objekat s terasom
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Lokacija:	Budva - lokacija br: 7.9 - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Saradnici:	Milorad Grbović, d.i.a.	Dio projekta:	Arhitektura
		Prilog:	Osnova krovne ravni
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
Mart 2020 god.			



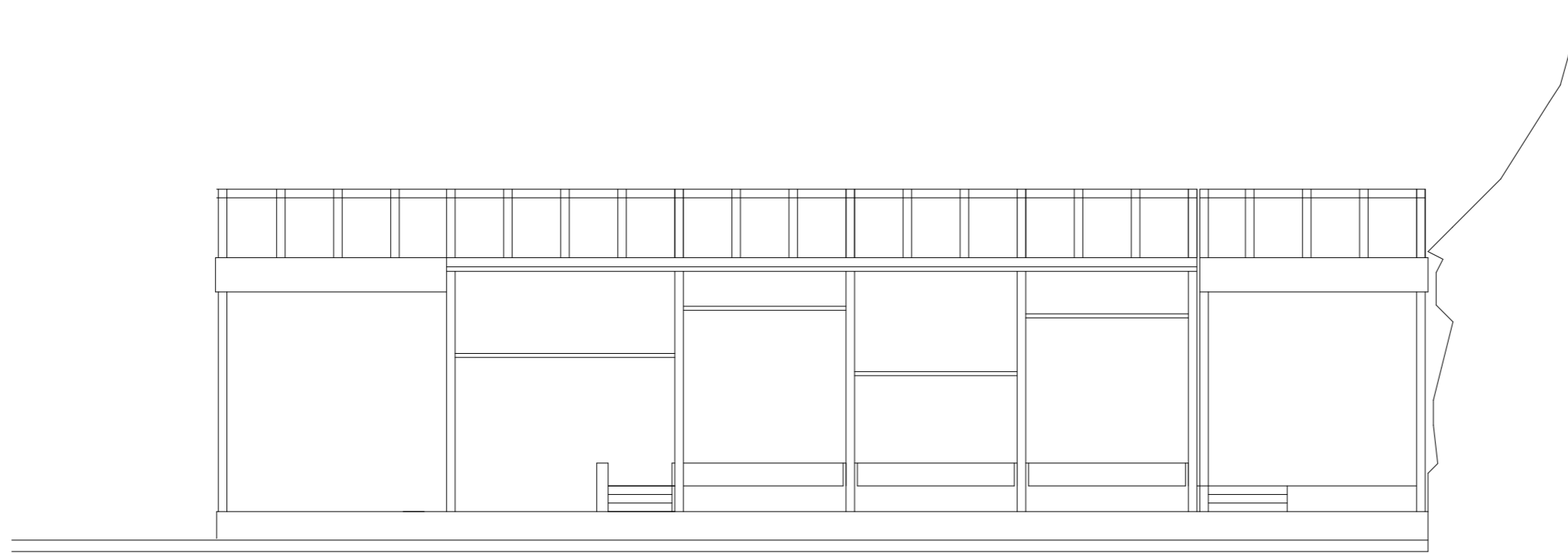
PRESJEK 1-1

PROJEKTANT: LISINA D.O.O.		INVESTITOR: "DUKLEY HOTEL" D.O.O. za hotele i sličan smještaj	
Autor projekta:	Milorad Grbović, d.i.a.	Objekat:	Ugostiteljski objekat s terasom
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Lokacija:	Budva - lokacija br: 7.9 - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Saradnici:	Milorad Grbović, d.i.a.	Dio projekta:	Arhitektura
		Prilog:	Presjek
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
Mart 2020 god.			

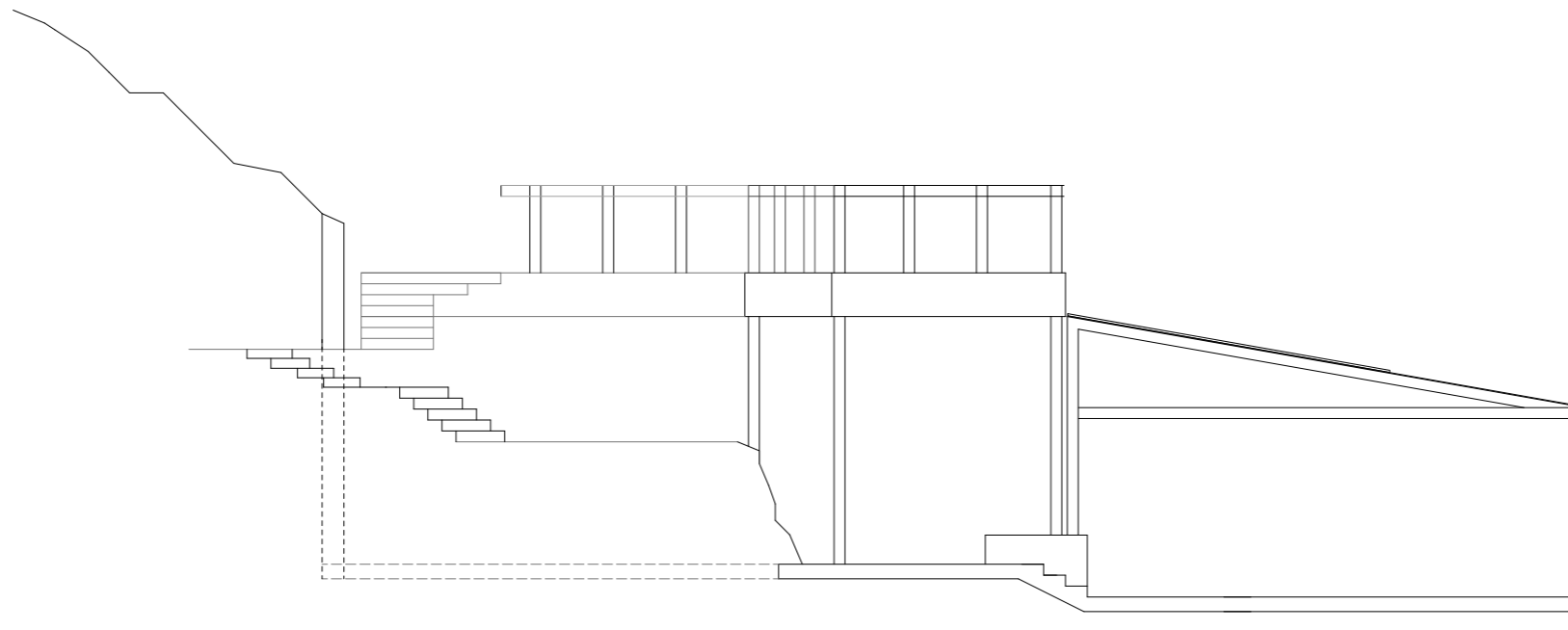
Razmjera:
1:100

Broj priloga:
3

Broj lista:

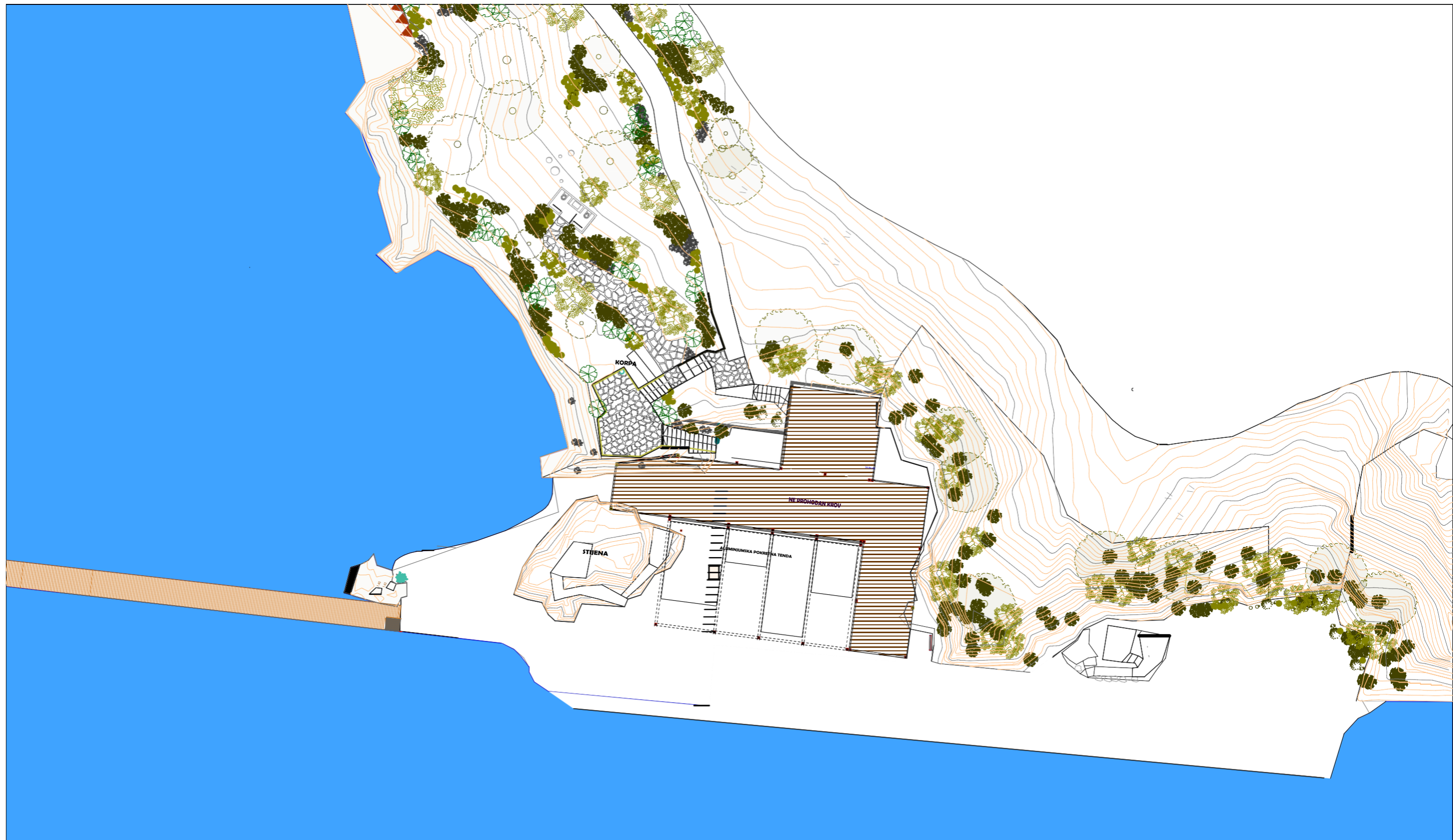


PREDNJA FASADA



BOČNA FASADA

PROJEKTANT: LISINA D.O.O.		INVESTITOR: "DUKLEY HOTEL" D.O.O. za hotele i sličan smještaj	
Autor projekta:	Milorad Grbović, d.i.a.	Objekat:	Ugostiteljski objekat s terasom
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Lokacija:	Budva - lokacija br: 7.9 - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Vrsta projekta:	Idejno rješenje
Saradnici:	Milorad Grbović, d.i.a.	Dio projekta:	Arhitektura
		Prilog:	Fasade
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
Mart 2020 god.			



PROJEKTANT: LISINA D.O.O.		INVESTITOR: "DUKLEY HOTEL" D.O.O. za hotele i sličan smještaj		
Autor projekta:	Milorad Grbović, d.i.a.	Objekat:	Ugostiteljski objekat s terasom	
Vodeći projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Lokacija:	Budva - lokacija br: 7.9 u Programu privremenih objekata	
Odgovorni projektant:	Dobrica Adžić, d.i.a.	Vrsta projekta:	Idejno rješenje	
Saradnici:	Milorad Grbović, d.i.a.	Dio projekta:	Arhitektura	Razmjera: 1:250
		Prilog:	Situacija	Broj priloga: 5
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.		
Mart 2020 god.				





MIKI BEACH
HOTELS & RESORTS

Key West
BEACH & RESTAURANT



