

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2025.12.04 09:12:13 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹

"PRAXIS" d.o.o. Obala b.b., Rafailovići, Budva

OBJEKAT²

Privremeni montažno demontažni objekat - terasa ugostiteljskog objekta

LOKACIJA³

Dio k.p. 1448/1, lokacija 10.19, KO Bečići, Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.

PROJEKTANT⁶

"ARHIBIRO" d.o.o, Paštrovska b.b. Budva

ODGOVORNO LICE⁷

Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.
br. Licence UPI107/72919/2SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Nina Šarčević, dipl.diz.ent.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR¹

"PRAXIS" d.o.o. Obala b.b., Rafailovići, Budva

OBJEKAT²

Privremeni montažno demontažni objekat - terasa ugostiteljskog objekta

LOKACIJA³

Dio k.p. 1448/1, lokacija 10.19, KO Bečići, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.

PROJEKTANT⁶

"ARHIBIRO" d.o.o, Paštrovska b.b. Budva

ODGOVORNO LICE⁷

Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.
br. Licence UPI107/72919/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

PRIVREMENIH OBJEKATA – Terasa ugostiteljskog objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Obrazac 1, Obrazac 1b
- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Članstvo IKCG Nikola Dobriković
- Polisa osiguranja
- Ugovor o zakupu
- Izjava odgovornog projektanta Obrazac 3, Obrazac 4
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namjenjenih za ugostiteljstvo

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Podloga za projektovanje
- Situacija
- Osnova
- Presjek
- 3D prikaz
- Uklapanje u postojeći ambijent

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen između:

“PRAXIS” d.o.o. Obala b.b., Rafailovići, Budva, u daljem tekstu **Investitor**
i
“ARHIBIRO” d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog rješenja Privremenog montažno demontažnog objekta - terasa ugostiteljskog objekta.

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog rješenja Privremenog montažno demontažnog objekta - terasa ugostiteljskog objekta, na kat.parceli 1448/1, lokacija 10.19, KO Bečići, , Opština Budva, a u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma broj: 0208-3965/5-Up** od 18.07.2025 godine, u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl. List Crne Gore“, br.19/25), Zakona o uređenju prostora („Sl. List Crne Gore“, br.19/25) i Zakona o morskome dobru („Sl.list CG br. 043/18, 076/19, 009/24, 28/24) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Broj: 0208-3965/4

Budva, 17.07.2027.godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92, 59/92, 27/94 i »Sl. list CG« br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6 stav 2 i člana 24 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09 i 40/11), i Izmenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine za opštinu BUDVA, koje je donijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dana 12.02.2025.godine

1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Mladen Mikijelj (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE)

i

2. PRAXIS DOO, PIB (02955113), sa sjedištem - Budva, Rafailovici, Obala bb, koga zastupa izvršni direktor GEORGY DZHAPARIDZE (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, koje je donijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje dijelova morskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup zemljišta u državnoj svojini za postavljanje privremenih objekata u zoni morskog dobra, broj: 0208-3274/1 od 29.05.2025. godine i Amandman I broj: 0208-3274/2 od 30.05.2025. godine broj u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Komisija za sprovođenje postupka po Javnom pozivu za lokaciju označenu brojem 10.19 u Izmenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **PRAXIS DOO**, zavedenu pod brojem **0208-3965/1 od 16.06.2025. godine**.

Zaključuju dana 17.07.2027.godine u Budvi:

U G O V O R
O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i PRAXIS DOO - Budva kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoniorskog dobra, Ugostiteljska terasa - označene kao 10.19 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, broj: 0203-04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine.

II PREDMET UGOVORA

Član 2.

Predmet ovog Ugovora je dioorskog dobra u opštini BUDVA, na lokaciji 10 Rafailovici, planiranog na kat.par. 1448/1 KO Bečići, privremena lokacija – Ugostiteljska terasa površine P=50m2, označena kao 10.19 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028.godine u opštini BUDVA.

Morsko dobro iz stava 1. ovog člana ustupa se Korisniku u viđenom stanju. Privremene lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti. Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija, a izuzetno ukoliko se pristupna staza nalazi na privatnoj parceli ili ukoliko ne postoji pristupni put, teret obezbjeđivanja prolaza je na izabranom ponuđaču, kroz pribavljanje saglasnosti od vlasnika privatne parcele ili kroz obezbjeđivanje alternativnog pristupa kopnom, odnosno morem, u skladu sa pozitivnim propisima.

Dioorskog dobro opisano u prethodnom stavu, prikazano je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od **4 (četiri) godine**, sa rokom važenja od dana zaključenja ovog ugovora **do 31.12.2028. godine**, pod uslovom da je Korisnik izvršio obaveze predviđene ugovorom i da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut.

Korisnik zaključuje Ugovor nakon sprovedenog javnog poziva, na period od 4 godine, a na godišnjem nivou do isteka trajanja Ugovora dužan je da pribavi potvrdu od Javnog preduzeća kojom će se utvrditi da je izvršio uplatu naknade za korišćenje morskog dobra za tekuću godinu.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (hoteli kategorije 5* ili 4*) u neposrednom zaleđu, odnosno realizaciju planskog dokumenta na drugi način, koja realizacija isključuje korišćenje morskog dobra u skladu sa ugovorom, odnosno ukoliko dođe do planiranja hotelskog kupališta, u slučaju promjene svojinskih prava na kat.parcelama na kojima je planirana lokacija na način da iste više nisu u režimu državne svojine, kao i u slučaju da sudskom odlukom bude poništena odluka i u konačnom riješeno u korist drugog ponuđača po javnom pozivu za tu lokaciju, ugovor će se raskinuti i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložених sredstava.

IV ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 4.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora i obale.

Ukoliko se ustupljeni dio morskog dobra nalazi unutar zaštićenog područja, za realizaciju planiranih radova na prostoru zaštićenog prirodnog dobra potrebno je kod nadležnog organa sprovesti proceduru procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, u okviru koje će se posebna pažnja obratiti na uticaj i zaštitu morskog i obalnog biodiverziteta i ekosistema. Radovi i djelatnosti koji se budu realizovali na ovom području ni na koj način ne smiju ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, kao ni prirodne vrijednosti zbog kojih je prirodno dobro proglašeno zaštićenim.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području, koje ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu životne sredine.

Ukoliko se ustupljeni dio morskog dobra nalazi u obuhvatu granica zaštićenog prirodnog dobra, KORISNIK je dužan da za svaku drugu aktivnost koju realizuje na ovom području dobije adekvatnu dozvolu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.

V NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

Član 5.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, za svaku godinu posebno, plaća JAVNOM PREDUZEĆU naknadu za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su se usaglasile da se ugovorena naknada plaća na godišnjem nivou, tokom trajanja ovog ugovora i to:

Za prvu godinu korišćenja godišnja naknada iznosi 5.850,00 EUR (slovima: pethiljadaosamstotinapedeset eura), i ista se uvećava za iznos PDV-a, i korisnik je dužan da istu uplati najkasnije do momenta zaključenja ugovora.

Za svaku sledeću godinu korišćenja ugovorena naknada uvećava se za godišnju stopu inflacije koju objavljuje Uprava za statistiku – Monstat, kao i za iznos PDV-a, te će Javno preduzeće isto fakturisati Korisniku na godišnjem nivou u skladu sa Javnim pozivom i ovim Ugovorom, te se KORISNIK obavezuje izvršiti plaćanje po ispostavljenoj fakturi.

Ugovorne strane su se saglasile da se ukupan iznos godišnje naknade za prvu godinu trajanja ovog Ugovora plati u cjelosti u momentu zaključenja istog, uplatom na račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02955113) i šifrom Opštine BUDVA - 817.

KORISNIK je saglasan, prihvata i preuzima obavezu da JAVNOM PREDUZEĆU tokom trajanja ovog Ugovora za svaku narednu godinu posebno, plaća naknadu, utvrđenu u stavu 3 ovog člana, uvećanu za iznos iz stava 4 ovog člana, najkasnije do 01.04. u tekućoj godini.

Ugovorne strane su se saglasile da će JAVNO PREDUZEĆE nakon uplate naknade za korišćenje morskog dobra za svaku narednu godinu nakon godine zaključenja ugovora, KORISNIKU izdati Potvrdu o izvršenoj uplati na osnovu koje isti može pribaviti odgovarajuća odobrenja za rad ukoliko obavlja djelatnost na lokaciji.

VI OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 6.

Korisnik će na predmetu zakupa – privremena lokacija oznake 10.19 u opštini BUDVA:

-obavljati djelatnost u periodu od zaključenja ugovora do 31.12., odnosno za svaku narednu godinu trajanja ugovora od 01.01. do 31.12.

VII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 7.

JAVNO PREDUZEĆE će, po pisanom zahtjevu KORISNIKA, izvršiti uvođenje KORISNIKA u posjed i na dan uvođenja u posjed sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

Potpisivanjem Zapisnika, odnosno izostankom zahtjeva za uvođenje u posjed, KORISNIK prihvata lokaciju u viđenom stanju i nema pravo da usljed vidljivih mana ili nedostataka naknadno postavlja bilo kakva potraživanja prema Javnom preduzeću.

U slučaju da KORISNIK odbije potpisivanje zapisnika ili ukazuje na nedostatke na ustupljenom dijelu morskog dobra, službenik koji vrši uvođenje u posjed sačinice službenu zabilješku kojom će konstatovati

predmetno, a u odnosu na navedenu situaciju stav će zauzeti Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da postupa u skladu sa zakonskim obavezama zakupodavca i da u okviru svojih zakonskih nadležnosti i ovlašćenja, preduzima mjere u cilju zaštite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

VIII OBAVEZE KORISNIKA

Član 8.

KORISNIK preuzima obavezu da dio ustupljenog morskog dobra privede namjeni saglasno Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu BUDVA za period 2024-2028. godine, što podrazumijeva:

- obavezu da izradi tehničku dokumentaciju saglasno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove, i da istu dostavi na uvid Javnom preduzeću;
- ukoliko je zakonom predviđena - obavezu da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, dozvole i odobrenja propisane urbanističko-tehničkim uslovima;
- ukoliko je zakonom predviđena - obavezu podnošenja prijave za postavljanje privremenih objekata sa neophodnom dokumentacijom u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta;
- postavljanje privremenog objekta na osnovu prijave i dokumentacije propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, uključujući i infrastrukturno opremanje lokacije.

Sve pripremne radove i radove na uređenju morskog dobra KORISNIK je dužan da izvede u skladu sa tehničkom dokumentacijom, poštujući odobrenja i uputstva ovlašćenog organa, opštinske propise o komunalnom redu i druge važeće propise.

Radovi se izvode na osnovu tehničke dokumentacije i pribavljenih mišljenja, saglasnosti i dozvola izdatih u procedurama u svemu saglasno Zakonu i planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonu o vodama i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, a ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

KORISNIK je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete, povrede i sl. koje nastupe trećim licima tokom boravka na ustupljenom dijelu morskog dobra, odnosno da nadoknadi Javnom preduzeću sva potraživanja koja eventualno treća lica ostvare od Javnog preduzeća, osim ako dokaže da je do štete došlo bez njegove krivice.

Član 9.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, zaštitu mora i obale.

Dio morskog dobra, koji je predmet ovog Ugovora, daje se u zakup/na korišćenje sa unaprijed definisanim gabaritima shodno važećim Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata bez infrastrukturne opremljenosti, sa obavezom zakupca da na propisan način i uz odobrenje nadležnih organa i društava izvrši priključivanje na infrastrukturni sistem i izvršava obaveze i plaćanja saglasno Zakonu o komunalnim djelatnostima.

Član 10.

KORISNIK je dužan da ustupljeno morsko dobro koristi u postojećem, zatečnom stanju i preuzima obaveze:

- da na ustupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti (ukoliko je predviđena za obavljanje djelatnosti) nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru,
- da zaključi ugovor sa lokalnim komunalnim preduzećem i redovno plaća troškove po ovom osnovu,
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema za svaku godinu trajanja ugovora;
- da blagovremeno plati naknadu za korišćenje morskog dobra,
- da bez saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i nadležnog organa neće započeti bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije, postavljati privremene objekte ili preuzimati druge građevinske intervencije na ustupljenoj lokaciji,
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu uslove i standarde zaštite čovjekove sredine
- da po isteku odobrenja za obavljanje djelatnosti, po pisanom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o njegovom trošku;
- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;

Član 11.

Smatraće će se da je KORISNIK izvršio lakšu povredu ugovorene obaveza ukoliko:

- ne održava i nepoštuje komunalni red manjeg obima;
- neblagovremeno izmiruje obaveze po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dadžbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja ustupljenog morskog dobra;
- vrši ometanje posjeda ili na bilo koji način drugim korisnicima ograničava pravo na nesmetano korišćenje ustupljenog dijela morskog dobra;

Član 12.

Smatraće će se da je KORISNIK izvršio težu povredu ugovorene obaveza ukoliko:

- ponovi istu lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta ili ako 3 puta napravi lakše povrede različitog tipa
- postavi privremeni objekat suprotno važećim Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra i izdatim Urbanističko tehničkim uslovima,
- postavi privremene objekte bez prijave i suprotno odredbama važećeg zakona kojima je definisano postavljanje privremenih objekata i/ili suprotno drugim pozitivnim propisima;
- izvodi građevinske radove bez prethodne saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i drugih nadležnih organa;
- ne izvrši uplatu godišnje naknade u roku bliže određenom u članu 4 ovog Ugovora;
- ometa, spriječava ili vrijeđa službena lica Javnog preduzeća ili drugih organa, tokom ili u vezi sa vršenjem službenih radnji i aktivnosti;
- počinji krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa;
- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bjezbjednost, komunalni red, životnu sredinu, na predmetnoj lokaciji;
- daje u podzakup privremenu lokaciju koja je predmet ovog ugovora, bez saglasnosti Javnog preduzeća;
- koristi ustupljenu privremenu lokaciju suprotno namjeni koja je predviđena;
- na bilo koji drugi način izvrši određene radnje kojima bitno odstupa od ugovorom preuzetih obaveza;

Član 13.

KORISNIK je upoznat i prihvata da Služba za kontrolu morskog dobra ili druge službe Javnog preduzeća u postupku kontrole zone morskog dobra, zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilježkom konstatuju postojanje ili nepostojanje, kao i vrste povrede ugovorenih obaveza, osim za povredu koje utvrđuje Služba za ustupanje na korišćenje morskog dobra na osnovu svoje evidencije.

U slučaju konstatovane povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog dobra ili druga služba Javnog preduzeća će o tome sačiniti zapisnik ili službenu zabilješku i dostaviti je nadležnim inspeksijskim organima ili službama, na postupanje radi preduzimanja aktivnosti i vršenja poslova iz okvira svojih nadležnosti.

Mjere i sankcije

Član 14.

Mjere i sankcije koje JAVNO PREDUZEĆE izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, odnosno za teže povrede izriču se Opomena pred raskid ugovora i/ili jednostrani raskid ugovora.

O mjeri ili sankciji, koja će se izreći u svakom pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontrolu, Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra i

upravljanje lukama ili druge službe Javnog preduzeća, koja je vršenjem kontrole zone morskog dobra, konstatovala povrede ugovorenih obaveza.

U slučajevima kada je kod korisnika konstatovana teža povreda ugovorenih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi, korisnik može nakon izricanja mjere Opomena pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja usled čega je došlo do činjenja ili nečinjenja i teže povrede ugovorenih obaveza.

Član 15.

Opomena se izriče za lakše povrede ugovorenih obaveza predviđene ovim ugovorom, kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno otklanjanje utvrđene povrede od strane Korisnika. Opomenom će se naložiti Korisniku da otkloni nepravilnosti na predmetu zakupa u roku ne dužem od 3 (tri) dana od dana prijema iste, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Član 16.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz ovog ugovora, a Korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana od dana prijema iste, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da Korisnik ne postupi po Opomeni pred raskid ugovora i ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Javno preduzeće će primijeniti mjere i sankcije predviđene ovim ugovorom.

KORISNIK kojem JAVNO PREDUZEĆE jednostrano raskine ugovor, neće imati pravo učešća u narednim postupcima za ustupanje na korišćenje i smatraće se nepodobnim ponuđačem.

Ukoliko tokom trajanja ugovora, Korisnik odnosno odgovorno lice u istom (za pravna lica) bude osuđeno za neko od krivičnih djela kriminalnog udruživanja, stvaranja kriminalne organizacije, davanje mita (za pravna lica u privrednom poslovanju), primanje mita (za pravna lica u privrednom poslovanju), utaja poreza i doprinosa, prevare, pranja novca, organizovanog kriminala sa elementima korupcije, Javno preduzeće će, po saznanju za isto, sprovesti postupak jednostranog raskida ugovora.

IX PRESTANAK UGOVORA

Član 17.

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen.

Ovaj ugovor može prestati da važi i sporazumnim raskidom ugovornih strana, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojima se utvrđuju prava i obaveze nastale u momentu raskida.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz razloga koji se mogu pripisati odgovornosti Korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim

u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 18.

Ovaj Ugovor prestaje po sili zakona shodno članu 10 Zakona o morskom dobru :

- prestankom postojanja, odnosno smrću korisnikaorskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos prava i obaveza iz osnovnog ugovora;
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenjeorskog dobra;
- odustajanjem korisnikaorskog dobra;
- istekom određenog roka o korišćenjuorskog dobra;
- završetkom istraživačkog rada ili drugog posla određenog odlukom o korišćenjuorskog dobra.

Član 19.

Shodno članu 11 Zakona o morskom dobru, korišćenjeorskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnikorskog dobra:

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenim članom 8 Zakona o morskom dobru;
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni;
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenjeorskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što KORISNIKA pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

X RASKID UGOVORA

Član 20.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz člana 10. ovog ugovora, uključujući i:

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijeluorskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog predstavnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenogorskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenjuorskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenjeorskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskom dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom dobru i sl.
- u slučaju pravosnažne presude suda, iz koje proizilazi da ugovor treba zaključiti sa drugim fizičkim ili pravnim licem.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid ugovora, ili izvršenja druge teže povrede u toku iste kalendarske godine, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske poslove.

Ugovor se raskida Izjavom direktora o jednostranom raskidu ugovora, i ista mora biti obrazložena.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon prijema izjave Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojom se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da koristi ustupljeni dio morskog dobra i u najkraćem roku (ne dužem od 15 dana od dana prijema izjave o raskidu) oslobodi privremenu lokaciju od stvari i opreme.

KORISNIK je saglasan i prihvata da ako u roku određenom u prethodnom stavu ovog člana, po bilo kom osnovu, ne izvrši uklanjanje objekata, to jest ne oslobodi zakupljeni prostor i preda u stanju u kakvom ga je preuzeo, JAVNO PREDUZEĆE će isti ukloniti o svom trošku i ispostaviti fakturu zakupcu na naplatu, po kojoj je dužan izvršiti uplatu u roku od 8 (osam) dana od dana prijema iste, a u suprotnom Javno preduzeće će pokrenuti prinudnu naplatu.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz bilo kojih razloga, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

XI PRENOS PRAVA I OBAVEZA

Član 21.

Prava i obaveze iz ovog ugovora (djelimično ili u cjelosti) KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Prenos prava i obaveza može se vršiti isključivo u situacijama i pod uslovima propisanim Pravilnikom Javnog preduzeća, koji se javno objavljuje na web stranici Javnog preduzeća.

XII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA I KORESPONDENCIJA

Član 22.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju:

- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na ustupljenom morskom dobru;

Član 23.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršiće se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Korisnika - Rafailovici, Obala bb, Budva, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

Korisnik može u zakonom propisanoj formi ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

U slučaju nemogućnosti da se KORISNIKU uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, KORISNIK će biti pozvan da pristupi u sjedište Javnog preduzeća.

Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti uručen licu zatečenom na tom mjestu, a koje se legitimira kao lice ovlašćeno za prijem akta.

U slučaju da se na prethodni način ne izvrši uručenje, pismeni akt će shodno odredbama Zakona o upravnom postupku biti objavljen na oglasnoj tabli i internet stranici JAVNOG PREDUZEĆA, a istekom roka propisanim zakonom od dana objavljivanja, smatraće se da je isto uredno uručeno KORISNIKU.

O svim promjenama podataka koje se tiču KORISNIKA, KORISNIK je dužan da u pisanoj formi obavjesti JAVNO PREDUZEĆE bez odlaganja.

XIII PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 24.

Ugovor je sačinjen u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora.

Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, primijenjivaće se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačiniti Aneks ugovora kojim će se definisati međusobni odnosi i obaveze u vezi sa novim zakonskim propisima.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju stvarno i mjesno nadležni sud.

XIV STUPANJE NA SNAGU

Član 25.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

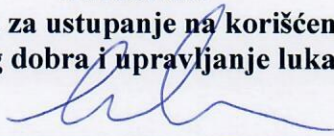
Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

XV ORIGINALI

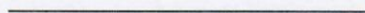
Član 26.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaki predstavlja original teksta Ugovora, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) primjerka, dok JAVNO PREDUZEĆE zadržava preostala 2 (dva) primjerka.

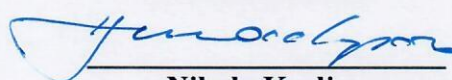
Obradivač:
Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra i upravljanje lukama


Ivana Lazović

Koordinator,


Sanja Veselinović

v.d. Rukovodioca,


Nikola Kralj

KORISNIK
PRAXIS DOO

Izvršni direktor
GEORGY DZHAPARIDZE





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor
Mladen Mikić



Zaključen dana: _____



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14367-9
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03081354**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-04785-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **03.03.2016. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0755261 / 005

PIB/Carinski broj: 03081354

Datum registracije: 03.03.2016.

Datum promjene podataka: 25.10.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARHIBIRO
Telefon: +38269789567
eMail: doo.arhibiro@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2016.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2016. Datum promjene Statuta: 16.10.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RAFAILOVIĆI ,PAŠTROVSKA BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: RAFAILOVIĆI ,PAŠTROVSKA BB BUDVA
Adresa sjedišta: RAFAILOVIĆI ,PAŠTROVSKA BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA DOBRIKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:**NIKOLA DOBRIKOVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 23.04.2025 godine u 10:08h



Područna jedinica Budva

Načelnik

Dobriko Gojković



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-505/2

Podgorica, 19.05.2023.godine

„ARHIBIRO“ D.O.O

BUDVA

Rafailovići (hotel Obala) bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-505/2

Podgorica, 19.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIBIRO" BUDVA, broj UPI 14-332/23-505/2 od 04.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHIBIRO" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-505/1 od 04.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHIBIRO" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je **Nikoli Dobrikoviću, dipl. inženjeru arhitekture – smjer arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Dobrikovićem, od 25.03.2016.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0755261 /004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje

pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2521/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

DOBRIKOVIĆ NIKOLA

BUDVA
Rafailovići bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:

Miloš Dragović



MINISTAR
Slaven Radunović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2521/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dobriković Nikoli iz Budve, broj UPI 09-332/25-2521/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Dobriković Nikoli, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura, iz Šida,
izdaje se

LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog
projektanta i odgovornog inženjera građenja**

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2521/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Dobriković Nikoli, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018. godine, kojim se Dobriković Nikoli diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-817 od 29.01.2025. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-817

Podgorica, 29.01.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

NIKOLA B. DOBRIKOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BEOGRAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3285

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006120
O.J. obračuna: 3801
Podružnica: 38 Filijala BD

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG004858



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006120

UGOVARAČ: ARHIBIRO DOO, RAFILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B., BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

OSIGURANIK: ARHIBIRO DOO, RAFILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B., BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 16.12.2024. u 00:00 do 15.12.2025. u 23:59

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
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 50000 €. U osiguravajuće pokrivače 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). Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimum 300 €. Ukupan godišnji agregat je 100.000,00 €. Uključeno je pokrivače u tokom garancije za period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	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€
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 16.12.2024 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006120. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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 (SLRGC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Prilikom ugovarača osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50086 - KRGOVIĆ TINA

Osiguravač



U Budvi, 16.12.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, u spravi računске 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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 16.12.2024 11:05



Adresa.: ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; www.lo.co.me
PIB: 02018560 ; Tel: 020 404 400
Org. jed.: 3801 38_Filijala BD; null; null

ARHIBIRO DOO

PIB - 03081354

RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B.

BUDVA

RAČUN Br.:R/ODG006120

Svi navedeni iznosi su izraženi u EUR, ukoliko nije drugačije navedeno

R.b.	Br.polise/dokumenta	Specifikacija	Obračunski period		Premija
1	ODG006120	Osiguranje projektantske odgovornosti	16.12.2024	- 16.12.2025	255,15

NAPOMENA: null

Bruto Premija: 234,08

Porez na premiju: 21,07

Ukupna Bruto Premija sa Porezom: 255,15

SLOVIMA: dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Dogovor o načinu plaćanja Datum izdavanja: 16.12.2024

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve rate: Po pratećoj fakturi

1.	16.12.2024	255,15
----	------------	--------

Ovaj račun je sastavni dio polisa osiguranja navedenih u specifikaciji. U slučaju djelimičnog plaćanja dospelog dijela premija, smatra se da je bio plaćen srazmjerni dio dospelje premije za svaku polisnu navedenu u specifikaciji.

Iznos premije izvolite doznačiti u dogovorenom roku u korist našeg računa sa pozivom na broj R/ODG006120. Žiro računi su: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

Račun se plaća u roku od 3 dana od dana izdavanja, ukoliko nije drugačije dogovoreno

KRGOVIĆ TINA

Fakturisao

U Budvi, 16.12.2024 00:00

Štampano: 16.12.2024 11:06

Ovjera

broj : **I010825**

datum: 25.10.2025. Budva

U skladu sa odredbama Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List 19/25), Zakona o uređenju prostora ("Sl.list 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata , uređaja i opreme ("Sl.list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7 Zakona o morskome dobru ("Sl list RCG, br 14/92) i propisima za ovu vrstu objekta., donosim sledeće

RJEŠENJE

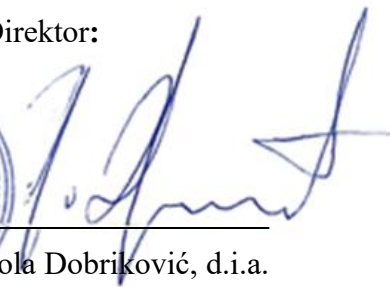
Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**

broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja Privremenog montažno demontažnog objekta - terase ugostiteljskog objekta, na dijelu k.p. 1448/1, lokacija 10.19, KO Bečići, Opština Budva, u izmjenama i dopunama Programa Privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, u Budvi.

Investitor: **"PRAXIS" d.o.o. Obala b.b., Rafailovići, Budva**

Direktor:



Nikola Dobriković, d.i.a.

OBRAZAC 4

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA
U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT¹ Privremeni montažno-demontažni objekat -
terasa ugostiteljskog objekta

LOKACIJA² 10.19, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva
(Program privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period 2024-2028.godine)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁴ Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.
br. Licence UPI107/72919/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata („Sl. List CG“, br. 19/25) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Nikola
Dobriković

Digitally signed by
Nikola Dobriković
Date: 2025.12.04
09:14:14 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Nikola Dobriković, d.i.a.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Nikola
Dobriković

Digitally signed by Nikola
Dobriković
Date: 2025.12.04 09:15:26
+01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Budva, 04.12.2025.godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

OBRAZAC 5

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT¹Privremeni montažno-demontažni objekat -
terasa ugostiteljskog objektaLOKACIJA²10.19, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva
(Program privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period 2024-2028.godine)VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

VODEĆI

PROJEKTANT⁴Nikola Dobriković, dipl. inž. arh.
br. Licence UPI107/72919/2

IZJAVLJUJEM

Da su svi djelovi tehničke dokumentacije za postavljanje Privremenog montažno-demontažnog objekta - terasa ugostiteljskog objekta, na lokaciji dio k.p. 1448/1, lokacija 10.19, KO Bečići, Opština Budva međusobno usklađeni.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

Nikola

Dobriković

Digitally signed by

Nikola Dobriković

Date: 2025.12.04

09:16:37 +01'00'

(elektronski potpis vodećeg projektanta)

Nikola Dobriković, d.i.a.

za projektanta odgovorno lice (ime)

Nikola

Dobriković

Digitally signed by Nikola

Dobriković

Date: 2025.12.04 09:17:36

+01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Budva, 04.12.2025.godine

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime vodećeg projektanta

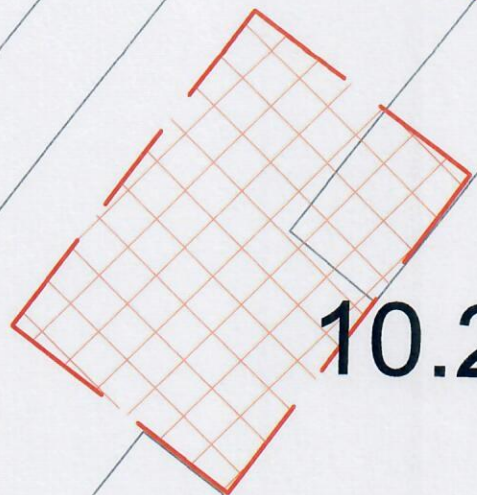
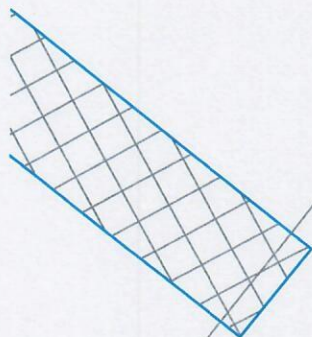
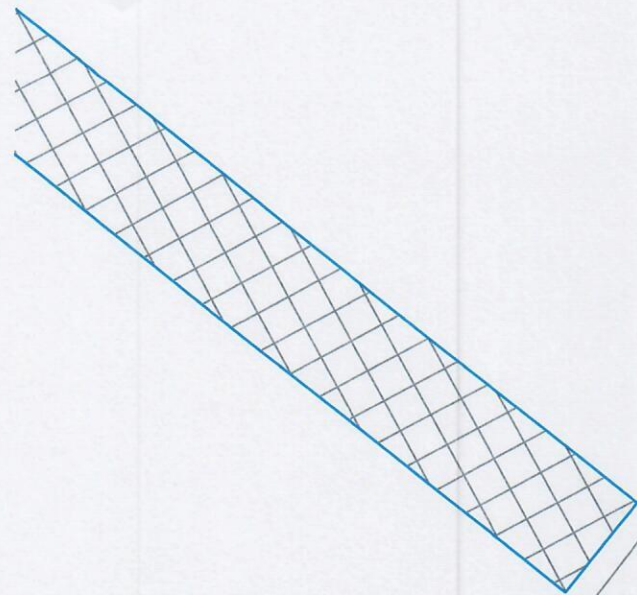
URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj: 0208-3965/5-Up Budva, 18.07.2025. 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 povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog montažno demontažnog objekata – terasa ugostiteljskog objekta, lokacija označena kao objekat 10.19 u opštini Budva predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„PRAXIS“ DOO
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 10.19 može se postaviti Montažno demontažni privremeni objekat - terasa ugostiteljskog objekta sa maksimalnom površinom: P = 50 m2 Na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.	

	Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm. Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata 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, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju). Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama. 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. 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. Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. 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
	Terasa ugostiteljskog objekta predviđa se na 1448/1 K.O. Bečići, opština Budva
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim 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. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) 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.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	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.
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o 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).
9.	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;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	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.	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).
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA

	Potrebno je uraditi Idejno rješenje terase ugostiteljskog objekta sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru ugostiteljskog objekta	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog državnog arhitekta	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti IDEJNO REŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine -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 nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Mirjana Pejović, dipl.ing.maš. potpis <i>M. Pejović</i>
18.	VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.građ.
19.	M.P. 	potpis <i>M. Miljanić</i>
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	



10.29



10.19



10.20



10.30



br lok	Vrsta prema načinu na koji je pričvršćen za tlo	katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	dimenzije	opis privremenog objekta
10.18	Montažno demontažni privremeni objekat	1448/1 K.O. Bečići	Terasa ugostiteljskog objekta	P = 85 m ²	na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled I dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.
10.29	Montažno demontažni privremeni objekat	1448/1 K.O. Bečići	Terasa ugostiteljskog objekta	P = 50 m ²	na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled I dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.
10.19	Montažno demontažni privremeni objekat	1448/1 K.O. Bečići	Terasa ugostiteljskog objekta	P = 50 m ²	na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled I dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.
10.20	Montažno demontažni privremeni objekat	1448/1 K.O. Bečići	Terasa ugostiteljskog objekta	P = 50 m ²	na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled I dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.
10.21	Montažno demontažni privremeni objekat	1448/1 K.O. Bečići	Terasa ugostiteljskog objekta	P = 50 m ²	na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled I dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.
10.22	Montažno demontažni privremeni objekat	1448/1 K.O. Bečići	Terasa ugostiteljskog objekta	P = 50 m ²	na prostoru uz šetalište, sa natkrivanjem tipskim drvenim suncobranima bijele ili bež boje ili drvenom konstrukcijom sa pokrivačem platnom, trskom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije

12.URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE OBJEKATA NAMJENJENIH ZA UGOSTITELJSTVO

- 12.1 Privremeni ugostiteljski objekat
- 12.2 Ugostiteljska terasa
- 12.3 Rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića
- 12.4 Konzervator za sladoled
- 12.5 Ugostiteljski aparat
- 12.6 Brod (splav) privezan za obalu
- 12.7 Otvoreni šank
- 12.8 Posebna vozila za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga

12.1. PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT

- Programom su dati grafički prikaz, položaj i katastarske parcele na kojima je moguće locirati privremene ugostiteljske objekte u Programom zadatim maksimalnim bruto površinama;
- Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;
- Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;
- Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije;
- Na ugostiteljske terase koje se nalaze u sklopu privremenog ugostiteljskog objekta primjenjuju se Urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljske terase iz ovog Programa;
- Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta;
- Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlašćenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), koja je iznad terena maksimalno 10 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;
- Privremeni ugostiteljski objekat površine preko 30 m² može biti od trajnog materijala - čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoksa, eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma, drveta, a svojim izgledom, oblikovanjem i bojom usklađen sa prostorom u kojem se postavlja;
- Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih

cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja privremenog ugostiteljskog objekta;

- Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja privremenog objekta;
- Obračun naknade za korišćenje morskog dobra za ugostiteljske objekte koji se nalaze na obalama rijeke Bojane vrši Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne. U Programu su prikazane bruto površine ugostiteljskih objekata, shodno Standardu MEST EN 15221-6:2012 koji je usvojio Evropski odbor za standardizaciju (CEN).
- *Tehnička dokumentacija:* Tipiski projekat dobijen od proizvođača, ukoliko se radi o gotovom tipskom objektu, odnosno samo idejno rješenje za objekte do 30m² koji se montiraju na licu mjesta, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi. Za objekte bruto površine preko 30 m² tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi. Za ugostiteljski objekat sa terasom koji predstavlja jednu cjelinu, tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, ukoliko površina ugostiteljskog objekta ne prelazi 30m² i površina terase ne prelazi 30m².
- Na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekte.

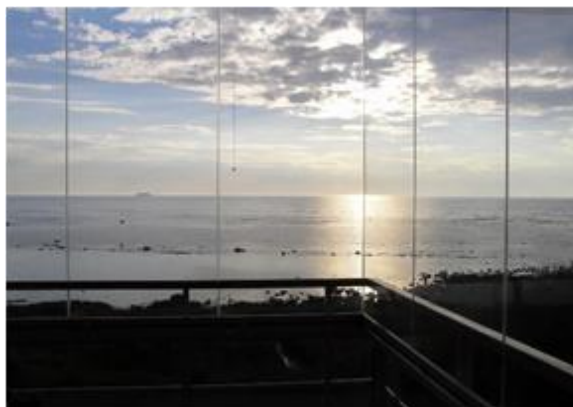
12.2. UGOSTITELJSKA TERASA (u funkciji privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank)

- Programom su date grafički prikaz, položaj i katastarske parcele na kojima je moguće locirati ugostiteljske terase u zadatim površinama, poštujući pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu organizovanja ugostiteljskih terasa mora osigurati nesmetano korišćenje zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...);
- Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) koristi poslovni prostor u objektu, koji može biti u prizemnoj etaži objekta. Ulazi u nju mogu biti sa strana u liniji sa trotoarom zgrade, a mogu biti i na centru frontalnog dijela terase, kao i obje ove mogućnosti.
- Terasa se, po pravilu, postavlja tako da bude odvojena od zgrade u kojoj se ugostiteljski objekat nalazi, a kada se postavlja uz zgradu ne smije ometati glavne pješačke tokove i narušavati arhitektonske i urbanističke vrijednosti zgrade;
- U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na kolske saobraćnice sa pripadajućim trotoarom:
 - širina dijela trotoara za kretanje pješaka mora biti najmanje 1.5 m, u sporednim ulicama najmanje 1.2 m;
 - širina dijela trotoara kod ulica sa intenzivnim kretanjem pješaka mora biti najmanje 2.5m;
 - širina dijela trotoara za kretanje pješaka kod terase duže od 6 m, terase u nizu i terase postavljene u neposrednoj blizini pješačkog prelaza, stajališta javnog prevoza i raskrsnice mora biti najmanje 2 m;

- ivica terase mora biti udaljena od ivice kolovoza koji je bez trotoara najmanje 1 m;
 - ivica terase mora biti udaljena od pješačkog prelaza najmanje 2 m;
 - ivica terase mora biti udaljena od stajališta javnog prevoza najmanje 2 m.
- Ukoliko se postavljaju terase u nizu, preporučljivo je da granična linija koja ih odvaja od kolskog, odnosno pješačkog saobraćaja, mora biti pravilna, bez naizmjeničnih pješačkih putanja.
 - Terasa na krovovima privremenih ugostiteljskih objekata je moguće planirati isključivo na krovovima stalnih objekata, uz obavezu izrade glavnog projekta koji obavezno uključuje i statički proračun stalnog objekta, kao i izjavu vlasnika objekta u pogledu bezbjednosti stalnog objekta.
 - U nastavku su smjernice za postavljanje terase u odnosu na objekte i urbani mobilijar:
 - terasa ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor;
 - terasa ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora niti ometati njegov rad, kao i muzeja, školskih ustanova, vjerskih objekata i sl.;
 - ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora omogućiti njihovo nesmetano održavanje;
 - terasa ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure;
 - u blizini spomenika, skulptura, fontana ili česmi, postavlja se na rastojanju ne manjem od 2.5 m, tako da se ne nalazi na njima pripadajućim površinama, i da omogućava njihovo nesmetano održavanje i korišćenje;
 - ne može se postavljati ispred kioska i objekata koji se izmještaju sa jednog mjesta na drugo;
 - ukoliko lokacija to dozvoljava, može se postaviti ispred objekta za pružanje ugostiteljskih usluga (privremenog ili stalnog)
 - ugostiteljska terasa se ne može postavljati uz kiosk.
 - Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) 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, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
 - Ukoliko se terase postavljaju u nizu, razlika između ugostiteljskih objekata ostvaruje se različitom opremom otvorene terase, koja se međusobno usklađuje po vrsti, dimenziji i boji.



- Nije dozvoljeno zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, osim u zimskom periodu kada se može odobriti zastakljivanje terase eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja u zimskom periodu odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.
- Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima kao na slikama ispod. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu.



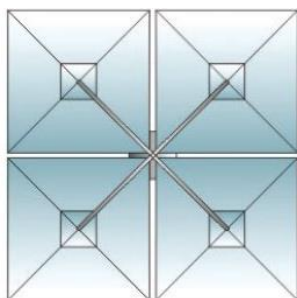
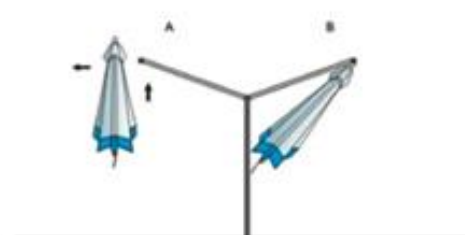
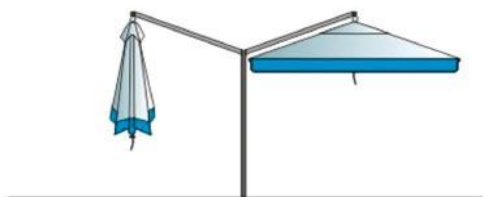
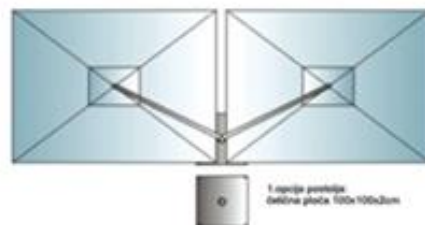
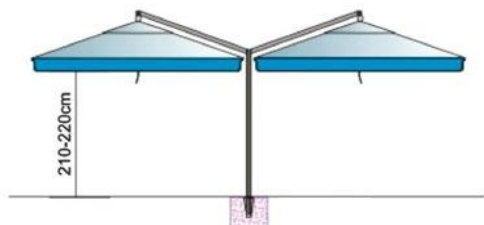
Slike: Primjeri prihvatljivog zastakljivanja ugostiteljske terase

- Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljenje Programom.
- Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbijediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,5m.
- 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.

- 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.
- Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena.), ali nikako jarke i agresivne boje.
- Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem.
- 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.
- *Tehnička dokumentacija:* Za ugostiteljsku terasu čija bruto površina ne prelazi 30m², tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi, dok za ugostiteljsku terasu čija je bruto površina veća od 30 m², tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat.
- Na idejno rješenje ugostiteljske terase obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta

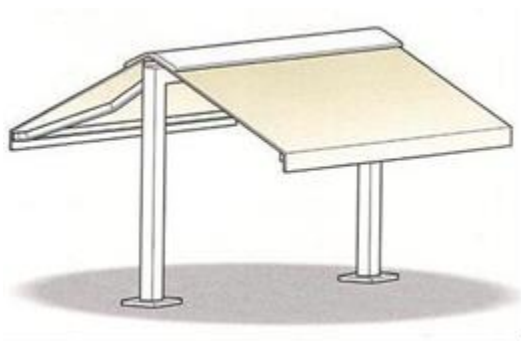
Pokrivanje terasa suncobranima - tip A



Dostupne dimenzije pojedinačnih suncobrana (cm)

Kvadratni	Pravougaoni
300 x 300	300 x 220
350 x 350	350 x 260
400 x 400	400 x 300

Pokrivanje terasa tendom na dvije vode - tip B



12.3. RASHLADNA I IZLOŽBENA VITRINA ZA PRODAJU HRANE I PIĆA

- Rashladne i izložbene vitrine su tipski pokretni privremeni objekti (uređaji) površine do 4m². Ne mogu se postavljati radi samostalnog obavljanja djelatnosti, već samo ispred stalnog ili privremenog trgovinskog ili ugostiteljskog objekta radi obavljanja djelatnosti koja se vrši u njemu (trgovinske i ugostiteljske djelatnosti);
- Na terasama svih ugostiteljskih objekata, uključujući i otvoreni šank, a u okviru odobrene površine za postavljanje terase, mogu se postaviti najviše dvije rashladne ili izložbene vitrine, bez potrebe ucrtavanja u Program;
- Rashladne i izložbene vitrine ne mogu se postavljati uz druge privremene objekte: kioske, štandove, aparate i sl. ako to Programom nije predviđeno;
- Vitrine nije dozvoljeno postavljati na trotoarima, ako je njegova širina manja od 2m. Ako se vitrina postavlja uz trotoar, nije dozvoljeno postavljanje na samu ivicu trotoara, već je potrebno ostaviti prostor od minimum 60cm za otvaranje vitrine i manipulaciju;
- Rashladne izložbene vitrine kojim proizvođači osvježavajućih napitaka reklamiraju svoj proizvod, te se u istima mogu naći samo njihovi proizvodi (Nikšićko pivo, Coca-cola, Jamnica i sl.), mogu se postavljati ispred trgovinskih i ugostiteljskih objekata na zemljištu koje je u svojini fizičkih i pravnih lica, dok se na javnim površinama ovakve vitrine smatraju reklamnim objektima.
- *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.

12.4. KONZERVATOR ZA SLADOLED

- Prema načinu na koji je pričvršćen za tlo, konzervator za sladoled može biti samo pokretni privremeni objekat (uređaj);
- Ukoliko se konzervator za sladoled postavlja na zemljanoj podlozi, prostor ispred uređaja mora biti popločan tvrdim materijalom (kamene ploče, cigla, deking i sl) najmanje u dužini koja odgovara dužini konzervatora;
- Konzervator za sladoled nije dozvoljeno postavljati na trotoar, ako je njegova širina manja od 2.5 m. Ako se postavlja uz trotoar, nije dozvoljeno postavljanje konzervatora na samu ivicu trotoara, već je potrebno ostaviti prostor od minimum 60cm za mušterije;
- Opremu konzervatora za sladoled čine korpa za otpatke, sklopiva stolica i suncobran;
- Boja platna suncobrana treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..) ali nikako jarke i agresivne boje.
- *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.

12.5. UGOSTITELJSKI APARAT

- Ugostiteljski aparat je tipski pokretni privremeni objekat (uređaj) površine do 2m² koji se postavlja isključivo na postojeću čvrstu podlogu (asfalt, beton, popločane površine);
- Ugostiteljski aparat koji je postavljen na javnim površinama mora biti pokretan-kolica na točkovima i mora se ukloniti sa javne površine nakon završetka dnevnog radnog vremena (u obližnje dvorište, na ugostiteljsku terasu ili sl.);
- Opremu ugostiteljskog aparata čine korpa za otpatke, sklopiva stolica i suncobran;
- Boja platna suncobrana treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..) ali nikako jarke i agresivne boje.
- *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.



Slike: Primjer prihvatljivog izgleda ugostiteljskog aparata

12.6. BROD (SPLAV) PRIVEZAN ZA OBALU

- Maksimalna površina broda, odnosno splava u osnovi zavisi od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. U slučaju natkrivanja splava, moguće je koristiti novoformiranu terasu za pružanje ugostiteljskih usluga, i to najviše za tu dodatnu etažu (vidjeti primjer na slici).
- Brod (splav) se oblikom i materijalizacijom uklapa u ambijent lokaliteta na kome se nalazi.
- Brod (splav) ima ugrađen vodonepropusni sud ili bioprečišćivač, odnosno obezbijeđen mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem u kontaktnoj zoni na obali.



Slika: Brod (splav) privezan za oba

12.7. OTVORENI ŠANK

12.7.1 Opšte smjernice za planiranje otvorenog šanka u sklopu kupališta:

- U sklopu uređenog kupališta moguće je postaviti otvoreni šank ukoliko to uslovi lokacije dozvoljavaju. Otvoreni šank moguće je postaviti na kupalištu čija širina plažnog dijela do obalne linije, pješčanog ili betonskog ili njihove kombinacije iznosi minimalno 10 metara, a dužina minimalno 30 metara.
- Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.
- Bruto površina otvorenog šanka na uređenom kupalištu dužine do 50m ne može prelaziti 15 m², na kupalištu dužine od 50m do 100m ne može prelaziti 23 m², a na kupalištu dužine od 100 do 150m ne može prelaziti 35 m², a na kupalištu dužine preko 150m ne može prelaziti 40m². Kupališta dužine preko 200m mogu imati dva otvorena šanka od po 45 m² ili jedan otvoreni šank maksimalne površine 100 m².



Slika: Otvoreni šank

- Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju i za koju važe urbanistički uslovi za postavljanje ugostiteljskih terasa iz ovog Programa;
- Površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank ne može prelaziti 15% površine koja je namjenjena prostoru bez ležaljki, odnosno na hotelskim kupalištima ne smije prelaziti 10% prostora namjenjenog postavljanju ležaljki;
- Ako ugostiteljsku terasu nije moguće postaviti u zaleđu plaže, ona se smješta isključivo na dijelu kupališta predviđenog za smještanje ležaljki i na račun površine za smještanje ležaljki (slobodna površina bez ležaljki će biti jednaka zbiru površine pod ležaljkama i površine pod ugostiteljskom terasom);
- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža. Izuzetak predstavljaju postojeći otvoreni šankovi koji su urađeni od čvrstog materijala – beton, opeka i sl., a čija visina ne smije da pređe 1.20 m.
- Tehnička dokumentacija: Za šank čija bruto površina ne prelazi 30m², tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, kao i fotografije uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru šanka, dok za šank čija je bruto površina veća od 30 m², tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat.

Za šank sa terasom koji predstavlja jednu cjelinu, tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, ukoliko površina šanka ne prelazi 30m² i površina terase ne prelazi 30m².

12.7.2. Posebne smjernice za planiranje otvorenog šanka u sklopu kupališta

- U zavisnosti od prostornih uslova i konfiguracije terena ili u slučajevima kada je obala stjenovita i nepogodna za organizovanje svih kupališnih sadržaja, otvoreni šank sa terasom je moguće postaviti i van kupališta, odnosno u njegovoj kontaktnoj blizini, isključivo na prostoru koji odgovara širini kupališta i za isti važe Opšte smjernice iz tačke 12.7.1. Izuzetno, ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, površina otvorenog šanka u ovom slučaju, može se uvećati maksimalno za 50% u odnosu na Opšte smjernice iz tačke 12.7.1, a terasa otvorenog šanka može zauzimati maksimalno do 200m² površine, s obzirom na to da ne zauzimaju kupališni prostor.

Izuzetak predstavljaju postojeći privremeni objekti koji se nalaze na katastarskim parcelama u privatnom vlasništvu, koji su predviđeni u grafičkom dijelu Programa.

- Za područje bokokotorskog zaliva, budući da zbog geografskih karakteristika zaliva, najveći dio obale i kupališta ima malu širinu ka obalnoj liniji, u cilju stvaranja preduslova za funkcionisanje istih, važe sljedeća pravila:

Otvoreni šank sa terasom moguće je postaviti na kupalištu čija širina plažnog dijela do obalne linije, pješčanog ili betonskog ili njihove kombinacije iznosi minimalno 8m, a dužina minimalno 20m. Maksimalna bruto površina otvorenog šanka u ovom slučaju je 10 m² a površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank ne može prelaziti 10% površine koja je namjenjena prostoru bez ležaljki. Na kupalištima, čija je širina plažnog dijela do obalne

linije manja od 8m, moguće je postaviti otvoreni šank maksimalne bruto površine 6 m², bez mogućnosti postavljanja terase.

12.8 POSEBNA VOZILA ZA PRUŽANJE UGOSTITELJSKIH USLUGA

- Planom su definisane zone u kojima je dozvoljeno postavljanje i kretanje posebnih vozila za pružanje ugostiteljskih usluga, a na zemljištu u svojini fizičkih ili pravnih lica odlučuje se po zahtjevu korisnika zemljišta;
- Posebna vozila namijenjena za pružanje ugostiteljskih usluga moraju imati proizvođački atest za obavljanje djelatnosti;
- U posebnom vozilu mogu da se uslužuju hrana pripremljena na drugom mjestu u originalnom pakovanju i pića i napici u originalnoj ambalaži ili na točenje uz upotrebu ambalaže i pribora za jednokratnu upotrebu. Usluživanje u pokretnom objektu vrši se preko natkrivenog šaltera ili pulta u ambalaži za jednokratnu upotrebu;
- Prilaz do mjesta na kojem se nalazi posebno vozilo mora da bude obezbjeđen i uređen.
- *Tehnička dokumentacija:* Atest proizvođača i fotografije uređaja.

Slike:



Primjeri prihvatljivih posebnih vozila za pružanje ugostiteljskih usluga u morskom dobru

13 URBANISTIČKI USLOVI ZA POSTAVLJANJE ODNOSNO GRAĐENJE OBJEKATA NAMJENJENIH ZA TURIZAM

- 13.1 Vikend kućica
- 13.2 Kamp
- 13.3 Vidikovac

13.1 VIKEND KUĆICA

- Vikend kućice su u morskom dobru ovim Programom predviđene isključivo na teritoriji opštine Ulcinj, na Adi Bojani, odnosno obalama rijeke Bojane u zonama, na lokacijama koje su određene u grafičkom dijelu Programa;
- Programom su prepoznate postojeće vikend kućice koje su postavljene na terenu (zatečeno stanje);

PROJEKTNI ZADATAK

1/CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Za potrebe investitora "Praxis" d.o.o. sa sjedištem u Budvi, ul. Obala b.b., Rafailovići, uraditi Idejno rješenje Privremenog montažno-demontažnog objekta - terasu ugostiteljskog objekta, spratnosti P, na lokaciji 10.19 koju čini dio katastarske parcele 1448/1, KO Bečići, Opština Budva. U skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima br. : 0208-3965/5-Up od 18.07.2025. god. izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, a na osnovu člana 1 Uredbe o povjerevanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine ("Sl. List CG", br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore br. 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine ("Sl. List CG, br. 128/204 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List 19/25), Zakona o uređenju prostora ("Sl.list 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata , uređaja i opreme ("Sl.list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7 Zakona o morskome dobru ("Sl list RCG, br 14/92) i propisima za ovu vrstu objekta.

2/PREDMET PROJEKTA

Predmetni ugostiteljski objekat posluje u sklopu hotela "Zeta", kategorije 4 ****, koji se nalazi u Rafailovićima pri šetalištu, a planira se na dijelu katastarske parcele 1448/1, lokacija 10.19, KO Bečići, Opština Budva. Urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2024-2028.godine, omogućeno je postavljanje Privremenog montažno-demontažnog objekta - terase ugostiteljskog objekta.

Projektom predvidjeti postavljanje terase privremenog objekta na decking podlogu, maksimalne visine 10cm u odnosu na kotu terena, predvidjeti natkrivanje drvenom konstrukcijom sa pokrivačem impregniranim platnom, ili trskom.

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, žardinjere i eventualno ograde. Mobilijar treba da bude lagan, jednostavnih linija, po mogućnosti prirodnih materijala i svijetlih tonova, bijela, bež. Savremeni dizajn je preporučljiv, a sve u skladu sa poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo – dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju.

3/USLOVI IZ ODGOVARAJUĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Lokacija: 10.19, dio katastarske parcele 1448/1, KO Bečići, Opština Budva

Površina terase BRGP max: 50 m²

Spratnost objekta: P

Kota prizemlja: max 10cm iznad konačno nivelisanog i uređenog terena

PROJEKTNI ZADATAK

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. List CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode ("Sl. List CG", br.054/16, od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene na životnu sredinu. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. List CG", br.23/14, 32/15, 75/15).

U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode ("Sl. List CG", br.054/16, od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

Prilikom projektovanja poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

4/OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br: 0208-3965/5-Up od 18.07.2025. god, Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List 19/25), Zakona o uređenju prostora ("Sl.list 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata , uređaja i opreme ("Sl.list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7 Zakona o morskome dobru ("Sl list RCG, br 14/92), poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo.

5/SPECIFIČNI ZAHTEVI:

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o 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" br. 48/13 i 44/15).

U Budvi , Septembar, 2025. godine.

ZA INVESTITORA,

"PRAXIS" d.o.o. Budva

Izvršni direktor:

Georgy Dzhaparidze





ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailović BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta

Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta

Lokacija: k.p. 1448, lokacija br. 10.19, KO Bečići, Opština Budva

Investitor: „PRAXIS“ d.o.o. Budva

Idejno rješenje je radjeno na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova, broj: **0208-3965/5-Up** od 18.07.2025 godine, dostavljenih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, u Budvi, a na zahtjev Investitora, PRAXIS d.o.o. Budva.

Projektom je tretirana k.p. 1448, na lokaciji br. 10.19, KO Bečići, Opština Budva, koja je u državnom vlasništvu a pod nadležnosti Javnog komunalnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Objekat je pozicioniran na šetalištu uz obalu, a ispred ugostiteljskog objekta na parceli 1431/6.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, k.p. 1448, na lokaciji br. 10.19, KO Bečići, Opština Budva, nalazi se javno šetalište, i u dijelu obuhvaćenom projektom se nalaze dvije žardinjere kojima je prilagodjeno Idejno rješenje.

Planirana namjena objekata

Planirana namjena objekta je ugostiteljska, i funkcioniše u sklopu ugostiteljskog objekta Investitora.

Arhitektonski program objekta

Objekat je koncipiran kao terasa natkrivena ozelenjenom pergolom, u potpunosti otvorena sa svih strana a opremljena odgovarajućim namještajem za potrebe ugostiteljskog objekta (stolovi, stolice).

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbijedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i

jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,

- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- omogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogućiti vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Konstrukcija objekta se sastoji od 8 drvenih stubova međusobno povezanih drvenim gredama. Rasponi su premošćeni drvenim nosačima pergole a u blagom nagibu od 10 stepeni. Pod je predviđen kao deking čija visina ne bi premašivala 10cm.

Planirana oprema ugostiteljskog objekta

Ispod natkrivene terase planira se postavljanje stolova i stolica od ratana, koje se pri skladištenju slažu jedna na drugu, od materijala otpornog na atmosferske uticaje, prirodnih svijetlih zemljanih tonova.

Gabariti objekta

Širina objekta je 6,4m a dužina 9,78m. Visina na više strane konstrukcije je 3,3m dok je visina niže strane 2,5m. Objekat u osnovi ima 49,39m²

Krov

Krov objekta je nadstrešnica od letvi 4/6cm postavljenih na udaljenosti od 4cm.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT

Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta

Lokacija: k.p. 1448, lokacija br. 10.19, KO Bečići, Opština Budva

Investitor: „PRAXIS“ d.o.o. Budva

Površina urbanističke parcele: 11 3956m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Ugostiteljski

Spratnost objekata: P

BRGP: 49,39m²

Zapremina objekta - 142m³

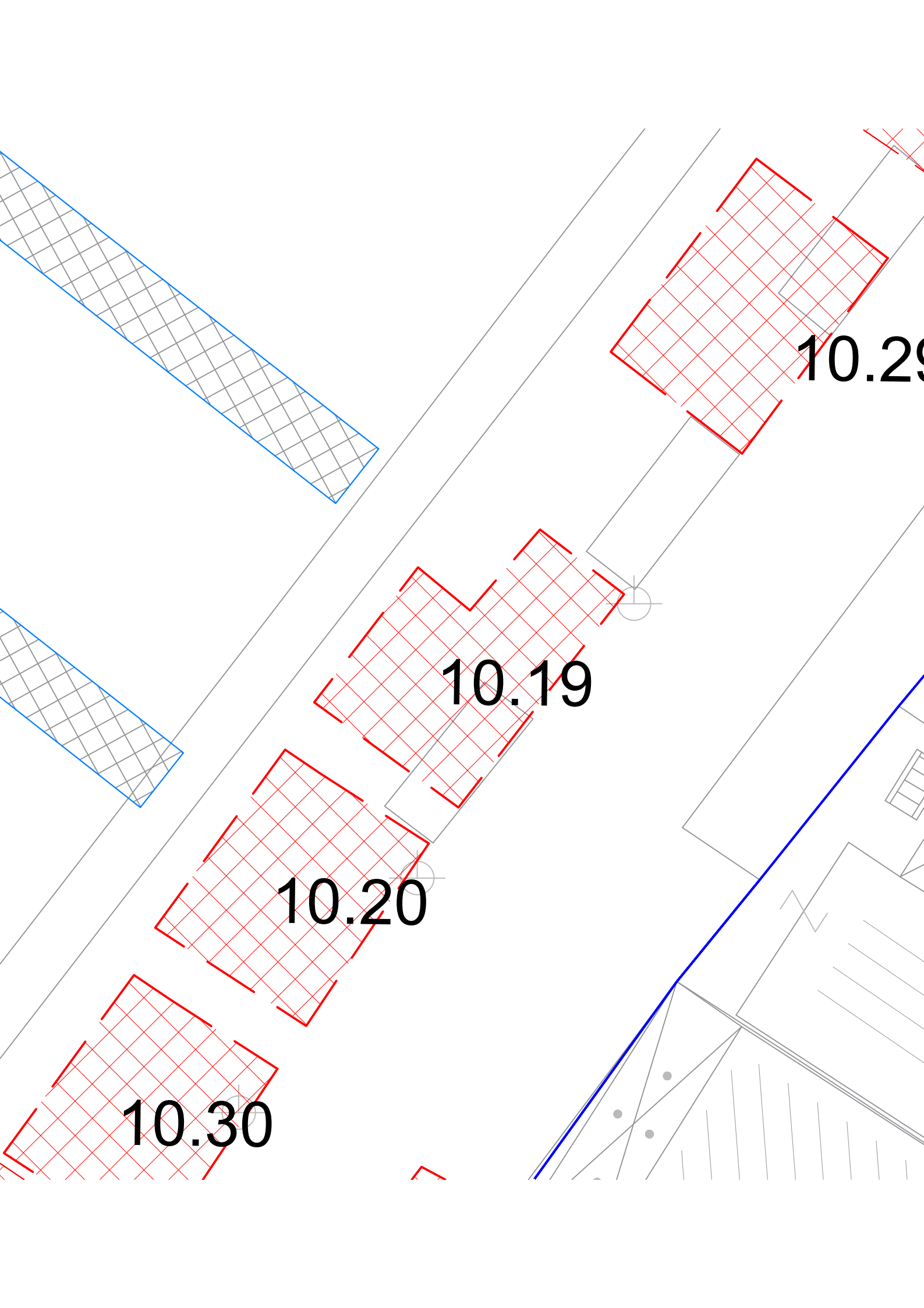
Budva, avgust, 2025.god.

Odgovorni projektant:



Nikola Dobriković d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



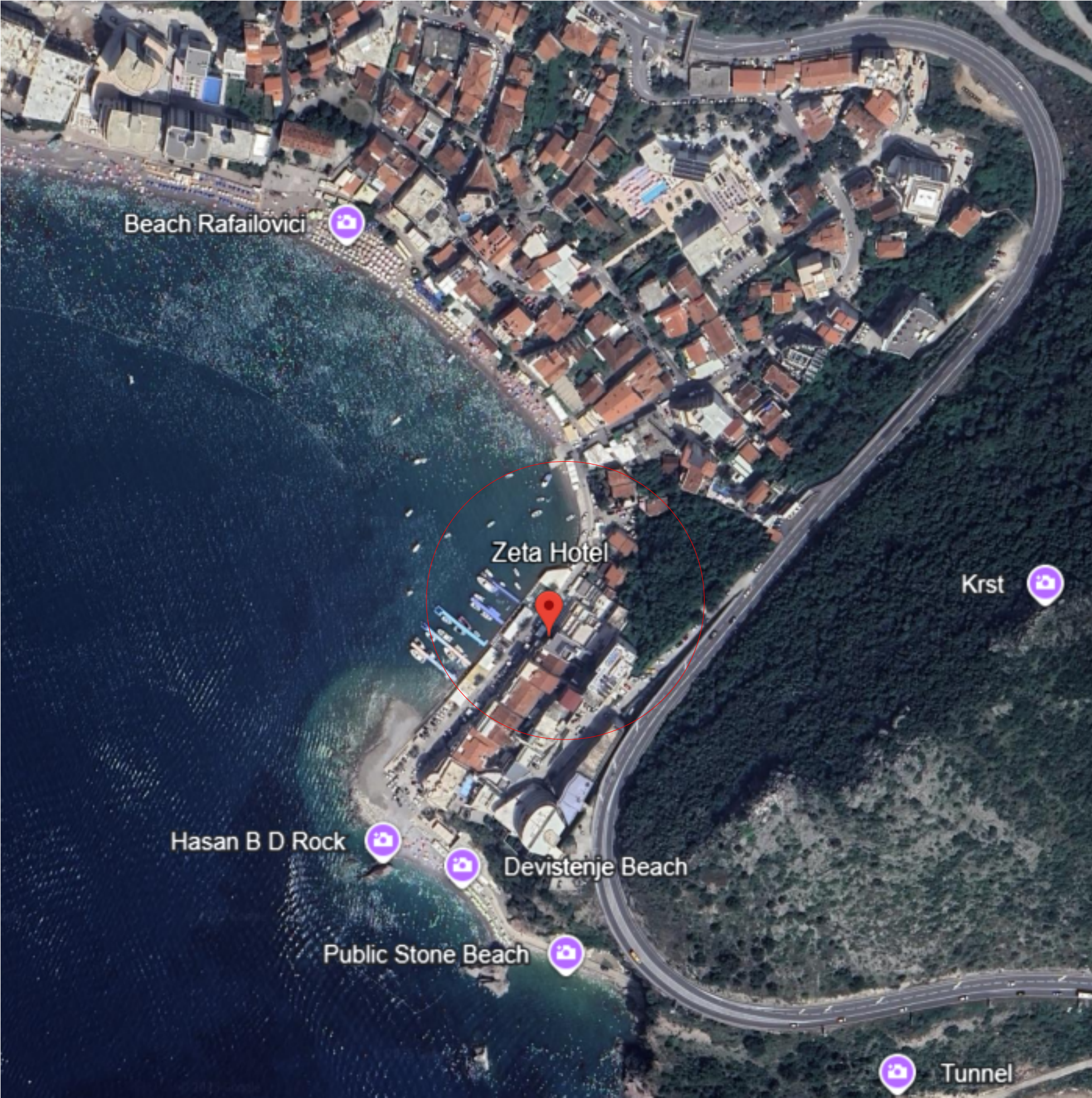


Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Snimio dana: 26.06.2024. godine.
Miliwoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

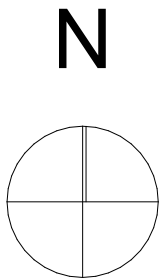
2. Курсовое
(потпис)

UP _____
terasa snimljeno
betonski prolaz –
žardinjera _____

1448



Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 2
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga LOKACIJA OBJEKTA
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



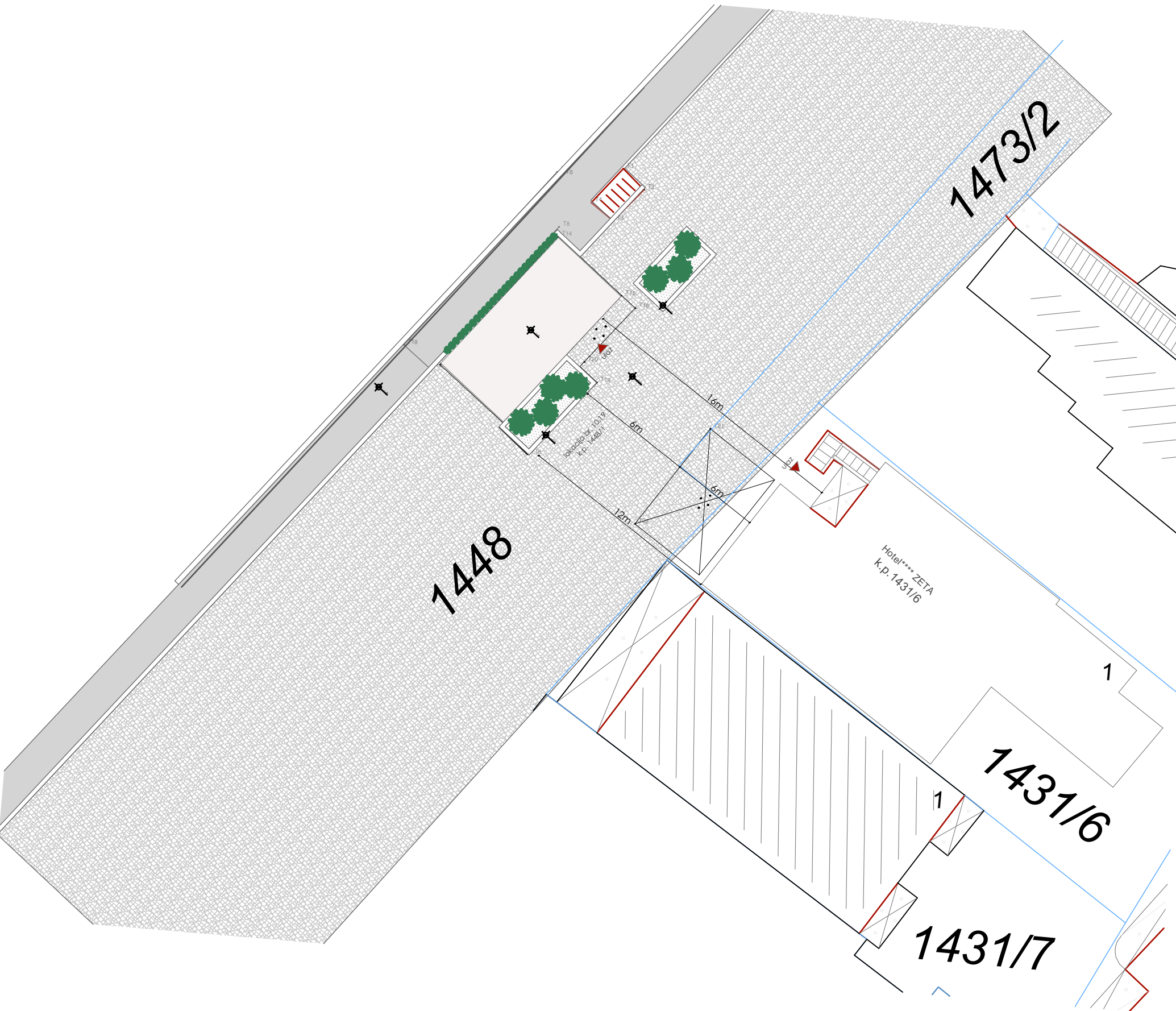
Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 3
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



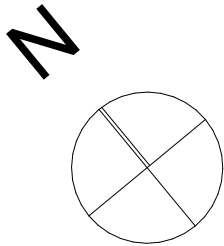
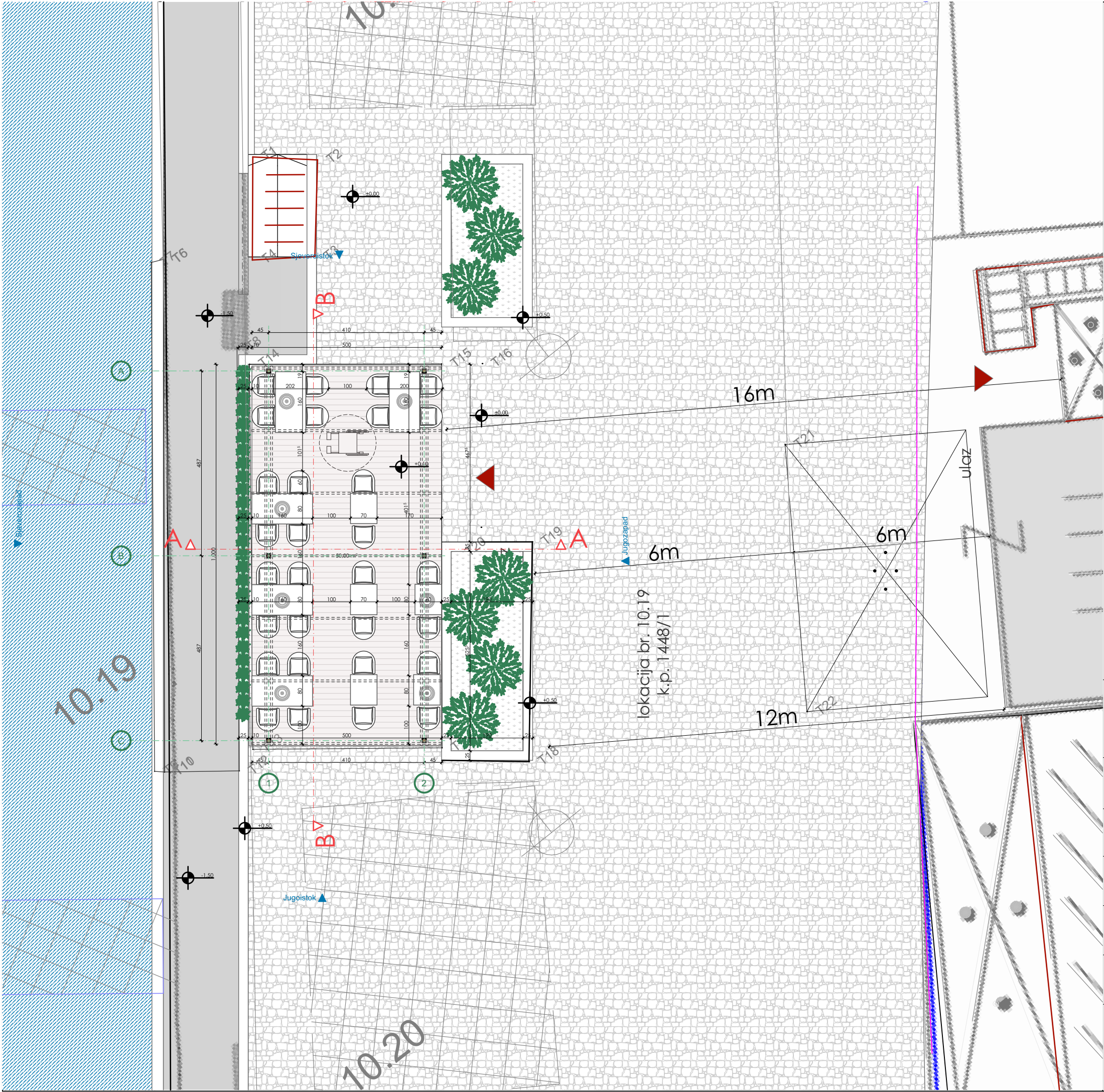
Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:200
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 4
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga UŽA SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



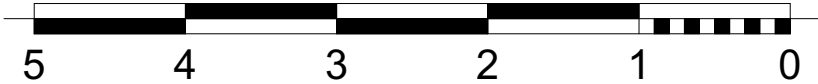
	I.o.o. Budva , Rafailovići 2 69 789 567 @gmail.com	Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
	Montažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta	Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
	rić dipl. inž. arh.		
	rić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 5	
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.	Prilog:	Br. priloga POSTOJEĆE STANJE	
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



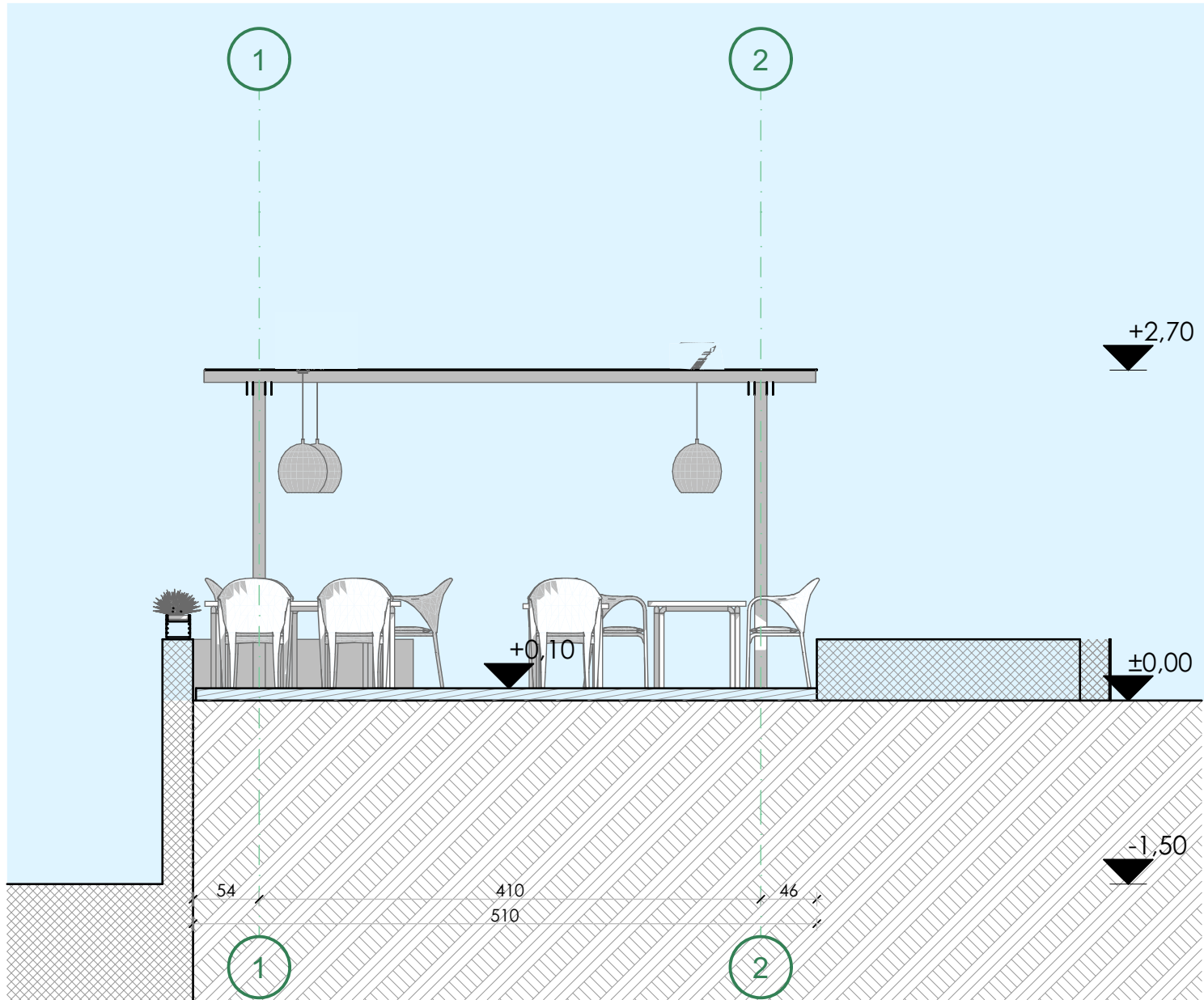
Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:250
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 6
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga UŽA SITUACIJA
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



OSNOVA 1:100



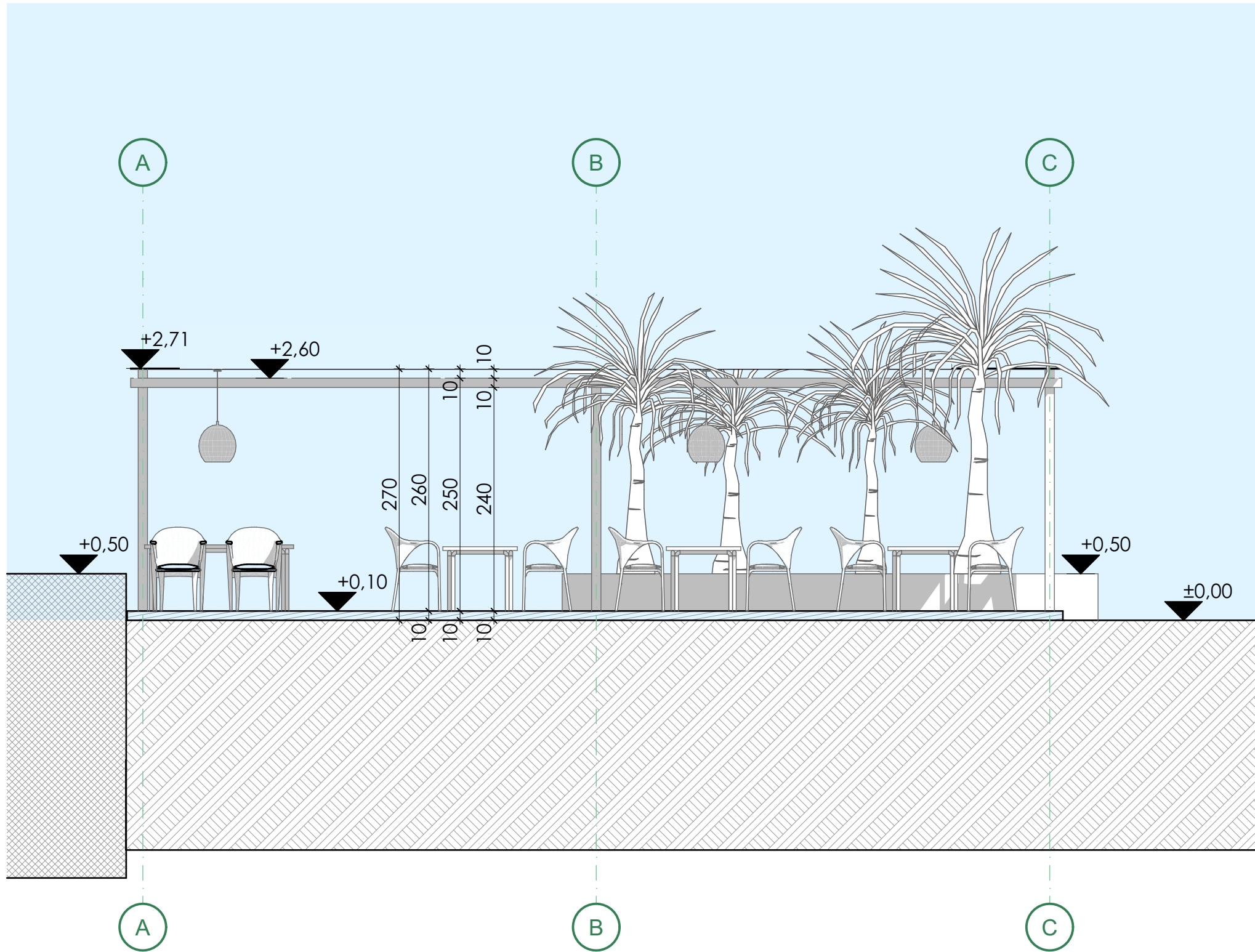
Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:100
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 7
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



PRESEK A-A 1:50

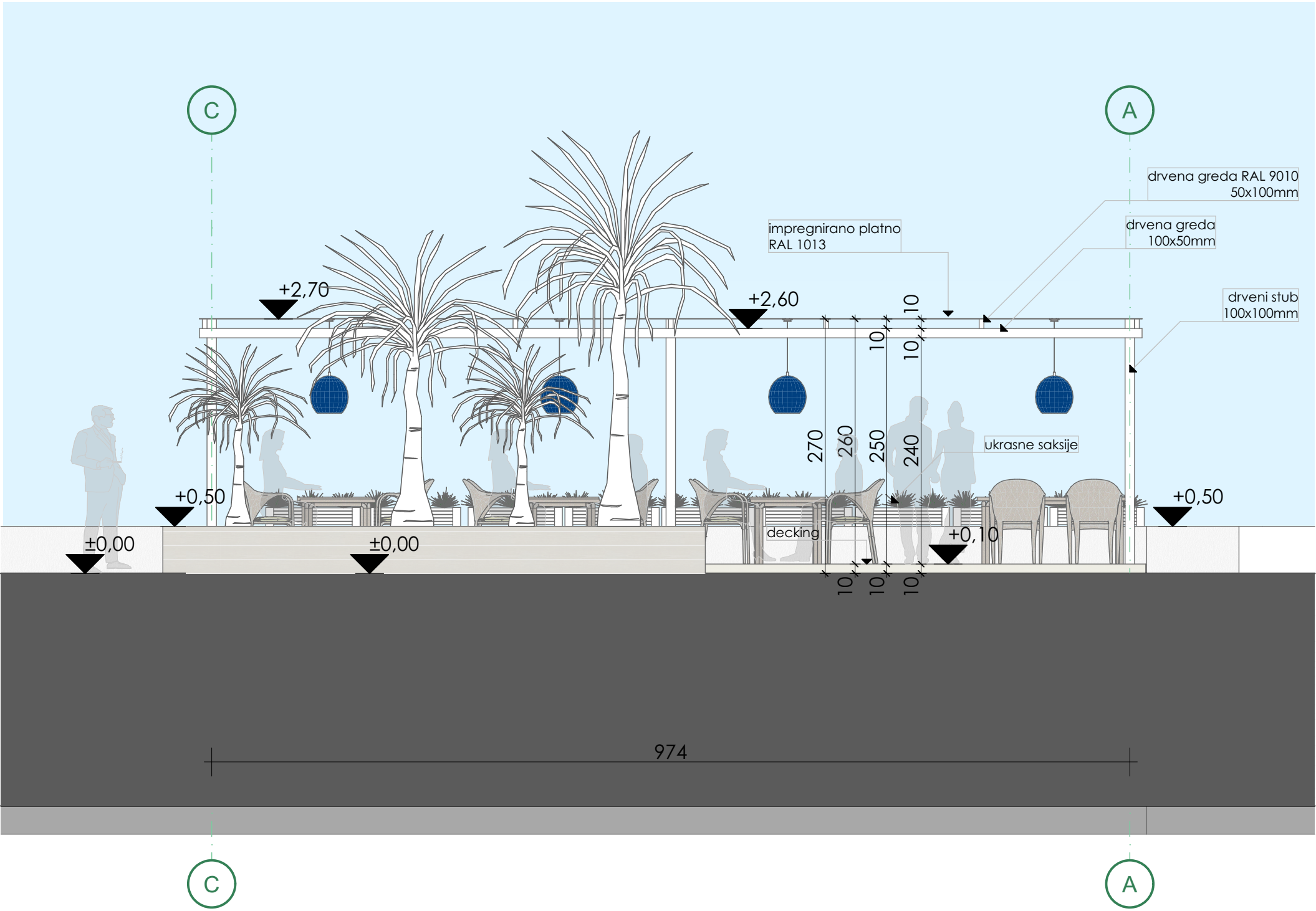


Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 9
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



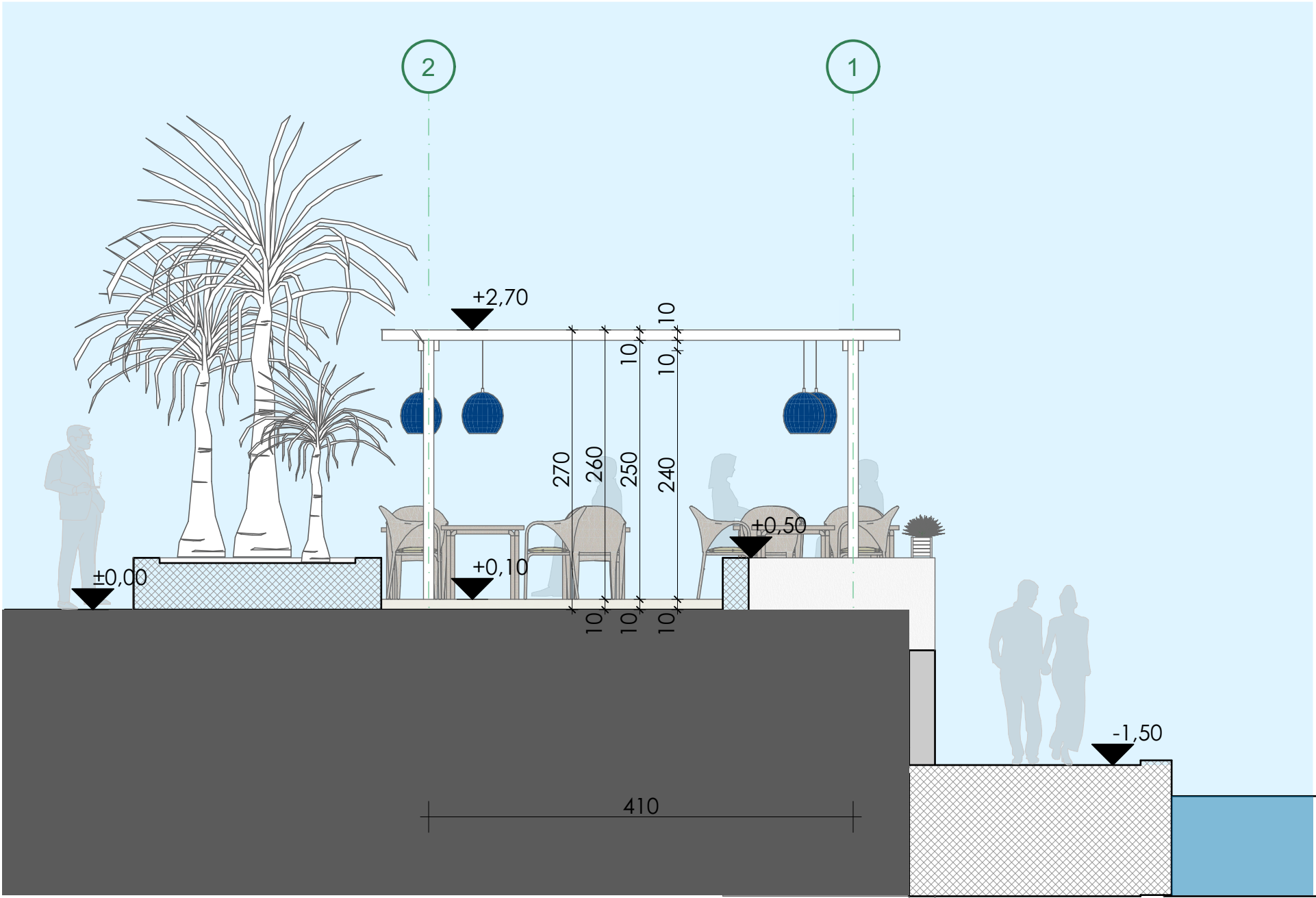
PRESJEK 1-1 1:50

Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 10
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



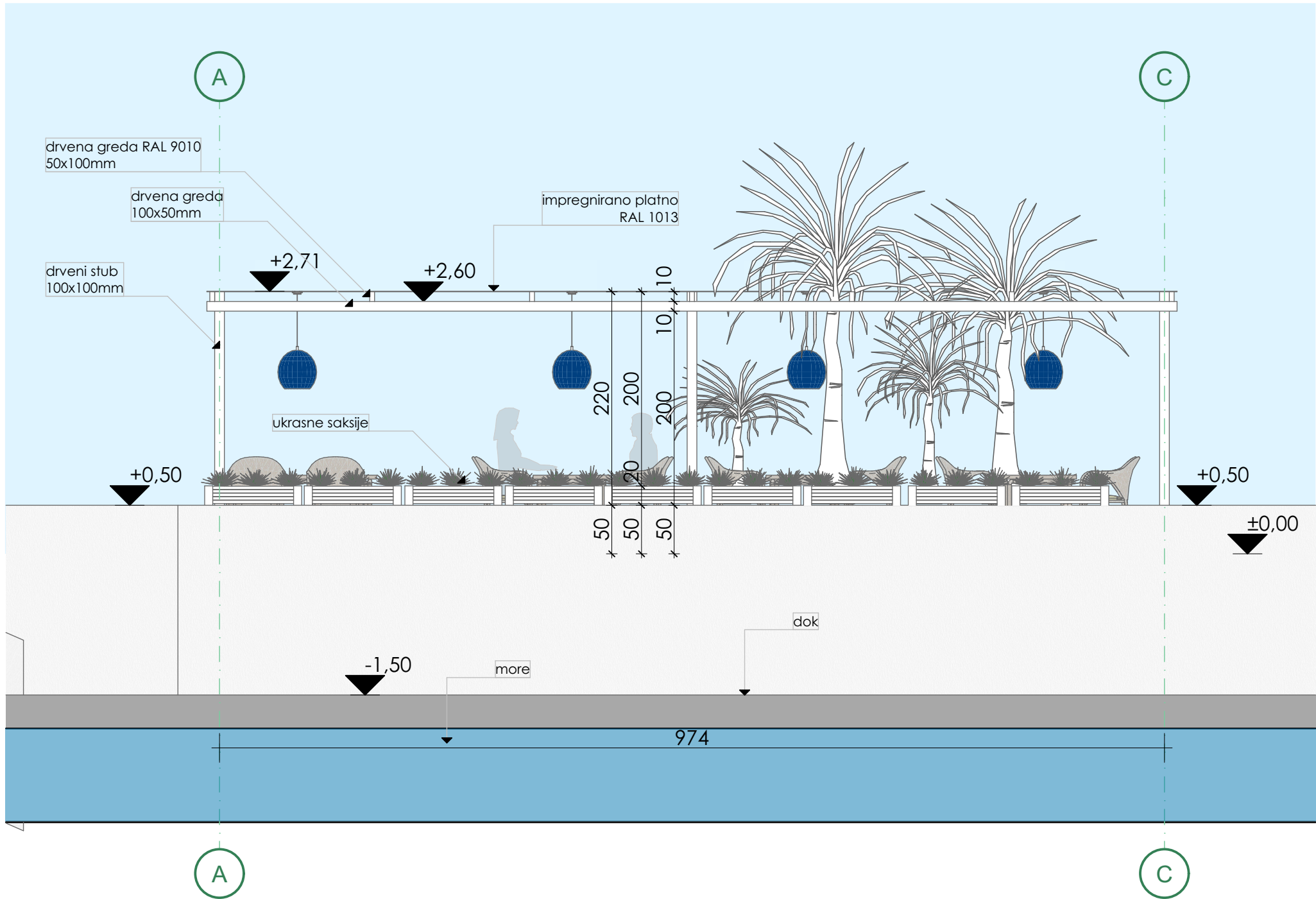
Jugozapadni izgled 1:50

Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 12
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



Sjeveroistočni izgled 1:50

Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 13
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	

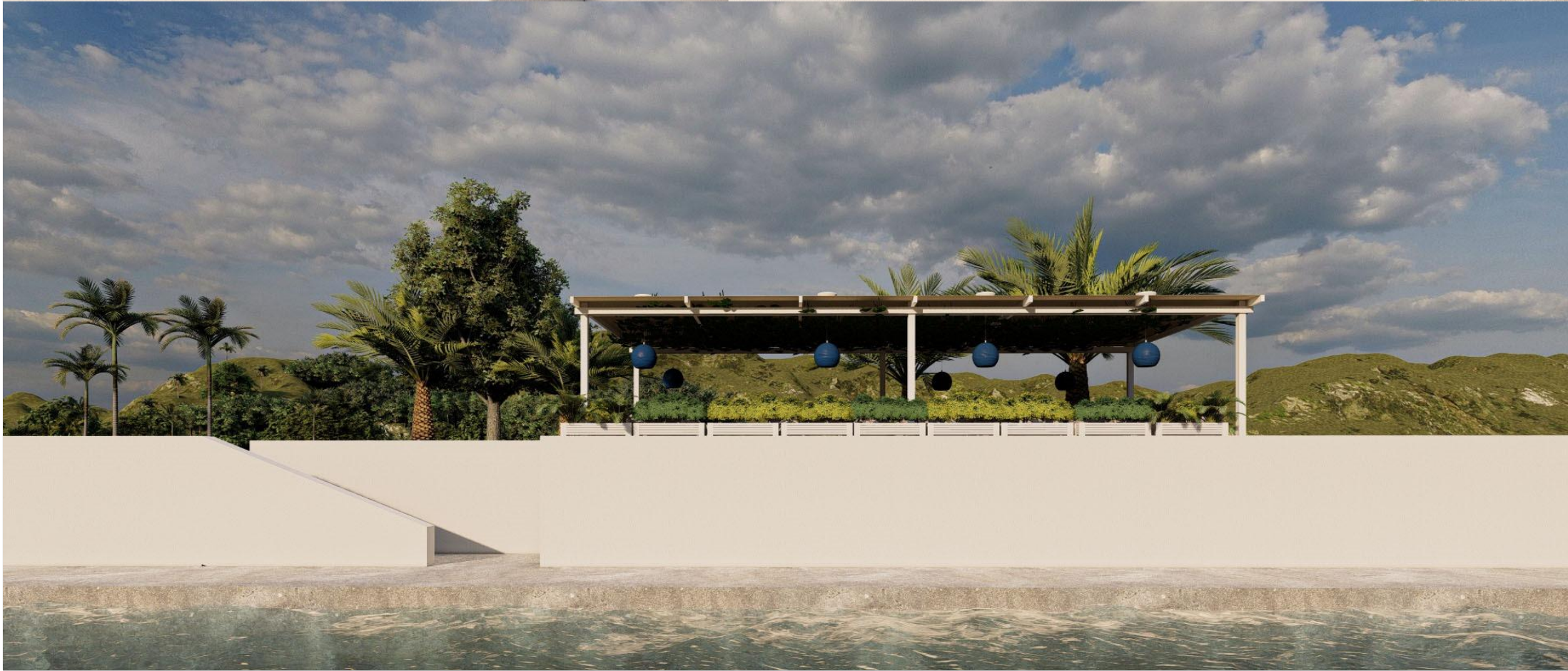


Sjeverozapadni izgled 1:50

Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 14
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com			Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta			Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.				
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 15
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.			Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 			Datum revizije	



Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Br. crteža 16
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog:	Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije	



Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com			Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva		
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta			Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)		
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.					
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:1,72
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. crteža 17
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.			Prilog:		Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 			Datum revizije		



Projektant: ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com			Investitor: "PRAXIS" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)		
Autor projekta: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.				
Vodeći projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: 1:1,73
Odgovorni projektant: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Br. crteža 18
Saradnici: Nina Šarčević dipl.diz.ent.		Prilog: 3D PRIKAZI		Br. priloga
Datum izrade 20.11.2025. 		Datum revizije		



STOLICA ALU-RATAN CENTAR
WA-4176 (R.QM0956)

Dimenzije:
Širina: 56,00 cm
Dubina: 60,00 cm
Visina: 90,00 cm
Materijal izrade: Konstrukcija stolice izrađena je od aluminijuma. Sjedište i naslon su od PE pletiva (vještački ratan).
ŠIFRA: 036291



STO ALU-RATAN
WT-4265 QM0956 80*80
Materijal izrade: PE pletiva (vještački ratan).
Konstrukcija stola izrađena je od aluminijuma.
Dimenzija: 80x80xh76cm
ŠIFRA: 039750



Navlaka za stolice izrađena od pamuka
Punjena spužvom
Pruža udobnost sjedenja

dimenzije: Širina 48 cm
Visina 4 cm
Dužina 119 cm



STO alu-ratan WT-6800 QM0956 100*100cm
Materijal izrade: PE pletiva (vještački ratan).
Konstrukcija stola izrađena je od aluminijuma,
Dim: 100x100xh76cm
ŠIFRA: 050715

<i>Projektant:</i> ARHIBIRO d.o.o. Budva Paštrovska bb, Rafailovići +382 69 789 567 doo.arhibiro@gmail.com		<i>Investitor:</i> "PRAXIS" d.o.o. Budva	
<i>Objekat:</i> Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		<i>Lokacija:</i> 14G, dio k.p. 1448/1, KO Bečići, Opština Budva (Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine)	
<i>Autor projekta:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			
<i>Vodeći projektant:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> IDEJNO RJEŠENJE	<i>RAZMJERA:</i>
<i>Odgovorni projektant:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i> ARHITEKTURA	Fotografije, oprema 19
<i>Saradnici:</i> Nina Šarčević dipl.diz.ent.		<i>Prilog:</i>	<i>Br. priloga</i>
<i>Datum izrade</i> 20.11.2025. 		<i>Datum revizije</i>	