



"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Svetlana Gaković Digitally signed by Svetlana Gaković DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Re Arch D.O.O., 2.5.4.97=VATME-02904632, serialNumber=27313, sn=Gaković, givenName=Svetlana, cn=Svetlana Gaković Date: 2020.04.06 12:39:09 +02'00'	

INVESTITOR: **“PETROVAC POINT” d.o.o., Bar,**

OBJEKAT: **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA
TERASOM**

LOKACIJA: **LOKACIJA BR. 11.21 , na kp 710/1 KO Petrovac**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **“RE ARCH” d.o.o., Budva, Rozino bb**

ODGOVORNO LICE: **arh Svetlana Gaković dipl.ing.**

GLAVNI INŽENJER: **arh Svetlana Gaković dipl.ing.
br. licence UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.g.**

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

- OPŠTA DOKUMENTACIJA

Naslovna strana
Sadržaj
Izvod iz CRPS
Licenca privrednog društva
Polisa za osiguranje privrednog društva
Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
Izjava glavnog inženjera
Licenca odgovornog inženjera
Urbanističko tehnički uslovi
Ugovor sa investitorom o projektovanju
Ugovor o zakupu

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. PROJEKTNII ZADATAK
2. TEHNIČKI OPIS

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1. SITUACIJA R 1:200
2. OSNOVA 1:50
3. OSNOVA KROVA 1:50
4. PRESJEK 1:50
5. FASADE 1:50
2. 3D MODEL



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0644906/ 001
02904632

Datum registracije: 13.11.2012

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "RE ARCH" BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 12.11.2012

Datum donošenja Statuta: 12.11.2012

Datum izmjene Statuta:

Adresa obavljanja djelatnosti: ROZINO BB

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: ROZINO BB

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ☒ ne ☐

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena ☒ privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

SVETLANA GAKOVIĆ-1608965237013

Adresa:

BUDVA CRNA GORA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Svetlana Gaković - 1608965237013

Adresa:

BUDVA CRNA GORA

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 14.11.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2724/2

Podgorica, 26.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »RE ARCH« d.o.o. iz Budve, 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 »RE ARCH« d.o.o. iz Budve, 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 107/7-2724/1 od 04.05.2018.godine, »RE ARCH« d.o.o. Budva, 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 107/7-1204/2 od 26.04.2018.godine, kojim je Svetlani Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0644906/001 od 13.11.2012.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





lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001067
Novo/Obnova: 0572604
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001067

Ugovarač: RE ARCH DOO, ROZINO BB, BUDVA, JMBG/PIB: 02904632

Osiguranik: RE ARCH DOO, ROZINO BB, BUDVA, JMBG/PIB: 02904632

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 15.03.2020 u 00:00 do 15.03.2021 00:00

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

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 pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..

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 dvostruki (0%)

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-15,40€

Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od jedne godine. Godišnji agregat 200.000€, učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj godini 40.000€.

BRUTO PREMIIJA:

292.6€

POREZ NA PREMIJU:

26.33€

UKUPNA PREMIIJA ZA NAPLATU:

318.93€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

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 (SLUŽBENI GLASNIK R. BOSNE I HERCEGOVINE, broj 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrivanje ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

TRNSKI ICOR



U Budvi, 11.03.2020

Ugovarač osiguranja

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



"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

Na osnovu pravilnika "Re Arch" d.o.o., a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18, donosim sljedeće

R J E Š E N J E

Za glavnog inženjera investiciono-tehničke dokumentacije:

**IDEJNO RJEŠENJE ZA PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA
TERASOM, LOKACIJA BR. 11.21 , na kp 710/1KO Petrovac, Opština Budva**

Određujem: arh Svetlana Gaković, dipl.ing.
Licenca br. UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.g

"RE ARCH" d.o.o.



"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

INVESTITOR: **"PETROVAC POINT" d.o.o. Bar**

OBJEKAT: **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT
SA TERASOM**

LOKACIJA: **LOKACIJA BR. 11.21 , na kp 710/1 KO Petrovac**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER: **arh Svetlana Gaković dipl.ing.
br. licence UPI 107/7-1204/2 od 26.04.2018.g**

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG br. 64/17) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog Zakona,
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast
- propisima donešenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke, i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Budva, decembar, 2019. god.

(odgovorni inženjer)

(odgovorno lice)

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1204/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE SVETLANI GAKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1204/1 od 09.03.2018.godine, Svetlana Gaković, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, 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 Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br.998 od 16.05.1991. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata uređenja terena i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-876/3 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Svetlani M. Gaković izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na uređenju terena i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br.01-876/4 od 03.12.2012. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Novaković M. Svetlani izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, uređenja terena i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.03-1702/1 od 23.03.2009. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje

obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 432/3
Budva, 27.05.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RADOVIĆ LUKE 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) i Zaključka o ispravci tehničke greške u Programu privremenih objekata za teritoriju opštine Budva za period 2019.-2023.godine (broj 01-1535/4 od 17.05.2019.godine) izdaje:

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

1. LOKACIJA

Katastarska parcela 710/1 KO Petrovac

Lokacija 11.21 u zoni 11 Petrovac i Reževići

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 743 za KO Petrovac, od 16.04.2019.godine, na **katastarskoj parceli 710/1** upisan je voćnjak 1.klase površine 2211m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, 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.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Ugostiteljska djelatnost – zidani objekat sa ugostiteljskom terasom.

Napomena: U Zaključku, u članu 1 (poglavlje VI) usvojeno je korigovano rješenje: U tabelarnom pregledu lokacija, u koloni namjena objekata umjesto „ugostiteljska djelatnost/ pružanje jednostavnih usluga“ treba da stoji „ugostiteljska djelatnost“ za lokaciju 11.21.

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 12+31m².

"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 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 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)

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

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/obljepi 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 / 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.

U obrazloženju Zaključka (br.01-1535/4 od 17.05.2019.g), prema članu 59 Zakona o lokalnoj samoupravi propisano je da ako skupština ne potvrdi ovaj akt ili ga predsjednik ne podnese na potvrdu, taj akt prestaje da važi poslednjeg dana održavanja sjednice.

19. PRILOZI

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

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

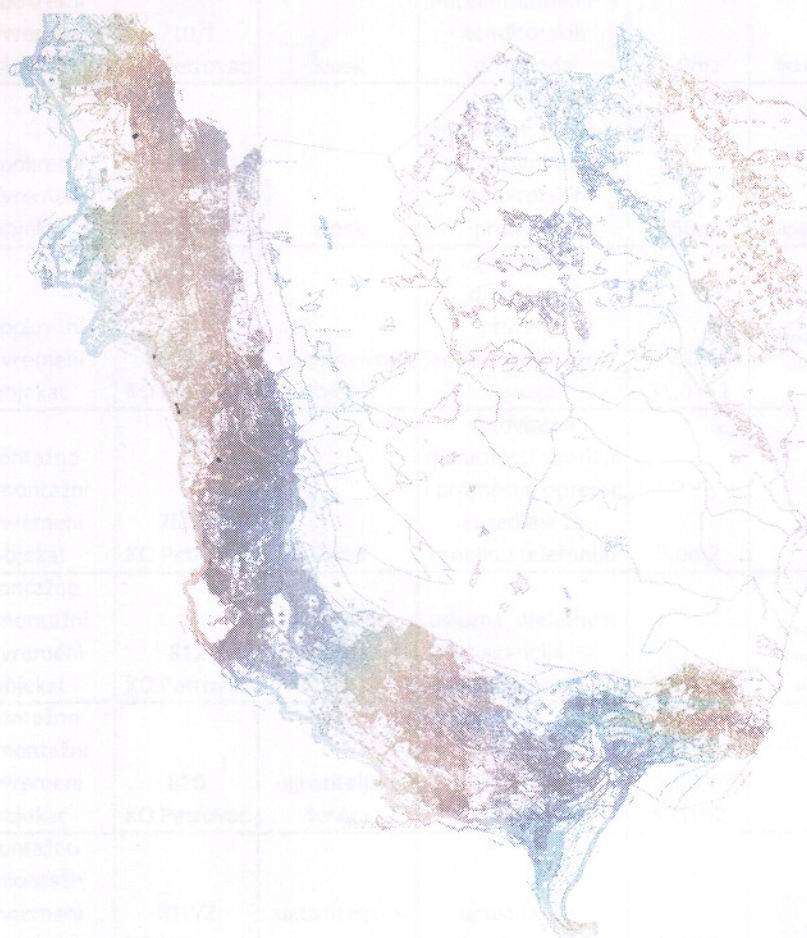
Dostavljeno:

Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, a/a



PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023

ZONA 11 PETROVAC I REŽEVIĆI



11.11	nepokretni privremeni objekat	1376 KO Petrovac	skloniste za napustene zivotinje	objekat za smjestaj napustenih zivotinja	1860,0m2	postojeći zidani objekti sa pratećim sadržajima
11.12	nepokretni privremeni objekat	406 KO Petrovac	turistički punkt za potrebe TOB Budva	pružanje informacija i prijava boravka turista	32,0m2	postojeći zidani objekat
PETROVAC privatno zemljište I i II zona						
11.17	nepokretni privremeni objekat	710/1 KO Petrovac	kiosk	trgovinska djelatnost, prodaja neprehrambenih i konditorskih proizvoda	7,0m2	tipski zidani kiosk
11.18	nepokretni privremeni objekat	710/1 KO Petrovac	kiosk	trgovinska djelatnost, prodaja neprehrambenih i konditorskih proizvoda	12,0m2	tipski zidani kiosk
11.19	nepokretni privremeni objekat	710/1 KO Petrovac	kiosk	trgovinska djelatnost, prodaja neprehrambenih i konditorskih proizvoda	7,0m2	tipski zidani kiosk
11.20	nepokretni privremeni objekat	710/1 KO Petrovac	kiosk	trgovinska djelatnost, prodaja neprehrambenih i konditorskih proizvoda	9,50m2	tipski zidani kiosk
11.21	nepokretni privremeni objekat	710/1 KO Petrovac	ugostiteljski objekat	ugostiteljska djelatnost/ pružanje jednostavnih ugost. usluga	12,0 + 31,0 m2	zidani objekat sa ugostiteljskom terasom
11.22	montažno demontažni privremeni objekat	761/3 KO Petrovac	štant	trgovinska djelatnost/ prodaja i promocija opreme i uređaja za mobilnu telefoniju	3,0m2	
11.23	montažno demontažni privremeni objekat	812 KO Petrovac	montažno demontažni objekat	uslužna djelatnost agencija rent a car	7,50m2	tipski objekat, od bijelog eloksiranog aluminijuma
11.24	montažno demontažni privremeni objekat	820 KO Petrovac	ugostiteljska terasa	ugostiteljska djelatnost	40,0m2	
11.25	montažno demontažni privremeni objekat	819/2 KO Petrovac	ugostiteljska terasa	ugostiteljska djelatnost	8,0m2	



	Privremeni objekti namijenjeni za turizam i ugostiteljstvo
	privremeni ugostiteljski objekat
	ugostiteljska terasa
	autokamp
	konzervator za sladoled
	rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića
	ugostiteljski aparat

	Privremeni objekti namijenjeni za trgovinu i usluge
	štant
	kiosk
	objekat za trgovinu i usluge
	pijaca
	prodajni pult

	Privremeni objekti namijenjeni za komunalne usluge i infrastrukturu
	privremeno parkiralište
	montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila
	sklonište za napuštene životinje
	mjerno mjesto-stanica
	spoljašnji outdoor kabinet
	privremeno skladište otpada
	objekat kontejnerskog tipa

	Privremeni objekti namijenjeni za organizaciju događaja
	bina, podijum ili bioskop na otvorenom
	objekti i oprema za potrebe organizovanja festivala

	Privremeni objekti namijenjeni reklamiranju, oglašavanju i pružanju informacija
	informacioni punkt

	Privremeni objekti namijenjeni za sport i rekreaciju
	natkriveni/zatvoreni sportski objekat
	sportski objekat - otvoreni teren
	zabavni park
	dječije igralište
	zip line

	Objekti namijenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju
	montažna hala i hangar



zaštićena prirodna područja



Spomenik prirode

linija morskog dobra

PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA
OPŠTINA BUDVA
2019-2023

LEGENDA

OPŠTINA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-877/19
Datum: 09.04.2019.



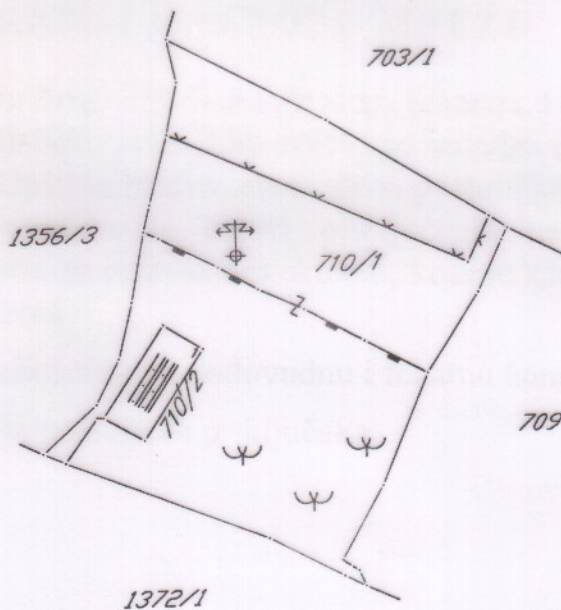
Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcela: 710/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
674
200
6
578
100

4
674
200
6
578
200



4
674
100
6
578
100

4
674
100
6
578
200

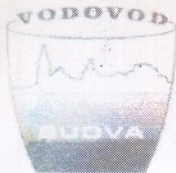
4
674
000
6
578
100

4
674
000
6
578
200



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

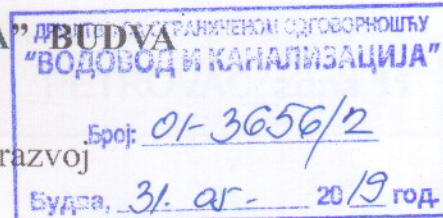


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-432/4 od 27.05.2019. godine, naš broj 01-3656/1 od 29.05.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RADOVIĆ LUKA**, izdaju se:

**TEHNIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU
KANALIZACIONU MREŽU**

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primijeno: 04-06-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn
	06-061-432	5	

Za katastarsku parcelu broj: 710 KO Petrovac, lokacija 11.21, zona 11, Petrovac i Reževići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena postavljanje/građenje privremenog ugostiteljskog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-432/3 od 27.05.2019. godine.

OBRADA,

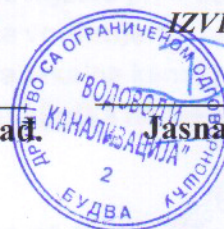
Paulović B.

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović

Momir Tomović, dipl.ing.grad

IZVRŠNI DIREKTOR



Jasna Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



- Postojeći vodovod
- ČO Postojeće mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

PROGRAM PRIVREMENIH
OPŠTINA BUDVA
2019-2023

Datum: 31.05.2019.

Obradio:

Z. Karić





"Re Arch"
d.o.o. Budva

Žiro račun:

540-5405-32 ERSTE BANK
510 - 68473 - 67 - CKB

PDV: 81/31-03608-7
PIB: 02904632

Montenegro, Budva, Rozino BB
Mob: +382 69 023 953
Tel/Fax: +382 78 109 157
e-mail: rearchprojekt@gmail.com
www.rearchprojekt.me

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 26.12.2019. godine u Budvi između:

1. Luka Radovic (u daljem tekstu Naručilac) i
2. "Re Arch" d.o.o. Budva, kojeg zastupa izvršni direktor Gaković Svetlana (u daljem tekstu : Poslenik).

Predmet ugovora

Član 1.

Poslenik se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge projektovanja ugostiteljskog objekta I terase u Petrovcu na lokaciji 11.21 predviđenog Programom privremenih objekata, na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-432/3 od 27.05.2019.g., Opština Budva i to:

- a) Da izradi idejno rješenje ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 11.21 u Petrovcu sa 3D prikazom lokacije

Prava i obaveze poslenika

Član 2.

Poslenik se obavezuje da usluge bliže opisane u članu 1. ovog ugovora izvrši savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.

Poslenik se obavezuje da prilikom izvršenja usluga bliže opisanih u članu 1. Ovog ugovora postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Poslenik se obavezuje da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Naknada za pružanje usluga

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Posleniku isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora u iznosu od **200,00 eura**.

Navedeni iznosi naknade Poslenika se uvećava za PDV koji iznosi 21%, koji će biti posebno izražen na pojedinačnom računu koji će poslenik dostaviti Naručiocu, a što je preduslov za plaćanje.

Naknada će biti isplaćena na račun banke koji je naveden na računu koji Poslenik dostavi Naručiocu.

Obaveze Naručioca

Član 5.

Naručilac se obavezuje da plati sve Vladine, Opštinske i druge takse za pribavljanje dokumentacije i izdvajanje dozvola u vezi sa ovim projektom direktno nadležnim organima po računima upućenim Naručiocu ili licu koje Naručilac angažuje za izvođenje radova.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 6.

Poslenik se obavezuje da projektну dokumentaciju izradi u slijedećim rokovima:

1. Završetak idejnog rješenja tri radna dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Rješavanje sporova i jezik

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno, u protivnom ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen na crnogorskom jeziku, a u slučaju spora primjenjivaće se verzija na crnogorskom jeziku.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 8.

Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Ugovornih strana.

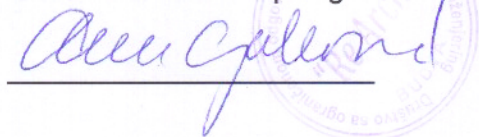
Broj primjeraka Ugovora

Član 9.

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) primjerka istovjetnog teksta na crnogorskom jeziku, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva.

"Re Arch" d.o.o., Budva
Izvršni direktor

Gaković Svetlana dipl.ing. arh



Luka Radovic

Petrovac



PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije idejno rješenje ugostiteljskog objekta na lokaciji označenoj brojem 11.21 u Petrovcu, predviđenom Programom privremenih objekata u Opštini Budva za period 2019.-2023.g.

OPŠTI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije treba se u svemu pridržavati:

- urbanističko – tehničkih uslova
- Uslova javnih komunalnih preduzeća
- Važećih tehničkih propisa za projektovanje i izgradnju objekata i seizmičkih propisa

SADRŽAJ I FUNKCIJA OBJEKTA:

Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-432/3 od 27.05.2019.g. Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj projektovati ugostiteljski objekat sa terasom prema zadatim urbanističkim parametrima.

Budva, 26.12.2019.

INVESTITOR:

Luka Radović
Petrovac



UGOVORNE STRANE

1. Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. Budva, koju zastupa, po ovlaštenju, direktor Pravnog sektora Darinka Nedović (u daljem tekstu: Zakupodavac),
i
2. „PETROVAC POINT“ d.o.o. Budva, koje zastupa izvršni direktor, Luka Radović JMBG 0612998220020, PIB03255603, ul. Jovana Tomaševića .br G9 Bar. Tel.: 067 405 397, kao zakupac (u daljem tekstu: Zakupac).

UGOVOR O ZAKUPU ZEMLJIŠTA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je zakup zemljišta površine 12m² i terase 31m², koji se nalazi u Petrovcu na dijelu kat.parcele 710/1 KO Petrovac, u skladu sa Programom privremenih objektima opštine Budva za period od 2019. do 2023. godine“.

Član 2.

Zakup teče od 03.04.2020.godine, a Zakupodavac je obavezan da do tog dana ustupi zemljište Zakupcu na korišćenje.

Član 3.

Zakupac se obavezuje da zakupljeno zemljište koristi za postavljanje ugostiteljskog objekta.

Ugovorne strane su saglasne da Interna kontrola Zakupodavca može izvršiti kontrolu rada Zakupca na način što će pregledom utvrditi da li Zakupac poštuje odredbe iz Ugovora o zakupu koji se odnose na zakupljeno zemljište, koristi li zemljište za obavljanje djelatnosti predviđene Ugovorom i izvršava li obaveze koje se odnose na redovno održavanje zakupljenog zemljišta.

Prilikom vršenja pregleda Interni kontrolor je dužan da se Zakupcu legitimiše kao ovlašćeno lice Zakupodavca.

Član 4.

Zakupljeno zemljište se ne može davati u podzakup, bez pismene saglasnosti Zakupodavca.

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i traje do 28.02.2021.godine.

Član 6.

Ovaj Ugovor prestaje otkazom, sa otkaznim rokom od 15 dana.

Član 7.

Ovaj ugovor prestaje i kad Zakupac prestane da obavlja označenu djelatnost iz člana 3. ovog Ugovora, odnosno kad ne ispuni bilo koju od obaveza predviđenih ovim Ugovorom.

Član 8.

Zakupac se obavezuje da za zakup zemljišta iz člana 1. ovog Ugovora plati zakupninu u iznosu od 4.700.00 € sa PDV (slovima:četirihiljadestamstotina evra).

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da zakupninu iz prethodnog stava Zakupac uplati danom potpisivanja ugovora.

Član 9.

U utvrđeni iznos zakupnine je uračunat utrošak vode, struje i odvoza smeća

Zakupac je obavezan da potrebnu dokumentaciju za otvaranje objekta, za privremenu lokaciju pribavi o svom trošku od Opštine Budva.

Član 10.

Ugovorne strane su saglasne da sačine poseban zapisnik prilikom predaje zemljišta, sa osnovnim podacima, koji potpisuju obje ugovorne strane i koji čini sastavni dio Ugovora.

Član 11.

Po prestanku zakupa uređeno zemljište sa opremom Zakupac ostavlja u posjed Zakupodavcu.

Član 12.

Ovaj Ugovor prestaje da važi ako Zakupac bez opravdanih razloga ne počne da koristi zakupljeno zemljište u roku od 30 dana, kada je po ovom Ugovoru stekao pravo na korišćenje.

Član 13.

Za sva pitanja koja nijesu uređena ovim Ugovorom neposredno će se primenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

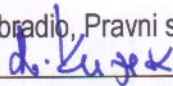
Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Član 15.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

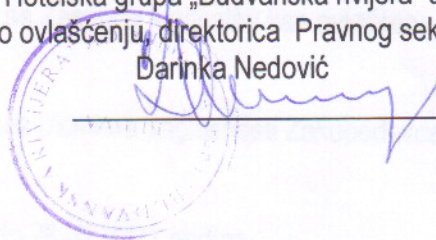
Obradio, Pravni sektor



ZAKUPAC
„PETROVAC POINT“ d.o.o.
izvršni direktor
Luka Radović



ZAKUPODAVAC
Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d.
po ovlaštenju, direktorica Pravnog sektora
Darinka Nedović



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE UGOSTITELJSKOG OBJEKTA SA TERASOM

INVESTITOR: “PETROVAC POINT“ d.o.o. Bar

LOKACIJA: Lokacija br 11.21 u Petrovcu

UVOD

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva izdalo je urbanističko tehničke uslove za postavljanje montažno demontažnog privremenog ugostiteljskog objekta sa terasom objekta broj 06-061-432/3 od 27.05.2019.g.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja urađena je na osnovu projektnog zadatka investitora, UTU-a i važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

LOKACIJA

Lokacija 11.21 nalazi se u Petrovcu u zoni 11 na kp 710/1 KO Petrovac, Opština Budva.

Prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima na predmetnoj lokaciji predviđeno je postavljanje ugostiteljskog objekta površine $P=12m^2$, sa terasom $P=31m^2$.

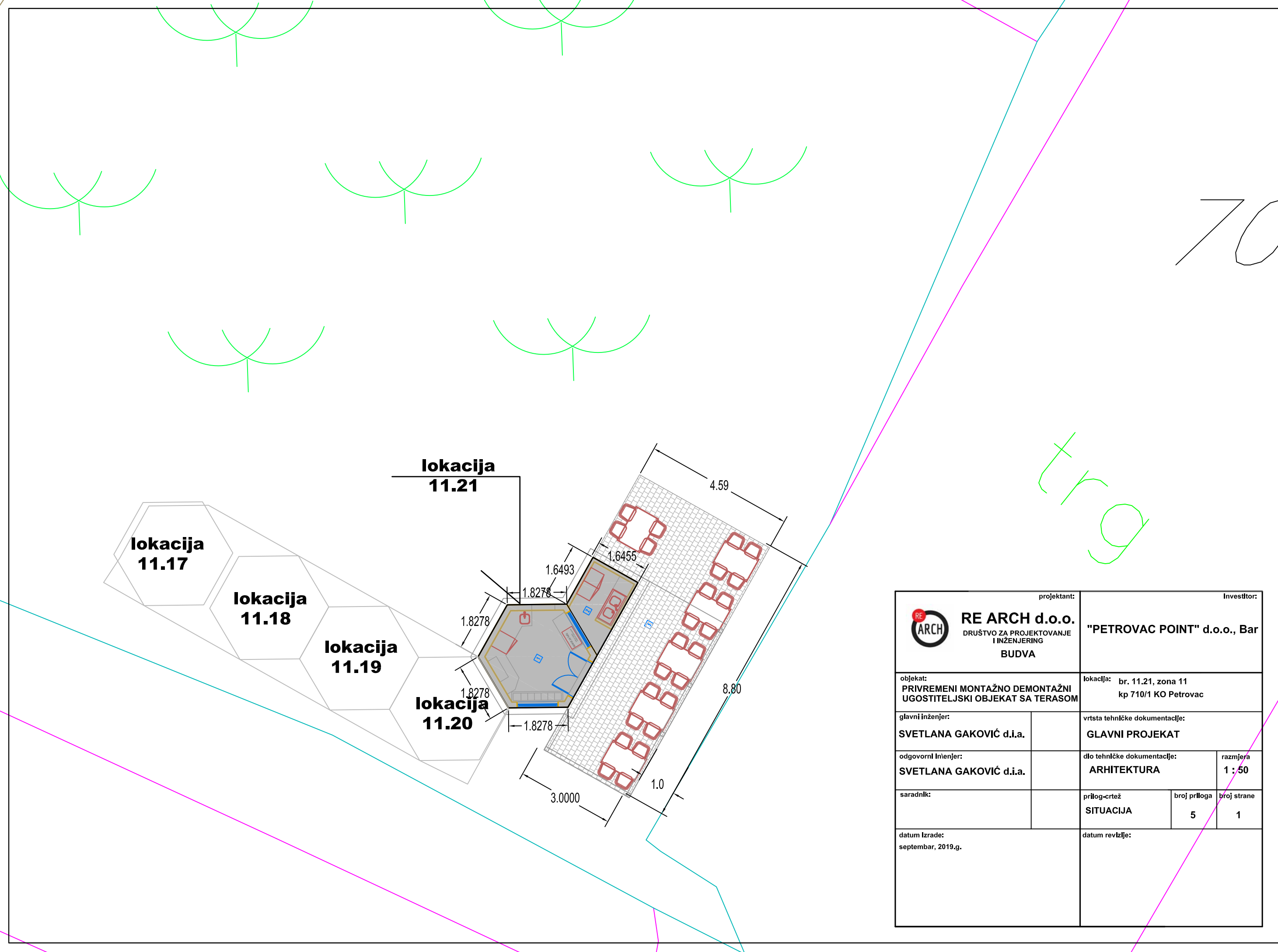
Objekat je čvrste gradnje šestougaoanog oblika sa terasom djelimično natkrivenom drvenom konstrukcijom- pergolom i pokrivačem tendom u bež boji. Objekat u kome se nalazi kuhinja i bar pult je natkriveno ćeramidom. Krov je dvovodan.

Oprema ugostiteljskih terasa (stolovi, stolice i suncobrani) se postavlja na postojeću podlogu.

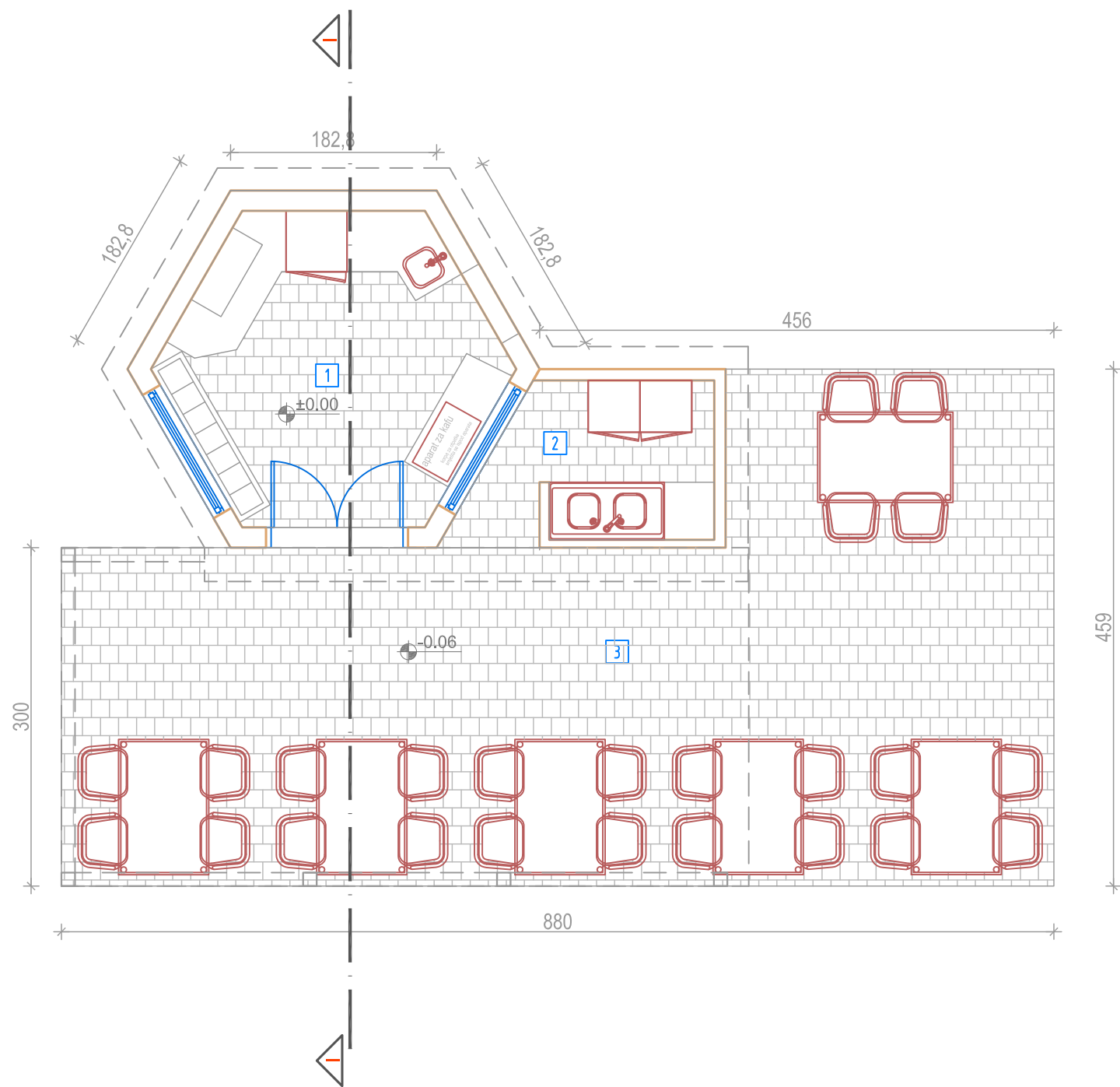
SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18)
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list Crne Gore“, br. 043/18)

Sastavila,
Svetlana Gaković, dipl.ing.arh.



RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		projektant:		Investitor:	
objekat:		"PETROVAC POINT" d.o.o., Bar			
PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		lokacija: br. 11.21, zona 11 kp 710/1 KO Petrovac			
glavni inženjer:		vrsta tehničke dokumentacije:			
SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		GLAVNI PROJEKAT			
odgovorni inženjer:		dlo tehničke dokumentacije:		razmjera	
SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		ARHITEKTURA		1 : 50	
sarađnik:		prilog-crtež		broj priloga	
		SITUACIJA		broj strane	
		5		1	
datum izrade:		datum revizije:			
septembar, 2019.g.					



NETO P ETAŽE	
1. KUHINJA	6.82m2
2. BAR PULT	2.82m2
T1 TERASA POKRIVENA DRVENOM PERGOLOM I TENDOM	31.00m2

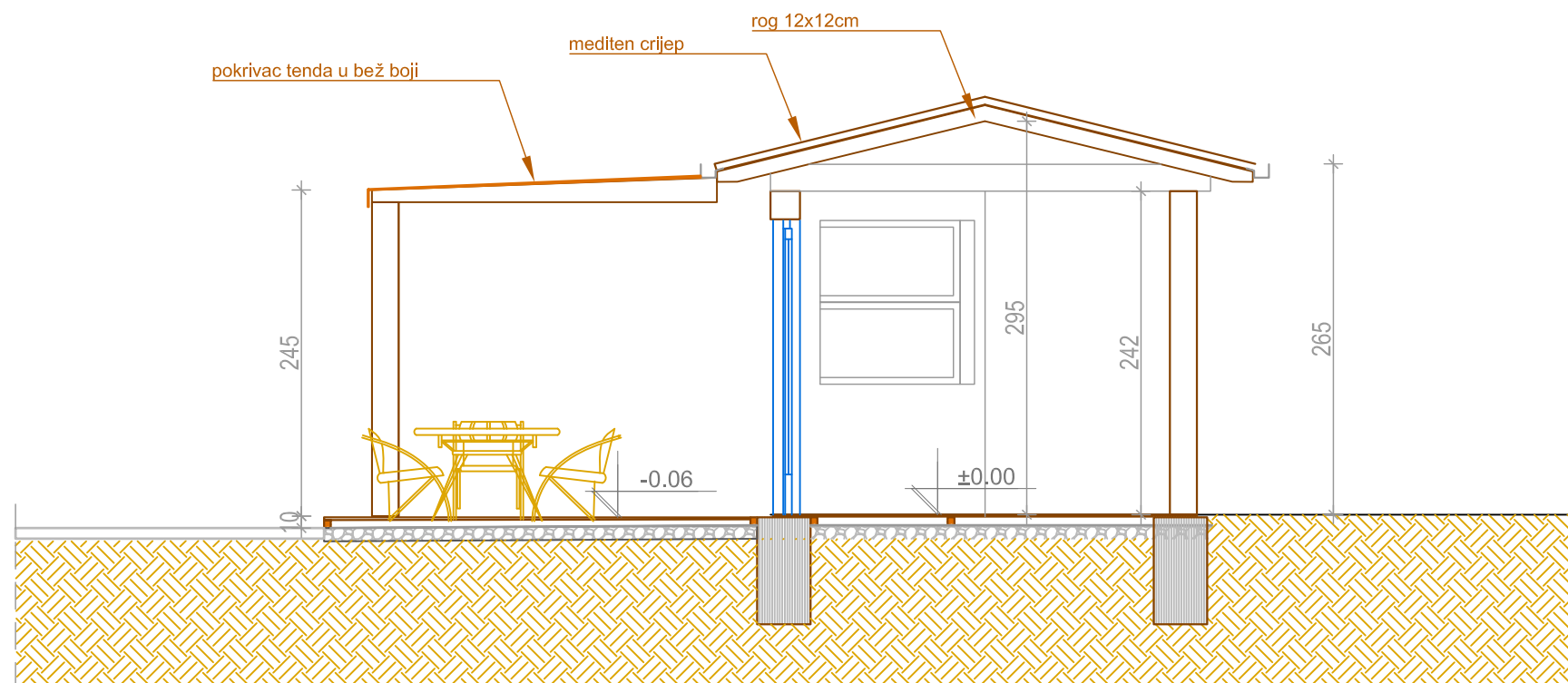
BRGP ETAŽE	
BRGP OBJEKAT UKUPNO:	12.00m2
BRGP TERASE UKUPNO:	31.00m2

projektant: RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: "PETROVAC POINT" d.o.o., Bar	
objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		lokacija: LOKACIJA BR.11.21, kp 710/1 KO Petrovac OPŠTINA BUDVA	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrtsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež OSNOVA	broj priloga 5 broj strane 2
datum izrade: decembar, 2019.		datum revizije:	

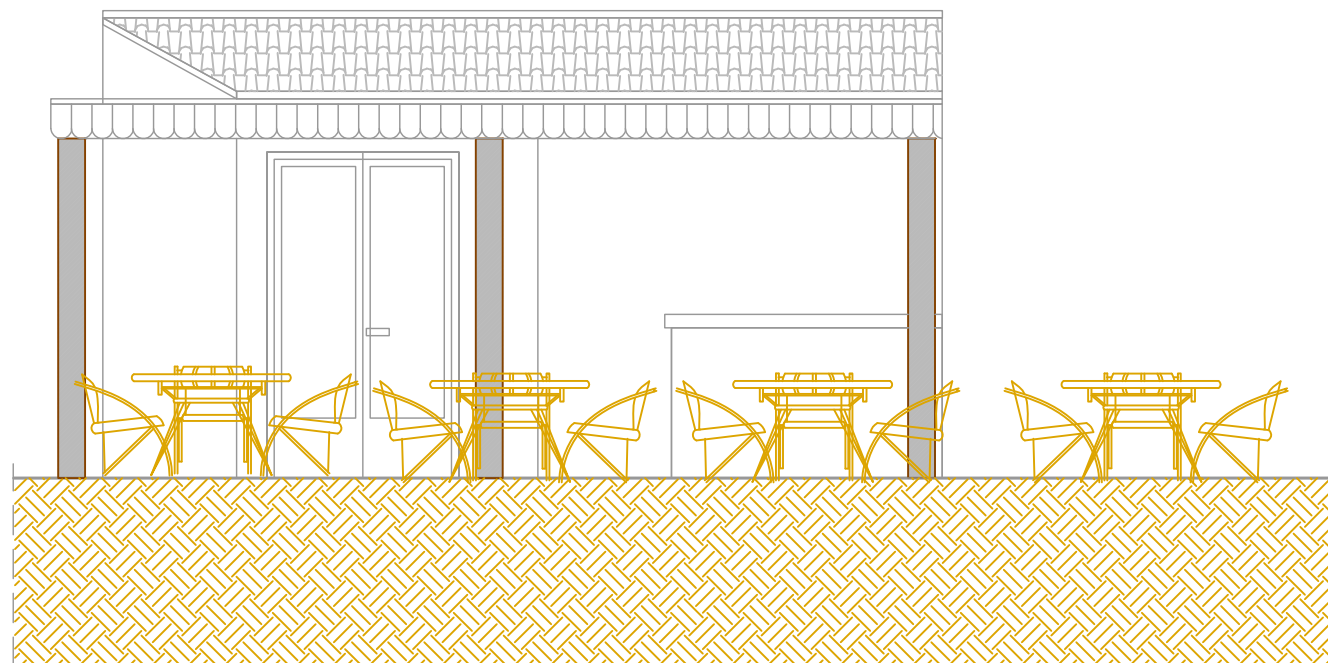


BRGP ETAŽE	
BRGP OBJEKAT UKUPNO:	12.00m2
BRGP TERASE UKUPNO:	31.00m2

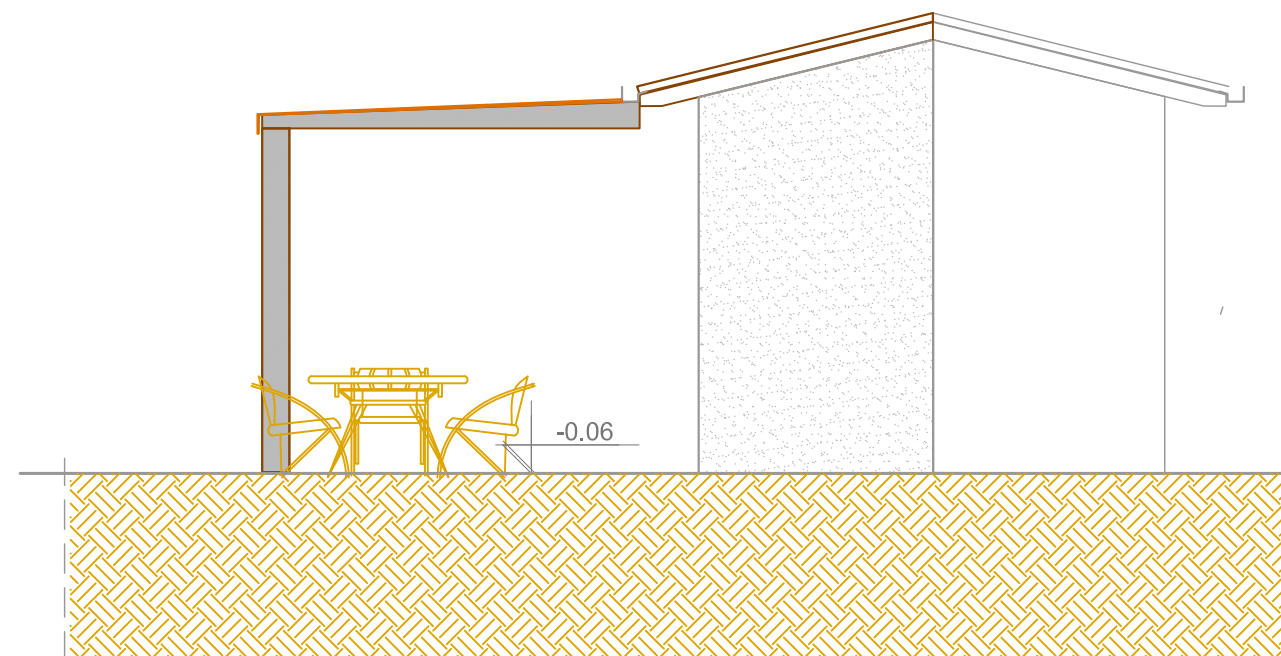
 RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: "PETROVAC POINT" d.o.o., Bar	
objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		lokacija: LOKACIJA BR.11.21, kp 710/1 KO Petrovac OPŠTINA BUDVA	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrtsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež OSNOVA KROVA	broj priloga 5 broj strane 3
datum izrade: decembar, 2019.		datum revizije:	



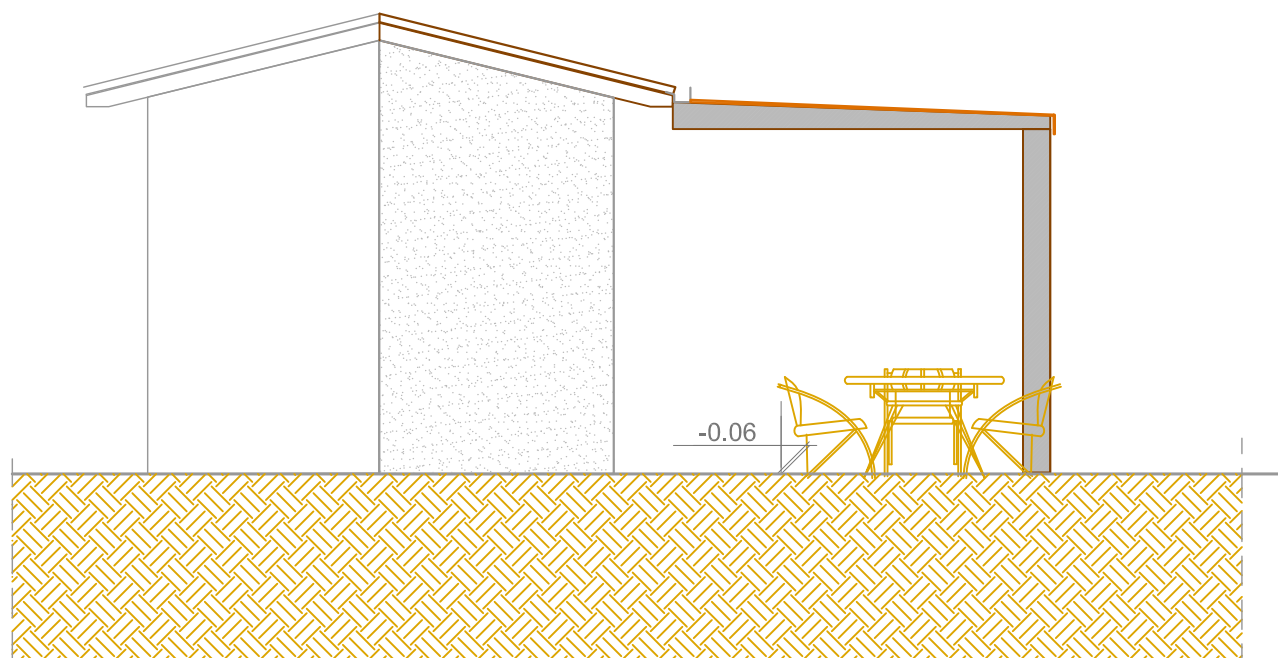
RE ARCH RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		investitor: "PETROVAC POINT" d.o.o., Bar		
objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		lokacija: LOKACIJA BR.11.21, kp 710/1 KO Petrovac OPŠTINA BUDVA		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50	
saradnik:		prilog-crtež PRESJEK I-I	broj priloga 5	broj strane 4
datum izrade: decembar, 2019.		datum revizije:		



ISTOCNA FASADA



SJEVERNA FASADA



JUZNA FASADA

projektant:  RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: "PETROVAC POINT" d.o.o., Bar	
objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		lokacija: LOKACIJA BR.11.21, kp 710/1 KO Petrovac OPŠTINA BUDVA	
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50
saradnik:		prilog-crtež FASADE	broj priloga 5
datum izrade: decembar, 2019.		datum revizije:	
		broj strane 5	



projektant:  RE ARCH d.o.o. DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING BUDVA		Investitor: "PETROVAC POINT" d.o.o., Bar		
objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		lokacija: LOKACIJA BR.11.21, kp 710/1 KO Petrovac OPŠTINA BUDVA		
glavni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
odgovorni inženjer: SVETLANA GAKOVIĆ d.i.a.		dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1 : 50	
saradnik:		prilog-crtič PRESJEK I-I	broj priloga 5	broj strane 6
datum izrade: decembar, 2019.		datum revizije:		