

elektronski potpis projektanta Ivana Burić Digitally signed by Ivana Burić Date: 2025.05.12 14:46:25 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR **Medusa Company doo**

OBJEKAT¹ **PRIVREMENI OBJEKAT OTVORENI ŠANK SA TERASOM**

LOKACIJA **Kupalište označeno brojem 21E,
Dio KP 1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁴ **„GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica**

ODGOVORNO LICE⁵ **IVANA BURIĆ, spec.sci.arh.**

GLAVNI INŽENJER⁶ **IVANA BURIĆ ,spec.sci.arh.**

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁶ Ime i prezime glavnog inženjera.

GREEN HOUSE

Preduzeće za projektovanje i izvođenje poslovnih i stambenih prostora
inženjering i kompjutersku grafiku, ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica Tel/
fax +382-20-513- 654 i ; Mob.tel. 067-354-354 ; Mob.tel. 067-324-324 ;



SADRŽAJ

PRIVREMENI OBJEKAT OTVORENI ŠANK SA TERASOM

ARHITEKTURA

OBRAZAC 1

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor za izradu Idejnog rješenja
Rješenje o registraciji
Izvod iz CRPS
Licenca projektanta
Polisa za osiguranje od odgovornosti
Urbanističko-tehnički uslovi
Ugovor između investitora i JPMD

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Osnova prizemlja
5. Osnova krova
6. Presjek a-a
7. Presjek b-b
8. Fasada prednja
9. Fasada zadnja
10. Fasada bočna
11. Fasada bočna

- 3D prikazi

Prilog 01	R 1:200
Prilog 02	R1:1000
Prilog 03	R 1:200
Prilog 04	R 1:50
Prilog 05	R 1:50
Prilog 06	R 1:50
Prilog 07	R 1:50
Prilog 08	R 1:50
Prilog 09	R 1:50
Prilog 10	R 1:50
Prilog 11	R 1:50

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R
za pružanje usluge
izrada idejnog rješenja arhitekture

Zaključen dana, 09.05.2025. god,
Između:

1. „GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica, PIB:02149834, PDV: 30/31-00451-8, kojeg zastupa direktor arh. Ivana Buric, Spec.Sci.arh.(u daljem tekstu: „IZVRŠILAC“)
2. „MEDUSA COMPANY DOO“ d.o.o. Budva, PIB: 03392465, PDV: 81/31-07186-9, kojeg zastupa izvršni direktor Milanka Rovčanin, u daljem tekstu: „NARUČILAC“)

I. PREDMET UGOVORA:

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture privremenog objekta „OTVORENI ŠANK SA TERASOM“, sa, koji je planiran da se gradi na Kupalištu označenom brojem 21E, na Svetom Stefanu u opštini Budva.

Rad na izradi Idejnog rješenja se sastoji u tijesnoj međusobnoj saradnji, razmatranje ponuđenog rješenja, i izradi potrebnih korekcija, koje se rade na osnovu pisano dostavljenih primjedbi. Ovaj period usaglašavanja mora biti racionalan, bez bespotrebnog traćenja vremena, i isti ne može biti duži od 4-5 radnih dana o čemu treba potpuno ravnopravno da vode računa i Naručilac i Izvršilac posla, i isti ne ulaze u rokove na izradi dokumentacije.

Član 2

Izvršilac se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u svemu prema Projektnom zadatku Investitora, UTU ima, aktuelnim tehničkim normama, zakonskim propisima, nadležnih državnih i opštinskih ustanova i preduzeća, a prema specifikaciji i u svemu prema ovjerenoj i prihvaćenoj Ponudi koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

Izvršilac je dužan predmetnu dokumentaciju predati Naručiocu u minimalno jednom digitalnom zaštićenom primjerku na CD-u.

II. CIJENA

Član 3

Za ugovoreni obim i vrstu posla ugovara se cijena za usluge definisane predmetnom Ponudom i članom 1 ovog Ugovora u iznosima kako slijedi:

1. Za izradu Idejnog, arhitektonskog rješenja, fiksni iznos od 200,0 €

U ugovorenu cijenu nije ukalkulisan pripadajući PDV, i isti će se obračunava po stopi koji bude važio na dan izdavanja računa.

Za pružene usluge Izvršilac je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu koja mora sadržati broj ugovora po kojem se plaćanje vrši, a naručilac je dužan istu platiti u roku ne dužem od sedam dana.

III. NAČIN PLAĆANJA

Član 4

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu ugovorenu cijenu isplati u potpunosti nakon završetka projekta i predaje istog u digitalnom ili stampanom formatu.

Naručilac se obavezuje da će plaćanje vršiti na žiro račun Izvršioca koji se vodi kod poslovne banke.
Br. Žiro računa : 510-6590-58. CKB

IV. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I ROK

Član 5

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izraditi u roku od pet radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 6

Izvršilac se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da rukovodi izvršenjem svih usluga;
- da obezbijedi kompletnu dokumentaciju koja je predmet ugovora;

Član 7

Naručilac se obavezuje da danom potpisivanja ugovora:

- po dogovorenom terminu i planu, Izvršioca uvede u posao.
- Izvršiocu dostavi ovjeren Projektni zadatak
- Izvršiocu, u digitalnom obliku dostavi geodetski snimak terena koji je urađen u dwg formatu -3D modelovan teren.
- dostavi Urbanističko tehničke uslove, i preostalu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo nad posjedom,

V RASKID UGOVORA

Član 8

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog ugovora može doći ako Izvršilac ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga ili način na koje se pružaju, odstupa od traženog, odnosno ponuđenog uobičajenog kvaliteta, koji je dat Ponudom Izvršioca, o istom u pisanoj formi će obavijestiti Izvršioca, kao i Inženjersku Komoru CG i zatražiti arbitražu i zaštitu svojih interesa.

Ukoliko Naručilac bezrazložno odustane od naručenog posla, dužan je projektantu ostaviti do tada u novcu uplaćene tranše, kao i priznati, prihvatiti i podnijeti teret za izgublenu dobit Izvršioca, kao i pretrpljenu štetu koja mu bude dostavljena u formi potraživanja „ugovorenih a neostavrenih usluga“.

VI. OSOBLJE IZVRŠIOCA

Član 9

Ukoliko Naručilac ima osnovan razlog za nezadovoljstvo radom bilo kojeg člana osoblja Izvršioca, u tom slučaju, Izvršilac će na osnovu pisanog zahtjeva Naručioca, u kome se navodi razlog, obezbijediti kao zamjenu lice sa kvalifikacijama i iskustvom koji su prihvatljivi Naručiocu.

Izvršilac nema pravo da zahtijeva pokrivanje dodatnih troškova koji proističu ili su u vezi sa premještanjem ili zamjenom tog osoblja.

VII. OSTALE ODREDBE

Član 10

Naručilac i Izvršilac kao i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog ugovora, poslova i aktivnosti, bez prethodne pisane saglasnosti.

Član 11

Projektna i tehnička dokumentacija sa predajom izvršilaca prelazi u vlasništvo Naručilaca.

Naručilac, bez saglasnosti i nadoknade projektantu, poslije predaje ugovorenih radova prosto raspolaže sa projektom i tehničkom dokumentacijom, ali istu ne može koristiti u djelovima, niti u cijelini. Istu ne može

predati drugom pravnom licu kao osnov za dalju razradu, ili izradu nove projektne dokumentacije, ili istu koristiti za treće lice ili sebe, a za potrebe neke druge lokacije, a sve u skladu sa aktuelnim zakonskim propisima koji štite autorski rad projektanta.

Član 12

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Sve sporove koji nastanu u vezi ovog ugovora, stranke će pokušati da riješe putem uključivanja nadležnih organa Komore Arhitekata, a ako ne uspiju iste će rješavati nadležni Privredni sud u Podgorici.

Član 13

Troškovi ovjere ovog Ugovora padaju na teret Naručioca.

Član 14

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su po 2 (dva) primjerka za svaku od ugovornih strana.

ZA NARUČIOCA:



Ovlašćeno lice,

M. Božićević

ZA IZVRŠIOCA:



Direktor,
Ivana BURIC, Spec.Sci.arh.

Ivana Buric



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0091304 / 016

U Podgorici, dana 06.07.2022.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 društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA, broj 353714 podnijetoj dana 05.07.2022. u 13:22:02, preko

Ime i prezime: JULIJANA VUKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0204959455052

Adresa: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA - registarski broj 5 - **0091304**, PIB **02149834**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 25.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 27.06.2022.

Izvršni direktor:

Briše se: JULIJANA VUKOVIĆ

JMBG/BR.PASOŠA: 0204959455052

Registruje se - upisuje se: IVANA BURIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 0507986215287 CRNA GORA

Adresa: II CRNOGORSKOG BATALJONA 2/17 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.07.2022 u 13:22:02 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GREEN HOUSE.

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

Srđan Pavlović

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.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0091304 / 016

PIB: 02149834

Datum registracije: 13.08.2002.

Datum promjene podataka: 06.07.2022.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /016

Skraćeni naziv: GREEN HOUSE
Telefon: +38267324324
eMail: green@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 16.07.2002.
Datum donošenja Statuta: 16.07.2002. Datum promjene Statuta: 27.06.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA
Adresa sjedišta: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1.774,70Euro (Novčani 1.774,70Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-7305-00

OSNIVAČI:

JULIJANA VUKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IVANA BURIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 30.05.2023 godine u 12:04h



Načelnica

Sanja Bojanić



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

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

Broj: UPI 14-332/23-675/2
Podgorica, 08.06.2023. godine

DOO "GREEN HOUSE"

PODGORICA
Miljana Vukova, br. 43

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-675/2

Podgorica, 08.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "GREEN HOUSE" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-675/1 od 31.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "GREEN HOUSE" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-675/1 od 31.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "GREEN HOUSE" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2602/2 od 02.07.2018. godine, kojim je **Ivani Burić, dipl. inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu i aneks II ugovora o radu sa Ivanom Burić, broj 96/1 od 21.03.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0091304 / 016.

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

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

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

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

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji 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.

**OVLASĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00287594

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
Ugovarač			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ.	MB	02149834
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.03.2025 (24:00) - 14.03.2026 (24:00)	Period obračuna	14.03.2025 - 14.03.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-675/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 60.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	"GREEN HOUSE" PRED. ZA PROMET INZINJ.	MB	02149834
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA, GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00287594

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač o osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:



Ivana Buric

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 10.03.2025

POLISA: POL-00287594

Datum štampa: 10.03.2025 14:25

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽINJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **PRIVREMENI OBJEKAT OTVORENI ŠANK SA TERASOM**

Vrsta projekta: **Idejno rješenje**

Lokacija: **Kupalište označeno brojem 21E,
Dio KP 1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva**

Investitor: **Medusa Company doo**

Glavni inženjer: **Ivana Burić, spec.sci.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „Green House”, iz Podgorice i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore” broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Podgorica, mart 2023. godine, „Green House” d.o.o, Podgorica

Izvršni direktor





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2602/2
Podgorica, 02.07.2018. godine

BURIĆ IVANA

Ulica II Crnogorskog bataljona
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7– 2602/2

Podgorica, 02.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE BURIĆ IVANI, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2602/1 od 23.04.2018.godine, BURIĆ IVANA, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta – Podgorica, br. 89 od 26.05.2011.godine; Potvrdu o poslovima na kojima je imenovana angažovana u » Green House« D.O.O.iz Podgorice, u periodu od marta 2011 godine do danas, izdata od strane 2 Green House » D.O.O.Podgorica od 05.04.2018.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-246

Podgorica, 14.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IVANA D. BURIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5329

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl. pravnik



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0206-1180/5-Up Budva, 08.04.2025. godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) 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 montažnog objekata otvoreni šank sa terasom, lokacija na kupalištu označenom brojem 21E u opštini Budva, koja je predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„MEDUS COMPANY“ DOO - BUDVA
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 21E moguće je formirati otvoreni šank sa terasom. Otvoreni šank moguće je postaviti maksimalne bruto površine od 20m². -Površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank za kupalište 21E iznosi maksimalno 41m² -Otvoreni šank izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.	

-Pri određivanju lokacije otvorenog šanka treba voditi računa o očuvanju vizura na more okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih. U slučaju da privremeni objekat nije moguće postaviti bez ugrožavanja pogleda na more stalnog objekta u zaleđu, neophodno je dobiti pisanu saglasnost vlasnika stalnog objekta.

-Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.

-Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.

-Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju.

-Ako ugostiteljsku terasu kod planiranih novih objekata se smješta isključivo na dijelu kupališta predviđenog za smještanje ležaljki i na račun površine za smještanje ležaljki (slobodna površina bez ležaljki će biti jednaka zbiru površine pod ležaljkama i površine pod ugostiteljskom terasom);

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

-Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa nije kod planiranih novih objekata 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 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).

-Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljene Programom.

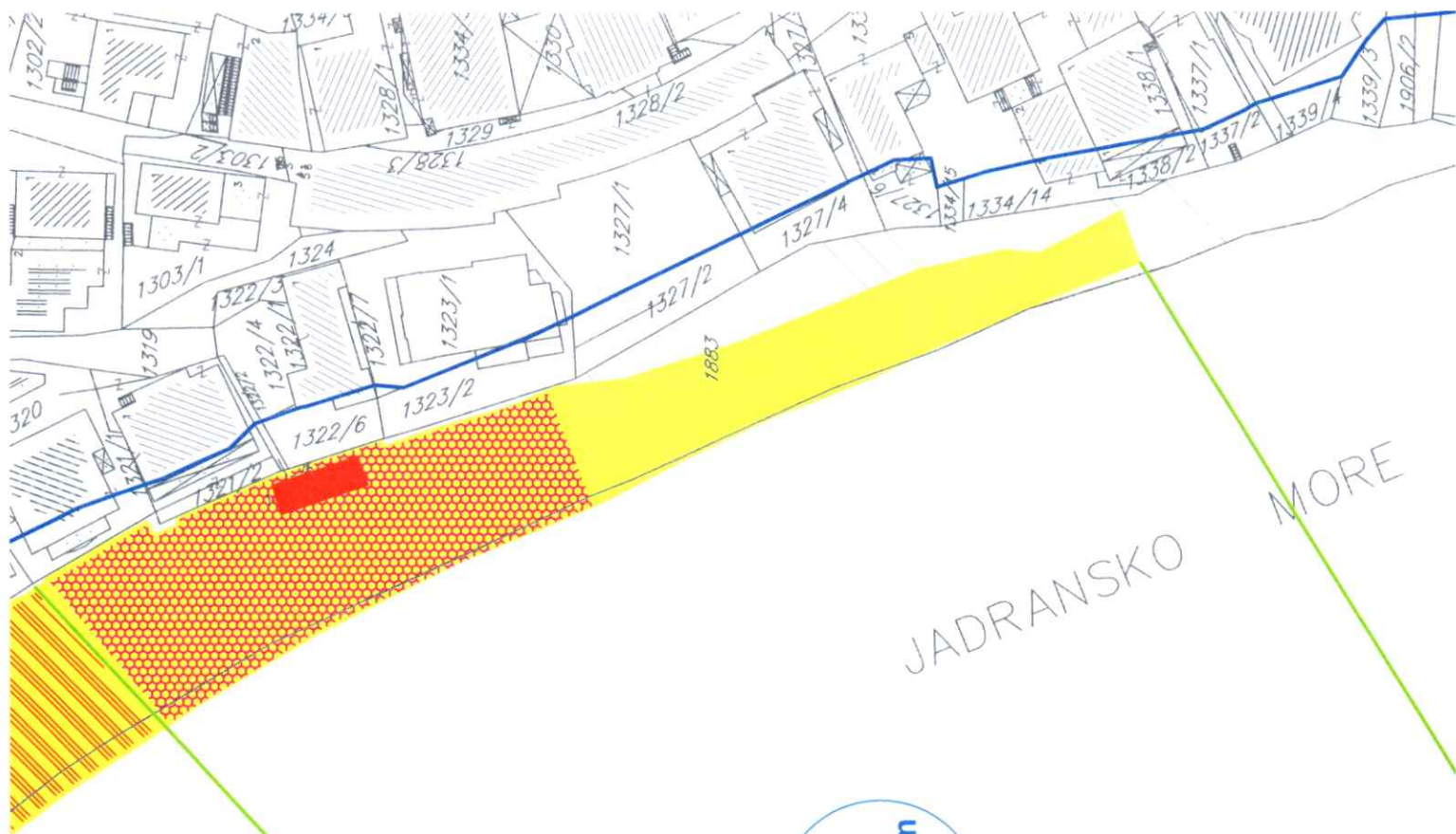
-Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbijediti nesmetan pristup do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,5m.

-Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da

	bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje. -Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. -Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. -Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv. -Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije. - <i>Tehnička dokumentacija:</i> Za šank čija bruto površina ne prelazi 30m², tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, kao i fotografije uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru šanka, dok za šank čija je bruto površina veća od 30 m², tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat. Za šank sa terasom koji predstavlja jednu cjelinu, tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, ukoliko površina šanka ne prelazi 30m² i površina terase ne prelazi 60m². Primjer otvorenog šanka 
5.2	Pravila parcelacije
	Otvoreni šank sa terasom 21E predviđa se na kat.parceli 1883 KO Sveti Stefan, 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 22.03.2019na 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 otvorenog šanka uz fotografije uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru otvorenog šanka .	
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 (sl.list Crne Gore br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti IDEJNO RJEŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i 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 inspekcijskom organu lokalne uprave	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom 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.građ.
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna - Programa privremenih objekata	



21D1-104m

21E-161m





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-1180/3

Broj: 0206-1180/3

Budva, 04.04.2025. 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 Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine

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

i

2. MEDUSA COMPANY D.O.O. - BUDVA, PIB (03392465), sa sjedištem - Budva, Slovenska obala bb, koga zastupa izvršni direktor Milanka Rovčanin (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 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 javnih kupališta broj: 0206-829/1 od 17.02.2025.godine, Amandman I broj: 0206- 829/2 od 18.02.2025. godine, Amandman II broj: 0206-829/3 od 27.02.2025. godine, Amandman III broj: 0206-829/4 od 04.03.2025. godine i Amandman IV broj: 0206-829/8 od 05.03.2025. godine na Javni poziv, u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija nakon sprovedenog postupka po Javnom pozivu za kupalište oznake 21E u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **MEDUSA COMPANY D.O.O. - BUDVA**, zavedenu pod brojem: 0206-1180/1 od 07.03.2025. godine i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-1180/2 od 17.03.2025. godine.

Zaključuju dana 04.04.2025.godine u Budvi:

U G O V O R

O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i MEDUSA COMPANY D.O.O. - BUDVA - Budva, kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje lokacije **21E** - Kupalište - Javno-porodično predviđenog Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu BUDVA za period 2024.-2028.godine, broj: 0203-04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini BUDVA, na lokaciji Sveti Stefan, planiranog na kat.par. 1883 KO Sveti Stefan, Kupalište - Javno-porodično dimenzija: Dužina 161m; Površina 2702m², sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao **21E** u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra 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 dobra opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

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.

IV TRAJANJE UGOVORA

Član 4.

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

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

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

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 sezonska naknada iznosi 50.500,00 EUR (slovima: pedesethiljadapetstotinaeura), i ista se uvećava za iznos PDV-a, a ugovorne strane su saglasne da se ista plati u 3 (tri) rate prema sledećoj dinamici:

1. ratu u iznosu od **12.000,00 Eur**, uvećanu za iznos PDV-a, koja dospijeva u momentu zaključenja

2. ratu u iznosu od **19.250,00 Eur**, uvećanu za iznos PDV-a, koja dospijeva za plaćanje dana 28.07.2025.godine

3. ratu u iznosu od **19.250,00 Eur**, uvećanu za iznos PDV-a, koja dospijeva za plaćanje dana 28.08.2025.godine

U cilju obezbjeđenja plaćanja naknade u ratama, KORISNIK je dužan da obezbjedi bankarsku garanciju u originalu i u pisanoj formi "bez prigovora" i naplativu na prvi poziv na ime duga (druga i treća rata) sa obračunatim iznosom PDV-a, koja se deponuje kod JAVNOG PREDUZEĆA i dospijeva najkasnije 15 dana od dana dospijeća poslednje rate. Ukoliko istek prethodno navedenog roka dospijeća pada na neradni dan, isti je dužan dostaviti garanciju koja dospijeva na prvi naredni radni dan.

Ugovorne strane su se usaglasile da se plaćanje ugovorene naknade vrši na račun broj: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 03392465) i šifrom opštine BUDVA - 817.

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.

KORISNIK je saglasan, prihvata i preuzima obavezu da JAVNOM PREDUZEĆU tokom trajanja ovog Ugovora za svaku narednu godinu posebno, plaća sezonsku naknadu, utvrđenu u stavu 3 ovog člana, uvećanu za iznos iz stava 6 ovog člana, najkasnije do 01.04. u tekućoj godini. U slučaju da Korisnik i za naredne godine želi plaćati naknadu u ratama, isto se mora precizirati Aneksom ugovora.

Ugovorne strane su se saglasile da će JAVNO PREDUZEĆE nakon uplate naknade za sezonsko 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 kupalištu.

VI ČINIDBENA GARANCIJA

Član 6.

Činidbena garancija je garancija izdata od banke kojom se garantuje da će KORISNIK uredno izvršavati ugovorene obaveze, a posebno obaveze utvrđene pozitivno pravnim propisima koji regulišu djelatnost i tiču se predmeta korišćenja.

Korisnik je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi godišnju činidbenu garanciju, odnosno originalnu bankarsku garanciju, bezuslovnu, i naplativu na prvi poziv, kojom će garantovati dobro izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kojom će se omogućiti naplata u korist Javnog preduzeća u slučaju kršenja ugovornih obaveza u visini od 20%, od ukupno ugovorene zakupnine uvećane za PDV, odnosno uvećane za iznos iz člana 5., u skladu sa Pravilnikom Javnog preduzeća, sa obavezom njenog godišnjeg obnavljanja tokom trajanja ugovora.

KORISNIK je dužan da JAVNOM PREDUZEĆU dostavi originalnu bankarsku garanciju bliže opisanu u stavu 1. ovog člana, najkasnije do dana zaključenja ugovora, odnosno za naredne godine

najkasnije do dana određenog za plaćanje godišnje naknade u smislu odredbe člana 5. ovog Ugovora, sa rokom važenja do 31.12. tekuće godine.

Činidbena garancija aktiviraće se u slučaju evidentirane teže povrede ugovorenih obaveza. Ona se može kombinovati sa Opomenom pred raskid, a može se aktivirati i samostalno uz obavještenje Korisniku o razlogu aktivacije.

U slučaju aktivacije činidbene garancije, Korisnik je dužan da u roku od 15 dana od dana aktivacije garancije dostavi obnovljenu činidbenu garanciju u visini od 20% od ukupno utvrđene zakupnine uvećane za PDV, pod prijetnjom raskida ugovora.

VII OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 7.

Korisnik će na predmetu zakupa – kupalište 21E u opštini BUDVA:

- Obavljati djelatnost izdavanja plažnog mobilijara, i to u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine, isključivo u skladu sa Uslovima za organizaciju kupališta, koji čine sastavni dio ovog Ugovora. Korisnik je dužan da za period nakon 17h do zatvaranja kupališta oslobodi plaćanja korišćenja plažnog mobilijara sve građane Crne Gore, koji su dužni da mu na uvid dostave ličnu kartu odnosno drugi identifikacioni dokument koji izdaje nadležni organ Države Crne Gore
- Obavljati djelatnost u okviru privremene lokacije - Otvoreni šank od 20 m² sa terasom od 41 m², u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine.
- Vršiti prodaju sladoleda u okviru konzervatora za sladoled u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine.

VIII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 8.

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.

IX OBAVEZE KORISNIKA

Član 9.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno izdatim Uslovima za organizaciju kupališta, Urbanističko-tehničkim uslovima, te u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru, te u skladu sa Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine uredi i organizuje kupalište.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da privremene objekte na kupalištu postavi saglasno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, i odredbama važećih propisa o izgradnji odnosno postavljanju objekata, što podrazumijeva:

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

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

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

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

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

Član 10.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan:

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za organizaciju kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;
 - da na zakupljenoj lokaciji, ukoliko se na istoj obavlja djelatnost, otpočne sa obavljanjem 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 posebno u pogledu radnog vremena i da se registruje za plaćanje PDV-a saglasno zakonu, uz obavezu da se upiše kod nadležnog poreskog organa područna jedinica – filijala za registraciju i pružanje usluga;
 - da u periodu vansezona i to u periodu od 01.01.-01.05. i 01.11.-31.12., obezbijedi redovno i uredno održavanje kupališta i akva prostora: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaci, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
 - da tokom kupališne sezone, i to u periodu od 01.05-31.10, održava kupalište čistim, podrazumijevajući pritom da detaljno, redovno, svakodnevno, i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
 - da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad propisanih i odobrenih pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
 - da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora i sastavnih dijelova obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
 - da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu za svaku godinu posebno tokom trajanja ovog ugovora;
 - da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju:
 - detaljno čišćenje označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
 - da do **01.05.** svake godine dok traje ovaj ugovor, organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Pravilniku o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta, Uslovima za organizaciju kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:
- a. vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),
 - b. postavi tablu sa informacijama o kupalištu na kojoj će biti istaknut cjenovnik plažnog mobilijara i radno vrijeme kupališta od 07-21 čas (sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplaćuje poslije 17 časova za građane Crne Gore) kao i da postavi i druge table u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta,
 - c. postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta

- d. opremi i stavi u funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - e. postavi adekvatne kante za otpatke,
 - f. obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ugovora,
 - g. na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta - postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
 - h. obezbijedi spasilačku službu, ukoliko je isto predviđeno Uslovima za organizaciju kupališta, koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi.
- 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 bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru,
 - da blagovremeno, u skladu sa ugovorom plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
 - 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;
 - da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 11.

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

- ne poštuje i ne održava komunalni red manjeg obima (nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće);
- neblagovremeno izmiruje obaveze po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja kupališta, privremenih objekata;
- ne postavi kule za spasioce sa propisanom opremom,
- ne postavi informativne table o uslovima korišćenja kupališta i mjerama bezbjednosti,
- ne postavi ispravne uređaje i opremu za tuširanje,
- ne angažuje propisani broj ovlašćenih spasilaca,
- i u drugim slučajevima izvrši povrede usljed kojih se u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životna sredina na kupalištu, privremenom objektu i sl.

Član 12.

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

- ponovi istu lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta ili ako 3 puta napravi lakše povrede različitog tipa
- ne stavi kupalište u funkciju u skladu sa Ugovorom,
- ne pribavi odobrenje za obavljanje djelatnosti kupališta do 01.06. u tekućoj godini, (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne izvrši ograđivanje kupališta bovama sa morske strane (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne oslobodi $\frac{1}{2}$ kupališta od plažnog mobilijara (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- postavi veći broj plažnog mobilijara u odnosu na dozvoljeni broj
- ne izvrši uplatu ugovorene naknade u roku bliže određenom u članu 5. ovog Ugovora;
- ne izvrši dostavljanje originalne bankarske garancije bliže opisane u članu 6. ovog Ugovora ili ponovne garancije iz poslednjeg stava tog člana;
- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta), a obavlja djelatnost,
- obavlja djelatnost na kupalištu iako isto nije predviđeno ugovorom,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,
- ne podnese prijavu sa dokumentacijom nadležnom organu u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta, revidovanom glavnom projektu ili izvodi građevinske radove na kupalištu bez prethodne saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i drugih nadležnih organa na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili u akvaprostoru, ili izvrši drugu povredu ugovornih KORISNIKA predviđenih ovim ugovorom
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalište,
- uslovljava pristup kupalištu obavezanim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovniha objekata na motorni pogon iako isto nije dozvoljeno ili omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u bovama ograđenom pripadajućem akvaprostoru kupališta,
- vrši naplatu plažnog mobilijara-ležaljki i suncobrana poslije 17 časova građanima Crne Gore tokom perioda obavljanja djelatnosti na kupalištu,
- omogućava parkiranje i kretanje vozila i drugih prevoznih sredstava na motorni pogon u zahvatu kupališta,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku ili ne izvrši ograđivanje kupališta shodno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica/zaposlene Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počinu krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,

- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu i sl.

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 inspeksijskim organima ili službama, na postupanje radi preduzimanja aktivnosti i vršenja poslova iz okvira svojih nadležnosti.

Korisnik prihvata da u slučaju odsustva ovlašćenih lica na kupalištu u vrijeme kontrole, te nepotpisivanja zapisnika sa njegove strane, zapisnik će mu se ostaviti kod zaposlenog lica i smatraće se da je upoznat sa njegovim sadržajem.

U slučaju da na kupalištu nema prisutnih lica koja mogu primiti zapisnik, isti će se postaviti na objektu ili na drugom vidljivom mjestu, o čemu će se sačiniti foto-zapis.

Korisnik ima pravo da u roku od 3 dana od dana prijema zapisnika iznese neslaganja sa sadržajem istog.

X 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 aktiviranje činidbene garancije 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 ukloni nepravilnosti na kupalištu 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.

Referentnost i podobnost

Član 17.

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.

XI PRESTANAK UGOVORA

Član 18.

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 19.

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

- prestankom postojanja, odnosno smrću korisnika morskog 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 korišćenje morskog dobra;
- odustajanjem korisnika morskog dobra;
- istekom određenog roka o korišćenju morskog dobra;
- završetkom istraživačkog rada ili drugog posla određenog odlukom o korišćenju morskog dobra.

Član 20.

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 raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što KORISNIKA pisano opomene i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 21.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz 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 i dr.,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pisanom nalogu ovlaštenog predstavnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenogorskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenjuorskog dobra prenese na drugo lice bez pisanog 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 koji se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskom dobru obavlja, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, životne sredine, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom dobru i sl;
- u slučaju pravosnažne presude suda, iz koje proizilazi da ugovor treba zaključiti sa drugim fizičkim ili pravnim licem.

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

XII PRENOS PRAVA I OBAVEZA

Član 22.

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.

XIII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA I KORESPONDENCIJA

Član 23.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

- katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka - **(Prilog 1);**
- Uslovi za organizaciju kupališta **(Prilog 2);**
- Urbanističko-tehnički uslovi **(Prilog 3).**

Član 24.

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

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

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

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

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

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

XIV PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 25.

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.

XV STUPANJE NA SNAGU

Član 26.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

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

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

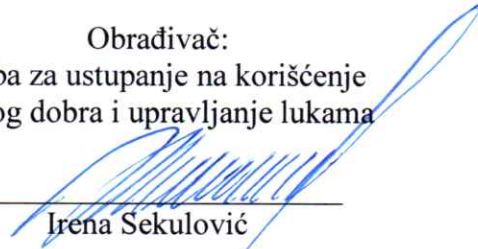
XVI ORIGINALI

Član 27.

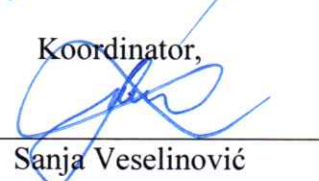
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaki predstavlja original teksta Ugovora, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) primjerka, dok JAVNO PREDUZEĆE zadržava preostala 2 (dva) primjerka.

Obradivač:

Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra i upravljanje lukama

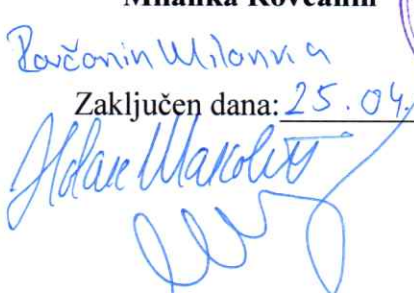

Irena Sekulović

Koordinator,


Sanja Veselinović

KORISNIK
MEDUSA COMPANY D.O.O. - BUDVA

Izvršni direktor
Milanka Rovčanin


Zaključen dana: 25.04.2025

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor
Mladen Mikijelj



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

OBJEKAT:

PRIVREMENI OBJEKAT OTVORENI ŠANK SA TERASOM

LOKACIJA:

Kupalište označeno brojem 21E,
Dio KP 1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT
Ivana Buric ,spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima,a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

Podgorica, maj 2025. god.

(potpis odgovornog projektanta)



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

PROJEKTNİ ZADATAK

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu tehničke dokumentacije

Na lokaciji koja se nalazi na dijelu katastarske parcele br. 1883, na kupalištu označenom brojem 21E, u KO Sveti Stefan, u opštini Budva, potrebno je uraditi Idejno arhitektonsko rješenje privremenog objekta- Otvorenog šanka sa terasom.

Objekat projektovati kao laki montažno demontažni objekat izgrađen od drvene konstrukcije. Podove i zidove planirati kao montažne, od drvenih obloga- drvene letve, daske, brodski pod, deking itd... Krovna konstrukcija je drvena, krov blagog nagiba sa oblogom od tegole na potkonstrukciji.

Objekat projektovati u pravougaonoj osnovi maksimalne BRGP 20m2 i sa terasom od maksimalno 41m2.

U predmetnom prostoru projektovati prostor šanka, kuhinje, kao i jednog sanitarnog čvora sa dvije kabine- muškom i ženskom.

Osvjetljenje prostora je standardno. Koristiti led rasvjetu.
Grijanje i hlađenje prostora se ne predviđa.

Za unutrašnje i spoljašnje vrata i prozore planirati stolariju.

Sa svih strana objekta krov prepustiti u prikladnoj dimenziji, kako bi se zaštitili drveni fasadni zidovi od vremenskih uslova, kao i sam prostor šanka sa zaposlenima.

Investitor,

U Podgorici, maj 2025.



Medusa Company d.o.o.

Milunka ROVČANIN

TEHNIČKI OPIS

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

Investitor: Medusa Company d.o.o.
Projektant: "Green House" doo Podgorica, ul Miljana Vukova 43
Objekat: Otvoreni šank sa terasom
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Lokacija: Dio katastarske parcele 1883, kupalište označeno brojem 21E,
KO Sveti Stefan, Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

1. Opšti opis

Za potrebe Investitora, na osnovu Projektnog zadatka i UT uslova broj 0206-1180/4-Up, izdatih od Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore u Budvi, 08.04.2025. godine, napravljeno je Idejno rješenje objekta otvorenog šanka sa terasom.

1.1 Lokacija

Predmetna lokacija se nalazi na na katastarskoj parceli 1883, na kupalištu označenom brojem 21E u KO Sveti Stefan, Opština Budva.

Sa jugozapadne strane strane lokacija izlazi na more, sa sjeveroistočne je oivičena susjednim parcelama, dok se sa preostale dvije strane graniči sa susjednim kupalištima na istoj katastarskoj parceli 1883.

Lokacija je pozicionirana na terenu koji je u blagom nagibu, u pravcu sjeveroistok– jugozapad.

1.2 Klima i seizmičke karakteristike

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperatura amplituda iznosi samo 16,4°C. Ipak, ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci, u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegama (30°C i više).

Godišnja suma padavina je relativno visoka, jer iznosi u prosjeku 1,578 mm kiše (snijeg se može gotovo potpuno zanemariti).

U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima.

Područje Opštine Budva pripada zoni IX MCS seizmičkog intenziteta. Ovo područje je u bližoj istoriji generisalo značajniju seizmičku aktivnost terena.

1.3 Podloge za projektovanje

Projektne podloge za izradu gore navedene projektne dokumentacije su sljedeće:

- broj 0206-1180/4-Up, izdatih od Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore u Budvi, 08.04.2025. godine
- Geodetska podloga izrađena od strane "Geo Zeno d.o.o." Petrovac
- Projektni zadatak Investitora

2. Urbanistički parametri

Ostvarene površine i prostorni parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Dio katastarske parcele 1883, kupalište označeno brojem 21E, KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Maksimalna zauzetost šanka P=20.00m ²	Ostvarena zauzetost P=19.84m ²
Maksimalna površina terase P=41.00m ²	Ostvarena površina terase P=40.95m ²

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

2. Koncept

Idejnim Rješenjem predviđa se izgradnja lakog montažno- demontažnog privremenog objekta- Otvorenog šanka sa terasom na kupalištu.

3. Funkcija

Prilaz lokaciji obezbijeđen je sa sjeveroistočne strane, prilaznim stazama i stepeništima, kao i preko susjednih kupališnih zona.

Objekat plažnog bara je smješten u sjeveroistočnom dijelu lokacije i ima bruto površinu $P = 19.84\text{m}^2$. Orijentisan je prema moru. Spratnost je P. Ispred objekta nalazi se ugostiteljska terasa površine 40.95m^2 sa plažnim mobilijarom.

Objekat je podignut 10cm u odnosu na parter, na drvenu potkonstrukciju sa drvenom daščanom oblogom- dekingom.

Objekat se sastoji iz par zona u prostornoj organizaciji: šank, kuhinja i dva toaleta- muški i ženski. Prostor šanka je u direktnoj vezi sa kuhinjom. Kuhinja je manjeg kapaciteta.

Tabelarni prikaz površina je sledeći:

Legenda prizemlja

br	prostorija	površina m^2
1	šank	7.65
2	kuhinja	5.40
3	toalet ž	1.83
4	toalet m	1.83
UKUPNO NRG P ZATVORENO		16.71 m^2
UKUPNO BRG P ZATVORENO		19.84 m^2
5	terasa	40.95 m^2

4. OBLIKOVANJE

Oblikovanje objekta proizašlo je iz jednostavne forme u pravougaonoj osnovi.

Karakter objektu najviše daju drveni konstruktivni elementi prepuštenih pergola, kao i krov blagog nagiba. Element šanka takođe utiče na oblikovnost i daje efekat puno- prazno.

Terasa je planirana u jednostavnoj pravougaonoj osnovi, a na njenu volumetriju utiču lake pokretne žardinjere sa zelenilom, koje dodatno oplemenjuju objekat i služe kao ograda u segmentima ili kao pregrada unutar terase.

5. KONSTRUKCIJA

Dispoziciono rješenje i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, UT uslovima.

Konstrukciju objekta čine drveni stubovi i drvene grede obrazovane u dva upravna pravca. Krovna konstrukcija je projektovana kao blago kosa drvena konstrukcija preko koje se oslanjaju sekundarni krovni nosači (rogovi).

6. MATERIJALI

Prilikom projektovanja odbrani materijal je drvo- kako za konstrukciju, tako i za obloge.

Obloga zidova je drvena daščana obloga, tj obloga od letvica ili u varijanti kompozitnog materijala na bazi drveta.

Staza oko šanka, kao i terasa imaju podnu oblogu u vidu dekinga- takođe u varijanti tradicionalnog drveta ili u varijanti kompozitnog materijala na bazi drveta.

Krov objekta je blagog nagiba, stoga je pokriven tegolom na drvenoj potkonstrukciji.

U Podgorici, maj 2025. god.



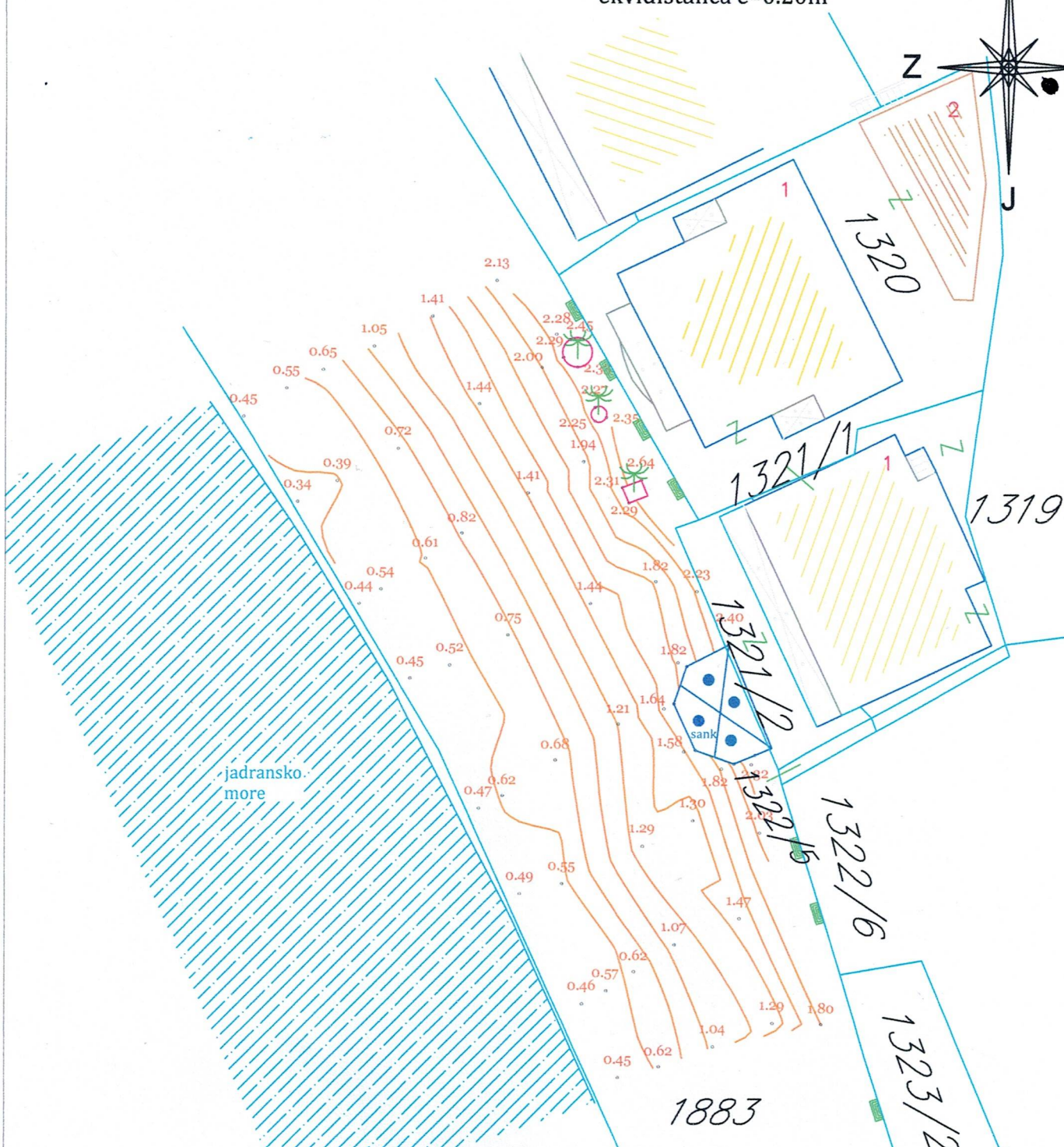
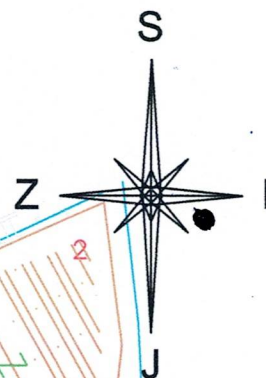
Odgovorni projektant :
Arh. Ivana Burić, spec.Sci.

GRAFICKA DOKUMENTACIJA

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica

GEODETSKA PODLOGA
dijela kat.parcele 1883
ekvidistanca $e=0.20m$



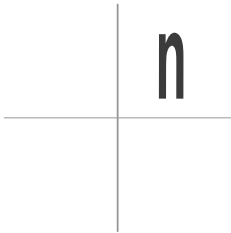
LEGENDA	
2.50	KOTA
	KAT.PLAN
	postojeci objekti
1883	BR. KAT PARCELE
	zidovi, ostale linije
	izohipse
	masline



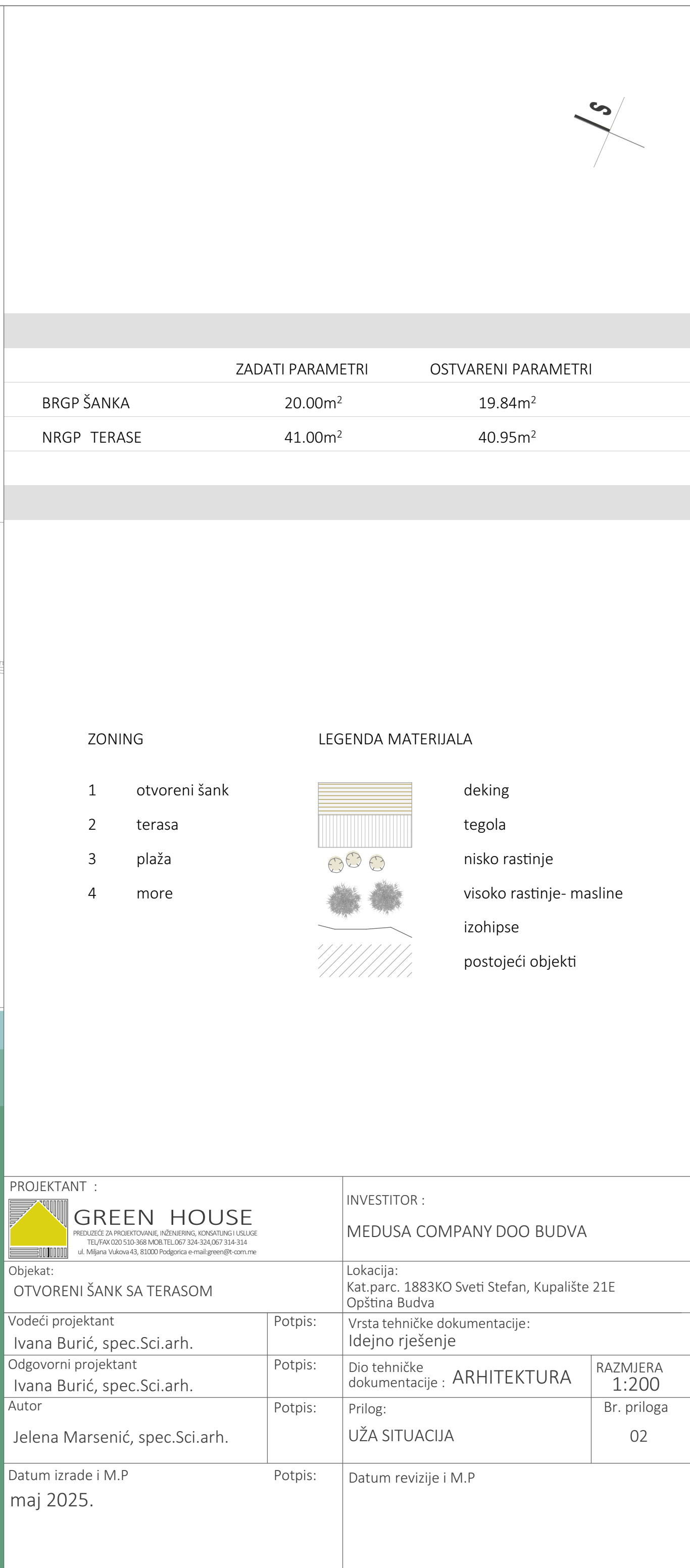
Obradio, dana01.05..2025.god

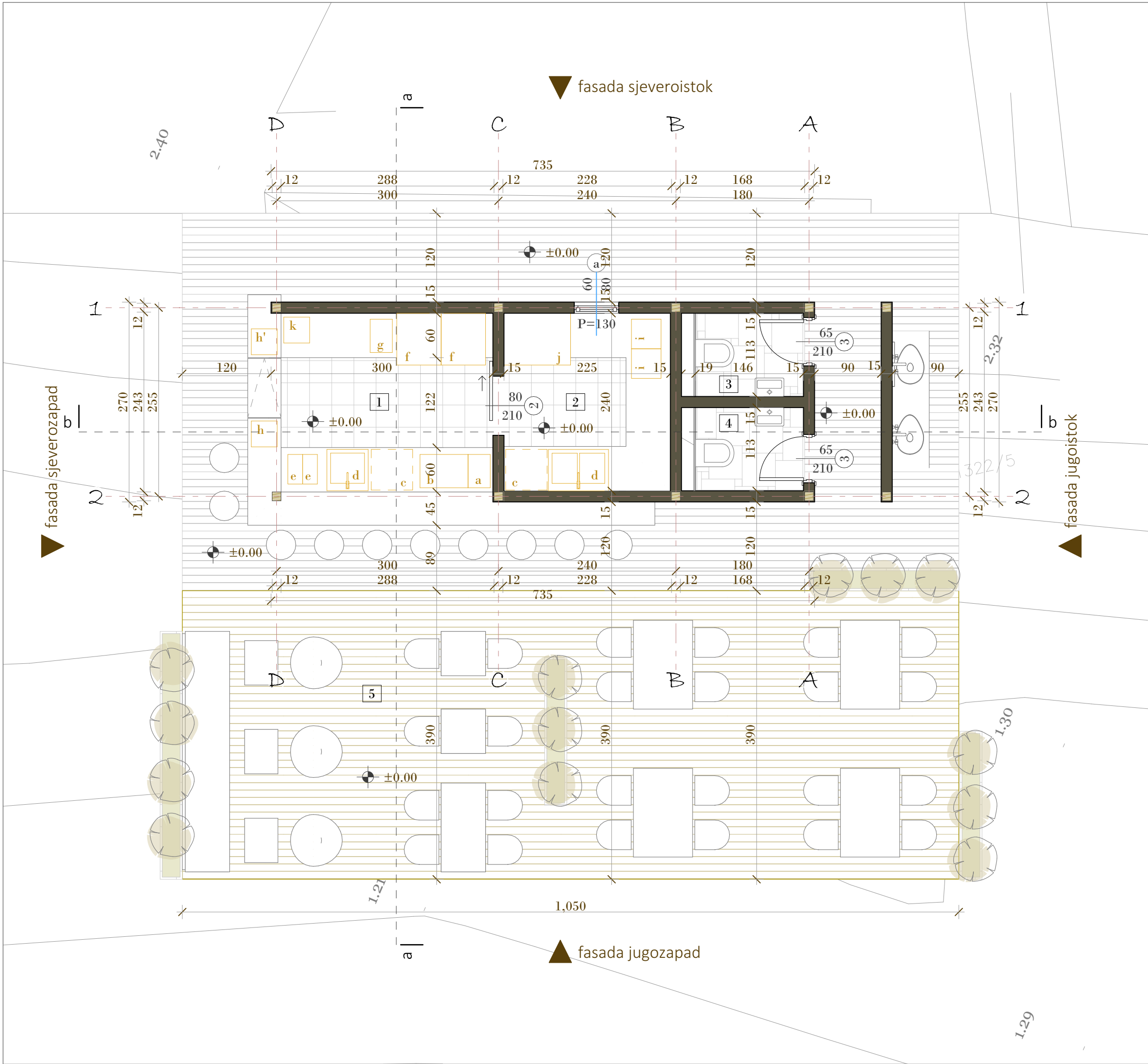
Snimio: Bukilic Zvonko ing.geod....

potpis



PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Milana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:1000
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 02
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P





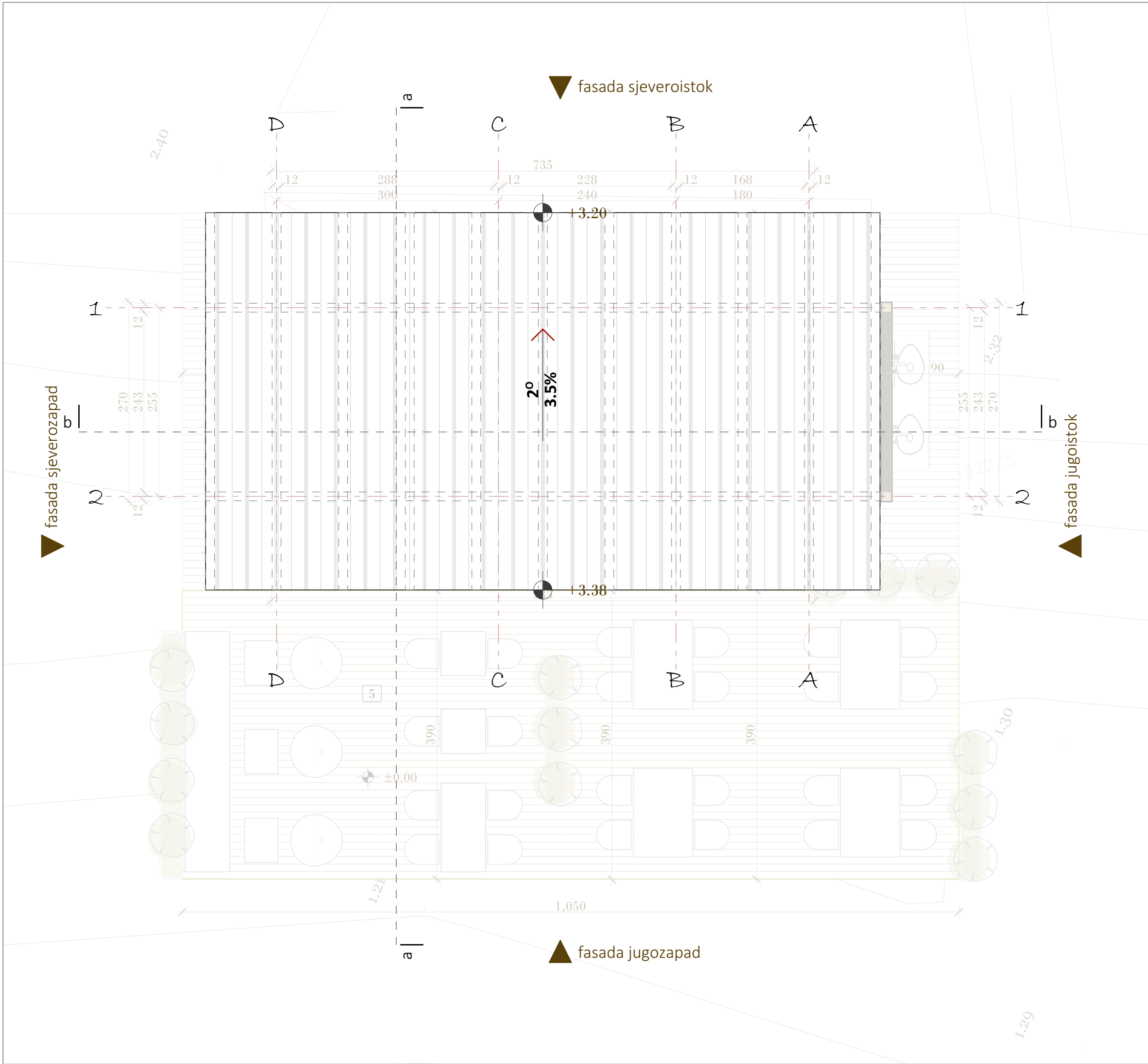
br	prostorija	površina m²
1	šank	7.65
2	kuhinja	5.40
3	toalet ž	1.83
4	toalet m	1.83

UKUPNO NGRP ZATVORENO	16.71m²
UKUPNO BRGP ZATVORENO	19.84m²

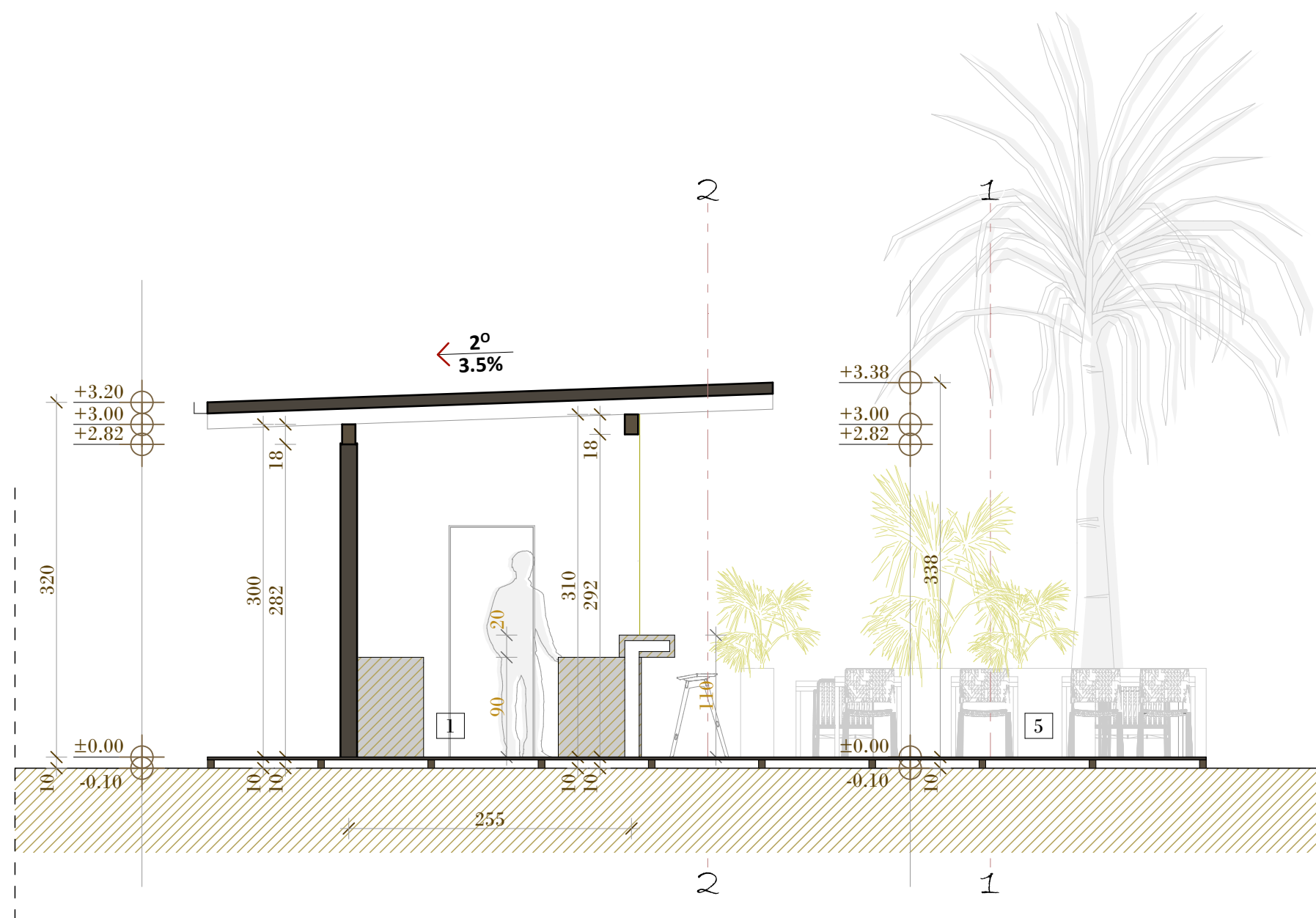
5	terasa	40.95m²
---	--------	---------

legenda opreme u šanku	
a	mlin za kafu
b	kafemat
c	mašina za pranje sudova
d	sudopera
e	točilica za pivo
f	rashladne vitrine
g	ledomat
h	kasa(varijanta 1)
h'	kasa(varijanta 2)
i	pica peč
j	frižider
k	muzički uređaj

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Milijana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P

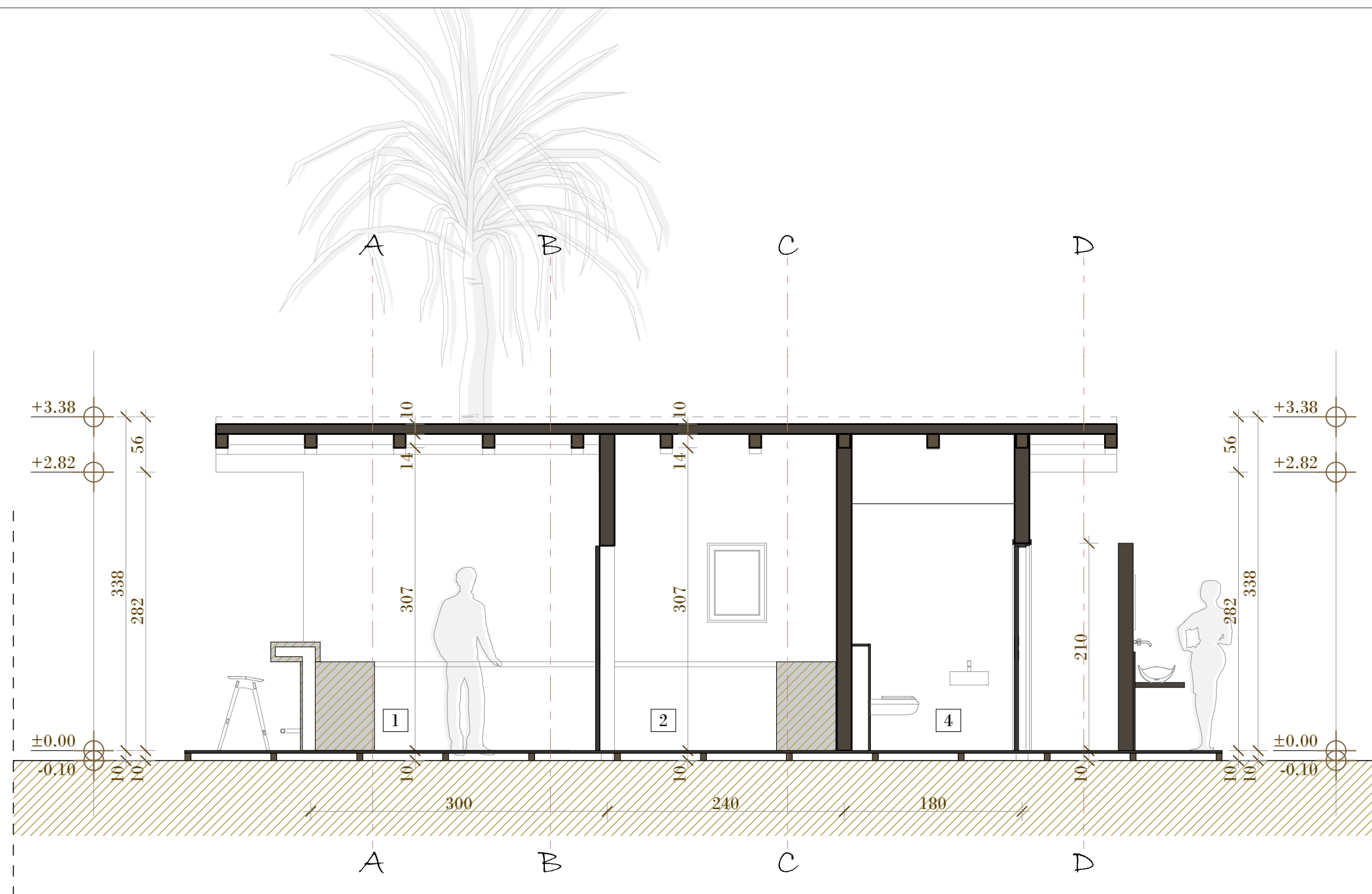


PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat:		Lokacija:	
OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivana Burić, spec.Sci.arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije :	RAZMJERA
Ivana Burić, spec.Sci.arh.		ARHITEKTURA	1:50
Autor	Potpis:	Prilog:	Br. priloga
Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.		OSNOVA KROVNE RAVNI	05
Datum izrade i M.P		Potpis:	Datum revizije i M.P
maj 2025.			



br	prostorija	površina m ²
1	šank	7.65
2	kuhinja	5.40
3	toalet ž	1.83
4	toalet m	1.83
UKUPNO NRGP ZATVORENO		16.71m ²
UKUPNO BRGP ZATVORENO		19.84m ²
5	terasa	40.95m ²

PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: POPREČNI PRESJEK a-a	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis: Datum revizije i M.P	



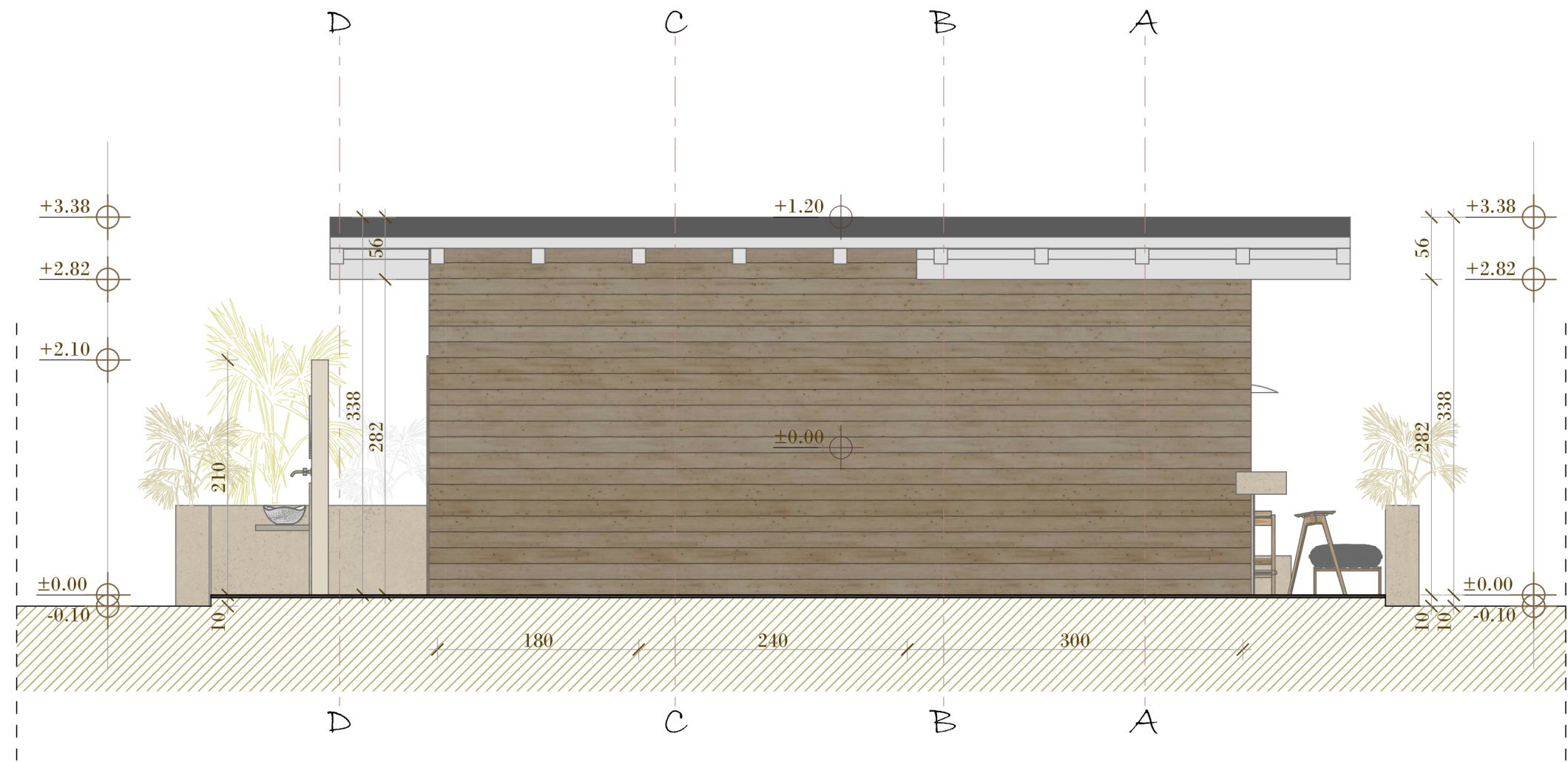
br	prostorija	površina m ²
1	šank	7.65
2	kuhinja	5.40
3	toalet ž	1.83
4	toalet m	1.83
UKUPNO NRGP ZATVORENO		16.71m ²
UKUPNO BRGP ZATVORENO		19.84m ²
5	terasa	40.95m ²

PROJEKTANT :  GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Milijana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		INVESTITOR : MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: PODUŽNI PRESJEK b-b	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P



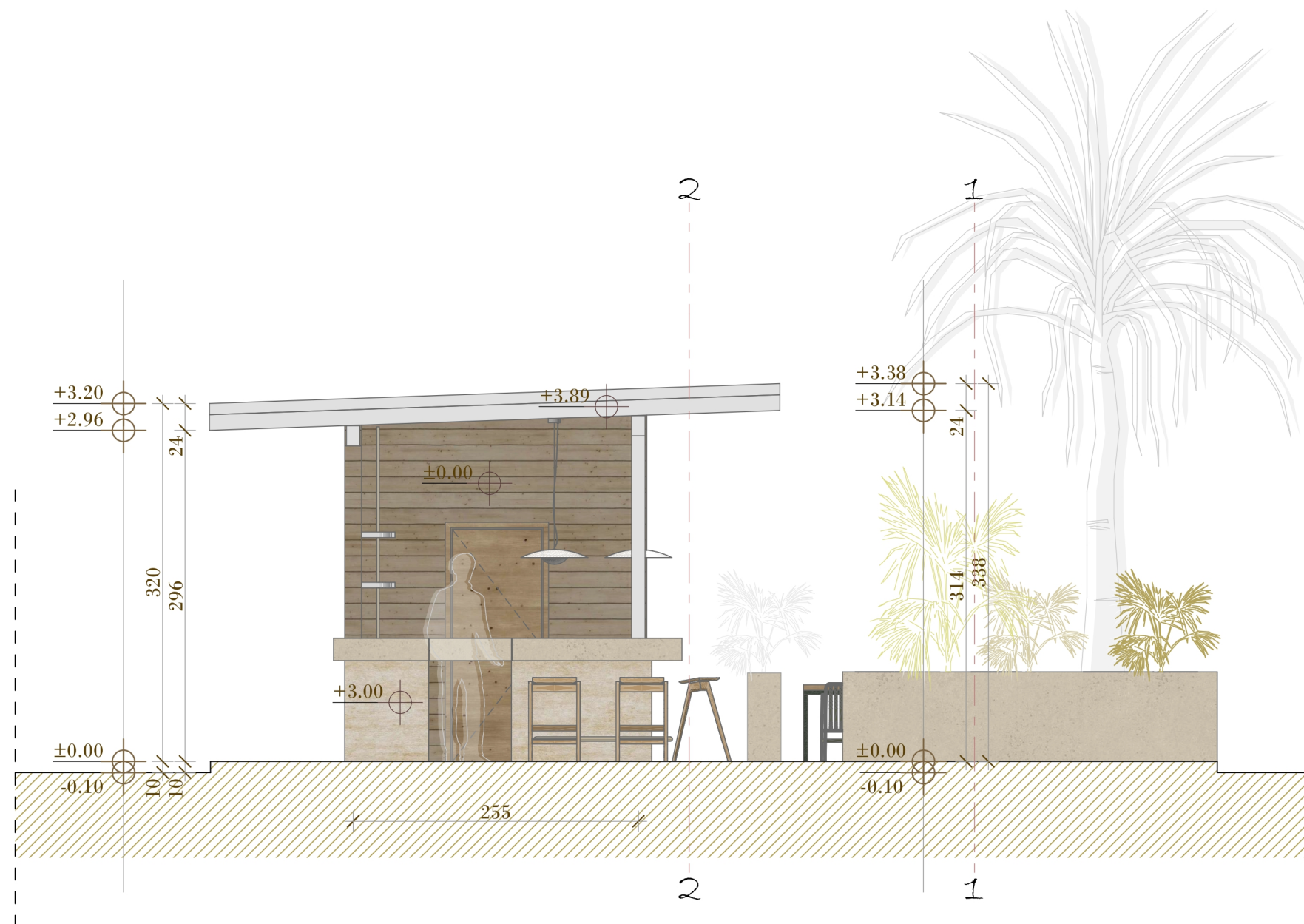
OBRADE POVRŠINA			
	zidna daščana obloga drvo natur		drvena obloga šanka kompakt ploča
	zidna daščana obloga drvo bijelo		podna daščana obloga- deking drvo natur

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: FASADA JUGOZAPAD	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P



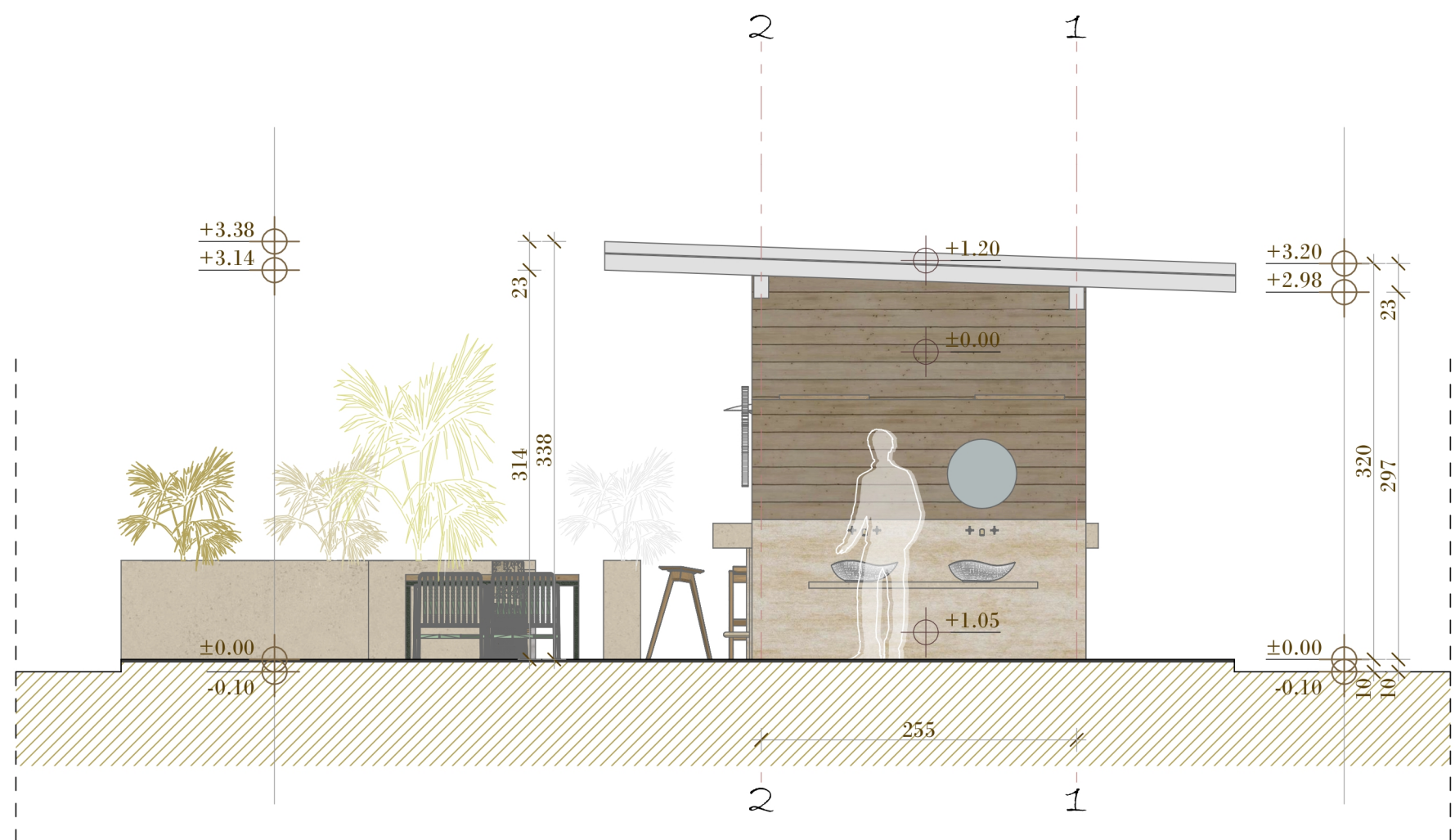
OBRADE POVRŠINA			
	zidna daščana obloga drvo natur		drvena obloga šanka kompakt ploča
	zidna daščana obloga drvo bijelo		podna daščana obloga- deking drvo natur

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: FASADA SJEVEROISTOK	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P



OBRADE POVRŠINA			
	zidna daščana obloga drvo natur		drvena obloga šanka kompakt ploča
	zidna daščana obloga drvo bijelo		podna daščana obloga- deking drvo natur

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: OTVORENI ŠANK SA TERASOM		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: FASADA SJEVEROZAPAD	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P



OBRADE POVRŠINA			
	zidna daščana obloga drvo natur		drvena obloga šanka kompakt ploča
	zidna daščana obloga drvo bijelo		podna daščana obloga- deking drvo natur

PROJEKTANT :		INVESTITOR :	
 GREEN HOUSE PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE TEL/FAX 020 510-368 MOB.TEL.067 324-324,067 314-314 ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica e-mail:green@t-com.me		MEDUSA COMPANY DOO BUDVA	
Objekat: MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parc. 1883KO Sveti Stefan, Kupalište 21E Opština Budva	
Vodeći projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant Ivana Burić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Autor Jelena Marsenić, spec.Sci.arh.	Potpis:	Prilog: FASADA JUGOISTOK	Br. priloga 11
Datum izrade i M.P maj 2025.		Potpis:	Datum revizije i M.P

3D PRIKAZI

GREEN HOUSE – P o d g o r i c a

Preduzece za projektovanje, inženjering i kompjutersku grafiku
Podgorica ul. Miljana Vukova 43. tel./fax 020/ 513 654 i Mob.tel. 067 324 324
Žiro racun 510-6590-58 Podgorica







