

INVESTITOR:

ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.

OBJEKAT:

**PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM
UGOSTITELJSKOM TERASOM - NOBU MONTENEGRO**

LOKACIJA:

K.P. 1074/1 KO Sveti Stefan, Opština Budva
LOKACIJA 10.23. (ZONA 10 SVETI STEFAN) u okviru
PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA OPŠTINE BUDVA
2019-2023

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

Studio K d.o.o., Karađorđeva 5, Podgorica, Crna Gora
Slavica Komatina, dia

ODGOVORNO LICE:

Slavica Komatina, dia

GLAVNI INŽENJER:

Slavica Komatina, dia, UPI 107/7-999/2 _____



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karađorđeva 5
81000, Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 665 792
fax: +382 20 665 793
e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.



Jun 2019.

SADRŽAJ

NOBU MONTENEGRO

FOLDER **00 OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK**

FOLDER **01 ARHITEKTURA**

NOBU MONTENEGRO

OPŠTA DOKUMENTACIJA



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5
81000, Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 665 792
fax: +382 20 665 793
e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.



Jun 2019

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA – STUDIO K

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

- Urbanističko – tehnički uslovi

PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak

NOBU MONTENEGRO

ARHITEKTURA – STUDIO K



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5
81000, Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 665 792
fax: +382 20 665 793
e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.



Jun 2019

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27.05.2019. u Podgorici između:

1. **"ADRIATIC PROPERTIES" d.o.o.**, sa sjedištem na adresi Hotel Kraljičina plaža Miločer, Sveti Stefan, Budva, Republika Crna Gora, PIB: 02638495
koga zastupa Goran Bencun, izvršni direktor
(u daljem tekstu: **Investitor**),
2. **"STUDIO K" d.o.o.**, sa sjedištem na adresi ul. Karadorđeva br. 5, Podgorica, Republika Crna Gora, PIB: 02453657
koga zastupa Slavica Komatina, izvršni direktor
(u daljem tekstu: **Projektant**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije za objekat PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM UGOSTITELJSKOM TERASOM - **NOBU MONTENEGRO** na LOKACIJI 10.23. (ZONA 10 SVETI STEFAN) u okviru PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA OPŠTINE BUDVA 2019-2023, kat. parcela br. 1074/1 KO Sveti Stefan, Opština Budva, u skladu sa ZAKONOM O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018) i PRAVILNIKOM O NAČINU IZRADA I SADRŽINI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA GRAĐENJE OBJEKTA (Službeni list Crne Gore br. 044/18 od 06.07.2018) i Projektnim zadatkom Investitora.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 2.

Investitor se obavezuje da Projektantu isplate ugovoreni iznos na ime cijene za izradu projektno-tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora prema Aneksu ovog Ugovora.

Način i dinamika isplate ugovorenog iznosa je određena Aneksom ovog Ugovora.

III ROK IZVRŠENJA

Član 3.

Rok izvršenja ugovorenih poslova je određen Aneksom ovog Ugovora.

IV RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 4.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

V ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana dobija po 2 (dva) primjerka.

"ADRIATIC PROPERTIES" d.o.o.

Goran Bencun, izvršni direktor



Studio K" d.o.o.

Slavica Komatina, izvršni direktor



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0279330 / 006
PIB: 02453657

Datum registracije: 01.02.2006.
Datum promjene podataka: 06.05.2014.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "STUDIO K" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: STUDIO K

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 19.01.2006.

Datum donošenja Statuta: 19.01.2006. Datum promjene Statuta: 05.05.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: KARAĐORĐEVA BR. 5 PODGORICA

Adresa sjedišta: KARAĐORĐEVA BR. 5 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

DRAGAN KOMATINA 2109972270139

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KARAĐORĐEVA 5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SLAVICA KOMATINA 1005970785014

Adresa: VAKA ĐUROVIĆA BB PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

SLAVICA KOMATINA 1005970785014

Adresa: VAKA ĐUROVIĆA BB PODGORICA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

DRAGAN KOMATINA 2109972270139

Adresa: KARAĐORĐEVA 5 PODGORICA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

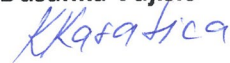
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.01.2018 godine u 09:41h



 **NAČELNICA**

Dušanka Vujisić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1003/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

»STUDIO K« d.o.o.

Karađorđeva 5
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1003/2
Podgorica, 19.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO K« d.o.o. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1003/1 od 02.03.2018. godine, »STUDIO K« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-999/2 od 15.03.2018. godine, kojim je Slavici Komatini, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »STUDIO K« d.o.o. Podgorica i Slavice Komatine kao zaposlenog, od 01.02.2006. godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.02.2006. godine;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-997/2 od 15.03.2018. godine, kojim je Milanu Đukanoviću, diplomiranom mašinskom inženjeru, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »STUDIO K« d.o.o. Podgorica i Milana Đukanovića kao zaposlenog, od 01.06.2013. godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, počev od 01.06.2013. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0279330/006 od 06.05.2014. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





Studio K d.o.o.
Karadjordjeva 5
81000 Podgorica
Montenegro

tel.: +382 20 66 57 92
fax: +382 20 66 57 93
e-mail: studiok@t-com.me
www.studiok.me

DESIGNING – PROJECT MANAGEMENT – ENGINEERING

Na osnovu odluke o osnivanju preduzeća STUDIO K d.o.o. u Podgorici i ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018), donosim

R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog inženjera koji rukovodi
izradom tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA OTVORENOM UGOSTITELJSKOM TERASOM - NOBU MONTENEGRO**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

LOKACIJA: **K.P. 1074/1 KO Sveti Stefan, Opština Budva
LOKACIJA 10.23. (ZONA 10 SVETI STEFAN) u okviru
PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA OPŠTINE
BUDVA 2019-2023**

INVESTITOR: **ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.**

ODGOVORNI INŽENJER: **Slavica Komatina d.i.a**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA (Službeni list Crne Gore br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018).

Podgorica, jun 2019.

STUDIO K d.o.o.

Slavica Komatina d.i.a.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-999/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

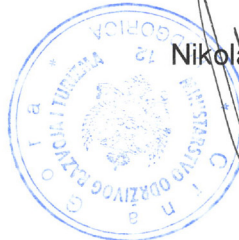
SLAVICA KOMATINA

Karađorđeva 5
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-999/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE SLAVICI KOMATINI, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-999/1 od 02.03.2018.godine, KOMATINA SLAVICA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinsko – arhitektonskog fakulteta u Prištini Univerziteta u Prištini br.721 od 30.05.200.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda izdata od strane »Studio K« Podgorica od februara.2018.godine;
- Potvrde izdata od strane »AQUA B« doo Podgorica od 30.06.2015.godine;
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji zaključeni između »Aqua B« doo Podgorica i Slavica Komatine (jul 2012.godine, jul 2009.godine, septembar 2008.godine, oktobar 2012.godine, januar 2013.godine, jun 2012.godine, avgust 2012.godine);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavica J. Komatina ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, Registarski broj AP 038180276 od 08.10.2008.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavica J. Komatina ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih površina, Registarski broj AR 038180171 od 08.10.2008.godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavici J. Komatini izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-778/3 od 30.06.2015.godine;

- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Slavici J. Komatini izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br.01-778/4 od 30.06.2015.godine;
- Rješenja »Studia K« doo Podgorica o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije od oktobra 2009.godine, januara 2011.godine, marta 2011.godine, novembra 2012.godine (3 rješenja), decembra 2012.godine, oktobra 2012.godine, aprila 2013.godine (2 rješenja), januara 2013.godine (2 rješenja), juna 2014.godine, septembra 2013.godine, maja 2014.godine (3 rješenja), juna 2016.godine (2 rješenja), oktobra 2016.godine (2 rješenja), novembra 2016.godine, oktobra 2016.godine, novembra 2016.godine, januara 2017.godine, marta 2017.godine, juna 2017.godine, jula 2017.godine (4 rješenja), avgusta 2017.godine (2 rješenja), septembra 2017.godine;
- Rješenja o imenovanju glavnog inženjera za rukovođenje građenjem na gradilištu br.05/08 od 21.01.2008.godine, 16/10 od 08.04.2010.godine, 01/11 od 22.01.2011.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-22 od 12.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i

135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović



POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5
 PIB:02453657

Osiguranik: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5
 PIB:02453657

Početak osiguranja: 30.1.2019 Prestanak osiguranja: 30.1.2020 Dospijeće: 30.01
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 588,51

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta » Osiguranika. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	769,30	0,00	76,93
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	692,37	0,00	103,86
Ukupno:				588,51
PREMIJA OSIGURANJA				588,51
Porez:				47,67
Komerцијални popust:				58,85
UKUPNO ZA UPLATU:				577,33

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .
 -Br. zaposlenih lica (15 zaposlenih i 6 licencirana inženjera).

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja

Premija osiguranja 577,33 € obračunata za period od 30.01.2019 do 30.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.
 Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33059

Zamjena polise: 30073

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 30.01.2019

Ugovarač osiguranja: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5

PIB:02453657

Osiguranik: Studio K d.o.o., 81000 Podgorica, Karađorđeva 5

PIB:02453657

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail slavica.komatina@tudiok.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Slavica Komatina

Za Osiguravača



Slavica Komatina
Za Ugovarača

NOBU MONTENEGRO

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5
81000, Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 665 792
fax: +382 20 665 793
e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.



Jun 2019

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 410/2
Budva, 07.05.2019. godine



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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
postavljanje / gradjenje privremenog ugostiteljskog objekta

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 1074/1 KO Sveti Stefan

Lokacija 10.23 u zoni 10 Sveti Stefan

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 803 za KO Sveti Stefan, od 14.03.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1074/1** upisano je dvorište površine 10359m², hotel površine 1208m², garaža površine 629m² i poslovni objekat površine 1479m². Na kat.parceli upisano je više tereta i ograničenja (zabilježbe i poslovni objekat nema upotrebnu i građevinsku dozvolu), a kao vlasnik upisana je Hotelska grupa "Budvanska rivijera" ad Budva.

Regulisati imovinsko pravne odnose, obzirom da podnosilac zahtjeva nije upisan u listu nepokretnosti kao vlasnik predmetne katastarske parcele.

Uz zahtjev dostavljena je Saglasnost (broj 04/1-1361 od 22.03.2019.), između podnosioca zahtjeva kao zakupca i Hotela "Sveti Stefan i Miločer" kao zakupodavca, u periodu od 01.06.2019. do 15.10.2019. godine za parking prostor i ugostiteljski objekat Restoran "Nobu Montenegro", kojom obavezuje zakupca da zakupodavcu dostavi potpisane Ugovore o podzakupu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Privremeni ugostiteljski objekat sa otvorenom ugostiteljskom terasom.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Privremeni objekti se ne mogu postavljati, odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritet kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini

primarnih ugostiteljskih objekata, bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta. (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

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

“Programom su predviđene katastarske parcele na kojima je moguće locirati privremene ugostiteljske objekte, sa maksimalno dozvoljenim 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 pješačkih staza, trotoara, stambenih i poslovnih i drugih objekata, kao i urbane opreme. Takođe, se ne smije ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja, a ne smije se onemogućiti ni prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...).

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.” (Program privremenih objekata, str. 9)

5. PRAVILA REGULACIJE

Površina objekta je 950m² (montažno-demontažni objekat 460m² i ugostiteljska terasa 490m²)

“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 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 ovlaštenog 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 površine na području kulturnog dobra i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, kao i površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara ne mogu se betonirati za potrebe postavljanja privremenog ugostiteljskog objekta.

Tehnička dokumentacija: Tipiski projekat dobijen od proizvođača, ukoliko se radi o gotovom tipskom objektu, odnosno 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.

Na idejno rješenje privremenog ugostiteljskog objekta obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.

Na idejno rješenje ugostiteljske terase obavezno se pribavlja saglasnost Glavnog gradskog arhitekta.”
(Program privremenih objekata, strane 8 i 9)

“Ugostiteljska terasa (u daljem tekstu: terasa) koristi poslovni prostor u objektu.

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

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

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

Postavljanje podloga za ugostiteljske terase nije dozvoljeno u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline.

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

Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno tende. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora, odnosno isključivo van granica nepokretnog kulturno-istorijskog dobra i zaštićene okoline).

Postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, se može odobriti 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..

Suncobrani, kao oprema ugostiteljske terase, ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Boja platna (zastora) treba da bude bijela i bež.

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

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

Na terasama svih ugostiteljskih objekata, a u okviru odobrene površine za postavljanje terase, može se postaviti najviše jedna **izložbena vitrine**, max površine 1m², bez potrebe ucrtavanja u Program.

Rashladne i izložbene vitrine ne mogu se postavljati uz druge privremene objekte: kioske, štandove, aparate i sl.

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

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

„Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namijenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafé bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge).

Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa.“

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) utvrđuju se osnovni geološki uslovi za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, preporuka je da se uradi Projekat zaštite temeljne jame.

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

Tehničkom dokumentacijom predvideti propisane mere zaštite shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04) i Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14).

Ugostiteljski objekat treba da ima odgovarajuće izlaze, kao i protivpožarnu signalizaciju, radi obezbjeđivanja sigurnog izlaska iz objekta u slučaju požara.

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

9. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

U okviru predmetne lokacije i njenom neposrednom okruženju, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta što nije slučaj u ovom predmetu.

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

Posebne / Tehničke uslove ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

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

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

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

Uprave za vode.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve

12. SAOBRAĆAJNI USLOVI

U skladu sa postojećim saobraćajnim površinama organizovati pristup korisnika privremenom objektu.

U slučaju kada za predmetni objekat/ lokaciju nije moguć pristupa sa druge javne saobraćajne površine osim sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (Službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17).

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Postavljanjem privremenog objekta ne smije se ugroziti nesmetani pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15). .

14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10), Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) i Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list 47/13) preporuka je da se projektovanjem i postavljanjem privremenih objekata postigne smanjenje potrošnje energije - pravilnom orijentacijom objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala, unapređenjem rasvete i slično. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

15. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

16. VREMENSKIM PERIOD na koji se izdaju predmetni UTU

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

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

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

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

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

17. PRAVILA ZA UKLANJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

“Pokretne montazno-demontažne privremene objekte koji imaju sezonski karakter korisnici su dužni, najkasnije 15 dana nakon isteka odobrenog perioda korišćenja, ukloniti sa javnih i privatnih površina.

Ukoliko je postavljanje privremenog objekta zahtijevalo i postavljanje odgovarajuće podloge, korisnici su dužni da uklone i podlogu. Predmetu lokaciju treba osloboditi od cjelokupnog mobilijara, predmeta i stvari i vratiti u predhodno stanje. Korisnik je dužan da o preduzetim radnjama obavijesti nadležnu inspekciju, a činjenično stanje na terenu se utvrđuje Zapisnikom komunalne inspekcije.

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

Privremeni objekti (kiosci, montažni eloksirani zatvoreni objekti), čije uklanjanje sa terena zbog vrste, gabarita ili drugih razloga nije moguće treba držati u urednom stanju. Objekat je potrebno osloboditi od robe namijenjene za trgovinu ili pružanje druge vrste usluga. Korisnik je dužan da staklene i druge providne površine objekta maskira/oblijepi bijelim papirom ili drugim sličnim zastorom.

U konzerviranju objekata ni jedna lokacija nema prioritet, već objekti na svim lokacijama moraju, bez izuzetka, biti tretirani prema navedenim smjernicama.” (Program, strana 19)

18. NAPOMENA

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

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su Tekstualni i grafički dio Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2019.godine do 2023.godine (Službeni list CG – opštinski propisi br. 6/19), dostupan na sajtu Opštine Budva www.budva.me

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

1. Dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu :

- 1.1. List nepokretnosti
- 1.2. Ugovor o zakupu zemljišta kada zemljište nije u vlasništvu podnosioca prijave

2. Tehničke dokumentacije – idejno rješenje i revidovan glavni projekat sa fotografijama opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi izrađene u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, Programom privremenih objekata i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove ili tipski projekat

3. Saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu izgleda privremenog objekta

4. Potvrda o plaćenju lokalnoj komunalnoj taksi za vremenski period koji ne može biti kraći i duži od vremenskog perioda utvrđenog u tački „Vremenski period na koji se izdaju predmetni UTU” ovih UTU (potvrdu izdaje Uprava lokalnih javnih prihoda opštine Budva)

5. Saglasnost na DOO Vodovod i kanalizacija Budve za priključenje privremenog objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

6. Rješenje o izdavanju saglasnosti CEDIS-a za priključenje privremenog objekta na elektro mrežu.

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

19. PRILOZI

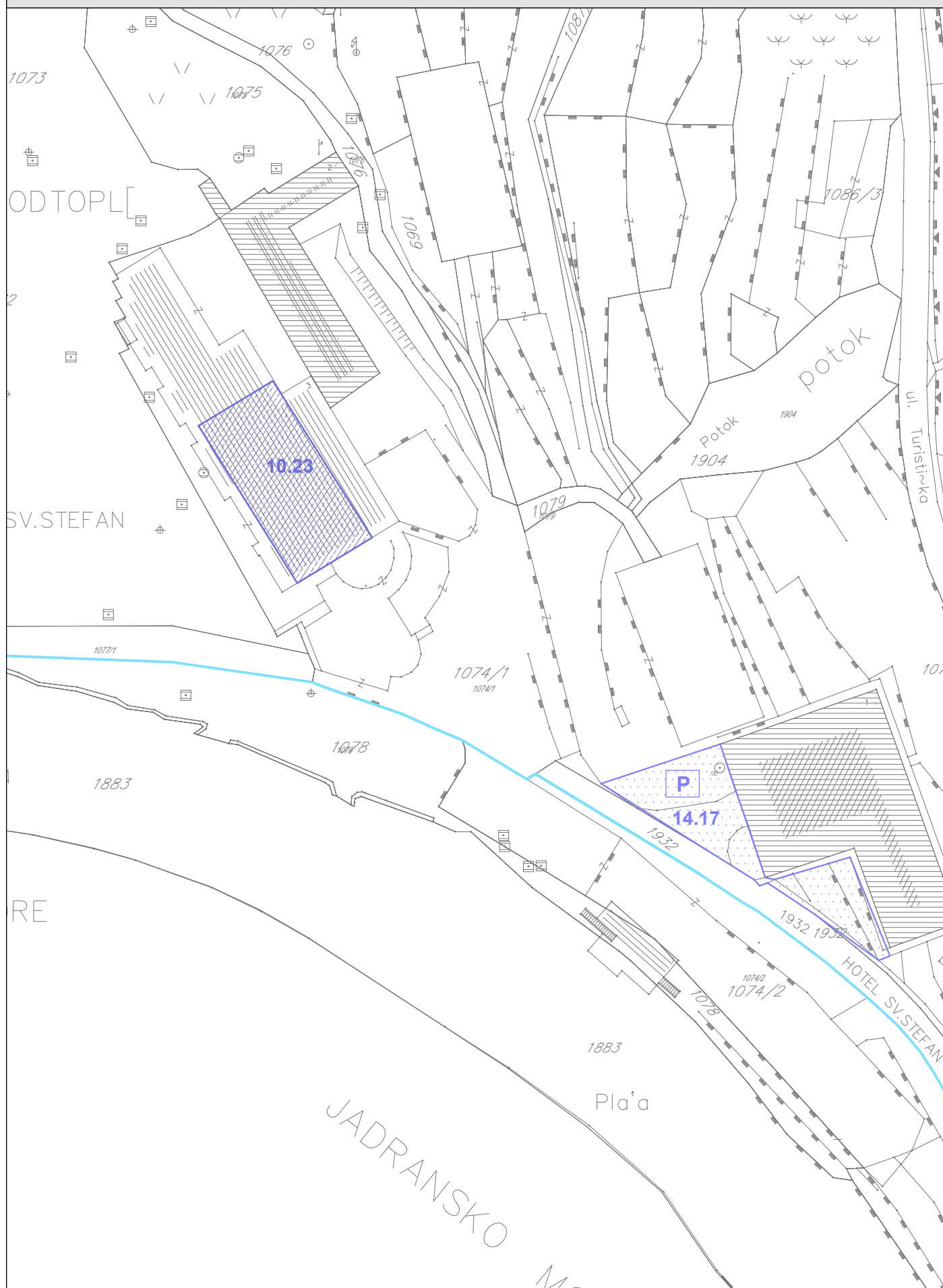
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela programa,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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



Dostavljeno:

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



NOBU MONTENEGRO

PROJEKTNII ZADATAK



DESIGNING
PROJECT MANAGEMENT
ENGINEERING

Karadžorđeva 5
81000, Podgorica
Montenegro

tel: +382 20 665 792
fax: +382 20 665 793
e-mail: studiok@t-com.me
web: studiok.me

ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.



Jun 2019

PROJEKTNII ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE PRIVREMENOG UGOSTITELJSKOG OBJEKTA SA
OTVORENOM UGOSTITELJSKOM TERASOM - **NOBU MONTENEGRO**

LOKACIJA: K.P. 1074/1 KO Sveti Stefan, Opština Budva
LOKACIJA 10.23. (ZONA 10 SVETI STEFAN) u okviru
PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA OPŠTINE BUDVA
2019-2023

INVESTITOR: ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.

PROJEKTANT: STUDIO K D.O.O. - Podgorica

Za potrebe Investitora "ADRIATIC PROPERTIES D.O.O.", potrebno je izraditi IDEJNO RJEŠENJE PRIVREMENOG UGOSTITELJSKOG OBJEKTA SA OTVORENOM UGOSTITELJSKOM TERASOM - **NOBU MONTENEGRO**.

Namjena objekta je pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića pod zvaničnim nazivom „**NOBU MONTENEGRO**“ kao dio lanca restorana „NOBU“.

Idejno rješenje objekta uraditi u svemu prema važećim tehničkim propisima i normativima iz predmetne oblasti.

U funkcionalnom i organizacionom smislu, objekat projektovati kao objekat privremenog karaktera.

Funkcijom objekta treba obezbijediti visok nivo komfora u ugostiteljstvu i zadovoljiti zahtjeve lanca restorana „NOBU“.

Podgorica, jun 2019.

INVESTITOR:

