elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Tijana Tatar Digitally signed by Tijana Tatar DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Tijana Tatar, 2.5.4.97=VATME-2407986158952, sn=Tatar, serialNumber=80995, givenName=Tijana, cn=Tijana Tatar Date: 2026.05.05 11:31:03 +02'00'	

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o.
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

OBJEKAT: MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMNI OBJEKAT
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

LOKACIJA: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva
Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama
Prorama privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period 2024-2028. godine (k.p.
3063, 2922/5 KO Budva)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: "Origin Construction" d.o.o.
Bulevar Ivana Crnojevića 49
Podgorica

ODGOVORNO LICE: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER: Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI 09-332/25-209/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh.
Ana Pješčić dipl. inž.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i privrednog društva "Origin Construction" d.o.o.
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo "Origin Construction" d.o.o.
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva, projektanta
- Izjava odgovornog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra, 0210-2760/4, oktobar 2020. godine

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKAT ARHITEKTURE:

1. **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:**
   1.1. TEHNIČKI OPIS

2. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

   1. GEODETSKA PODLOGA R 1:200
   2. ŠIRA SITUACIJA, R 1:1000
   3. SITUACIJA, R 1:250
   4. OSNOVA, R 1:50
   5. OSNOVA KROVA, R 1:50
   6. PRESJEK 1-1, R 1:50
   7. IZGLEDI, R 1:50
   8. MODELI MOBILIJARA I MATERIJALIZACIJA

3. **3D VIZUELIZACIJA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje: Montažno-demontažni privremeni objekat - privremeni ugostiteljski objekat sa terasom
Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva
Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici dana 03.02.2025. godine između sljedećih ugovornih strana:

1. **"Dukley Hotel" d.o.o.,**
   Budva, Crna Gora
   (u daljem tekstu: Naručilac), kojeg zastupa Anđa Pantović, izvršni direktor, i

2. **"Origin Construction" d.o.o.**
   Bulevar Ivana Crnojevića br. 49, Podgorica,
   (u daljem tekstu: Izvršilac), Tijana Tatar, dipl.inž.arh., izvršni direktor

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja objekta:** MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMNI OBJEKAT – PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**,** na lokaciji označenoj brojem **7.12** predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028. godine, a koju čini k.p. 3063, 2922/5 KO Budva, i da sprovede proceduru dobijanja saglasnosti gradskog arhitekte.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izadi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove dokumentacije mogu pribaviti odgovarajuće saglasnosti.
Predviđena projektna dokumentacija sastojaće se od sljedećeg:

1. Idejno rješenje objekta I 3D model sa fotografijama objekta

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 2 (dva) primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:
- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projekat obezbjeđuje naručilac.

Član 4.

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. bude precizirana anexom Ugovora.

Član 5.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog ugovora u trajanju od 15 radnih dana.

Rokovi iz predhodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

Član 6.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020. godine, 086/22 od 03.08.2022 i 004/23 od 13.01.2023, 19/2025 od 04.03.2025 godine), tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

Član 7.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 8.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

Član 9.

Ugovorne strane će se starati da eventualne sporove rješavaju sporazumom. U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 10.

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

Naručilac:	**Izvršilac:**
"Dukley Hotel" d.o.o., Budva	**"Origin Construction" d.o.o.**
Izvršni direktor	Izvršni direktor
Anđa Pantović	Tijana Tatar d.i.a.

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut, Prezime: osnivač, ovlašćeni zastupnik TIJANA MIJANOVIĆ, Izvršni direktor i JMBG/BR. PASOŠA Osnivača, Ovlašćenog zastupnika TIJANA MIJANOVIĆ

Registarski broj 5 - 0906050 / 003 Datum registracije: 15.10.2019.

PIB: 03284123 Datum promjene podataka: 27.01.2025.

"ORIGIN CONSTRUCTION" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	ORIGIN CONSTRUCTION
Telefon:	+38269188480
eMail:	t.mijanovic@origin-construction.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	09.10.2019.
Datum donošenja Statuta:	09.10.2019. Datum promjene Statuta: 22.01.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN OBRADOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 51% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

TIJANA MIJANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 49% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TIJANA MIJANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

IVAN OBRADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0906050 / 002
PIB: 03284123

Datum registracije: 15.10.2019.
Datum promjene podataka: 04.11.2021.

"ORIGIN CONSTRUCTION" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv:	ORIGIN CONSTRUCTION
Telefon:	+38269188480
eMail:	t.mijanovic@origin-construction.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	09.10.2019.
Datum donošenja Statuta:	09.10.2019. Datum promjene Statuta: 28.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN OBRADOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 51% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

TIJANA TATAR - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 49% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TIJANA TATAR - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

TIJANA TATAR - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-5186/2

Podgorica, 22.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ORIGIN CONSTRUCTION" PODGORICA, broj UPI 09-332/25-5186/1 od 09.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **D.O.O. „ORIGIN CONSTRUCTION" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5186/1 od 09.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ORIGIN CONSTRUCTION" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-5187/2 od 24.11.2025. godine, kojim je **Tijani Tatar, diplomiranom inženjeru arhiterkture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Tijanom Tatar od 20.10.2019. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0906050 / 003.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Na osnovu Statuta privrednog društva "Origin Construction" d.o.o. a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022 i 004/23 od 13.01.2023, 19/2025 od 04.03.2025 godine) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine) donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

na lokaciji:
Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva predvidjena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opstini Budva za period 2024-2028 godine (kp 3036, 2922/5 KO Budva)
imenuje se:
Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI-09-332/25-209/2
Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022 i 004/23 od 13.01.2023, 19/2025 od 04.03.2025 godine) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine), kao i drugih važećih zakona, propisa i normative.

Imenovana ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, april 2026. godine

Ovlašćeno lice:
Tijana Tatar,dipl.inž.arh

(potpis odgovornog lica)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORIGIN CONSTRUCTION" PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-209/2
Veza: UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine
Podgorica, 21.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Tijane Tatar, broj UPI-09-332/25-209/1 od 19.02.2025. godine, za izmjenu licence za ovlašćenog inženjera, 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 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Tijani Tatar, dipl. inženjeru arhitekture iz Budve, izdaje se

LICENCA

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta

na neodređeni period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI-09-332/25-209/1 od 19.02.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Tijana Tatar, zahtjevom za izmjenu licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine, u dijelu koji se odnosi na promjenu prezimena.

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine, konstatovano je da je ista dostavila Uvjerenje Univerziteta u Beogradu-Arhitektonski fakultet, broj 515/23 od 20.10.2008.godine; Rješenje Ministarstva sporta UPI br.05-1-1354/1 od 1.novembra 2011.godine kojim je Tijani Mijanović priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-Diplomirani inženjer arhitekture-M.Arch, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Potvrda izdata od strane „Monterra" DOO Budva od 13.12.2019.godine u kojoj je

utvrđeno da je imenovana učestvovala u izradi tehničke dokumentacije od idejnih rješenja do glavnih i izvođačkih projekata na navedenim projektima; Ovjerenu kopiju lične karte za imenovanu sa dozvolom za privremeni boravak i rad stranaca i ovjerenu fotokopiju radne knjižice, te da je na osnovu podnijetih dokaza donijeto rješenje kojim je Mijatović Tijani, dipl. inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev broj UPI-09-332/25-209/1 od 19.02.2025. godine dostavljeni su sljedeći dokazi: izvod iz matičnog registra vjenčanih broj 133 od 12.02.2025.godine, kojim se utvrđuje promjena prezimena Tijane Mijanović u Tijana Tatar i ovjerenu kopiju dozvole za stalni boravak, izdata od strane FL Budva.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

TATAR TIJANA

IME I PREZIME

Trebinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
13.11.2020.	31.12.2026.

Podgorica, 15.04.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 15.04.2026. u 16:05 | ID: OAraIRTmXXu6LxjB

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00276919	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-053667/25

POLISA - RAČUN POL-00321538

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	ORIGIN CONSTRUCTION DOO	**MB**	03284123
Adresa	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA 49, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	02.12.2025 (24:00) - 02.12.2026 (24:00)	**Period obračuna**	02.12.2025 - 02.12.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine: UPI 09-332/25-237/2 (veza UPI- 072/7-564/3 od 24.11.2020.), pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitetonska
Planirani godišnji prihod: 150.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	ORIGIN CONSTRUCTION DOO	**MB**	03284123
Adresa	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA 49, 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	**405,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-40,50**
Komercijalni popust	**-36,45**
Ukupna premija bez poreza	**328,05**
Porez na premiju	**29,52**
Ukupna premija sa porezom	**357,57**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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)

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. 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

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	328,05
Porez na premiju	29,52
Ukupna premija sa porezom	357,57
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 osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 01.12.2025

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. 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

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

OBJEKAT: MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMNI OBJEKAT PRIVREMNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

LOKACIJA: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028. godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER: Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI 09-332/25-209/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Izjavljujem da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara.

_____
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, april 2026. godine
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ORIGIN CONSTRUCTION" PODGORICA

_____
(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	**CRNA GORA** **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** **Broj: 0210-238/9-Up** **Budva, 08.05.2025.godine**	JP MD JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA** na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore", br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore", broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskom dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
	za postavljanje **privremenog montažno demontažnog objekata - ugostiteljski objekat sa terasom** lokacija označena kao objekat **7.12** u opštini **Budva** predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Budva** za period 2024-2028.godine	
4.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:**	**„ DUKLEY HOTEL" DOO BUDVA**
5.	**PLANIRANO STANJE**	
5.1	**Namjena parcele odnosno lokacije i površine**	
	Na lokaciji označenoj kao **7.12** može se postaviti **Montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom** sa maksimalnim površinama: **Objekat:** **P=107m2** **Terasa 1:** **P=113m2** **Terasa 2:**	

P=100m2

Terasa 3:
P=30m2

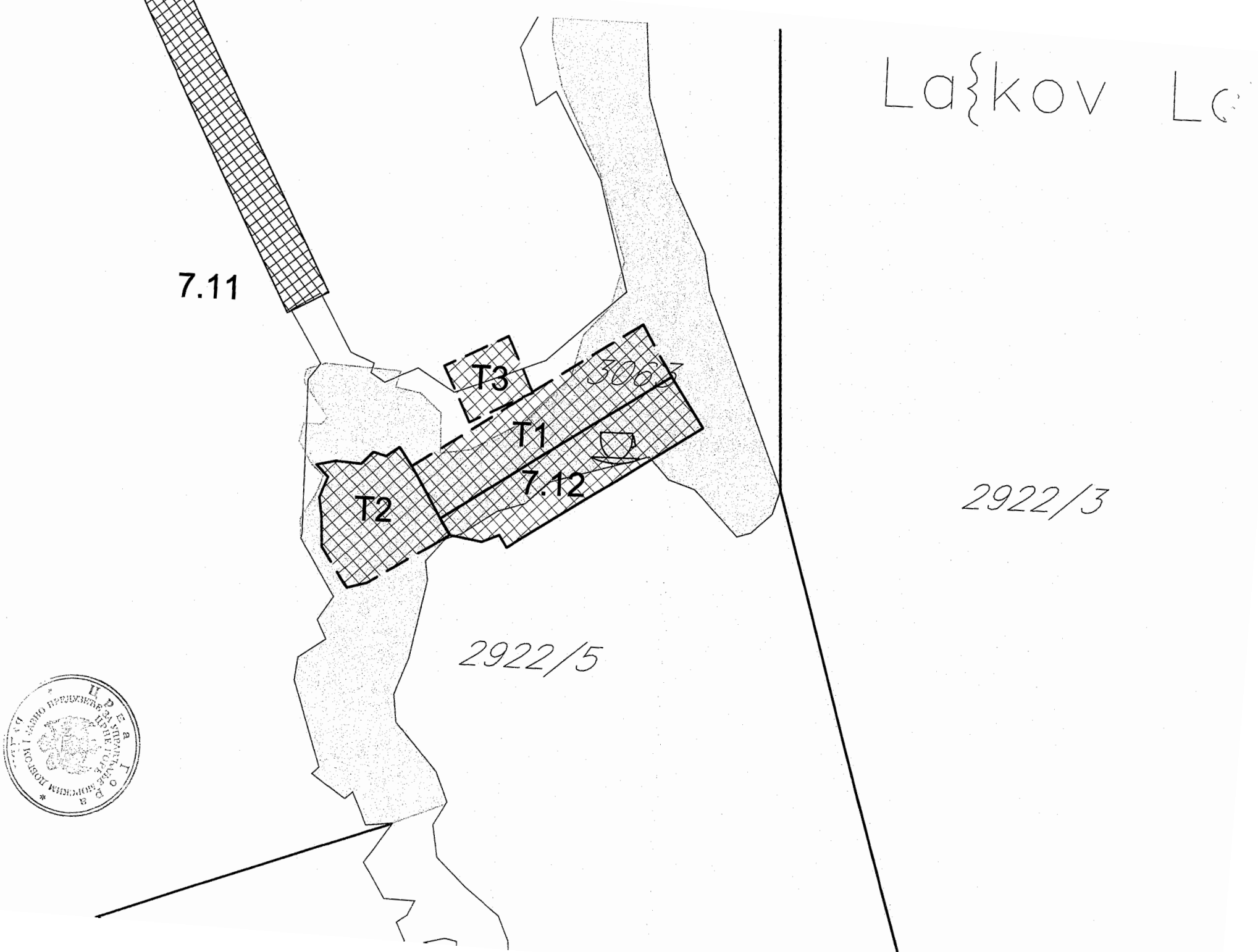
Montažno-demontažni objekat – restoran na kaskadno podzidanom terenu.
<u>Terasa1:</u> Terasa natrkivena slopivom pergolom sa dva pulta/šanka za visoko sjedenje unutar ugostiteljskog objekta
<u>Terasa2:</u> natkrivena drvenom pergolom i daskom sa platnom bijele ili bež boje.
Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa

Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovatii pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;
Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;
Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom;
Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata;
Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;
Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.
Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama.
Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem

	periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu. Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme. Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije. Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv. Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijevanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije. Tehnička rješenja za privremene objekte koji imaju otpadne vode, a planirani su na lokacijama na kojima nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u zaštićenim područjima ili u neposrednoj blizini istog ili su te lokacije hidrološki direktno povezane sa morem i zonama sa zakonom zaštićenom vrstom Posedonia oceanica, su: - bioprečišćivač (uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa dijelom za njihovo biološko prečišćavanje) u kapacitetu koji odgovara predviđenom broju korisnika, za ugostiteljske objekte ne manje od 20 ES (TIP 1) - vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (TIP 2) - mobilni sanitarni blok (TIP 3) Isti predstavljaju sastavni dio lokacije privremenog objekta, koji nije neophodno planirati kao posebni privremeni objekat. U bilo kom od navedenih tehničkih rješenja, vlasnik/korisnik tog objekta mora da ima zaključen ugovor sa JKP ili drugom firmom ovlašćenom za održavanje i vršenje usluge pražnjenja, odvoza i bezbjednog odlaganja sakupljenih otpadnih voda iz vodonepropusne sabirne jame, bioprečišćivača odnosno mobilnog sanitarnog bloka.
5.2	**Pravila parcelacije**
	Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na **kp 3063, 2922/5 KO Budva, opština Budva**
6.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je

	postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribute izuzetne univerzalne vrijednosti. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
8.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).
9.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
10.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv	
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).	
12.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA** Potrebno je uraditi **Idejno rješenje Ugostiteljskog objekata sa terasom** sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru ugostiteljskog objekta i nakon toga uraditi i **revidovati Glavni projekat.**	
13.	**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE** U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane **Glavnog gradskog arhitekte**	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	**NAPOMENA**: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti **REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT** (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju **Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte** i (za objekte gdje je to traženo) **Dozvolu** za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. -**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 M. Pejović
18.	**VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:**	**Miljana Miljanić, Spec.App.građ.**
19.	**M.P.**	**potpis** M. Miljanić
20.	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	


La{kov Lo
7.11
T3
T1
7.12
T2
2922/3
2922/5

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.03.2025 14:07

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.03.2025 14:07
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2821 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2599		22 22		MOGREN	Šume 4. klase	2408	1.20
2600		22 22		MOGREN	Šume 4. klase	485	0.24
2601		22 22		MOGREN	Šume 4. klase	486	0.24
2603/6		22 52/18	06.06.2018	MOGREN	Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	692	0.35
2606/2		22 22		MOGREN	Šume 5. klase	660	0.00
2865/1	1	19 19	28.07.2015	BUDVA CENTAR	Pomoćna zgrada	18	0.00
2865/1	2	19 51/15	28.07.2015	BUDVA CENTAR	Pomoćna zgrada KUPOVINA	99	0.00
2865/1		19 51/15	28.07.2015	BUDVA CENTAR	Neplodna zemljišta	4627	0.00
2872/2		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	204	0.00
2893	1	14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Pomoćna zgrada	25	0.00
2893		14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Livada 1. klase	3740	26.18
2896		14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	19	0.00
2897/1		14 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	4122	0.00
2897/1		14 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Staza	941	0.00
2897/5		15 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Staza	67	0.00
2897/5		15 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	347	0.00
2919		15 15		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	931	0.47
2920		15 15	16.01.2020	PODKOŠLJUN	Neplodna zemljišta	2882	0.00
2922/4		18 18		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	510	0.26
2922/5		18 18		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	3290	1.65

2922/9		18 18		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	990	0.49
2933		31 31		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1833	0.00
2934/1		31 32/21	17.06.2021	ŠKOLJ	Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	5287	2.64
2935		31 31		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	913	0.00
2936		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1957	0.00
2937		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	392	0.00
2938		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	278	0.00
2939/1		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 1. klase	2045	2.45
2939/3		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 1. klase	420	0.50
2939/4		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 1. klase	1480	1.78
2940/5		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	220	0.11
2968		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	1366	0.68
2969		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	1743	0.52
2970		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	1759	0.88
2971		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	925	0.46
2972		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	928	0.00
2973/6		29 29		ŠKOLJ	Šume 4. klase	414	0.21
2973/52		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	339	0.17
2973/56		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	422	0.21
2974/12		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	514	0.15
2975		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	312	0.00
2976		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	16770	8.38
2977		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	2399	1.20
2982/4		9 9		BUDVA POLJE	Voćnjak 1. klase	634	26.63
2992		29 29		ŠKOLJ	Livada 4. klase	433	0.91
2995		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	770	0.00
3015		26 26		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	8	0.00
3017		26 26		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	8	0.00
3019		26 26		ŠKOLJ	Izvor	8	0.00
3025		28 28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	414	0.00
3026		28 28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	164	0.00
3027		28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	632	0.00

		28					
3028		28 28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1472	0.00
3029		28 28		ŠKOLJ	Šume 4. klase	904	0.45
3030		26 26	16.01.2020	ŠKOLJ	Ponta	14606	0.00
3031		26 26	16.01.2020	ŠKOLJ	Ponta	7053	0.00
3032		26 26		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1955	0.00
3033		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	2742	0.00
3034		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	678	0.00
3035		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	3869	0.00
3036		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	46	0.00
3037		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	44108	0.00
3038		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	648	0.19
3039		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	1752	0.53
3040		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1387	0.00
3041		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	381	0.00
3042		22 22		MOGREN	Neplodna zemljišta	5368	0.00
3043/1		27 27	06.06.2018	MOGREN	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	6187	0.00
3043/2		27 27	06.06.2018	MOGREN	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	4250	0.00
3043/3		27 27	06.06.2018	MOGREN	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	258	0.00
3044		23 23		MOGREN	Neplodna zemljišta	3153	0.00
3046/1		23 23		MOGREN	Neplodna zemljišta	49	0.00
3047/1		23 23	16.01.2020	MOGREN	Plaza	3343	0.00
3047/2		23 23	16.01.2020	MOGREN	Ponta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	76	0.00
3055		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	1281	0.00
3056		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	868	0.00
3057/2		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	135	0.00
3058		14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	5885	0.00
3060		15 15		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	5302	0.00
3061		15 15	16.01.2020	SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	6771	0.00
3061		15 15	16.01.2020	SLOVENSKA PLAŽA	Ponta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	78	0.00
3062		18 18	16.01.2020	SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	1173	0.00
3063		24 24	16.01.2020	ZAVALA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	7686	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	VLADA CG *	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost**	**PD Godina izgradnje**	**Spratnost/ Sprat Površina**	**Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto**
2865/1	1	Pomoćna zgrada	919	PRIZEMNA ZGRADA 18	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA * *
2865/1	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	2015	PRIZEMNA ZGRADA 99	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA * *
2865/1	2	Nestambeni prostor GRAĐENJE	1	Prizemlje 61	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA * *
2893	1	Pomoćna zgrada	910	25	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA * *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**PD**	**Redni broj**	**Način korišćenja**	**Datum upisa**	**Opis prava**
2599	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2600	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2601	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2603/6	0		1	Šume 4. klase	06.06.2018	Morsko dobro
2603/6	0		2	Šume 4. klase	16.07.2018	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-2094/18.OD 27.05.2018.G OD ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG KANCELARIJA KOTOR.
2606/2	0		1	Šume 5. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2865/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2865/1	0		2	Neplodna zemljišta	29.11.2019	ZABILJEŽBA POSTOJANJA POSLOVNOG PROSTORA U UGOSTITELJSTVU POV.438M2 SA OBJEKTOM BR.1,POSLOVNI PROSTOR ,PD1.-P-POV.403M2.POSLOVNI PROSTOR PD2-P1-POV.204.2.--OBJEKTOM BR.2.POSLOVNI PROSTOR U UGOSTITELJSTVU ,P-POV.15M2.--POSLOVNI PROSTOR PD1-POV.12M2.--NEMA DOZVOLU.NA KAT.PARC.2865/1 U POVRŠINI OD 100M2.
2865/1	1		1	Pomoćna zgrada	09.04.2002	Morsko dobro

2865/1	2		1	Pomoćna zgrada	28.07.2015	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
2865/1	2		2	Pomoćna zgrada	28.07.2015	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
2872/2	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2893	0		1	Livada 1. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2893	1		1	Pomoćna zgrada	09.04.2002	Morsko dobro
2896	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2897/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2897/1	0		1	Staza	19.01.2019	Morsko dobro
2897/5	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2897/5	0		1	Staza	19.01.2019	Morsko dobro
2919	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2920	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro
2920	0		2	Neplodna zemljišta	01.02.2022	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV.BR.3733/20 OD 02.11.2020.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE I DUKLEY HOTEL DOO.
2922/4	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2922/4	0		2	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠT INE BUDVA 1/1.
2922/4	0		3	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠ TINE BUDVA 1/1.
2922/4	0		4	Šume 4. klase	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
2922/4	0		5	Šume 4. klase	29.04.2015	Zabilježba postupka ZABILJEZBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P 877/12/12 PO TUZBI RAFAILOVIC VASILIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRDJIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
2922/5	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2922/5	0		2	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠT INE BUDVA 1/1.
2922/5	0		3	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠ TINE BUDVA 1/1.
2922/5	0		4	Šume 4. klase	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
2922/5	0		5	Šume 4. klase	29.04.2015	Zabilježba postupka ZABILJEZBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P 877/12/12 PO TUZBI RAFAILOVIC VASILIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRDJIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
2922/9	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2922/9	0		2	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠT INE BUDVA 1/1.
2922/9	0		3	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠ TINE BUDVA 1/1.
2922/9	0		4	Šume 4. klase	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
2922/9	0		5	Šume 4. klase	29.04.2015	Zabilježba postupka ZABILJEZBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P

						877/12/12 PO TUZBI RAFAILOVIC VASILIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRDJIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
2933	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2934/1	0		1	Šume 4. klase	17.06.2021	Morsko dobro MORSKO DOBRO
2935	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2936	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2937	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2938	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2939/1	0		1	Pašnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2939/3	0		1	Pašnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2939/4	0		1	Pašnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2940/5	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2968	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2968	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2969	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2969	0		2	Pašnjak 4. klase	17.12.2007	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PREDATE OSN.SUDU KOTOR DANA 07.03. 2007SVOJINA DS RCG spravom.KORIŠĆ.OPŠTINE BUDVA.
2970	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2970	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2971	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2972	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2973/6	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2973/52	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2973/52	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2973/56	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2973/56	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2974/12	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2974/12	0		2	Pašnjak 4. klase	17.12.2007	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PREDATE OSN.SUDU KOTOR DANA 07.03. 2007SVOJINA DS RCG spravom.KORIŠĆ.OPŠTINE BUDVA.
2975	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2976	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2976	0		2	Šume 4. klase	17.12.2007	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PREDATE OSN.SUDU KOTOR DANA 07.03. 2007SVOJINA DS RCG spravom.KORIŠĆ.OPŠTINE BUDVA.

2976	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2977	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2982/4	0		1	Voćnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2992	0		1	Livada 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2995	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3015	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3017	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3019	0		1	Izvor	09.04.2002	Morsko dobro
3025	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3026	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3027	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3028	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3029	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
3030	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro
3030	0		2	Ponta	19.01.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.919-104-U-4936/21 OD 23.12.2021.G OD ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INERESA CG KANCELARIJA KOTOR PREKO ZAMJENIKA ZAŠTITNIKA ĐURIČIĆ IVANA .
3031	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro
3031	0		2	Ponta	15.02.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 OBJEKAT U IZGRADNJI P+1 POV.726M2 I OBJ.BR.2 OBJEKAT U IZGRADNJI P+2 POV.133M2 NEMAJU DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU GEO FRIENDS DOO PODGORICA BR.917-104-DJ-148/22
3031	0		3	Ponta	01.03.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104-UPI-715/22 OD 14.02.2022. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3032	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3032	0		2	Neplodna zemljišta	15.02.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 OBJEKAT U IZGRADNJI P+1 POV.726M2 I OBJ.BR.2 OBJEKAT U IZGRADNJI P+2 POV.133M2 NEMAJU DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU GEO FRIENDS DOO PODGORICA BR.917-104-DJ-148/22
3032	0		3	Neplodna zemljišta	01.03.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104-UPI-715/22 OD 14.02.2022. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3033	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3033	0		2	Neplodna zemljišta	15.02.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 OBJEKAT U IZGRADNJI P+1 POV.726M2 I OBJ.BR.2 OBJEKAT U IZGRADNJI P+2 POV.133M2 NEMAJU DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU GEO FRIENDS DOO PODGORICA BR.917-104-DJ-148/22
3033	0		3	Neplodna zemljišta	01.03.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104-UPI-715/22 OD 14.02.2022. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3034	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro

3035	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3036	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3037	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3038	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
3039	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
3040	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3041	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3042	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3043/1	0		2	Neplodna zemljišta	06.06.2018	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3043/2	0		1	Neplodna zemljišta	06.06.2018	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3043/3	0		1	Neplodna zemljišta	06.06.2018	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3044	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3046/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3047/1	0		1	Plaza	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3047/2	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3055	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3055	0		2	Neplodna zemljišta	30.01.2018	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST OPŠTINE BUDVA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA ,U CIJU ATMOSVERSKOG KANALA,BEZ NAKNADE.UPIS ZABILJEŽBE VRŠI SE NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA UZZ BR.1223/17.OD 20.12.2017.G.
3055	0		3	Neplodna zemljišta	03.11.2018	ZABILJ. OBJ. 1 ZGRA.U UGOST. 572 M2.SA PD 1 POV.511 M2 I PD POV. 42 M2. BEZ GRADJ . DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐ. ZEMLJIŠTU / 8 M2 /
3056	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3056	0		2	Neplodna zemljišta	30.01.2018	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST OPŠTINE BUDVA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA ,U CIJU ATMOSVERSKOG KANALA,BEZ NAKNADE.UPIS ZABILJEŽBE VRŠI SE NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA UZZ BR.1223/17.OD 20.12.2017.G.
3057/2	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3058	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3060	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3061	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3061	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3062	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3062	0		2	Neplodna zemljišta	01.02.2022	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV.BR.3733/20 OD 02.11.2020.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE I DUKLEY HOTEL DOO.
3063	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro

3063	0		2	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠT INE BUDVA 1/1.
3063	0		3	Neplodna zemljišta	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠ TINE BUDVA 1/1.
3063	0		4	Neplodna zemljišta	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
3063	0		5	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Zabilježba postupka ZABILJEZBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P 877/12/12 PO TUZBI RAFAILOVIC VASILIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRDJIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
3063	0		6	Neplodna zemljišta	01.02.2022	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV.BR.3733/20 OD 02.11.2020.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE I DUKLEY HOTEL DOO.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. DRUŠTVO „DUKLEY HOTEL" D.O.O. iz BUDVE

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Oktobar 2020. god.

Broj:0210-2760/4
Budva, 13.10.2020. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG", br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list CG«, br. 21/09 i 40/11), člana 4, 5 stav 2 i člana 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Sl. list RCG«, br.27/92)

1.JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **Javno Preduzeće**) i

2. DRUŠTVO »DUKLEY HOTEL« doo iz Budve, Rt Zavala, Zgrada Harmonije, koga zastupa izvršini direktor Anđa Pantović (PIB 03050831) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 13.10.2020. god.

U G O V O R O
ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na 8. sjednici Upravnog odbora donio Odluku broj:0203-3882/6-3 od 15.11.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novih kupališta prema planskim dokumentima, uključujući plažu i dio obale na Rtu Zavala u opštini Budva;

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2761 od 28.05.2020.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-3882/6-3 od 15.11.2019.god.,

-Da je dana 20.08.2020.god. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-2624/1 od 20.08.2020.god,

-Da je Tenderska komisija za sprovodenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za realizaciju projekta opremanja novog kupališta na lokalitetu Rt Zavala u opštini Budva, Odlukom broj:0210-2760/2 od 07.10.2020.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva „DUKLEY HOTEL" doo iz Budve, zavedenu pod brojem:0210-2760/1 od 23.09.2020.god,

-Da je Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva, koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. na kupalištu koja je predmet zakupa planirano postavljanje privremenih obajekata na lokacijama koje su označene 7.8, 7.11. i 712,

-Da je Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. za opštinu Budva, koje je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god. na kupalištu 11A planiran prateći privremeni ugostiteljski objekat sa terasom, plažni bar od 20 m^2 sa terasom od 100 m^2,

-Da nije bilo prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača kao i da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem,

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **DRUŠTVO »DUKLEY HOTEL« doo iz Budve,** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Budva sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Budva, obala i plaže na rtu Zavala istočno od Slovenske plaže, u ukupnoj dužini od 455.00 m/površine 4.209 m^2, u zahvatu od zapadnog kraja plaže Guvance zapadno u dužini od 60,00 m i južno u dužini od 395,00 m, obuhvatajući djelove kat.parcele 2920, 3062 i 3063 KO Budva, sve upisane u LN 2821 KO Budva, odnosno postojeću obalu sa već izgrađenim kupalištima i planirana kupališta koja će biti izgrađena na osnovu odobrenja nadležnih organa, sve sa pripadajućim akva prostorom.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1. ovog člana prikazano je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog ugovora (Prilog 1.), sa unijetim granicama zahvata novoplaniranog kupališta.
U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za opštinu Budva za period 2019. do 2023.god. broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god, dio morskog dobra iz stava 1 je označen kao lokacija 11A1 koje obuhvata dva hotelska kupališta označena **11A i 11B.**

Postojeće morsko dobro iz stava 1 ovog člana u naravi predstavlja dva postojeće hotelsko kupalište sa pratećim privremenim objektima predviđenim Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva, (lokacije označene 7.8, 7.11. i 712.) i privremenim objektom koji je predviđen na kupalištu 11A Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. za opštinu Budva.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta i uređenja obale izvrši premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog Ugovora.

Zakupodavac je u obavezi da kod nadležnih organa pokrene postupak upisa državne svojine na novostvorenim površinama u katastar nepokretnosti.

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

Zakupac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče pravo i obavezu da nesmetano koristi ustupljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom morskom dobru kao investitor realizuje projekat izgradnje i opremanja novog kupališta, koje izgradnjom postaje državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na Predmetu zakupa i novoizgrađenom morskom dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče isključivo pravo da koristi Predmeta zakupa. Isključivost podrazumijeva da za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći na Predmetu zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u slučaju davanja predmeta u podzakup trećim licima uz saglasnost Javnog preduzeća.

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru u skladu sa propisanim režimom korišćenja.

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

Zakupac je dužan da Morsko dobro koje je predmet ugovora izgradi, koristi i uživa na način i u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima i svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, zaštitu mora i obale.

Lokacija se nalazi unutar zaštićenog područja i u skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list Crne Gore", br. 54/16) korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskom dobru, uključujući i izvodjenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to neophodno radi privodjenja prostora namjeni prema glavnom projektu.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

Pored ostalih, Zakupac ima sljedeće posebne obaveze u vezi sa korišćenjem morskog dobra:

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj:06-061-1013/3 od 05.04.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju novog kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;

- da na postojećem i novouređenom morskom dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa, poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;

- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro izgradi, uredi i opremi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima, ovjerenom i revidovanom projektu, prijavi građenja, kao i da nakon završetka radova kupalište opremi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, a što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskom dobru izvodi u skladu sa Zakonom, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i ovjerenog i revidovanog glavnog projekta;
- da izvrši infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- uređenje i opremanje kupališta u svemu saglasno Uslovima za uređenje kupališta koji će se izdati nakon izgradnje i stavljanja u funkciju.

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od **5 godine** (slovima: pet godine) od dana zaključenja ugovora, realizacuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **660.000,00 €** (slovima:šestošezdesethiljadaeura).

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema saglasno Ponudi i saglasan je da se nakon završetka radova, na osnovu Izvještaja nezavisne kontrole/nadzora iz člana 15 ovog Ugovora izvrši analiza realizacije i redefinišu uslovi ugovora u slučaju da je konstatovano da su trajna ulaganja značajno manja u odnosu na preliminarni iznos iz stava 1 ovog člana.

Zakupac neće koristiti Lokaciju suprotno planom utvrđenoj namjeni, niti će koristiti Lokaciju na bilo kakav način kojim bi uzrokovao štetu, povredu ili ugrožavanje Zakupodavcu ili bilo kom trećem licu ili na način koji bi doveo do uspostavljanja bilo kakvog tereta u vezi sa lokacijom suprotno odredbama ovog Ugovora.

Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidovana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na životni sredinu i **dužan je u svakoj fazi izrade, tehničku dokumentaciju dostavi na izjašnjenje Zakupodavcu** (podrazumijeva se: Projektni zadatak, Idejno rješenje, Glavni projekat, Revidovani glavni projekat i Nacrt Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).
Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.
Kašnjenje u postupku uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca.
Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju početka izvođenja radova i obezbijediće kopije prepiske sa nadležnim organom uprave ukoliko to Zakupodavac bude zahtijevao.

Član 10

Zakupac, kao investitor radova na lokaciji, saglasno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata preuzima i sledeće obaveze:
1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio i revidenta koji je revidovao glavni projekat;
4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;
6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje.
7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspekcijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;
8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.
Zakupac/investitor je dužan da radove na lokaciji izvodi na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 11

Zakupac, odnosno lice koje vrši stručni nadzor dužno je da tokom izvođenja radova obezbijedi da izvođač radova:
1) bude ovlašćen za izvođenje radova;
2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;

4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;
8) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
9) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;
10) da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Zakupodavac će, u okviru svojih zakonskih ovlašćenja, uložiti najbolje napore da pruži pomoć Zakupcu u postupcima pred organima uprave i javnim preduzećima za snabdijevanje vodom, električnom energijom i drugim komunalnim uslugama koje su neophodne za izvođenje radova.

Član 12

Zakupac je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata i radova, opreme, uređaje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem radova pričini trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.
Zakupac je obavezan Zakupodavcu nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od Zakupodavca po osnovu iz stava 1 ovog člana.

Član 13

Zakupac je dužan da radove osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje–osiguravača.
Zakupac je dužan da tokom trajanja ugovora osigura izgrađenu obalu, uključujući i plažu od štete koja može biti prouzrokovana na izgrađenoj obali i objektima.

Član 14

Zakupac garantuje za kvalitet izvedenih radova i to za građevinske radove za period od 10 (deset) godina, odnosno za zanatske radove za period od 2 (godine).

Zakupac je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi Zakupodavac. Ukoliko Zakupac ne postupi po zahtjevu Zakupodavca, isti ima pravo da na teret Zakupca otkloni nedostatke angažovanjem drugog izvođača.

Član 15

Zakupodavac će, o svom trošku, obezbijediti nezavisnu kontrolu/nadzor (kvalifikovano pravno ili fizičko lice) koje ima obavezu da tokom perioda izvođenja radova prati realizaciju ugovora, realizaciju i izvođenje radova, utrošak sredstava i građevinsku dokumentaciju.

Zakupac će imati obavezu da omogući da imenovano lice iz stava 1 ovog člana može ući na lokaciju u bilo koje vrijeme radi provjere: (i) kako napreduju radovi, (ii) usklađenosti svih radova sa dogovorenim

standardom i zakonima, (iii) ostalih obaveza Zakupca po osnovu ovog Ugovora. Prilikom ulaska na lokaciju, lice iz stava 1. ovog člana neće ometati radove i neće davati nikakve direktne naredbe izvođačima radova ili predstavniku Zakupca na lokaciji.

Ukoliko ovlašćeno lice iz stava 1 ovog člana, u toku svoje kontrole, ustanovi da se radovi ne izvode u skladu sa, dogovorenim standardom i zakonima, ili da postoji kašnjenje radova u odnosu na ugovorenu dinamiku, ili da postoji nesklad u iznosu stvarnih troškova radova u odnosu na premjer i predračun radova, dužan je Zakupodavcu podnijeti detaljan pisani izvještaj. Zakupodavac pismeno može od Zakupca tražiti razjašnjenje u vezi sa konstatovanim nepravilnostima.

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, Zakupodavac može da zatraži od Zakupca da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje o svom trošku.
Ako Zakupac i pored upozorenja i zahtjeva Zakupodavca da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Zakupodavac će podnijeti prijavu nadležnoj inspekciji.
Zakupac je dužan da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana podnosi redovne kvartalne izvještaje po pitanju nivoa izvršenih radova i troškova radova, uz obavezu da istom dostavi kopiju građevinske dokumentacije saglasno Zakonu.

Član 16

Obavijest da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko stručnog nadzora. Uz obavjest o završetku radova stručni nadzor će dostaviti pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima, odnosno izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Član 17

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list Crne Gore", br.023/19 od 19.04.2019. godine), što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru i drugo;

- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;

- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra u skladu sa propisanim režimom korišćenja;

- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje: 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, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;

- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :

- detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
- sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišinjeg programa uređenja;

- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:

- 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, bezbijednost kupača i sl.),

- postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,

- opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- postavi adekvatne kante za otpatke,

- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,

- na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,

- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,

- da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi eventualno odobrene sezonske privremene objekte;

- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost 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;

- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća(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;

- da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;

- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;

- 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 18

Zakupodavac će zakupca uvesti u posjed u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.
Smatra se da je Zakupodavac izvršio obavezu uvođenja Zakupca u posjed ako mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr.) i
- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio tačke zahvata morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, što će se zapisnički konstatovati.
U slučaju da se na pisani poziv Zakupodavca, Zakupac ne odazove uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankarske garancije.

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **66.000,00 €** (slovima: šezdesetšesthiljada eura) (10% vrijednosti investicionog programa).
Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (5 godine), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.
Zakupac je dužan da obnovljenu/novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja prethodne sa obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene garancije.

Zakupodavac stiče pravo da aktivira Činidbenu garanciju u punom iznosu i/ili raskine ovaj Ugovor, ako:
-Zakupac tokom izvođenja radova značajnije odstupi od rokova i iznosa koji je bio dužan da investira;
-Zakupac odstupi od revidovanog glavnog projekta,
-Ne dostavi obnovljenu/novu činidbenu garanciju u skladu sa stavom 3 ovog člana,
-Zakupac na drugi način učini bitnu povredu ovog Ugovora, definisanih ovim Ugovorom.

V NAKNADA

Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavacu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora koja se uvećava za PDV.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi **8.418,00 €** (slovima:osamhiljadačetiristoosamaest euro) +PDV, odnosno cijena kvadratnog metra plaže iznosi **2,00 €** po m^2+PDV.

U skladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom, tokom perioda realizacije prihvaćenog investicionog programa, **za prvih 5 (pet) godina**, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina plaća se u visini iz stave 2. ovog člana.
Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina uvećava za novostvorenu površine obale primjenom cijene po m^2 kupališta.

Naknada za korišćenje morskog dobra iz stava 2 ovog člana uvećava se na osnovu obračunate naknade za sezonsko korišćenje privremenih lokacija planiranih na dijelu morskog dobra koje je predmet korišćenja/zakupa prema važećem Cjenovniku Javnog preduzeća za iznos od **34.180,00 € (slovima tridesetčetirihiljadestoosamdeset eura) +PDV,** podrazumijevajući lokacije za:
- prateći ugostiteljski objekat sa terasom planiran Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. za opštinu Budva, broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god. na kupalištu 11A sa cijenom od 11.207,00 €+PDV,
- privremeni ugostiteljski objekat označen 7.12 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. sa cijenom od 16.205,00 €+PDV,
- plutajući privremeni objekat označen 7.8 u Izmjenama i dopunama programa Privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. sa cijenom od 5.088,00 €+PDV,
- plutajući privremeni objekat označen 7.11 u Izmjenama i dopunama programa Privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva broj:01-40/142 od 29.06.2020.god, sa cijenom od 1.680,00 €+PDV.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja z a k u p n i n a / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska

Cenralna banka veća od 3%, visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Nakon isteka prvih prvih 10 godina trajanja ugovora, za obračun godišnje zakupnine/naknade prema površini kupališta primjenjuje se cijena m^2 kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos zakupnine/naknade iz stava 2 i 5 se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade iz prethodnih stavova, uz saglasnost ugovornih strana da u slučaju plaćanja godišnje naknade u ratama Zakupac ima obavezu da u momentu zaključenja Aneksa ugovora, obezbijedi bankarsku garanciju u visini godišnje naknade/zakupnine +PDV koja se deponuje kod Zakupodavca.

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Budva.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade Zakupac je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno Zakonu.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od **25 (dvadesetpet) godina**, **od dana 01.Novembra 2020.god. do 31.Oktobra 2045.god.** pod uslovom da je Zakupac u prvih pet godina realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

U vrijeme iz stava 1 ovog člana računa se vrijeme korišćenja morskog dobra od strane Zakupca i svih njegovih pravnih sledbenika i sukcesora.

Nakon isteka trajanja ugovora Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda novoizgrađeno morsko dobro (nepokretnosti sa pripadajućim sastavnim djelovima) u ispravnom stanju o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik.

Član 22

Prava i obaveze iz ovog ugovora Zakupac ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti Zakupodavca.

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen.
Zakupac je dužan da novoizgradjenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka ugovora.

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 krivicom Zakupca ili po sili zakona, Zakupodavac nije dužan da Zakupcu nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 24

Ovaj Ugovor prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskom dobru :
-prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
-brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
-odustajanjem korisnika morskog dobra,
-istekom određenog roka za korišćenje morskog dobra.

Na osnovu člana 11. Zakona o morskom dobru korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnik morskog dobra :
-ne koristi morsko dobro pod uslovima određenom Zakonom,
-u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni,
-blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

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

Član 25

Zakupac je saglasan i prihvata da Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora, uključujući :

-ukoliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projektu,

-ukoliko Zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova

-ukoliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu, što sve mora biti potvrđeno od strane verifikovane stručne institucije ili posredstvom stručnog nadzora,

-ukoliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko Zakupac prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Zakupodavca,

-ukoliko Zakupac zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

-ukoliko Zakupac koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskom dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom dobru i sl.

Zakupac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što Zakupodavca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok (od 3 do 30 dana u zavisnosti od razloga) za otklanjanje raskidnog razloga.
Ukoliko zakupac u ostavljenom roku ne otkloni raskidne razloge ugovor se raskida pisanom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Član 26

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca isti nema pravo na povraćaj uloženih sredstava.
U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca tokom perioda realizacije Zakupodavac će aktivirati

bankarsku garanciju iz člana 19. ovog Ugovora.
KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na privremenoj lokaciji i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme. Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

Član 27

Nijedna odredba ovog ugovora neće se tumačiti u smislu sticanja bilo kakvih svojinskih i obligacionih prava Zakupca nad predmetom zakupa nakon isteka trajanja ugovora**.**

VIII VIŠA SILA

Clan. 28

U slucaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni dogadjaji, administrativne barijere) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogucavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju korišćenje izgradjenog kupališta, rok zakupa neće teći, odnosno isti ce nastaviti da teče kad prestane njihovo dejstvo.
U toku trajanja takvog stanja Zakupac je dužan da preduzme sve radnje kako bi spriječio nastanak štete, odnosno dužan je da preduzme sve radnje i mjere kako bi istu umanjio.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :
1.Katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.)
2.urbanističko tehnički uslovi (Prilog 2.)
3.ponuda Zakupca
4.druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

Ugovor će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora.
Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju mjesno nadležni sud.

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

Ovaj ugovor smatra se zaključenim i stupa na snagu kada ga potpišu za to ovlašćena lica.
Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.
Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obije ugovorne strane.

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Zakupca:
Društvo »DUKLEY HOTEL« doo
Budva, Rt Zavala, Zgrada Harmonije
odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.
U slučaju nemogućnosti da se Zakupcu uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, Zakupac će biti pozvan da pristupi u sjedište Zakupodavca/Javnog preduzeća.
Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti zakačen na predmetu korišćenja.

U slučaju da se ni na prethodni način ne izvrši uručenje, Pismeni akt će biti objavljen na oglasnoj tabli i internet stranici Zakupodavca www.morskodobro.com, a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrat će se da je isto uručeno Zakupcu.
O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona Zakupac je dužan da obavjesti Zakupodavca.

Član 34

Ugovorne strane su se saglasile da zaključenjem ovog Ugovora prestaju da važi i prozvodi pravna dejstva: (i) Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-1718/5 od 17.05.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Dukley Hotel" doo iz Budve o korišćenju kupališta 11A i (ii) Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-1719/4 od 17.05.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Dukley Hotel" doo iz Budve o korišćenju kupališta 11B, po osnovu kojih je izvršeno plaćanje naknade za 2020.god.

XIII ORIGINALI

Član 35

Ovaj ugovor je sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 8 (osam) primjeraka.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac po jedan primjerak zaključenog ugovora u roku od 15 dana od dana ovjere dostavi Zaštitniku državne imovine, Državnom tužiocu, Državnoj revizorskoj instituciji i Upravi za imovinu.

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »DUKLEY HOTEL« DOO
BUDVA

Izvršni direktor
Anđa Pantović

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Predrag Jelušić

Obradila,
Služba za ustupanje morskog dobra
Ljubomirka Vidović

Ovjerava,

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,
potvrđujem da su:
1.JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM Crne Gore iz Budve, koje zastupa direktor Predrag Jelušić a njega po ovlašćenju ŠOŠKIĆ JOVAN , rođen dana 01.08.1987. godine, Petrovac, [redacted] svojeručno potpisao ovu ispravu,
Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte [redacted] izdata od MUP-aCG –PJ Podgorica dana 15.06.2012. godine sa rokom važenja do 15.06.2022. godine i
2."Dukley Hotel" D.O.O. iz Budve,PIB:03050831,koje zastupa izvršni direktor Anđa Pantović , rođena dana 29.03.1986. godine, Budva,u [redacted] svojeručno potpisala ovu ispravu,
Identitet imenovane utvrđen je na osnovu lične karte br. [redacted] izdata od MUP-a CG FL Budva dana 25.08.2020. godine sa rokom važenja do 25.08.2030. godine
ili izjavom svjedoka_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/____čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanim je isprava pročitana.
Identitet tumača je utvrđen na osnovu_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovani na strani zakupodavca je ovlašćen za zastupanje na osnovu ovlašćenja br.0210-2760/7 od 02.11.2020.godine.

Broj ovjerenih primjeraka je 11(jedanaest).

Broj: OV 3733/2020

Ovjera je izvršena dana 02.11.2020. godine u 10:54 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 55,00 €, i troškovi u iznosu od 2,10 € sa PDV-om od 11,99 €, što predstavlja ukupno 69,09 €, naplaćena je

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predočene isprave na kojoj se ovjerava potpis.

CRNA GORA
NOTAR
POLOVIĆ IRENA
BUDVA

CRNA GORA POLOVIĆ IRENA NOTAR BUDVA

NOTAR
Irena Polović

PROJEKTNI ZADATAK

Idejno rješenje: Montažno-demontažni privremeni objekat - privremeni ugostiteljski objekat sa terasom
Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva
Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)

Projektni zadatak za izradu
IDEJNOG RJEŠENJA

OBJEKAT: Montažno-demontažni privremeni objekat
PRIVREMNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o., Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora

Idejno rješenje uraditi na osnovu dostavljenih urbanističko - tehničkih uslova, projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. lokacija

Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva
predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za teritoriju Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028.godine; k.p. 3063, 2922/5 KO Budva.

Ovim idejnim rješenjem obuhvatiti izgradnju Montažno-demontažnog privremenog objekta – privremeni ugostiteljski objekat sa terasom.

2. vrsta i namjena objekta

Namjena: montažno-demontažni objekat – privremeni ugostiteljski objekat sa terasom.
Spratnost: P
Funkcionalno rješenje objekta prilagoditi izdatim UT uslovima, važećoj zakonskoj regulativi za ovu vrstu objekata kao i projektnom programu investitora.

3. sadržaj objekta

Objekat planirati kao jednu cjelinu sa kupalištem 11B a koje nije predmet ovog projekta.
Predvidjeti privremeni objekat sa kuhinjom, barom, ostavom i toaletima, natkriveni prostor-pergolu uz objekat, terasu ispred objekta sa niskim sedenjem – 4 stola sa sedenjem za 4 osobe i terasu pored objekta sa sedenjem za 4 osobe. Na većoj terasi predvideti izložbenu rashladnu vitrinu za ribu i morske plodove.

4. prostor i oblikovanje

Arhitektonski izgled prilagoditi namjeni objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja. Krov objekta predvideti kao ravan neprohodan krov prekriven WPC materijalom.

5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti u montažno demontažnom sistemu.
Materijalizaciju prilagoditi ambijentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Budva, mart 2025. god.

INVESTITOR

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o.
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

OBJEKAT: MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMNI OBJEKAT
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

LOKACIJA: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva
Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama
Programa privremenih objekata u zoni morskog
dobra u opštini Budva za period 2024-2028. godine
(k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **PROJEKAT ARHITEKTURE**

PROJEKTANT: "Origin Construction" d.o.o.
Bulevar Ivana Crnojevića 49
Podgorica

ODGOVORNO LICE: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI INŽENJER: Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI 09-332/25-209/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh.
Ana Pješčić dipl. inž.arh.

PROJEKAT ARHITEKTURE:

1. **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:**
   1.1. TEHNIČKI OPIS

2. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

   1. GEODETSKA PODLOGA, R 1:200
   2. ŠIRA SITUACIJA, R 1:1000
   3. UZA SITUACIJA, R 1:250
   4. OSNOVA, R 1:50
   5. OSNOVA KROVA, R 1:50
   6. PRESJEK 1-1, R 1:50
   7. IZGLEDI, R 1:50
   8. MODELI MOBILIJARA I MATERIJALIZACIJA

3. **3D VIZUELIZACIJA**

PROJEKAT ARHITEKTURE

Idejno rješenje: Montažno-demontažni privremeni objekat - privremeni ugostiteljski objekat sa terasom
Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva
Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT**
-PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM-

INVESTITOR: **"Dukley Hotel" d.o.o.**
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

LOKACIJA: **Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva**
Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)

1. Uvodne napomene

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu dostavljenih urbanističko - tehničkih uslova, projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu glavnog projekta su:

- urbanističko tehnički uslovi broj 0210-238/9 izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, 08.05.2025. godine
- Projektni zadatak investitora.

2. Lokacija

Lokacija na kojoj je predviđeno postavljanje montažno-demontažnog ugostiteljskog privremenog objekta sa terasom je na k.p.3063 i 2922/5 K.O. Budva, Opština Budva i nalazi se u okviru lokacije označene brojem 7.12 u opštini Budva predviđenoj u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata za teritoriju Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028.godine.

Spratnost montažno-demontažnog privremenog objekta je P (prizemlje).
Pristup objektu je omogućen preko postojeće staze, i definisan je u grafičkom prilogu - Situacija.

3. Funkcija i namjena objekta

Namjena: montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom
Spratnost: P+0

Funkcionalno rješenje objekta zasniva se na prilagođavanju objekta izdatim UT uslovima, važećoj zakonskoj regulativi za ovu vrstu objekata kao i projektnom programu investitora.

Novi montažno-demontažni privremeni objekat će se izgraditi u okviru dozvoljene BRGP, kao što je predviđeno ovim Idejnim rješenjem. Predmet ovog projekta je privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa ugostiteljskom terasom koji zajedno čine sastavni dio kupališta 11B i nalaze se u njegovom zaleđu uz stjenoviti dio obale. Privremeni objekat prizemne spratnosti, ravnog neprohodnog krova čine kuhinja, bar, toaleti i ostava.
Terasu uz objekat čine dvije terase – terasa T1 ispred objekta sa niskim sjedenjem i terasa T2 neposredno uz objekat sa sjeverozapadne strane. Terase zajedno sa objektom čine jednu funkcionalnu cjelinu.
Prema UT uslovima maksimalna dozvoljena bruto površina ugostiteljskog objekta je 100m2, terase T1 113m2 i terase T2 100m2.
Terasa T1 i T2 je otvorena terasa za nisko sjedenje. Za obe terase je planirano natkrivanje suncobranima i djelimicno aluminijumskom pergolom. Terase su orjentisane sa vizurom ka moru.

4. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Tabela 1:
Pregled bruto površina:

br.	**Prostor**	**dozvoljeno BRGP(m2)**	**ostvareno BRGP(m2)**
1.	Privremeni objekat	100.00	100.00
	P bruto ukupno	**100.00m2**	**100.00m2**

br.	**Prostor**	**dozvoljeno BRGP(m2)**	**ostvareno BRGP(m2)**
1.	Terasa T1	113.00	104.00
2.	Terasa T2	100.00	15.00
	P bruto terasa ukupno	**213.00m2**	**119.00m2**

Iz prethodnog se vidi da planirana BRGP zadovoljava parametre predviđene UTU.

5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Prilikom izrade tehničke dokumentacije vođeno je računa o tome da se ispune propisani UT uslovi. Objekat je planiran od montažnih elemenata, sa ravnim neprohodnim krovom nagiba 4º. Noseća konstrukcija je montažna, finalno bojena i zaštićena od spoljašnjih uticaja.
Kako se radi o privremenom montažno-demontažnom objektu objekat se temelji na montažnim temeljima livenim u radionici i spuštenim na postojeću podlogu na licu

mjesta, a preko kojih se postavlja podkonstrukcija (način povezivanja i fiksiranja biće definisan projektom konstrukcije).

Terasa se postavlja preko postojeće podloge, na čeličnoj roštilj montažno demontažnoj konstrukciji visine 10cm na koju se postavlja podna obloga-drveni decking. Ovakav način postavljanja konstrukcije terase omogućava brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuje površinu na koju se postavljaja i pogodna je za kretanje djece, starijih lica i lica sa invaliditetom.

Pergola je od aluminijumskih montažnih elemenata koji se finalno boje i štite od spoljnih uticaja.

Na terasi se postavlja oprema koja podrazumijeva stolove i stolice koji treba da budu lagani, ujednačeni, jednostavnih i savremenih linija, u svemu prema priloženom katalogu koji se nalazi u sklopu grafičke dokumentacije.
Objekat se nakon sezone obavezno konzervira u skladu sa smjernicama za konzerviranje privremenih objekata.

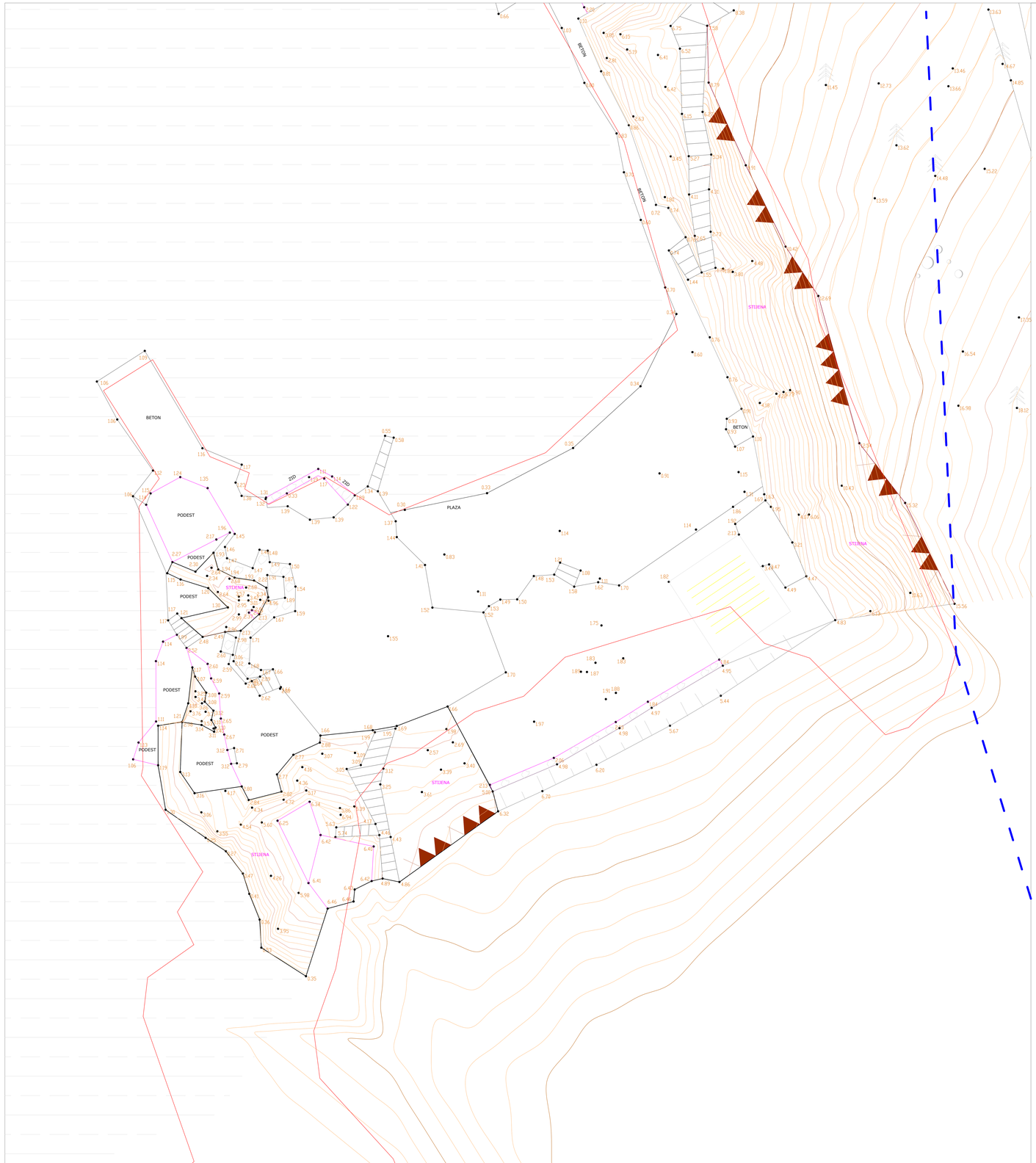
6. KROV

Krov objekta je ravan neprohodan, sa blagim nagibom krovne ravni 2 stepena. Za pokrivanje natkrivene terase predviđen je deking na podkonstrukciji kao materijal otporan na atmosferske uticaje jednostavan za ugradnju.

Odgovorni inženjer:

Tijana Tatar, dipl.ing.arh.

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



granica katastarske parcele

granica Morskog dobra

N

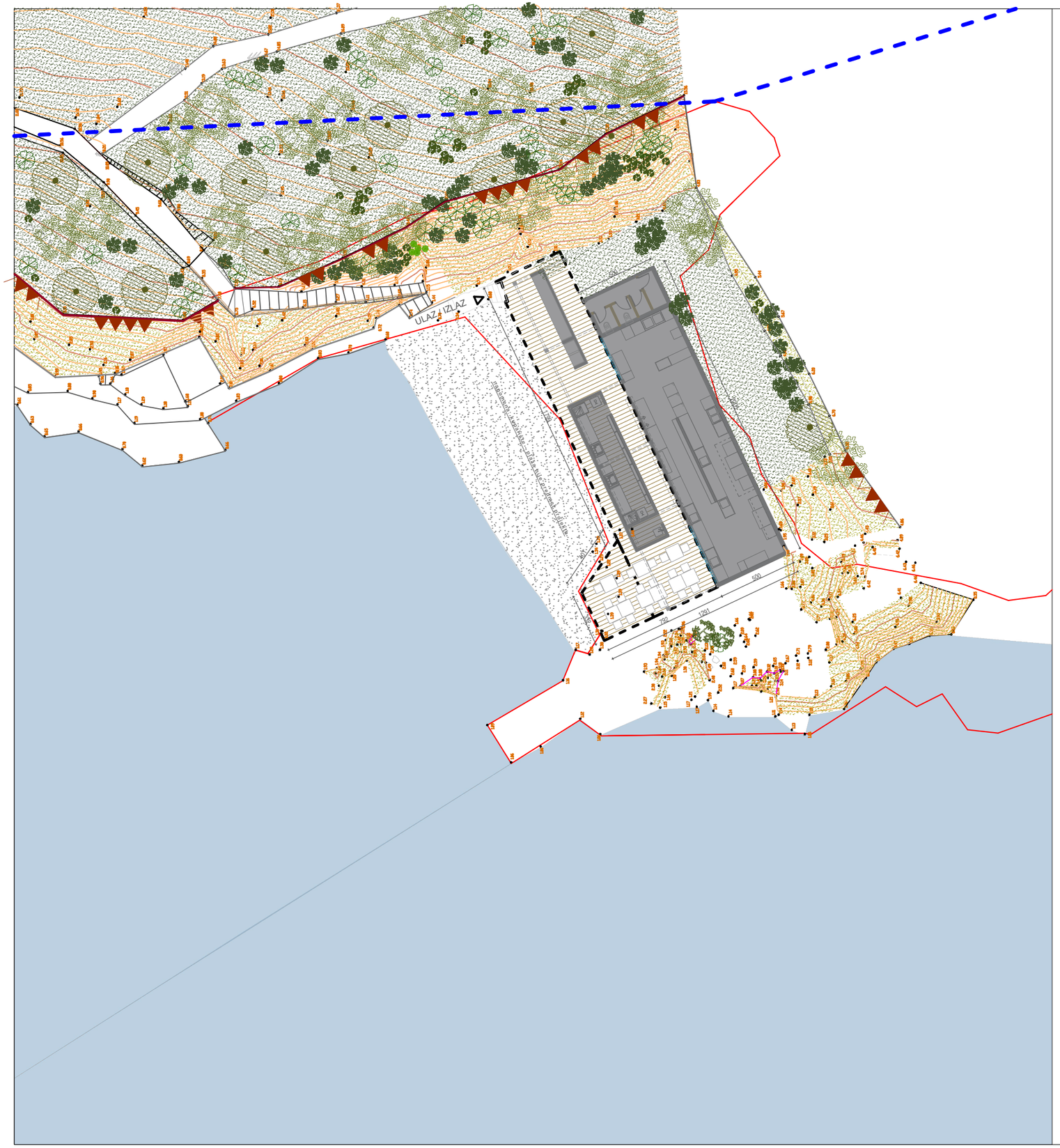
0 200 400

±0.00=+1.77

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMNI OBJEKAT PRIVREMNI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 200
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: geodetska podloga	Broj priloga: 1 / Broj lista: 1
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	

granica Morskog dobra

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladi sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1000
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.	Prilog: Šira situacija Broj priloga: 1 Broj lista: 2
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:



LEGENDA	
	granica katastarske parcele
	granica Morskog dobra
	ugostiteljski objekat
	ugostiteljska terasa u funkciji ugostiteljskog objekta
	decking
	stijena
	zelenilo
	pješčana plaža

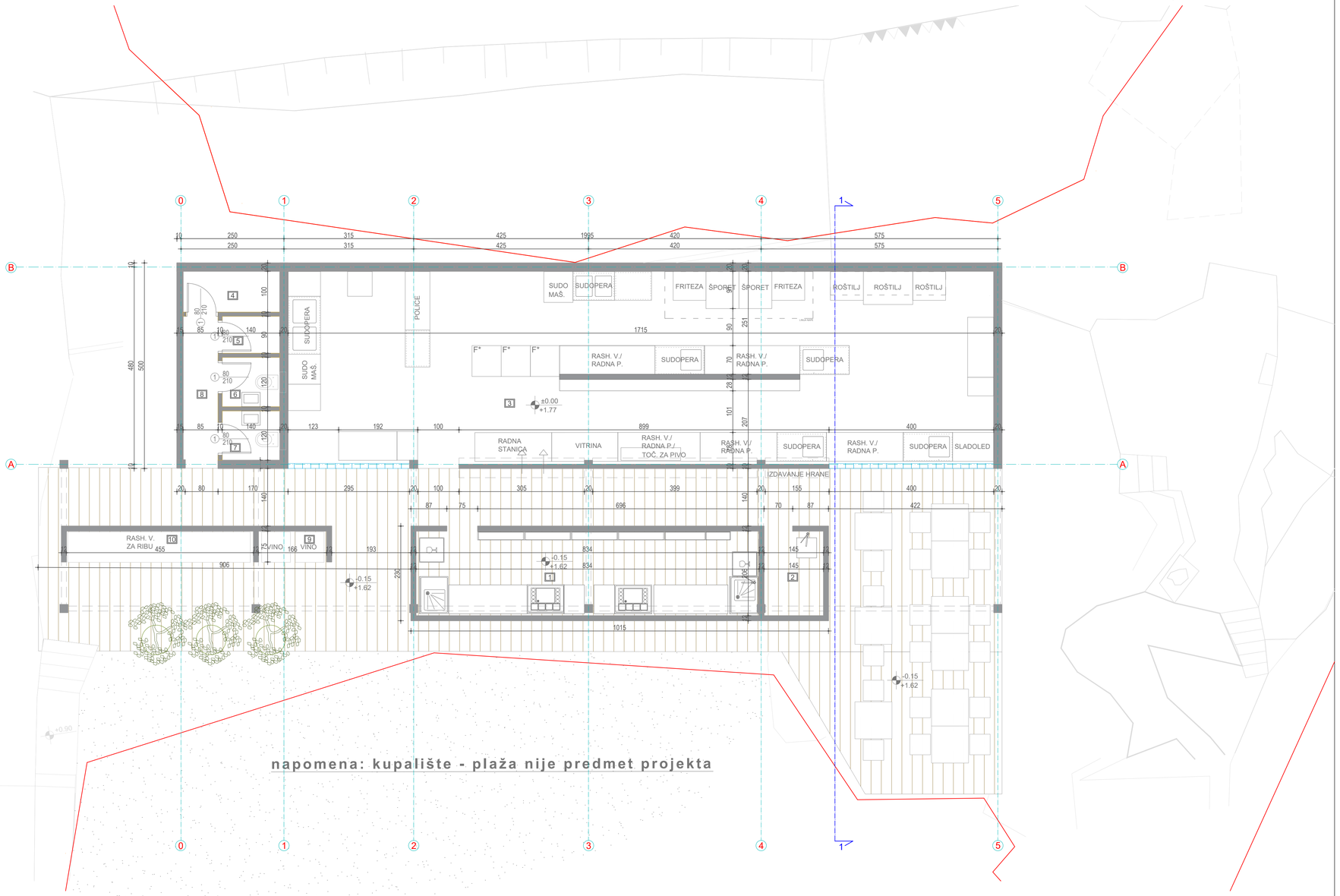
napomena:
kupalište i plaža nisu predmet projekta

N

0 250 500

±0.00=+1.77

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladi sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 250
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.	Prilog: Uža situacija Broj priloga: 1 Broj lista: 3
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:



SPOLJAŠNJI PODOVI
T1
• decking, 2 cm
• čelična podkonstrukcija 8cm
• postojeća podloga
T2
• decking, 2 cm
• čelična podkonstrukcija 8cm
• postojeća podloga

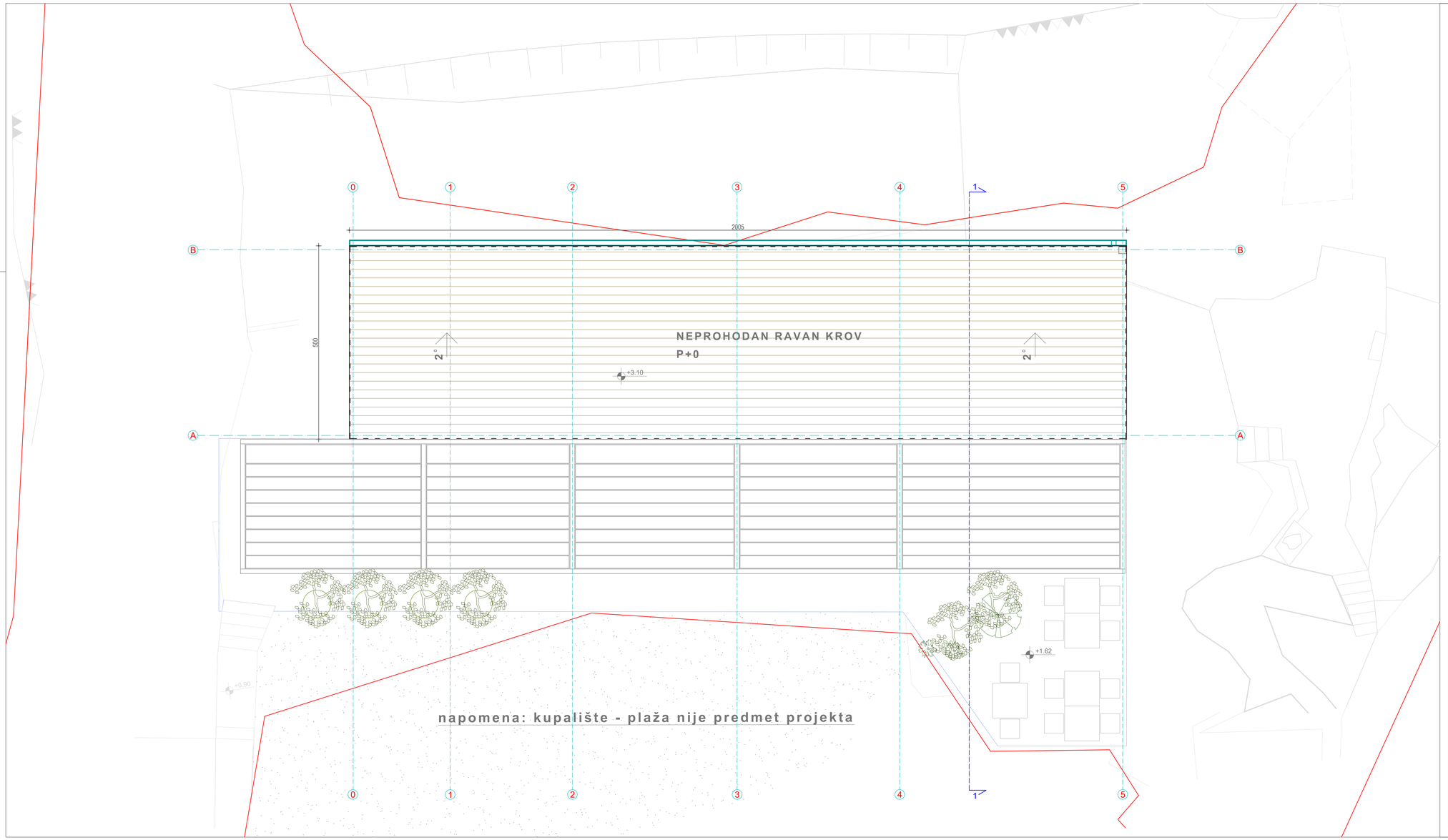
POVRŠINE Neto i Bruto (m²)				
N°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m')	Obrada poda
OBJEKAT				
1	kuhinja	80.03	43.63	keramika
2	ostava	2.34	6.70	keramika
3	kabina za presvlačenje	1.26	4.60	keramika
4	toalet	1.68	5.19	keramika
5	toalet	1.68	5.19	keramika
6	predprostor	3.13	9.08	keramika
P NETO				90.12
P BRUTO				100.00
TERASA - VITRINE / OTVORENI BAR				
	otvoreni bar	17.18	20.79	decking
	otvoreni bar	2.98	7.01	decking
9	izložbeni pult	1.24	4.80	decking
10	izložbeni pult	3.48	10.62	decking
P NETO				24.88
P BRUTO				29.00
TERASA				
T1	otvorena terasa - vitrine	104.00	53.40	decking
T2	otvorena terasa - stolovi	15.00	16.70	decking
P NETO terasa				119.00
P BRUTO T1				104.00
P BRUTO T2				15.00
P BRUTO terase ukupno				119.00

N

±0.00=+1.77

0 50 100

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 50
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.	Prilog: OSNOVA Broj priloga: 2 Broj lista: 4
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:

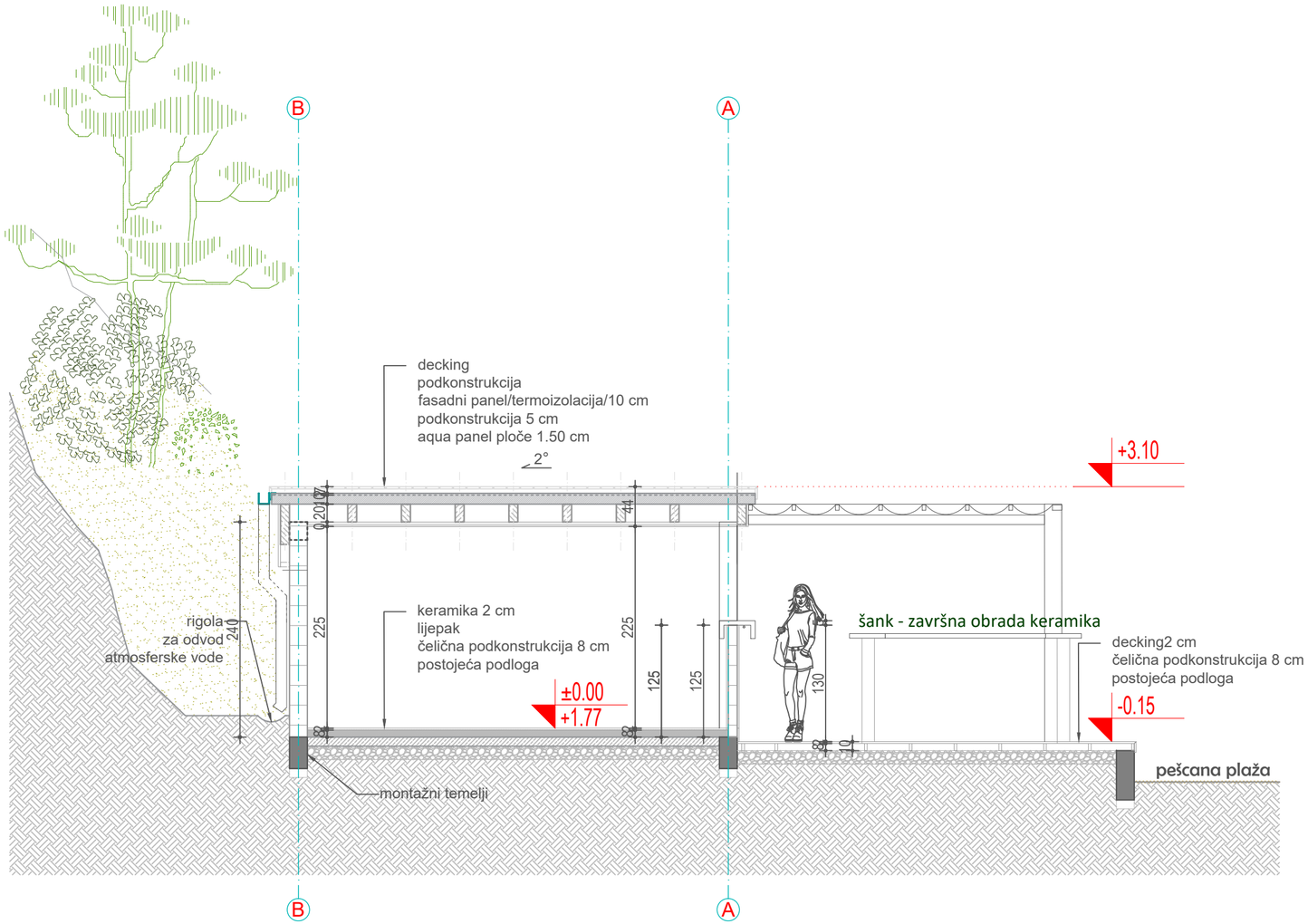


±0.00=+1.77

0 50 100

N

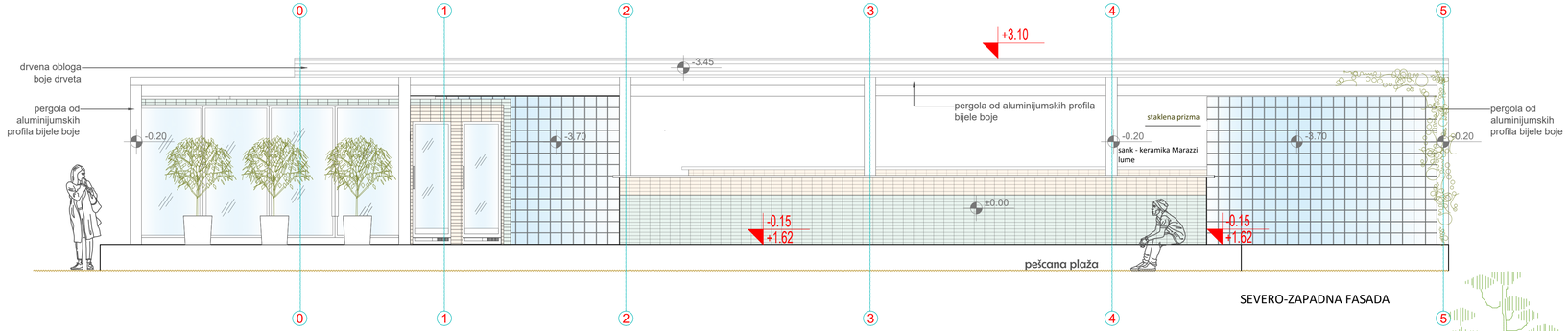
Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 50
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić dipl. inž. arh.	Prilog: OSNOVA KROVA Broj priloga: 3 Broj lista: 5
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:



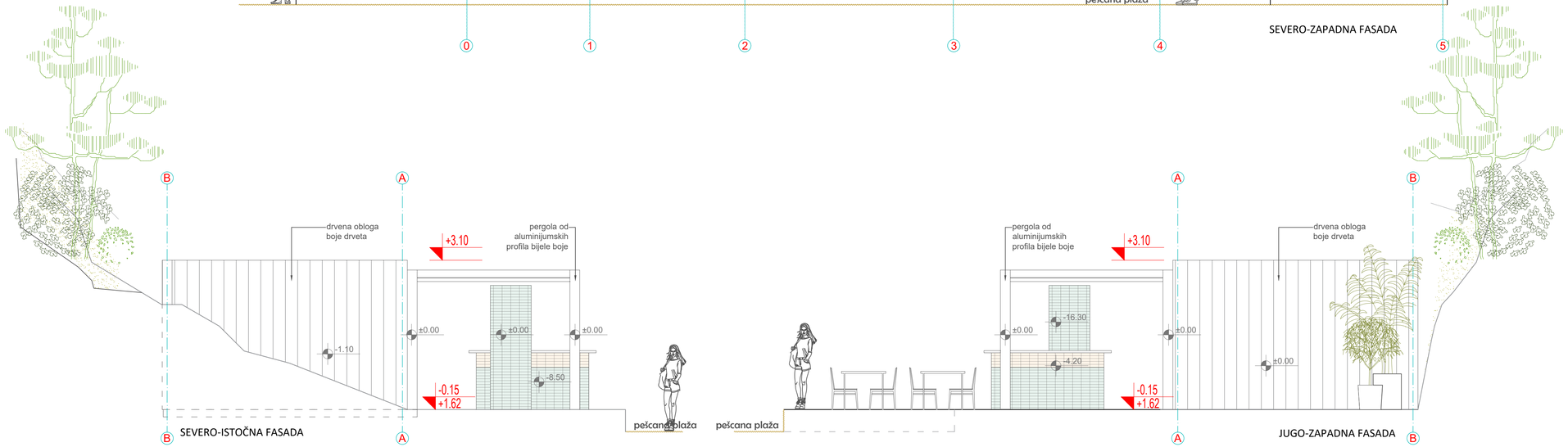
±0.00=+1.77

0 50 100

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 50
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.	Prilog: PRESEK 1-1 Broj priloga: 4 Broj lista: 6
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:



SEVERO-ZAPADNA FASADA



SEVERO-ISTOČNA FASADA

JUGO-ZAPADNA FASADA

±0.00=+1.77

0 50 100

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunama PrograMA privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 50
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić dipl. inž. arh.	Prilog: IZGLEDI Broj priloga: 5 Broj lista: 7
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:

ODABRANI MOBILIJAR:

PALETA BOJA:

odabrana boja: bijela boja, detalji svijetla boja drveta

STO I STOLICE:

proizvođač: ATMOSPHERA

SOUL OF OUTDOOR

dimenzija 90x90x78
kom 9

stolice 55x65x85
kom 36

Namještaj se izrađuje od visokokvalitetnog materijala.

SUNCOBRAN:

proizvođač: ATMOSPHERA

SOUL OF OUTDOOR

dim 250x250x251
kom 6

LEŽALJKE:

proizvođač: ATMOSPHERA

SOUL OF OUTDOOR

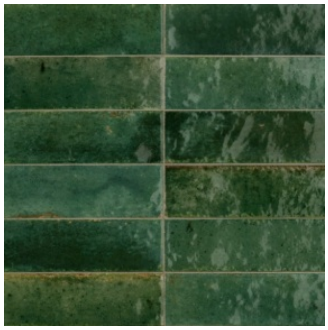
dim:190x60x30cm

POD TERASE:

WPC POD,
proizvođač: SEA-DEK

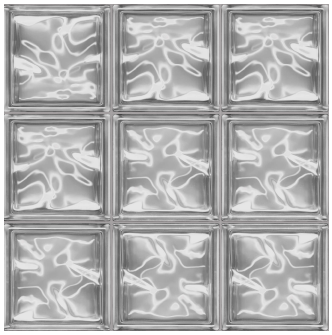
ZIDNA OBLOGA ŠANKA:
KERAMIKA

proizvodjac: Marazzi lume



ZIDNI PREGRADNI PANEL IZMEDJU KUHINJE I BARA:

Staklene prizme



DEKORATIVNI KROVNI POKRIVAČ:

Suvo palmino lišće preko dekinga

3. 3D VIZUELIZACIJA

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 8
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunam Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 9
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 10
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčič, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 11
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora	Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**	Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.	Prilog: 3D VIZUELIZACIJA Broj priloga: 6 Broj lista: 12
Datum izrade i MP: april, 2026.	Datum revizije i MP:

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenama i dopunam Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 13
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 14
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: **MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT PRIVREMENI UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**		Lokacija: Lokacija označena brojem 7.12 u opštini Budva Predviđena u skladu sa izmjenam i dopunam Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 3063, 2922/5 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Ana Pješčić, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 6 / Broj lista: 15
Datum izrade i MP: april, 2026.		Datum revizije i MP:	