

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Dejan Đorđević Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2025.11.07 08:41:44 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
INVESTITOR ¹	"RIVA DONA" DOO PODGORICA	
OBJEKAT ²	Privremeni montažno demontažni objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	
LOKACIJA ³	Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
AUTOR PROJEKTA ⁵	DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ D.I.A.	
PROJEKTANT ⁵	„ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi	
ODGOVORNO LICE ⁷	DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ D.I., DIREKTOR	
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ D.I.A.	
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁶	DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ D.I.A.	
SARADNICI NA PROJEKTU ⁷		

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz CRPS
3. Licenca projektanta
4. Licenca glavnog inženjera
5. Potvrda o članstvu u IKCG
6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
7. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
8. Izjava odgovornog projektanta
9. Ugovor o korišćenju morskog dobra
10. Urbanističko tehnički uslovi
11. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Prikaz površina

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00. Geodetska podloga – Situacija terena	R=1:250
Manual objekta	R=1:250
Etažna razrada	R=1:250
01. Šira situacija - ortofoto	R=1:500
02. Uža situacija	R=1:250
03. Osnova prizemlja – postojeće stanje	R=1:100
04. Osnova prizemlja – plan intervencija	R=1:100
05. Osnova prizemlja	R=1:100
06. Osnova krova	R=1:100
07. Presjek 1-1	R=1:100
08. Presjek 2-2	R=1:100
09. Fasada A	R=1:100
10. Fasada B	R=1:100
11. Fasada C	R=1:100

3D prikaz

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Herceg Novi, 02.11.2025. god.

UGOVOR

**za izradu IDEJNOG RJEŠENJA PRIVREMENOG MONTAŽNO
DEMONTAŽNOG OBJEKTA - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM na
Lokaciji br. 4.24,
kp. 2870/1, 3057/2, 3055, K.O. Budva, Opština Budva**

između:

**1. „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi, koga zastupa DEJAN
Đ.DORĐEVIĆ d.i., direktor**

i

2. “RIVA DONA” DOO PODGORICA (u daljem tekstu Investitor)

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM u Budvi.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. broj 19/2025 od 05.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 53/2025 od 30.05.2025.)

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. broj 19/2025 od 05.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 53/2025 od 30.05.2025.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6.

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Član 7.

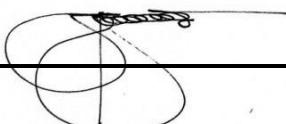
U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

PROJEKTANT

„ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD
Herceg Novi

DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ d.i., direktor



INVESTITOR

“RIVA DONA” DOO PODGORICA





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 90-01-03910-2
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI
HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03049612

(Matični broj)

906

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić
Jovo Grdinić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 6 - 0012744 / 003

U Podgorici, dana 13.04.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 313093 podnijetoj dana 08.03.2021. u 10:38:55, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 008952148 SRBIJA
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se usklađivanje organizacije sa važećim Zakonom o privrednim društvima.

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj **6 - 0012744**, PIB **03049612**, i to:

Adresa uprave - sjedište:

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: KAMENARI BB HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: NJEGOŠEVA BR.162 HERCEG NOVI

Kontakt:

Registruje se - upisuje se: +38267495095 office@arhdesign.rs

Lice ovlašteno za zastupanje dijela stranog društva:

Briše se: BORIS BODIROGA

JMBG/BR.PASOŠA: 0707982150171

Broj.pasoša - Direktor dijela stranog društva DEJAN ĐORĐEVIĆ

Briše se: 008952148

Registruje se - upisuje se: 014370898

Obrazloženje

Podnosilac je dana 08.03.2021 u 10:38:55 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog

društva .

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).

Registrovano je usklađivanje organizacije sa Zakonom o privrednim društvima u skladu sa odredbama člana 329, ovog Zakona (objavljen u Sl.listu CG 65/20 od 03.07.2020.godine).



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 6 - 0012744 / 004

U Podgorici, dana 07.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI, broj 358623 podnijetoj dana 05.10.2022. u 11:28:28, preko

Ime i prezime: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 014370898 SRBIJA
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI - registarski broj 6 - **0012744**, PIB **03049612**, i to:

Naziv:

Briše se: "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA, DSD HERCEG NOVI

Registruje se - upisuje se: "ARH DESIGN" DOO BEOGRAD, DSD HERCEG NOVI

Naziv matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Briše se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Registruje se - upisuje se: PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO BEOGRAD

Adresa matičnog društva PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA

Briše se: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA

Registruje se - upisuje se: CARA LAZARA 5-7 STARI GRAD BEOGRAD SRBIJA

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 11:28:28 podnio prijavu za registraciju promjene dijela stranog društva.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I

Dijana Filipović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje

Direkcija za licence

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI
Ul. Bokeške brigade, br.32

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proletherske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215

Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3594/2

Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlaštenog 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 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra 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.

Rešavajući 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 registra 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1491

Podgorica, 09.04.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DEJAN Đ. ĐORĐEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2482

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 023-332/24-25/2

Podgorica, 25.01.2024.godine

„ARH DESIGN“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Njegoševa broj 162

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 023-332/24-25/2
Podgorica, 25.01.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI, broj UPI 023-332/24-25/1 od 15.11.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 023-332/24-25/1 od 15.01.2024. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARH DESIGN" HERCEG NOVI, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018. godine, kojim je **Dejanu Đorđeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Dejanom Đorđevićem, od 14.06.2022.godine, na neodređeno;
- 3) aneks ugovora o radu sa Dejanom Đorđevićem od 14.06.2022.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 6-0012744 / 004.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



MINISTAR

Janko Odović



Broj polise: 6-50233
Zamjena polise: 47032
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.12.2024

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
PIB:03049612

Osiguranik: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
PIB:03049612

Početak osiguranja: 1.12.2024 Prestanak osiguranja: 1.12.2025 Dospijeće: 01.12
Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
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 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivanje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirkom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Korisnički popust	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				50,56
UKUPNO ZA UPLATU:				612,32

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
-Teritorijalno pokrivenost: Crna Gora.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Broj zap. 6, licencirani 1.
- Osiguravajuće pokrivenost shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovim polisom isključuje se osiguravajuće pokrivenost za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije ili od strane državnih organa.

UNIQA Herceg Novi, ul. Džordža Vašingtona 98/4, Tel. +382 20 444 700
81000 Podgorica, Crna Gora info@uniqa.me
PIB: 02717557 www.uniqa.me
CRPS reg. br. 40008733

Broj polise: 6-50233
Zamjena polise: 47032
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 570408
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.12.2024

Ugovarač osiguranja: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
PIB:03049612
Osiguranik: Arh Design, 85340 Herceg Novi, NJEGOŠEVA BR.162
PIB:03049612

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 01.12.2024 do 01.12.2025 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Saglasarima sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail: office@archdesign.rs, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana. Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana dana uplate premijskog obroka definisanog cijenim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og dana dana naznačenog kao dospelice premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije bilo zaključeno, te se predmetna polisa istovremeno razvraćena. U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pruženo osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje prilikom ovog ugovora o osiguranju, kao i da ista može proslijediti 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 ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi. Isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata. Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Milovan Miodunec

Za Osiguravača



Za Ugovarača

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. broj 19/2025 od 05.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 30.05.2025.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT:	Privremeni montažno demontažni objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva
INVESTITOR:	"RIVA DONA" DOO PODGORICA
VODEĆI PROJEKTANT:	DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ d.i.a.

Herceg Novi, .2025.god
(mjesto i datum)



(potpis odgovornog projektanta)

(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT¹	Privremeni montažno demontažni objekat UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM
LOKACIJA²	Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴	DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ d.i.a.

IZJAVLJUJEM

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

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

Dejan

Đorđević

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

DEJAN Đ.ĐORĐEVIĆ d.i.a.
za projektanta odgovorno lice (ime)

Dejan

Đorđević

(elektronski potpis odgovornog lica)
Date: 2025.11.07
08:59:02 +01'00'

Herceg Novi, 06.11.2025.god.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

Broj: 0207-2050/4

Budva, 11.04.2025.godine

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

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

2. **RIVA DONA DOO PODGORICA**, PIB (03736482), sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Jola Piletića 10, Podgorica, koga zastupa izvršni direktor Eva Roganović (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, koje je donijelo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje dijelova morskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup zemljišta u državnoj svojini za postavljanje privremenih objekata u zoni morskog dobra broj 0207-1065/1 od 04.03.2025. godine i Amnadmam I broj 0207-1065/2 od 24.03.2025. godine u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Komisija za sprovođenje postupka po Javnom pozivu za lokaciju označenu brojem 4.24 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **RIVA DONA DOO PODGORICA**, zavedenu pod brojem 0207-2050/1 od 25.03.2025. godine.

Zaključuju dana 11. 04. 2025. godine u Budvi:

**UGOVOR
O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA**

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i RIVA DONA DOO PODGORICA - Budva kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje privremene lokacije u zoni morskog dobra, Ugostiteljski objekat sa terasom - označene kao 4.24 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, broj: 0203-04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine.

II PREDMET UGOVORA

Član 2.

Predmet ovog Ugovora je dio morskog dobra u opštini BUDVA, planiranog na kat.par. 2870/1, 3057/2 i 3055 KO Budva, privremena lokacija - Ugostiteljski objekat sa terasom površine Objekat= 485 m², Terasa= 99m², označena kao 4.24 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine u opštini BUDVA.

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

Dio morskog dobro opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku - skici koordinatama graničnih tački, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III TRAJANJE UGOVORA

Član 3.

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

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

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

IV ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 4.

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

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

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

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

V NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

Član 5.

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

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

Za prvu godinu korišćenja godišnja naknada iznosi 80.888,00 EUR (slovima: osamdesethiljadaosamstotinaosamdesetosam), i ista se uvećava za iznos PDV-a, i korisnik je dužan da istu uplati najkasnije do momenta zaključenja ugovora.

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

Ugovorne strane su se saglasile da se ukupan iznos godišnje naknade za prvu godinu trajanja ovog Ugovora plati u cjelosti u momentu zaključenja istog, uplatom na račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 03736482) i šifrom Opštine BUDVA - 817.

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

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

VI OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 6.

Korisnik će na predmetu zakupa – privremena lokacija oznake 4.24 u opštini BUDVA:

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

VII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 7.

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

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

U slučaju da KORISNIK odbije potpisivanje zapisnika ili ukazuje na nedostatke na ustupljenom dijelu morskog dobra, službenik koji vrši uvođenje u posjed sačinice službenu zabilješku kojom će konstatovati predmetno, a u odnosu na navedenu situaciju stav će zauzeti Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

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

VIII OBAVEZE KORISNIKA

Član 8.

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

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

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

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

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

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

Član 9.

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

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

Član 10.

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

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

Član 11.

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

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

korišćenje ustupljenog dijela morskog dobra;

Član 12.

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

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

Član 13.

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

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

Mjere i sankcije

Član 14.

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

O mjeri ili sankciji, koja će se izreći u svakom pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontrolu, Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra i upravljanje lukama ili druge službe Javnog preduzeća, koja je vršenjem kontrole zone morskog dobra, konstatovala povrede ugovorenih obaveza.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

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

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

IX PRESTANAK UGOVORA

Član 17.

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

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

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz razloga koji se mogu pripisati odgovornosti Korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 18.

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

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

Član 19.

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

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

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

X RASKID UGOVORA

Član 20.

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

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijeluorskog dobra, bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine dr,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pismenom nalogu ovlašćenog predstavnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspekcijaskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog

morskog dobra,

- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenjuorskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenjeorskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,
- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskodobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskodobru i sl.

-u slučaju pravosnažne presude suda, iz koje proizilazi da ugovor treba zaključiti sa drugim fizičkim ili pravnim licem.

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

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

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

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

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

XI PRENOS PRAVA I OBAVEZA

Član 21.

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

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

XII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA I KORESPONDENCIJA

Član 22.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju:
- Urbanističko-tehnički uslovi za postavljanje privremenih objekata na ustupljenom morskome dobru;

Član 23.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršiće se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Korisnika - Bulevar Jola Piletica 10, Podgorica, Budva, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

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

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

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

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

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

XIII PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 24.

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

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

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

XIV STUPANJE NA SNAGU

Član 25.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.
Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlaštena lica.

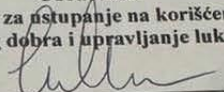
sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

XV ORIGINALI

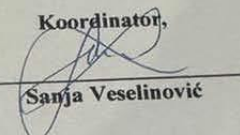
Član 26.

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

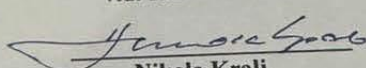
Obrađivač:
Služba za pristupanje na korišćenje
morskog dobra i upravljanje lukama


Ivana Lazović

Koordinator,

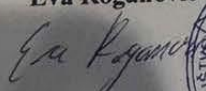

Sanja Veselinović

v.d. Rukovodioca,


Nikola Kralj

KORISNIK
RIVA DONA DOO PODGORICA

Izvršni direktor
Eva Roganović





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor
Mladen Mikijelj





Zaključen dana: _____

12/12

UT USLOVI

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0207-2050/5-Up Budva, 22.04.2025.godine	JP MD JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog montažno demontažnog objekata - ugostiteljski objekat sa terasom lokacija označena kao objekat 4.24 u opštini Budva predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„RIVA DONA“ DOO PODGORICA
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 4.24 može se postaviti Montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom sa maksimalnim površinama: P=584 m2 Objekat P=485m2	

Terasa P=99 m2

Objekat nadkriven ravnim krovom, zastakljen sa tri strane. Terasa natkrivena tendom bež ili bijele boje.
Neophodno je pribaviti od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.
Neophodno pribaviti dozvolu za obavljanje radnji i aktivnosti u zaštićenom području od Agencije za zaštitu životne sredine.
Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa

Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;

Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;

Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom;

Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata;

Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;

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

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

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

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

Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na

kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.

Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu.

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

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

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

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

Tehnička rješenja za privremene objekte koji imaju otpadne vode, a planirani su na lokacijama na kojima nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u zaštićenim područjima ili u neposrednoj blizini istog ili su te lokacije hidrološki direktno povezane sa morem i zonama sa zakonom zaštićenom vrstom *Posedonia oceanica*, su:

- bioprečišćivač (uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa dijelom za njihovo biološko prečišćavanje) u kapacitetu koji odgovara predviđenom broju korisnika, za ugostiteljske objekte ne manje od 20 ES (TIP 1)
- vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (TIP 2)
- mobilni sanitarni blok (TIP 3)

Isti predstavljaju sastavni dio lokacije privremenog objekta, koji nije neophodno planirati kao posebni privremeni objekat.

U bilo kom od navedenih tehničkih rješenja, vlasnik/korisnik tog objekta mora da ima zaključen ugovor sa JKP ili drugom firmom ovlašćenom za održavanje i vršenje usluge pražnjenja, odvoza i bezbjednog odlaganja sakupljenih otpadnih voda iz vodonepropusne sabirne jame, bioprečišćivača odnosno mobilnog sanitarnog bloka.

5.2 Pravila parcelacije

Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kp 2870/1, 3057/2, 3055 KO Budva, opština Budva

6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

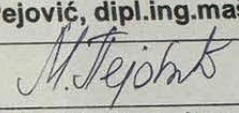
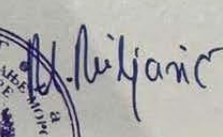
Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je

postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene.

Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list

	CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU • kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).

	Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).	
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi idejno rješenje Ugostiteljskog objekata sa terasom sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru ugostiteljskog objekta i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat.	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine. -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Mirjana Pejović, dipl.ing.maš. potpis 
18.	VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.grad.
19.	M.P.	potpis  
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	



Crna Gora
Opština Budva
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823,
www.budva.me, meil: stambeno.komunalno@budva.me

Broj: 07-354/25-1738/2
Budva, 13.10.2025.

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, postupajući po zahtjevu RIVA DONA DOO iz Podgorice, odgovorno lice Eva Roganović, za izdavanje saobraćajnih tehničkih uslova za privremenu lokaciju 4.24. u Budvi u zahvatu Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine, u skladu sa članom 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ 19/2025 i 92/2025.), člana 17 Zakona o putevima (Službeni list CG broj 82/20), člana 18 i 19 Odluke o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Budva („Službeni list opštine Budva“, br. 5/2009 i 9/2009 i „Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 29/2012) i člana 14 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Budva (Službeni list CG broj 12/2022, 7/2024 i 11/2025), dostavljamo Vam sledeće:

SAOBRAĆAJNE TEHNIČKE USLOVE za priključenje na javni put

Za privremenu lokaciju 4.24. u Budvi u zahvatu Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine – montažno demontažni ugostiteljski objekata sa terasom, JP za upravljanje morskim dobrom izdalo je UTU broj 0207-2050/5-Up od 22.04.2025.godine. Predmetna lokacija se nalazi neposredno ispod Ulice Slovenska obala u Budvi. Lokacija nije povezana sa javnom saobraćajnom površinom namjenjenom kolskom saobraćaju.

Na osnovu člana 18. i 19. Odluke o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Budva („Službeni list opštine Budva“, br. 5/2009 i 9/2009 i „Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 29/2012), propisano je da je **ulica Slovenska obala pješačka zona**.

U skladu sa navedenom Odlukom, zabranjen je saobraćaj za sve vrste vozila u ulici Slovenska obala, na potezu od Trga budvanskih slikara do hotela „Park“ i od kružnog toka do Slovenske obale. Izuzetno, u ovoj zoni dozvoljeno je povremeno kretanje: vozila hitne pomoći, vatrogasne službe, policije, komunalnih službi i drugih službenih vozila u slučaju hitnih intervencija, uz obavezno uključeno rotaciono svjetlo; vozila za održavanje komunalne infrastrukture i tehničkih instalacija, vozila za prevoz ogrijeva, sredstava informisanja na službenom zadatku, kao i vozila za pružanje tehničke pomoći na putu, uz prethodno pribavljeno odobrenje; i **vozila za snabdijevanje poslovnih objekata i ugostiteljskih kapaciteta, u vremenskom periodu i pod uslovima utvrđenim odobrenjem nadležnog organa lokalne uprave za saobraćaj**.

Kretanje i zadržavanje vozila, u toku montaže/demontaže privremenog objekta kao i tokom dostave namirnica za vrijeme upotrebe privremenog objekta u zoni Ulice Slovenska obala, nije dozvoljeno bez odobrenja nadležnog organa.



Crna Gora
Opština Budva
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823,
www.budva.me, mail: stambeno.komunalno@budva.me

U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje, odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Službeni list Crne Gore“, br. 43/2018, 76/2018, 76/2019, 9/2024 i 28/2024), u članu 4. stav 6 propisano je da minimalni uslovi opremljenosti privremenih objekata definiše poseban propis koji se odnosi na vrste, minimalno-tehničke uslove i kategorizaciju ugostiteljskih objekata.

OBRADILI:

Lidija Mijović dipl.ing.saob.

Lidija Mijović

Ivan Pejović dipl.ing.saob.

I. Pejović

arh.Tamara Goliš dipl.ing.

T. Goliš

VD SEKREKAR, Desanka Vlačić



Broj: 30-20-04-2206
Od: 23-10-2023 godine

Obrazac broj 1

RIVA DONA doo Podgorica

Jola Piletića br.10,
81000 Podgorica

Na osnovu člana 8 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), rješavajući po zahtjevu broj 30-20-04-8529 od 17.10.2025. godine, za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za **montažno demontažne privremene objekte - ugostiteljski objekat sa terasom, označen kao lokacija broj 4.24 u izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024 - 2028. godine**, investitora „RIVA DONA“ doo Podgorica, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedene objekte, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od **34,21 kVA**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: **postojeći NKRO-4**
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: **PMO ormar na fasadi objekta**
- Vrsta voda: **podzemno kablovski**
- Trafo reon: **MBTS 10/0,4 kV (1000+630) kVA „Zeta Film T1“ (090022A)**
- Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije: U prethodnom periodu u svrhu priključenja privremenog objekta na predmetnoj lokaciji registrovan je korisnik sa pretplatnim brojem 091873237 (broj brojila 19099678), koje je prije registracije novog korisnika potrebno tajno odjaviti iz baze podataka CEDIS-a. U slučaju da investitor za navedenog korisnika realizuje promjenu imena / naziva i registruje ga na svoje ime isti se može smatrati postojećim mjernim mjestom za predmetni objekat, za koji se može realizovati promjena na mjestu priključenja.

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Sl. list SRJ" br. 28/95),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br. 11/96),
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje),
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta.

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099873 PDV: 30/31 16162-1

Broj žiro računa:

CEB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRIVA BANKA 535-15969-90



U skladu sa članom 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25) Investitor odnosno projektant može DOO Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Uslove obradio:
Inženjer za pristup mreži,
Marija Milenković dipl.el.ing

Marija Milenković

Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović, spec.el.ing

Milan Dragović
04

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

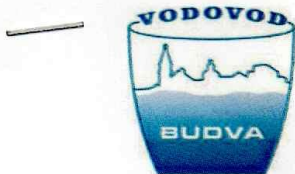
Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31: 16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90





D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Služba za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

Broj: 01-5325/2

Datum: 15-10-2025

Na osnovu zahtjeva broj 01-5325/1 od 09.10.2025. godine, koji je podnio zakupac „Riva Dona“ d.o.o. Podgorica, izdaju se:

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

Katastarska parcela: 2870/1, 3057/2 i 3055, KO Budva, Lokacija: 4.24, koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva, za period 2024-2028.godine.

UT uslovima predviđeno je postavljanje privremenog montažno demontažnog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama i priloženom skicom koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova:

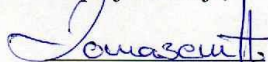
- Predmetna lokacija ima priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, stoga projektom predvidjeti zadržavanje postojećih.
- Neophodno je podnijeti zahtjev za demontažu postojećeg vodomjera i montažu novog, koji će biti registrovan na trenutnog zakupca lokacije.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

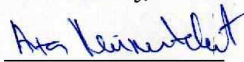
<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova 0207-2050/5-Up, od 22.04.2025.godine, koje izdaje Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Služba za planiranje i projektovanje,


Momir Tomović

Sektor za planiranje i razvoj,

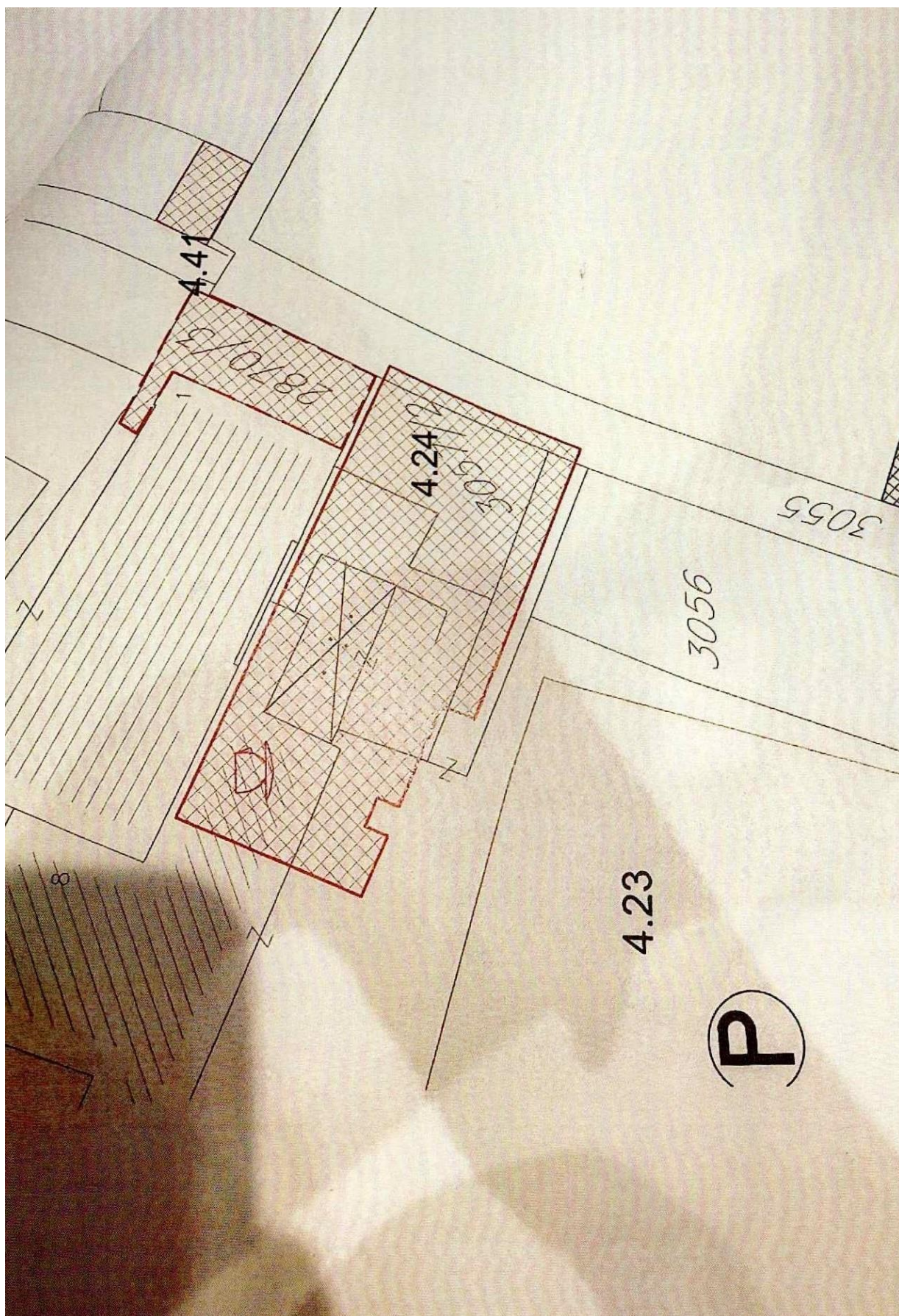


VD Izvršni direktor,


Milan Perović



VOB 15-03



PROJEKTNII ZADATAK

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za **PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM** na Lokaciji označenoj brojem br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055, K.O. Budva, Opština Budva u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br. 0207-2050/5-Up od 22.04.2025. Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore projektovati privremeni ugostiteljski objekat sa terasom prema zadatim urbanističkim parametrima.
U funkcionalnom smislu, projektovati objekat jedinstvenog gabarita površine 584m².

Postojeće i planirano stanje

Na predmetnoj lokaciji br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055, K.O. Budva, Opština Budva evidentirano je postojanje privremenog objekta površine 584m², koji je potrebno preprojektovati i odraditi plan intervencija.

Površina zatvorenog dijela ugostiteljskog objekta treba iznositi 485m² i otvorene terase 99m², što je ukupno 584m². Na osnovu navedenog zaključuje se da planirani PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM zadovoljava odgovarajuće urbanističke parametre predviđene UT uslovima za predmetnu lokaciju.

Definisati materijalizaciju objekta shodno datim uslovima primenjujući prirodne i autotone materijale u izgradnji objekta i enterijera.

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljeniji, po mogućnošću prirodnim osvjjetljenjem. Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA:

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata.

4. SPECIFIČNI ZAHTEVI:

Uslovi za elektroenergetsko snadbijevanje:

Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u potpunosti saglasna sa izdatim UT uslovima kao i potrebama namjene objekta i uređenja terena.

Uslovi za snadbijevanje vodom i rješavanje atmosferske i fekalne kanalizacije:

Predmetna lokacija ima priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, stoga projektom predvidjeti zadržavanje postojećih, shodno tehničkim uslovima "Vodovod i kanalizacija" DOO Budva.

INVESTITOR

"RIVA DONA" DOO PODGORICA



[Handwritten signature]

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Privremeni montažno demontažni objekat - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

LOKACIJA: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva

INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA

IDEJNO RJEŠENJE je rađeno u svemu prema projektnom zadatku investitora i Urbanističko tehničkim uslovima br. 0207-2050/5-Up od 22.04.2025. Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata.

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izdalo je urbanističko tehničke uslove br.0207-2050/5-Up u Budvi, 22.04.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje Privremenog montažno demontažnog objekta - **UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM** predviđenog Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028. god. na lokaciji br.4.24. na kp 2870/1, 3057/2, 3055 KO Budva, Opština Budva. Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja urađena je na osnovu projektnog zadatka investitora, UTU-a JP Morsko dobro Crne Gore i važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

OPŠTE NAPOMENE

Postojeće i planirano stanje

Na predmetnoj lokaciji br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055, K.O. Budva, Opština Budva evidentirano je postojanje privremenog objekta površine 584m², koji je potrebno preprojektovati i odraditi plan intervencija. Idejno rješenje rađeno je na osnovu dostavljene geodetske podloge i Elaborata premjera neto i bruto površina.

Postojeći objekat je gabarita 16,7x37m, sastoji se iz 3 dijela: Servisni dio objekta, koji je betonski, gdje se nalaze kuhinja, ostave, magacin i toaleti, zatim zatvoreni dio ugostiteljskog objekta i otvorena terasa, koji su od čelične montažne konstrukcije.

Postojeći objekat ima izlaz na krovnu terasu putem čeličnih stepenica, koje se planom intervencija uklanjaju, kao i stepenište unutar objekta, kako bi se zadovoljila spratnost P, prema UT uslovima. Iznad servisnog dijela objekta, koji se nalazi u zaleđu, izgrađen je kosi krov prekriven crijepom, koji je dotrajao i na zahtjev investitora ga je potrebno ukloniti i planom intervencija predvidjeti ravan krov od čelične konstrukcije ispod kojeg će biti smještena ventilacija za potrebe kuhinje, toaleta i ostalih servisnih prostorija.

Površina planiranog objekta: Površina zatvorenog dijela ugostiteljskog objekta iznosi 485m² i otvorene terase 99m², što je ukupno 584m².

Gabariti objekta su: 16,7x37m, širina prolaza za pješake i vozila javnih službi iznosi 4,2m

Na osnovu navedenog zaključuje se da planirani PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM zadovoljava odgovarajuće urbanističke parametre predviđene UT uslovima za predmetnu lokaciju.

LOKACIJA, FUNKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Lokacija 4.24. se nalazi uz šetalište neposredno uz more na kp 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva. Sa sjeverne strane nalazi se ugostiteljski objekat. Sa južne strane nalazi se šetalište upravno na obalu i uređene javne zelene površine karakterističnom vegetacijom za podneblje. Lokacija je opremljena neophodnim instalacionim vodovima. Prema izdatim urbanističko tehničkim uslovima planirano je da namjena parcele odnosno objekta bude **PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**: P objekta=584m².

Zapadna i sjeverna strana objekta su zidani kamenom i namijenjeni su zaposlenima. Prednji dio objekta se zastakljuje zid zavjesom sa dvije strane - prema šetalištu uz more i prema pješačkoj stazi sa južne strane lokacije, dok je sa druge dvije strane povezan sa opisanim postojećim objektom gde su smješteni kuhinja, kuhinjska ostava, sanitarni dio i pomoćni dio za zaposlene. U ovaj dio ulazi se preko ekonomskog ulaza za zaposlene.

U zatvoreni dio restorana se ulazi preko terase objekta. Krovni pokrivač objekta je betonska ploča (odnosno spregnuta tavanica- TR lim 16cm sa betonskom pločom 4cm) koja se oslanja na čeličnu konstrukciju koju čine čelične rožnjače, rešetke i stubovi.

U zatvoreni dio restorana prema šetalištu uz more projektovana je terasa na postojećoj gotovoj podlozi. U okviru jednog dijela terase formiran je stakleni atrijum sa zelenilom. Okretanjem staklenih zastora koji se rotiraju oko svoje vertikalne ose omogućeno je da dio terase može da se koristi i u prelaznim periodima godine.

Krovni pokrivač terase je bijela tenda.

Elementi terase dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport do magacinskog prostora.

Kategorizacija objekta

Prema *Pravilniku o vrstama minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata*, PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM, spada u kategoriju objekata za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića - Restoran kategorije četiri zvjezdice (****).

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Unutrašnja obrada

U dijelu objekta gdje se nalaze kuhinja i sanitarni dio pregradni zidovi su zidani kamenom, različitih su debljina d=20, 40, 60cm. U kuhinji završni sloj zidova su keramičke pločice, završni sloj poda su keramičke pločice, a spušten plafon je od raster kocki.

U zatvorenom dijelu restorana završna obrada zidova je posna boja i dekorativne drvene pergole.

Završna obrada poda su u jednom dijelu keramičke pločice u imitaciji drvenog poda, a u drugom uobičajne keramičke pločice. Spušten plafon je obrađen posnom bojom a na određenim djelovima plafona se nalaze drveni dekorativni elementi uz koje je smješteno osvjetljenje i instalacije. Unutrašnja stolarija je od medijapana, furnirana u punom drvenom štoku.

Spoljašnja obrada

Objekat je sa severne i zapadne strane zidan kamenom. Prednji dio objekta se zastakljuje zid zavesom sa dvije strane - prema šetalištu uz more i prema pješačkoj stazi sa južne strane lokacije, dok je sa druge dvije strane povezan sa opisanim objektom gdje su smješteni kuhinja, kuhinjska ostava, sanitarni dio i pomoćni dio za zaposlene.

Krovni pokrivač iznad prednjeg dijela objekta je betonska ploča (odnosno spregnuta tavanica- TR lim 16cm sa betonskom pločom 4cm) koja se oslanja na čeličnu konstrukciju koju čine čelične rožnjače, rešetke i stubovi.

Ravan krov iznad tehničke prostorije na prvom spratu je neprohodan, sa odgovarajućim slojevima. Preko ravne AB - ploče planirana je termoizolacija i hidroizolacija. Na fasadi tehničke prostorije predviđene su metalne žaluzine od pocinkovanog lima kako bi se prostorija estetski odvojila od cjeline koja spada pod koristan prostor.

Uz zatvoreni dio restorana prema šetalištu uz more projektovana je terasa na postojećoj gotovoj podlozi. Okretanjem staklenih zastora koji se rotiraju oko svoje vertikalne ose omogućeno je da dio terase može da se koristi i u prelaznim periodima godine.

Uređenje terena

U cilju uklapanja u javne uređene površine – šetalište uz more i poprečne veze sa ulicom u zaleđu, slobodne površine mimo objekta, a u okviru lokacije 4.24 su potpuno uređene i popločane. Sa uređenog platoa se pristupa terasi objekta preko koje se ulazi u sam objekat. Na platou je planirano postavljanje biljaka u saksijama.

Opis tehničkog rješenja za invalide

Prema *Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom*, kafane i restorani moraju da imaju elemente pristupačnosti za ulazni prostor iz člana 17 ovog zakona, za hodnike iz člana 18 ovog pravilnika i za WC iz člana 19 ovog pravilnika. Treba imati obezbijeđen prolaz između stolova, stolica i drugih vertikalnih prepreka širine najmanje 100 cm za najmanje 20% upotrebne površine kafane ili restorana namijenjene korisnicima usluga.

Projektom su ispoštovani svi zahtjevi ovog Pravilnika za ovu vrstu objekata, a tiču se pristupa ugostiteljskom objektu, toaleta koji je prilagođen licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, kao i minimalne dimenzije prolaza između stolova.

NAČIN OBEZBJEĐENJA TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne i fekalne kanalizacije i za priključenje na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu:

UT uslovima predviđeno je postavljanje privremenog montažno demontažnog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom.

Predmetna lokacija ima priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, stoga projektom je predviđeno zadržavanje postojećih instalacija. Neophodno je podnijeti zahtjev za demontažu postojećeg vodomjera i montažu novog, koji će biti registrovan na trenutnog zakupca lokacije.

U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu i vodovodnu mrežu.

Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem

Za navedene objekte, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 34,21 kVA, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- a) Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: postojeći NKRO-4
- b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: PMO ormar na fasadi objekta
- c) Vrsta voda: podzemno kablovski
- d) Trafo reon: MBTS 10/0,4 kV (1000+630) kVA „Zeta Film T1” (090022A)
- e) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije: U prethodnom periodu u svrhu priključenja privremenog objekta na predmetnoj lokaciji registrovan je korisnik sa pretplatnim brojem 091873237 (broj brojila 19099678), koje je prije registracije novog korisnika potrebno trajno odjaviti iz baze podataka CEDIS-a. U slučaju da investitor za navedenog korisnika realizuje promjenu imena / naziva i registruje ga na svoje ime isti se može smatrati postojećim mjernim mjestom za predmetni objekat, za koji se može realizovati promjena na mjestu priključenja.

Tehnički uslovi za priključenje priključenje na javni put

Za privremenu lokaciju 4.24. u Budvi i u zahvatu Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024–2028. godine – montažno demontažni ugostiteljski objekat s terasom, JP za upravljanje morskim dobrom izdalo je UTU broj 0207-2050/5-Up od 22.04.2025. godine. Predmetna lokacija se nalazi neposredno ispod Ulice Slovenska obala u Budvi. Lokacija nije povezana sa javnom saobraćajnom površinom namijenjenom kolskom saobraćaju.

Na osnovu člana 18. i 19. Odluke o regulisanju saobraćaja na teritoriji opštine Budva („Službeni list opštine Budva“, br. 5/2009 i 9/2009 i „Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 29/2012), propisano je da je Ulica Slovenska obala pješačka zona.

U skladu sa navedenom Odlukom, zabranjen je saobraćaj za sve vrste vozila u ulici Slovenska obala, na potezu od Trga budvanskih slikara do hotela „Park“ i od kružnog toka do Slovenske obale. Izuzetno, u ovoj zoni dozvoljeno je povremeno kretanje: vozila hitne pomoći, vatrogasne službe, policije, komunalnih službi i drugih službenih vozila u slučaju hitnih intervencija, uz obavezno uključeno rotaciono svjetlo; vozila za održavanje komunalne infrastrukture i tehničkih instalacija, vozila za prevoz ogrijeva, sredstava informisanja na službenom zadatku, kao i vozila za pružanje tehničke pomoći na putu, uz prethodno pribavljeno odobrenje; i vozila za snabdijevanje poslovnih objekata i ugostiteljskih kapaciteta, u vremenskom periodu i pod uslovima utvrđenim odobrenjem nadležnog organa lokalne uprave za saobraćaj.

Kretanje i zadržavanje vozila, u toku montaže/demontaže privremenog objekta kao i tokom dostave namirnica za vrijeme upotrebe privremenog objekta u zoni Ulice Slovenska obala, nije dozvoljeno bez odobrenja nadležnog organa.

Posebne napomene

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primijenjena u idejnom rješenju, usklađena su sa zahtjevima Investitora i Korisnika.

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rješenje predviđa da se u objektu obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi rada zaposlenih odnosno stanara zgrade, prema važećim standardima za ovu kategoriju objekata. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se: • primjenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.

- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.

Prije početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.

Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora.

Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni dio gradilišne dokumentacije.

Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.

Opšte napomene

Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za fazu IDEJNOG RJEŠENJA i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.

Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole. Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora, tj. naručioca. Naknadne korekcije ovih zahtjeva, kao što su: prenamjena sadržaja, promjena kapaciteta, zamjena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promjenu koncepta, kvaliteta, cijena itd. predloženog rješenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.

Herceg Novi,

Novembar, 2025.god.

Sastavio,



.....
DEJAN Đ. ĐORĐEVIĆ d.i.a.

FOTOGRAFIJE ELEMENATA I OPREME KOJA SE UGRAĐUJE

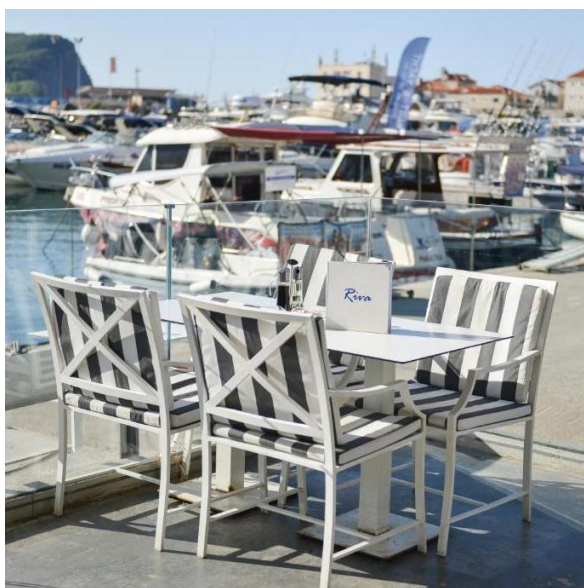
MONTAŽNO-DEMONTAŽNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA KOJU ČINE ČELIČNE ROŽNJAČE, REŠETKE, STUBOVI I SPREGNUTA TAVANICA TRAPEZASTI LIM TR-16cm



STAKLENI ZASTOR KOJI SE ROTIRA OKO SVOJE VERTIKALNE OSE



FOTOGRAFIJE MOBILIJARA KOJI SE POSTAVLJA



Elementi opreme omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju i omogućavaju nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA:

LEGENDA POVRŠINA

BR.	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA (m ²)
1	Terasa	99,00
2	Restoran	313,82
3	Kuhinja	60,66
4	Ostava	11,39
5	Sanitarni dio	31,78
6	Hodnik	6,90
7	Toalet	2,70
8	Prostorija za zaposlene	4,13
9	Prostorija za odlaganje otpada	2,64
Ukupno		533,02

Ukupno NETO prizemlja 533,02m²

Ukupno BRUTO prizemlja 584,00m²

SVEUKUPNA REKAPITULACIJA:

REKAPITULACIJA NETO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	533,02m ²
UKUPNO	533,02m ²

REKAPITULACIJA BRUTO POVRŠINA	
OSNOVA PRIZEMLJA	584,00m ²
UKUPNO	584,00m ²

<u>UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA</u>	<u>533,02m²</u>
<u>UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA</u>	<u>584,00m²</u>

REGLED PROJEKTOVANIH I ZADATIH PARAMETARA

na Lokaciji označenoj brojem br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055, K.O. Budva, Opština Budva.

BRUTO POVRŠINA RESTORANA	485,00m ²	max 485,00m²
BRUTO POVRŠINA TERASE	99,00m ²	max 99,00m²
NETO POVRŠINA OBJEKTA	533,02m ²	/
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	584,00m ²	max 584,00m²

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

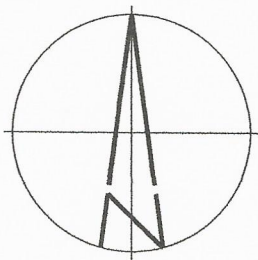
Situacija terena

CRNA GORA

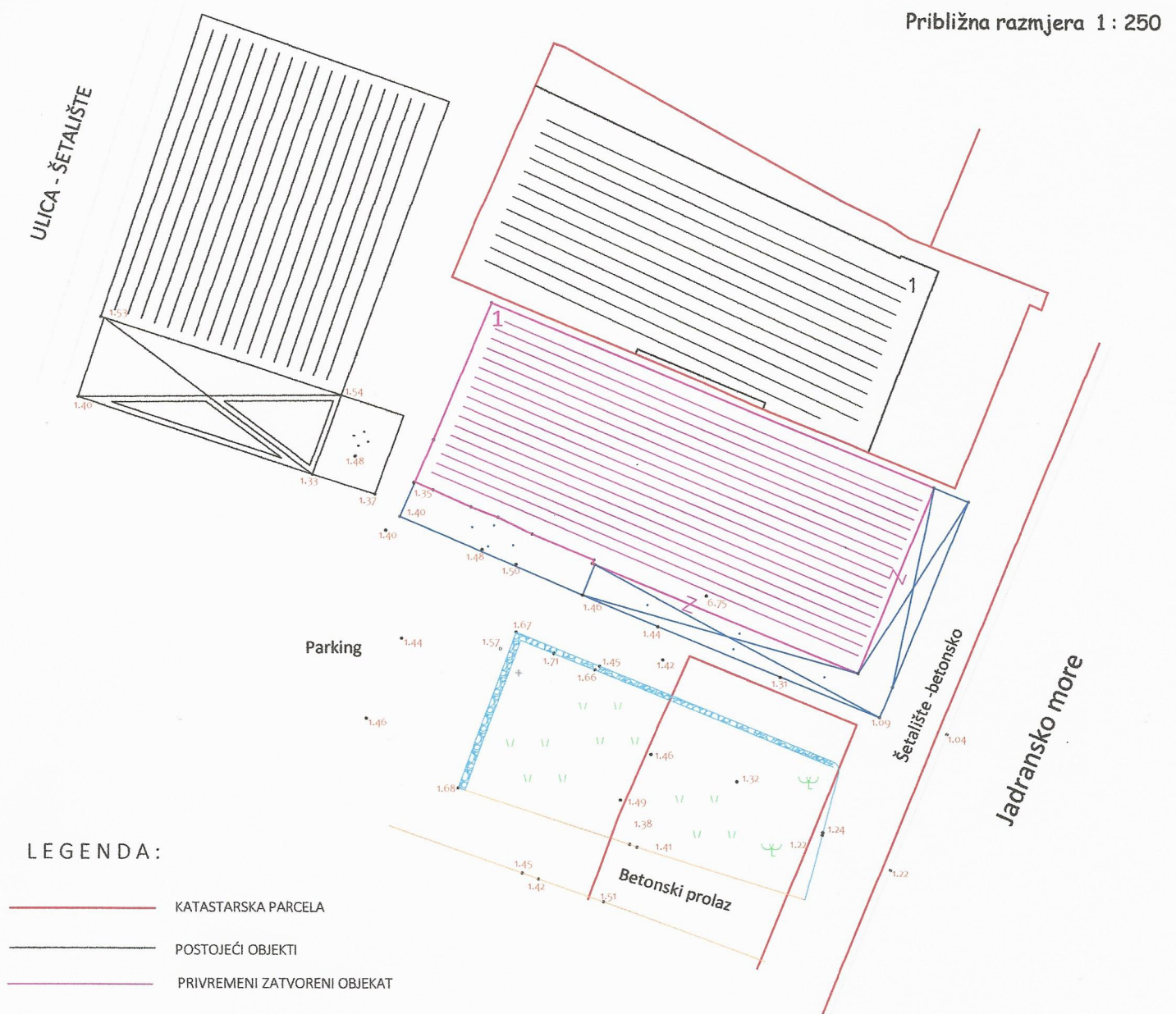
Opština Budva

KO Budva

KP 2870/1



Približna razmjera 1 : 250



LEGENDA:

- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- PRIVREMENI ZATVORENI OBJEKAT
- BETONSKI PROLAZ
- OTVORENA TERASA
- ŠETALIŠTE BETONSKO
- KAMENI ZID
- METALNI STUB - SVIJETLO
- PALME ; DRVEĆE, TRAVA, ZBUNJE

GEODETSKA FIRMA :		D.O.O."LEND MONT" Budva	
Namjena :		Geodetska podloga	
Opština :		Budva	
Katastarska opština :		Budva	
Broj KP; UP :		KP	2870/1
Razmjera:		1 : 250	
Ekvidistancija:			
Datum:		09.09.2025. god	

promet roba i usluga, export-import d.o.o.

Budva

LEND MONT

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

K.O. Budva

LN 3400

KP 2870/1

Objekat br. 1

vlasnik objekta: "RIVA DONA" DOO 1/1

SKICA PREMJERA br. _____

Broj katastarskog plana: _____

Tah. zapisnika: sveska _____

2870/1

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

Približna razmjera 1 : 250

2870/1

SVOJINA CG 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

SVOJINA CG 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

2870/1

SVOJINA CG 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

2870/3

CRNA GORA 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

3057/2

Pd_{ig} = 5m²
Pl_n = 4m²
CRNA GORA 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

KOORDINATE TAČAKA

OZN	Y	X
1	6569499.213	4682267.549
2	6569533.500	4682253.410
3	6569528.102	4682240.076
4	6569527.215	4682237.884
5	6569505.857	4682246.649
6	6569506.730	4682248.805
7	6569506.545	4682248.880
8	6569506.661	4682249.145
9	6569499.748	4682252.153
10	6569500.373	4682253.697
11	6569500.976	4682255.187
12	6569495.083	4682257.751
13	6569493.791	4682254.685
14	6569497.792	4682252.898
15	6569498.461	4682254.551
16	6569496.343	4682257.203
17	6569495.089	4682254.105
18	6569492.709	4682252.181
19	6569531.046	4682254.422
20	6569525.645	4682241.080

Napomena:

* Korišćenje podataka MONTEPOS mreže. Prikupljanje podataka izvršeno direktnom metodom globalnog pozicioniranja sa parametrima *

- Objekat 1 zauzima od KP 2870/1 površinu od 410 m²

- Objekat 1 zauzima od KP 3057/2 površinu od 151 m²

- Objekat 1 zauzima od KP 3055 površinu od 21 m²

* Pomoćni objekti 2 i 7 ne postoje na terenu i zahtjeva njihovo brisanje sa plana i iz lista nepokretnosti

--- Granica između stalnog (betonskog) objekta i privremenog (montažnog) objekta.

2870/1

SVOJINA CG 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

3056

CRNA GORA 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

CRNA GORA 1/1 Svojina
VLADA CG 1/1 Raspodavanje

U kat. planu _____ 20__ god.

U indikac. skici _____ 20__ god.

Spisak det.rac.: površina _____ 20__ god.

Spisak prijava _____ 20__ god.

Spisak promena _____ 20__ god.

Obrađivač: D.O.O. "GEO OFFICE" Podgorica Datum _____ 2025.god.

-Ovlašćeno lice _____
- nosilac licence -

Pregledao dana _____ 20__ god.

potpis

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Budva

K.O. Budva

LN 3400

KP 2870/1

Objekat br. 1

vl. "RIVA DONA" DOO 1/1

P.D. 1

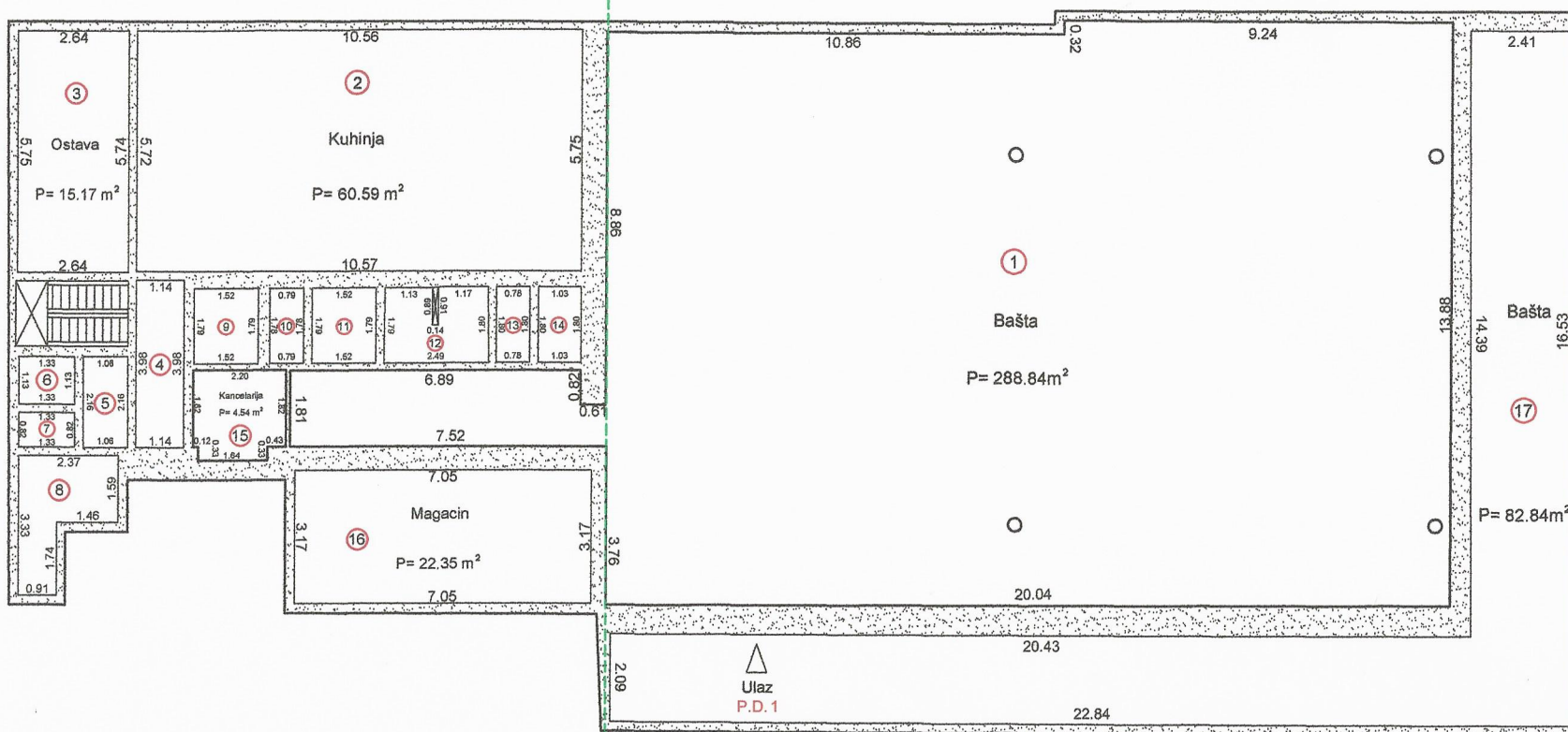
SKICA PREMJERA br. _____

Broj katastarskog plana: _____

Tah. zapisnika: sveska _____

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

Približna razmjera 1 : 200



- Poslovni prostor ugostiteljstva -
P.D. 1 - Prizemlje

Br.	Naziv prostorije	Površina
1.	Bašta	P = 288.84 m ²
2.	Kuhinja	P = 60.59 m ²
3.	Ostava	P = 15.17 m ²
4.	Hodnik	P = 4.54 m ²
5.	WC	P = 2.29 m ²
6.	WC	P = 1.50 m ²
7.	WC	P = 1.09 m ²
8.	Ostava	P = 5.35 m ²
9.	WC	P = 2.72 m ²
10.	WC	P = 1.41 m ²
11.	WC	P = 2.72 m ²
12.	WC	P = 4.30 m ²
13.	WC	P = 1.40 m ²
14.	WC	P = 1.85 m ²
15.	Kancelarija	P = 4.54 m ²
16.	Magacin	P = 22.35 m ²
17.	Terasa	P = 82.84 m ²
Ukupna površina		P=503.50m ²

U kat. planu _____ 20__ god.

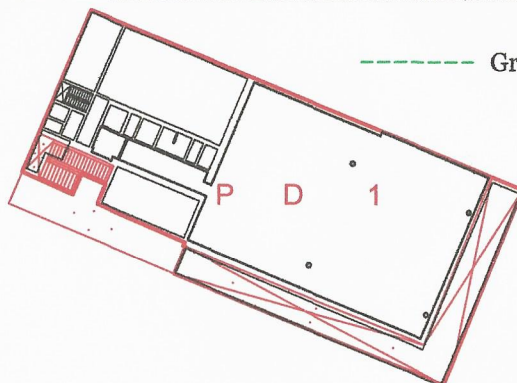
U indikac. skici _____ 20__ god.

Spisak det.rac.: površina _____ 20__ god.

Spisak prijava _____ 20__ god.

Spisak promena _____ 20__ god.

----- Granica između stalnog (betonskog) objekta i privremenog (montažnog) objekta.



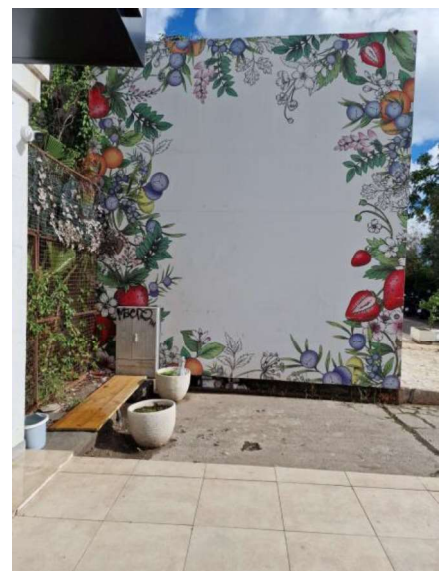
Обрађивач: D.O. "GEO OFFICE" Podgorica Datum _____ 2025.god.

-Ovlašćeno lično _____
- nosilac licence -

Pregledao dana _____ 20__ god.

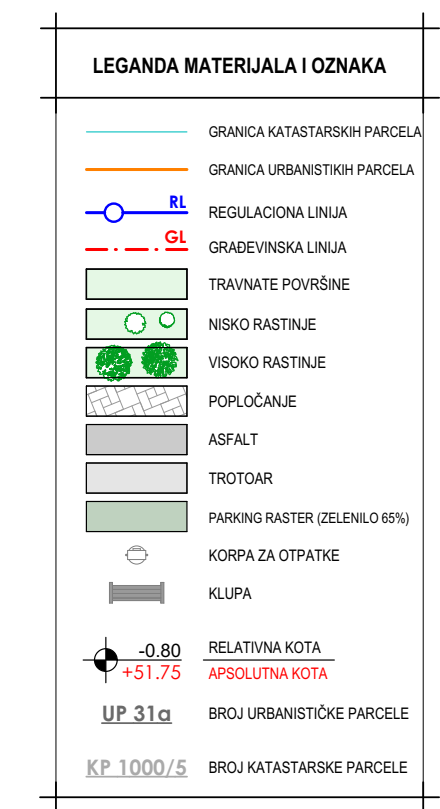
potpis

FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG OBJEKTA





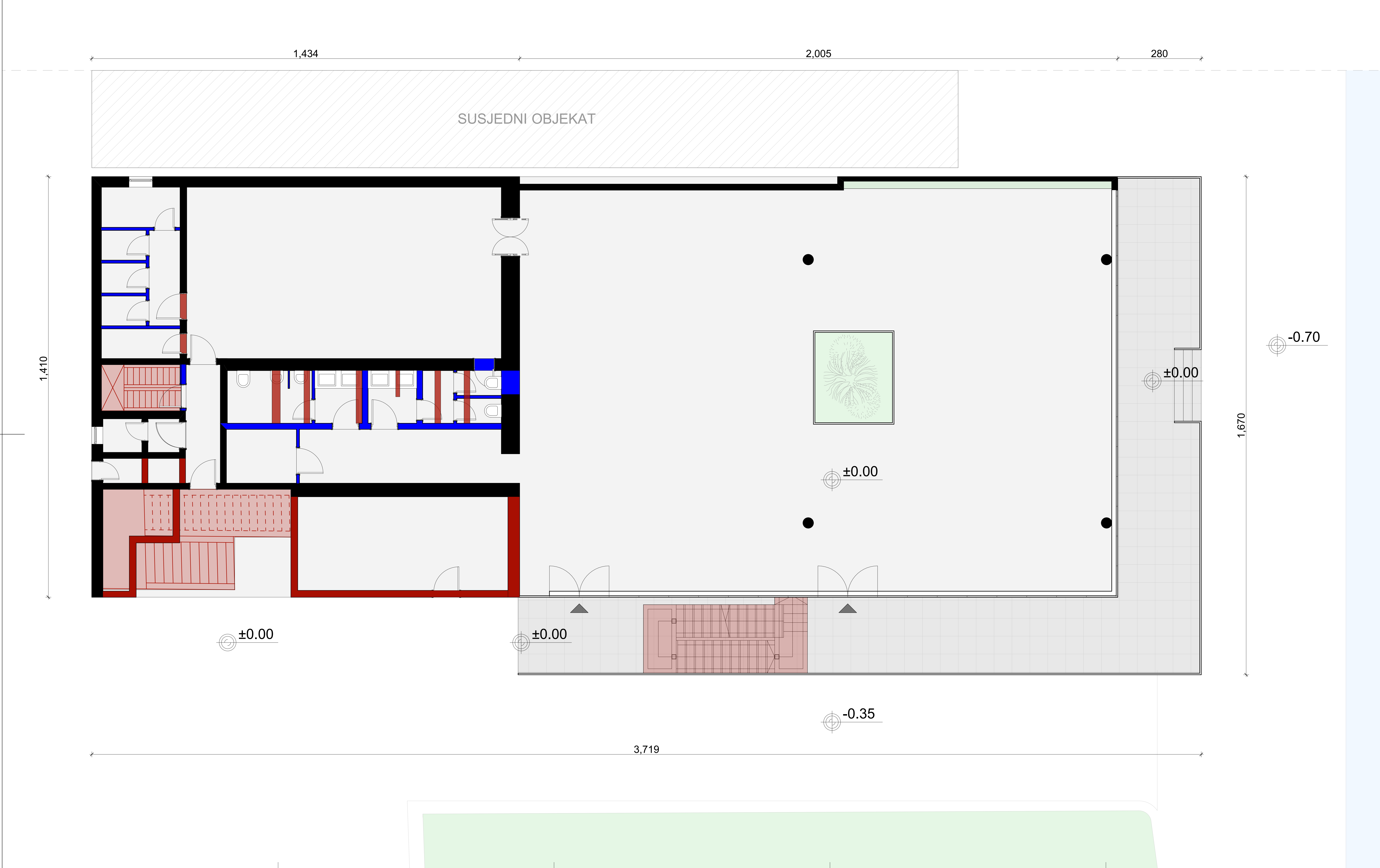
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKT UGOSTITELJSKI OBJEKT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		RAZMJERA: 1:500	
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 01
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Br. strane	
		Datum revizije	



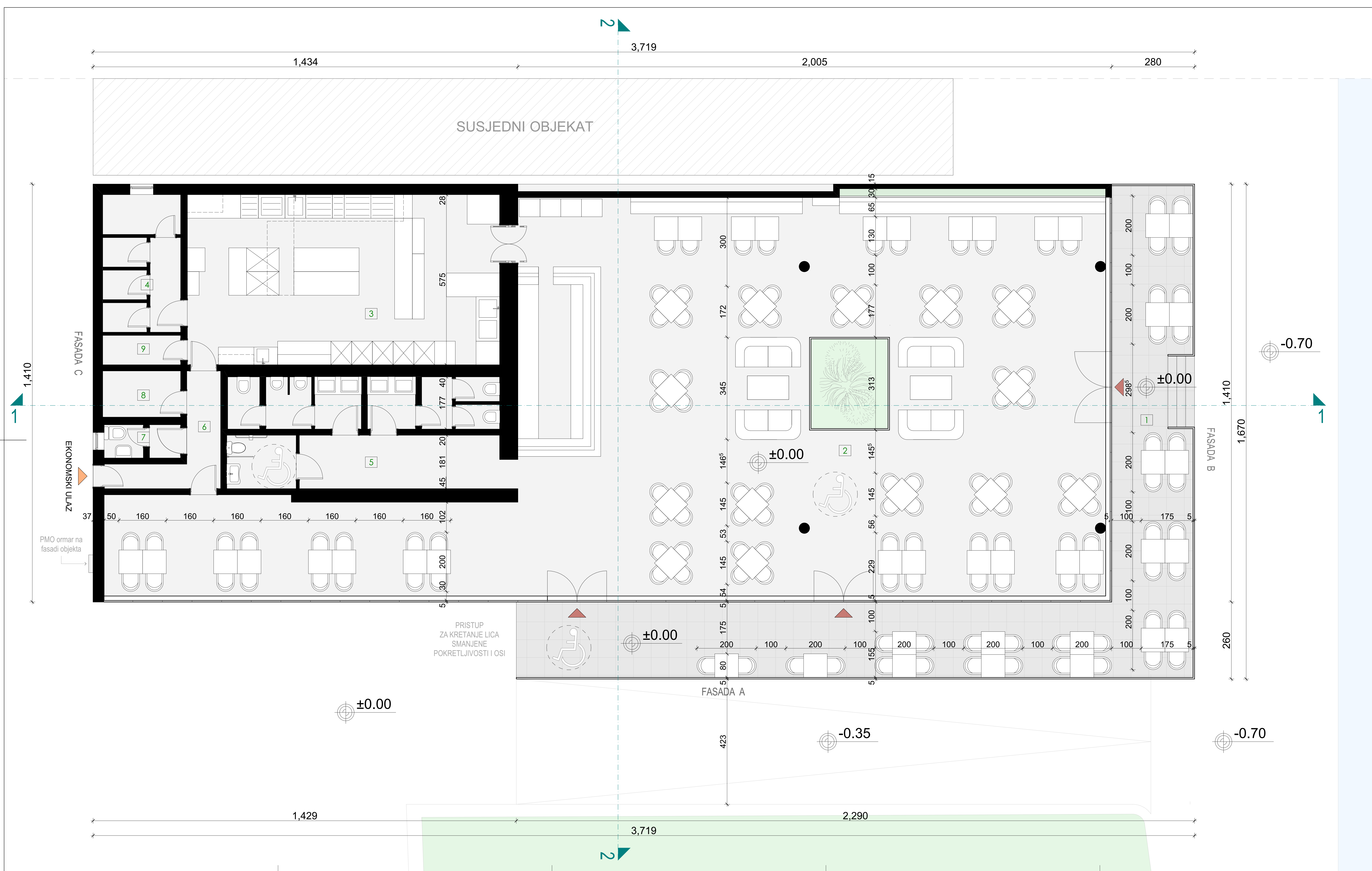
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi	INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA		
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1 , 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva		
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.			
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:250
Saradnik/ci:	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga 02	Br. strane
Datum izrade: Novembar, 2025. god.	Datum revizije		



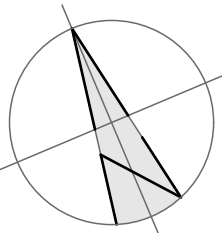
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA		
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva		
Autor projekta: Dejan D. Đorđević, d.i.a.				
Vodeći projektant: Dejan D. Đorđević, d.i.a.				
Odgovorni projektant: Dejan D. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE		Br. priloga 03
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije		



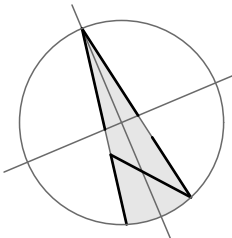
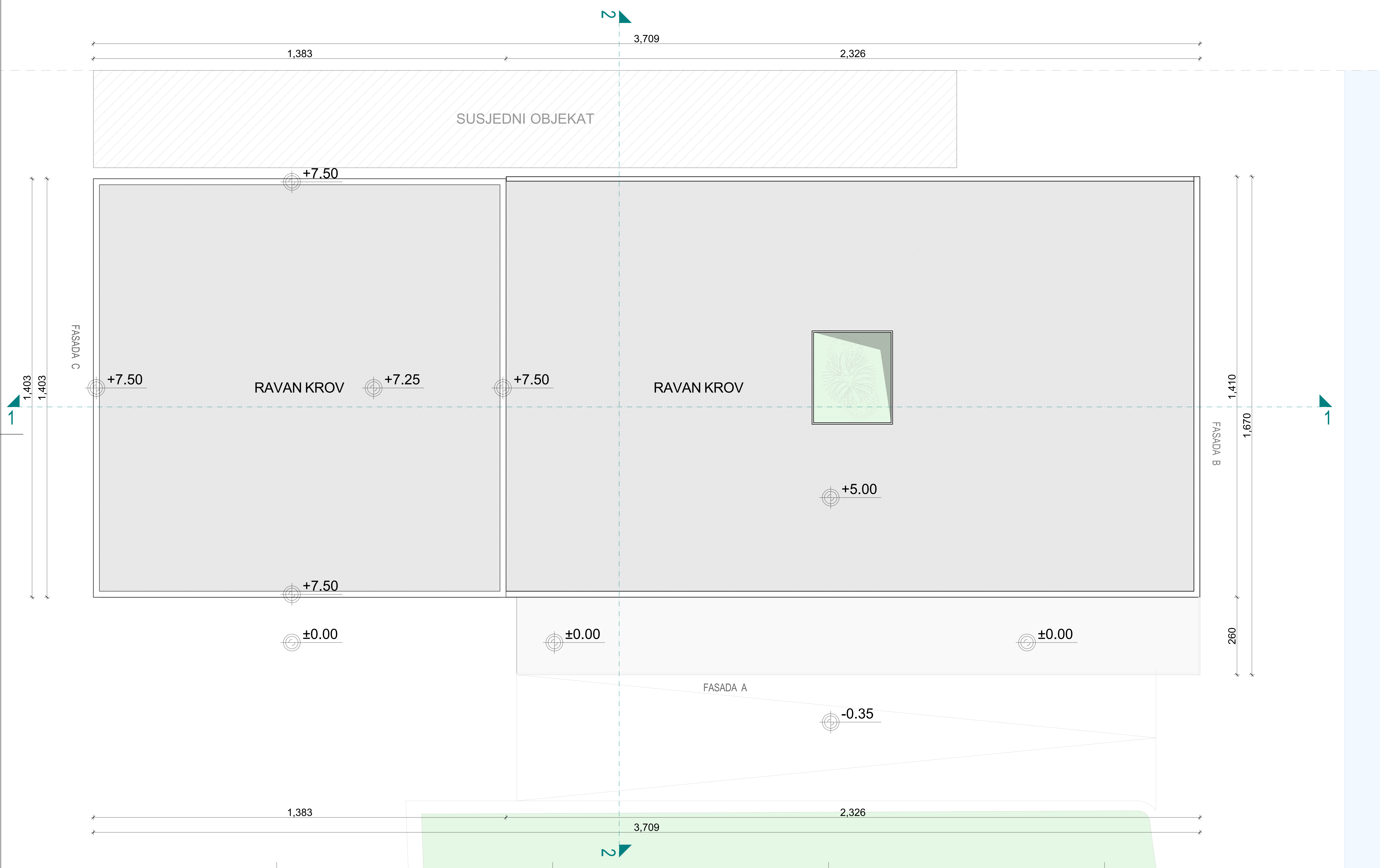
UKLANJA SE UKLANJA SE DODAJE SE			



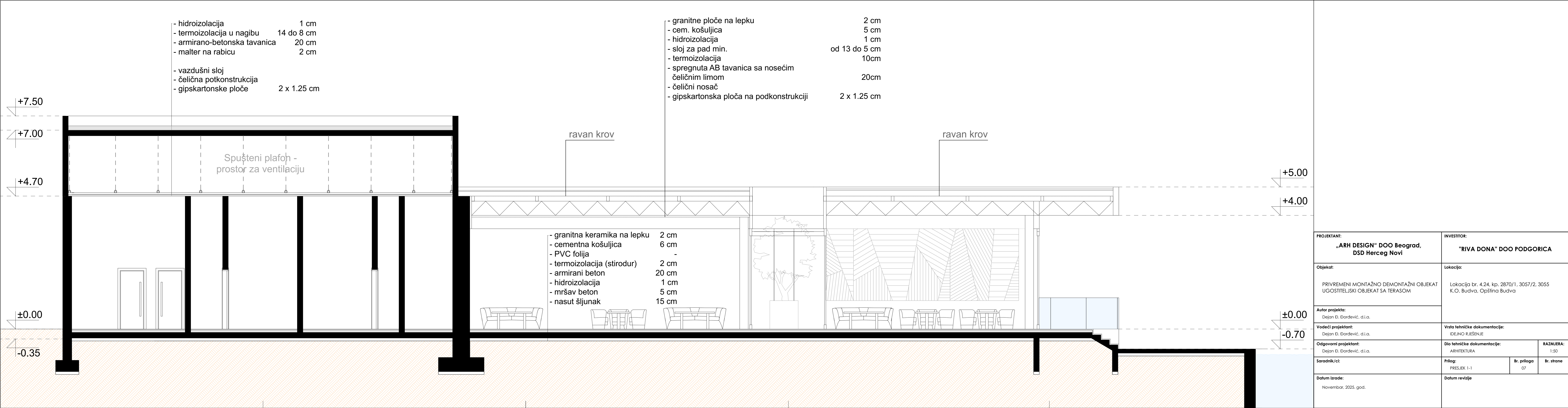
LEGENDA POVRŠINA		
BR.	NAZIV PROSTORJE	POVRŠINA [m²]
1	Terasa	99,00
2	Restoran	313,82
3	Kuhinja	60,66
4	Ostava	11,39
5	Sanitarni dio	31,78
6	Hodnik	6,90
7	Toalet	2,70
8	Prostorija za zaposlene	4,13
9	Prostorija za odlaganje otpada	2,64
Ukupno		533,02
Ukupno NETO prizemlja		533,02m²
Ukupno BRUTO prizemlja		584,00m²



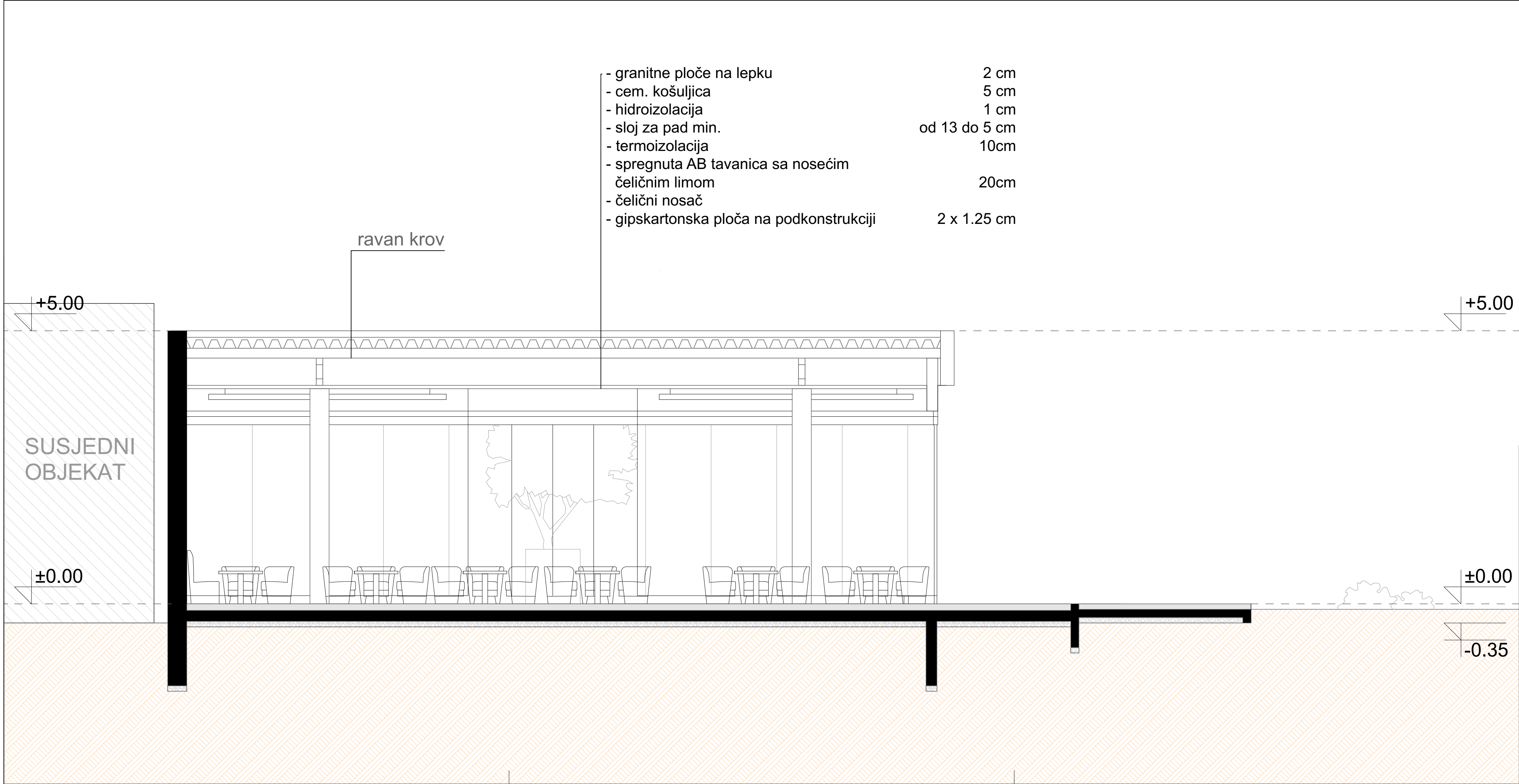
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan D. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dejan D. Đorđević, d.i.a.			
Odgovorni projektant: Dejan D. Đorđević, d.i.a.			
Saradnik/cl:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE	Br. priloga 05
		Br. strane	
Datum revizije			



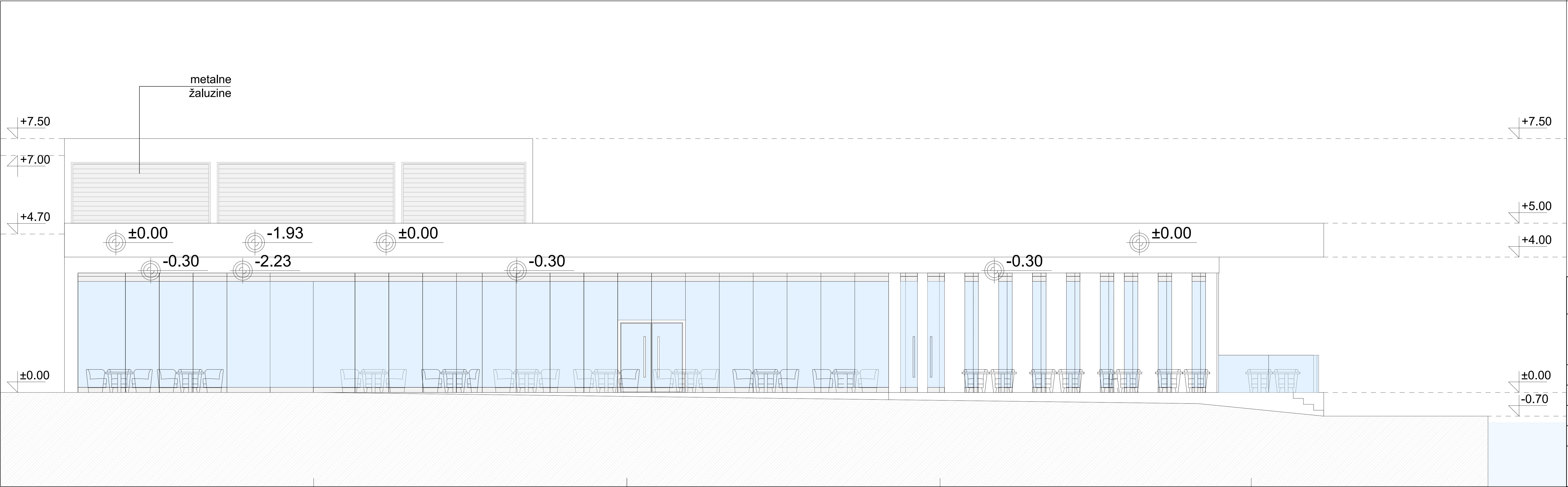
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan D. Đorđević, d.i.a.			
Vodeći projektant: Dejan D. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dejan D. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/cl:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga 06
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije	
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. strane	



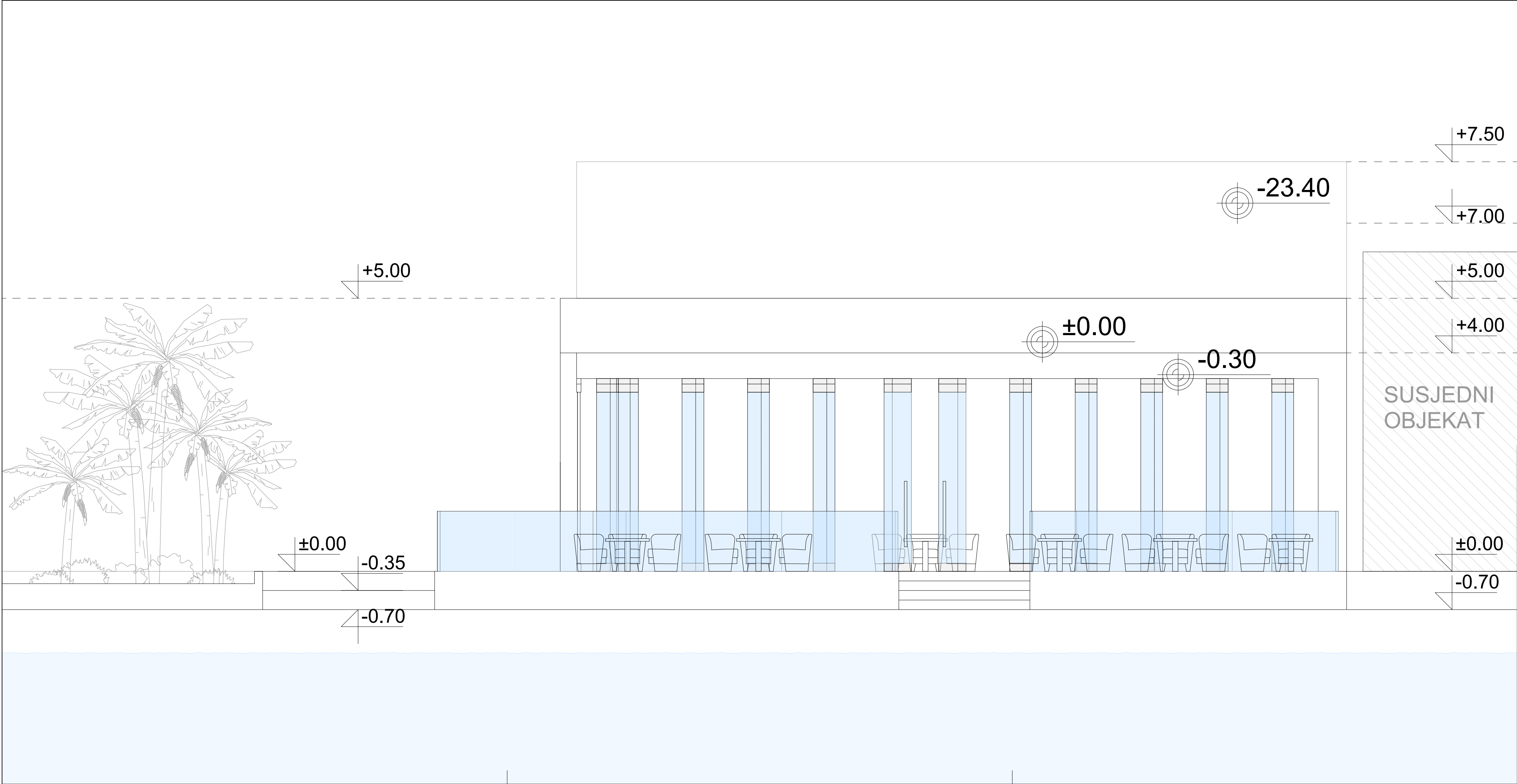
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/cl:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga 07
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije	



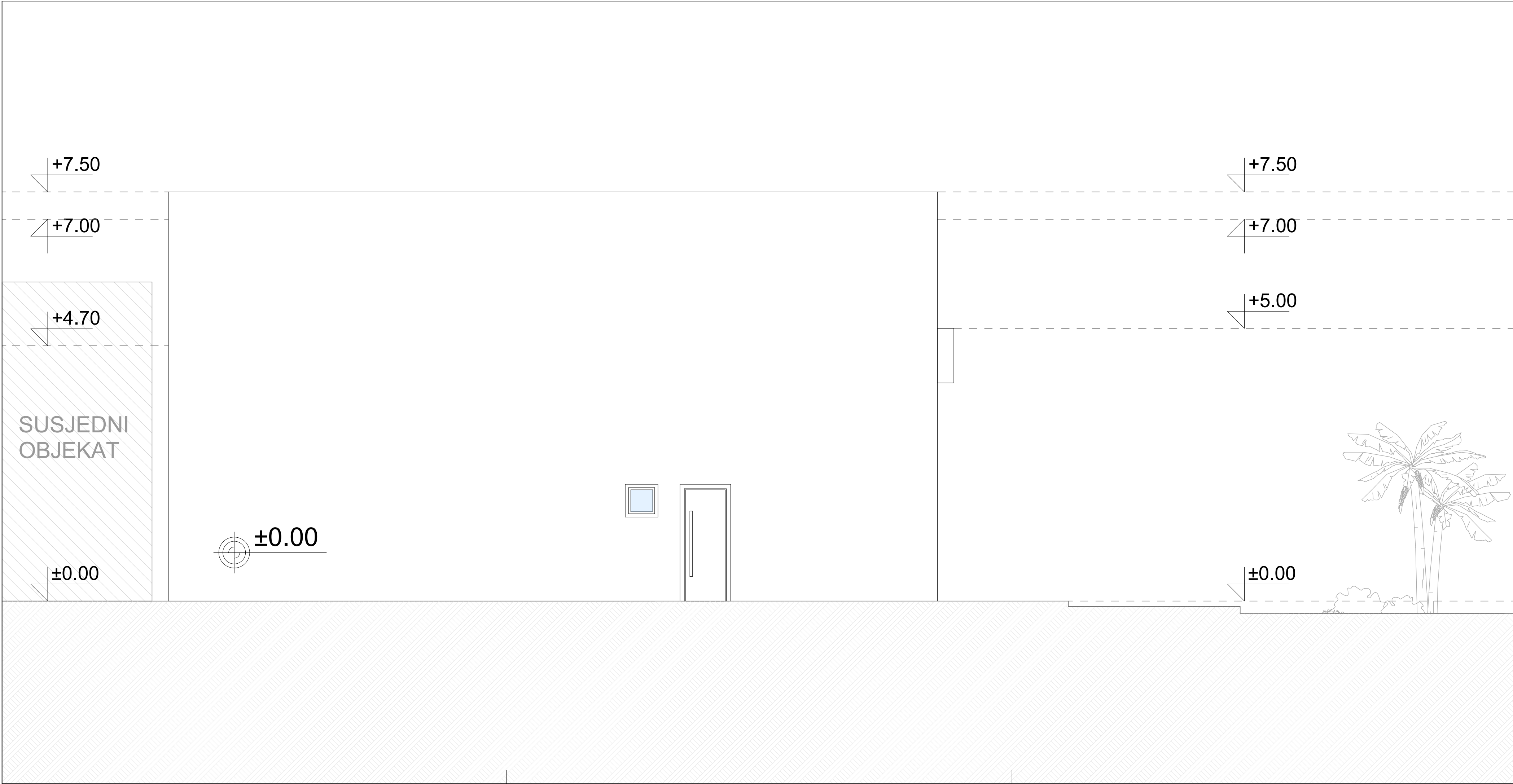
PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.			
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 08
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije	



PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.			
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: FAŠADA A	Br. priloga 09
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije	
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. strane	



PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.			
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: FAŠADA B	Br. priloga 10
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije	
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. strane	



PROJEKTANT: „ARH DESIGN“ DOO Beograd, DSD Herceg Novi		INVESTITOR: "RIVA DONA" DOO PODGORICA	
Objekat: PRIVREMENI MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		Lokacija: Lokacija br. 4.24, kp. 2870/1, 3057/2, 3055 K.O. Budva, Opština Budva	
Autor projekta: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.			
Vodeći projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Dejan Đ. Đorđević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADA C	Br. priloga 11
Datum izrade: Novembar, 2025. god.		Datum revizije	
		RAZMJERA: 1:50	
		Br. strane	



Riva