


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>CRNA GORA</p> <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p> <p>Broj:0206-1238/14-Up Budva, 25.12.2024. godine</p>	 <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p>
2.	<p>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 08-332/24-2413/2 od 25.04.2024. godine („Službeni list CG, broj 45/2024“ od 16.05.2024.godine) i Uredbe broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine (“Službeni list Crne Gore”, br.076/24 od 02.08.2024.godine), Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 - 2028 br: 01-332/24-555/159 od 02.04.2024.godine a u skladu sa članovima 74, 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23), 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 od 02.02.2024. godine) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p> <p>za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta na lokaciji označenoj brojem 1.7 u opštini Budvi, koja je predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024. - 2028. godine.</p>	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„JAZ-JAZZ“ DOO, opština Budva
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	<p>Montažno demontažni privremeni objekat - privremeni ugostiteljski objekat sa terasom</p> <p>Objekat: P = 57 m² Terasa: P = 200 m²</p> <p>Drveni montažni objekat natkriven tegola pločama, terasa: drvena platforma na šipovima, natkrivena suncobranima, plavo-bijele boje. U zimskom periodu može se odobriti zatvaranje objekta i to lakom montažno demontažnom konstrukcijom od PVC materijala (drveta) i stakla. U okviru ugostiteljskog objekta ili terase može se odobriti postavljanje rashladne vitrine za prodaju sladoleda. Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa.</p>	

o 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;

o Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije;

o Na lokaciji nije moguće postavljanje drugih privremenih objekata, osim onih u funkciji ugostiteljskog objekta;

o 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.

o 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.

o 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.

o 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.

o Mogućnost zastakljivanja u zimskom periodu 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.

o Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima kao na slikama ispod. 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.

o 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).

o 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.

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



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

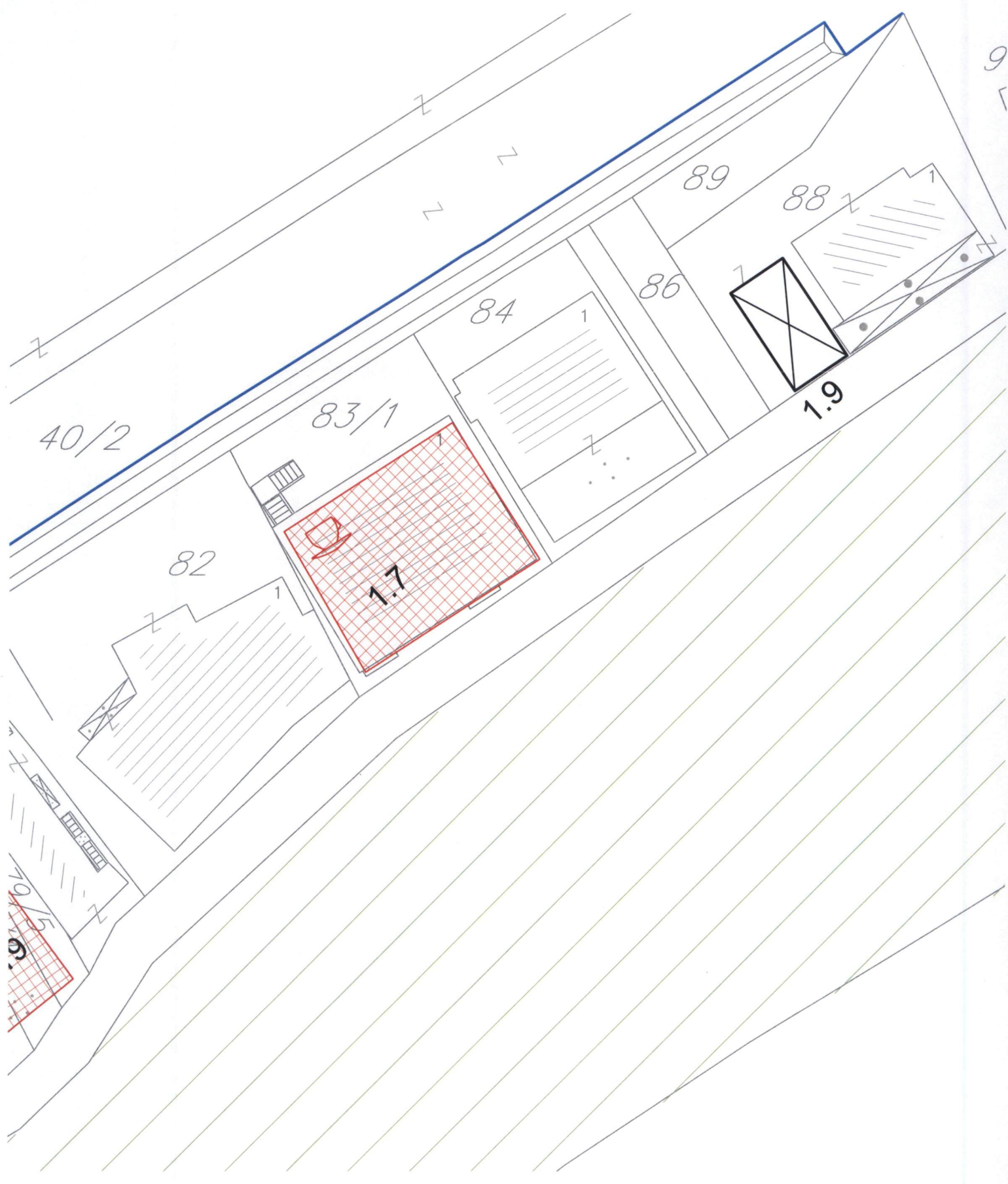
o Rashladne i izložbene vitrine su tipski pokretni privremeni objekti (uređaji) površine do 4m². Ne mogu se postavljati radi samostalnog obavljanja djelatnosti, već samo ispred stalnog ili privremenog trgovinskog ili ugostiteljskog objekta radi obavljanja djelatnosti koja se vrši u njemu (trgovinske i ugostiteljske djelatnosti);

o 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)

	<p>- vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (TIP 2)</p> <p>- mobilni sanitarni blok (TIP 3)</p> <p>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.</p>
5.2	Pravila parcelacije
	Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kat. parceli 83 K.O. Prijedor I K.O. opština Budva .
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene.</p> <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).</p> <p>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.54/16) 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.</p>
7.1	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Imajući u vidu da za predmetna zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja u skladu sa smjernicama iz PPPNMD, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to:</p> <p>" Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom..</p> <p>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</p>

	<p>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.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atributne izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 kulturnoistorijskim 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 71 Zakona o planiranju prostora i 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
	<ul style="list-style-type: none"> • 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;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 kW.
11.	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18)</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ Sl. List CG”, br. 47/13).</p>
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje ugostiteljskog objekat sa terasom uz fotografije uređaja i opreme koji se postavljaju u ugostiteljskom objektu sa terasom i nakon toga uraditi i dostaviti revidovani Glavni projekat.
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta.
14.	- U skladu sa članom 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list 75/18 od 23.11.2018. godine) potrebno je nadležnom organu podnijeti zahtjev o potrebi odlučivanja za izradu Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i postupiti u skladu sa odlukom nadležnog organa.

15.	<p>NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 inspeksijskom organu lokalne uprave. 	
16.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a 	
17.	<p>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Sreten Vukićević, d.i.a.</p>
18.	<p>KOORDINATOR SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:</p>	<p>Miljana Miljanić, Spec.App.građ.</p>
	<p>M.P.</p> 	<p>potpis</p> 
20.	<p>PRILOZI</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilog iz planskog dokumenta - Izvod iz tekstualnog dijela Programa - List nepokretnosti i kopija plana broj 0206-1238/8 od 27.08.2024. godine - Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu dobijen od „Vodovod i kanalizacija“, opština Budva, broj 0206-1238/11 od 30.08.2024. godine - Tehnički uslovi priključenja na distributivni sistem električne energije izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 0206-1238/12 od 26.11.2024. godine - Anex I ugovora, broj 0206-1238/13 od 13.12.2024. godine 	





**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE**

**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA U ZONI MORSKOG DOBRA
ZA OPŠTINU BUDVA ZA PERIOD 2024 – 2028. GODINE**

April 2024. godine

1.7	Montažno demontažni privremeni objekat	83 K.O. Prijedor I	Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom	objekat P = 57 m ² terasa: P = 200 m ²	drveni montažni objekat natkriven tegola pločama, terasa: drvena platforma na šipovima, natkrivena suncobranima, plavo-bijele boje. U zimskom periodu može se odobriti zatvaranje objekta i to lakom montažno demontažnom konstrukcijom od PVC materijala (drveta) i stakla. U okviru ugostiteljskog objekta ili terase može se odobriti postavljanje rashladne vitrine za prodaju sladoleda. Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa
1.9	Nepokretni privremeni objekat	88 K.O. Prijedor I	Sanitarni objekat – toalet, svlačionica	P = 10 m x 6 m	zidana armirano betonska konstrukcija sa ispunom od opeke i sa ravnim krovom Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa
1.10	Montažno demontažni privremeni objekat	92/2 KO prijevor	Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom	Objekat P=50 m ² Terasa P =100 m ²	Montažno demontažni objekt izradjen od metalne konstrukcije i drveta. U okviru ugostiteljskog objekta ili terase može se odobriti postavljanje rashladne vitrine za prodaju sladoleda. Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa
1.11	Montažno demontažni privremeni objekat	553 K.O Prijedor I	Kiosk – prodaja tiketa za sportsko-rekreativne aktivnosti na vodi	P=20 m ²	Kiosk je montažno-demontažnog tipa na daščanoj podlozi.
1.12	Plutajući privremeni objekat	Ispred 553 K.O Prijedor I	Platforma za pristajanje i privez plovni objekata	P= max 50m	Plastični elementi međusobno povezani namijenjeni isključivo za pristup sadržajima na vodi i ne mogu se koristiti u druge svrhe (privez plovila isl.) Punkt za prodaju tiketa Ispred bova koje ograničavanju kupalište na udaljenosti od 10m može se postaviti plutajući ponton površine 20-30m ² koji će biti predviđen za vezivanje plovila na motorni pogon (skuteri, gliseri, gume za vučenje, fly board, parasailing i sl.) a plato može biti spojen pontonom sa kupalištem ili će se prevoz do platoa vršiti gumenim čamcem. Ovaj ponton će se odobriti isključivo nakon dobijanja saglasnosti od strane lučke kapetanije.

3600000322



104-919-20779/2024



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

 ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
 ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
 БУДВА

 ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА
 БУДВА

Broj: 104-919-20779/2024

Datum: 20.08.2024

KO: PRIJEVOR I

Примљено:	20.08.2024		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0206-	1238/8		

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO, , za potrebe 0206-1238/6 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 224 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
83	1		13 1/13	10/02/2017	JAZ	Dvorište NASLJEDE		191	0.00
83	1	1	13 1/13	10/02/2017	JAZ	Zgrade u ugostiteljstvu NASLJEDE		260	0.00
								451	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2306959265029	DRAKULOVIĆ BILJANA DOSITEJEVA 43/1 BUDVA	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
83	1	1	Zgrade u ugostiteljstvu NASLJEDE	0	1P 260	Svojina DRAKULOVIĆ BILJANA DOSITEJEVA 43/1 BUDVA 1/1 2306959265029

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
83	1			1	Dvorište	20/05/2015 14:1	Morsko dobro
83	1			2	Dvorište	16/03/2018 10:	Pravo zaloga HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 352.353,30 E U KORIST CRNE GORE.PORESKE OBVEZNIK DRAKULOVIĆ BILJANA. PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/2194-1 OD 23.02.2018.G.PORESKE UPRAVE PJ BUDVA.
83	1			3	Dvorište	07/09/2018 13:4	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 - ZGRADE U UGOST. POV. 257 m2, SPRATNOSTI SP SA PD1 - POSL.PROST. POV. 236 m2, PD2 - POSL.PROST. POV. 235 m2, OBJ. 1 ZGR.APART STANOVANJA POV. 245 m2 SPRATNOSTI SPIKT SA PD1 - GARAZA KAO DIO ZGRADE POV. 26, PD2 - GARAZA KAO DIO ZGRADE POV. 26 m2, PD3 - GARAZA KAO DIO ZGRADE POV. 94 m2, PD4 - POSL.PROSTOR POV. 26 m2, PD5 - APARTMAN POV. 49 m2, PD6 - APARTMAN POV. 77 m2, PD7 - NEST.PROSTOR POV. 10 m2, PD8 - APARTMAN POV. 15 m2, PD9 - NEST.PROSTOR POV.

Datum i vrijeme: 20.08.2024. 13:46:34

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							7 m2, PD10 - APARTMAN POV. 62 m2, PD11 - APARTMAN POV. 96 m2, PD12 - NEST.PROSTOR POV. 9 m2, PD13 - APARTMAN POV. 15 m2, OBJEKAT BR. 1 POR.ST.ZG. POV. 95 m2 SPRATNOSTI P2 SA PD1 - STAMBENI PROSTOR POV. 67 m2, PD2 - STAMBENI PROSTOR POV. 66 m2, PD3 - STAMBENI PROSTOR POV. 73 m2, GRADEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE NA PARCELI 561/1 U POV. OD 2 m2.
83	1			4	Dvorište	06/11/2018 7:27	Zabilježba žalbe NA RESENJE UP.BR. 4892/18 OD 27.08.2018
83	1	1		1	Zgrade u ugostiteljstvu	20/05/2015 14:2	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
83	1	1		1	Zgrade u ugostiteljstvu	01/10/1996	Morsko dobro
83	1	1		2	Zgrade u ugostiteljstvu	16/03/2018 10:	Pravo zaloga HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 352.353,30 E U KORIST CRNE GORE.PORESKE OBVEZNIK DRAKULOVIĆ BILJANA. PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/2194-1 OD 23.02.2018.G.PORESKE UPRAVE PJ BUDVA.
83	1	1		3	Zgrade u ugostiteljstvu	07/09/2018 13:4	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 - ZGRADE U UGOST. POV. 257 m2, SPRATNOSTI SP SA PD1 - POSL.PROST. POV. 236 m2, PD2 - POSL.PROST. POV. 235 m2, OBJ. 1 ZGR.APART.STANOVANJA POV. 245 m2 SPRATNOSTI SPIKT SA PD1 - GARAŽA KAO DIO ZGRADE POV. 26 m2, PD2 - GARAŽA KAO DIO ZGRADE POV. 26 m2, PD3 - GARAŽA KAO DIO ZGRADE POV. 94 m2, PD4 - POSL.PROSTOR POV. 26 m2, PD5 - APARTMAN POV. 49 m2, PD6 - APARTMAN POV. 77 m2, PD7 - NEST.PROSTOR POV. 10 m2, PD8 - APARTMAN POV. 15 m2, PD9 - NEST.PROSTOR POV. 7 m2, PD10 - APARTMAN POV. 62 m2, PD11 - APARTMAN POV. 96 m2, PD12 - NEST.PROSTOR POV. 9 m2, PD13 - APARTMAN POV. 15 m2, OBJEKAT BR. 1 POR.ST.ZG. POV. 95 m2 SPRATNOSTI P2 SA PD1 - STAMBENI PROSTOR POV. 67 m2, PD2 - STAMBENI PROSTOR POV. 66 m2, PD3 - STAMBENI PROSTOR POV. 73 m2, GRADEN BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE NA PARCELI 561/1 U POV. OD 2 m2.
83	1	1		3	Zgrade u ugostiteljstvu	07/04/2014	Nema dozvolu GRADJEVINSKU.
83	1	1		4	Zgrade u ugostiteljstvu	06/11/2018 7:27	Zabilježba žalbe NA RESENJE UP.BR. 4892/18 OD 27.08.2018
83	1	1		4	Zgrade u ugostiteljstvu	21/01/2015 9:1	Predbilježba ZABILJEŽBA ZAHTJEVA ZA VANREDNO PREISPITIVANJE PRESUDE UPRAVNOG SUDA CRNE GORE U.BR.501/14.OD 17.10.2014.
83	1	1		5	Zgrade u ugostiteljstvu	16/03/2018 10:	Pravo zaloga HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 352.353,30 E U KORIST CRNE GORE.PORESKE OBVEZNIK DRAKULOVIĆ BILJANA. PORESKO POTRAŽIVANJE BR.03/11-2/2194-1 OD 23.02.2018.G.PORESKE UPRAVE PJ BUDVA.
83	1	1		6	Zgrade u ugostiteljstvu	13/04/2018 8:4	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/11-2/2194-1 OD 23.02.2018. GOD. U KORIST CRNE GORE U IZNOSU OD 352.353,60 E.
83	1	1		7	Zgrade u ugostiteljstvu	07/09/2018 13:4	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 - ZGRADE U UGOST. POV. 257 m2, SPRATNOSTI SP SA PD1 - POSL.PROST. POV. 236 m2, PD2 - POSL.PROST. POV. 235 m2, OBJ. 1 ZGR.APART.STANOVANJA POV. 245 m2 SPRATNOSTI SPIKT SA PD1 - GARAŽA KAO DIO ZGRADE POV. 26 m2, PD2 - GARAŽA KAO DIO ZGRADE POV. 26 m2, PD3 - GARAŽA KAO DIO ZGRADE POV. 94 m2, PD4 - POSL.PROSTOR POV. 26 m2, PD5 - APARTMAN POV. 49 m2, PD6 - APARTMAN POV. 77 m2, PD7 - NEST.PROSTOR POV. 10 m2, PD8 -

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							APARTMAN POV. 15 m2, PD9 - NEST.PROSTOR POV. 7 m2, PD10 - APARTMAN POV. 62 m2, PD11 - APARTMAN POV. 96 m2, PD12 - NEST.PROSTOR POV. 9 m2, PD13 - APARTMAN POV. 15 m2, OBJEKAT BR. 1 POR.ST.ZG. POV. 95 m2 SPRATNOSTI P2 SA PD1 - STAMBENI PROSTOR POV. 67 m2, PD2 - STAMBENI PROSTOR POV. 66 m2, PD3 - STAMBENI PROSTOR POV. 73 m2, GRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE NA PARCELI 561/1 U POV. OD 2 m2.
83	1	1		8	Zgrade u ugostiteljstvu	06/11/2018 7:27	Zabilježba žalbe NA RESENJE UP.BR. 4892/18 OD 27.08.2018

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

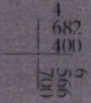
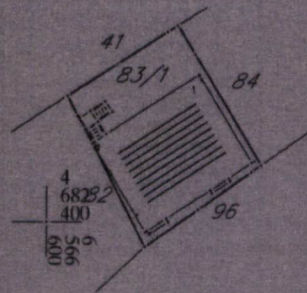
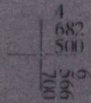
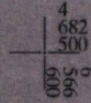
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-D1-920/24
Datum: 22.08.2024.



Katastarska opština: PRIJEVOR I
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 13
Parcela: 83/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Puđić



Ovjerava
Službeno lice:



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

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДВА

Примљено:	30.08.2024		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0206-	1238	1/0	

Broj: 01-5586/2

Datum: 26.08.2024

Na osnovu zahtjeva broj 0207-1238/5 od 31.07.2024.godine (naš broj 01-5586/1 od 20.08.2024. godine), koji je podnijelo JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, za korisnika **Jaz-Jaz doo**, izdaju se:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА ВОВОДОДА И ФЕКАЛНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ И ЗА ПРИКЛУЧЕЊЕ НА ВОВОДОНУ И ФЕКАЛНУ КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Katastarska parcela: 83, Katastarska opština: Prijedor 1, Lokacija: 1.7, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024. – 2028. god., UT uslovima predviđeno postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta sa terasom.

Predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirano mjesto priključenja na vodovodnu mrežu određeno je na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti bioprečišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva.

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

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

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 0206-1238/5 JP MD.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

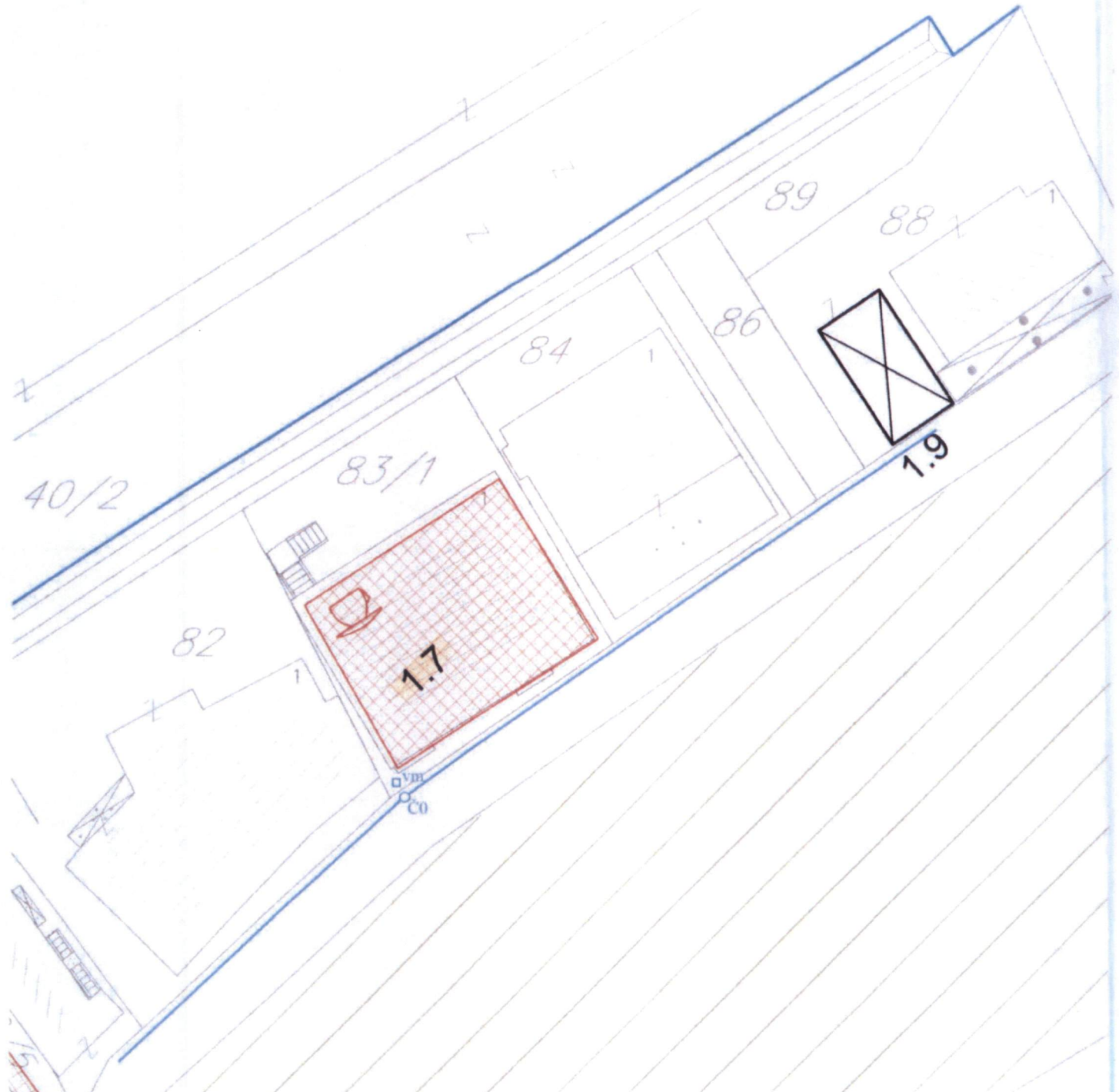
Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Bakčević



2
NOB 15-03



Č0
vm

Postojeći vodovod PeHD 63 mm

Mjesto priključka na vodovod

Planirana vodomjerna šahta

Do izgradnje fekalne kanalizacije predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača u skladu sa pravilnikom o uslovima za ispuštanje otpadnih voda

Datum: 22.08.2024.

Obradio:

J. Kadušić



Примљено: 26. 11. 2024			
Срг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
02 06	- 1238	/ 12	

Број: 30-20-04-~~11151~~
Од: 25-11-2024 дине

Обрацз број 1

**Javno preduzeće za upravljanje
morskim dobrom Crne Gore**

Popa Jola Zeca bb,
85310 Budva

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), rješavajući po zahtjevu broj 30-20-04-8888 od 20.09.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem za montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom, označen kao lokacija broj 1.7 u Planu privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024 - 2026. godine, investitora **Jaz-Jazz doo Budva**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 20.26 kVA definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: **postojeći NKRO-4 u blizini objekta**
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: **PMO na fasadi objekta**
- Vrsta voda: **podzemno kablovski**
- Trafo reon: **MBTS 10/0,4 kV 630 kVA „Jaz“ (09006A)**
- Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema

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

Prizradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

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

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

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

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Uli. Ivana Milutinovića b:12 #1000 Podgorica

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

PIB: 03099873 PDV: 30/31 16162 1

Broj liro računa

CEB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 513-15969-90



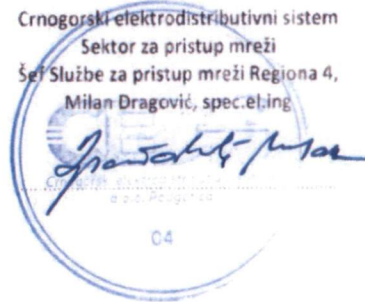


U svakom slučaju, u skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Uslove obradio:
Glavni inženjer za pristup mreži,
Nada Vukadinović dipl.el.ing

Dostavljeno:
Naslovu
Službi za pristup mreži Regiona 4
/././

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



Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ulica Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica
Telefon: +382 20 408 400; faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me
PIB: 03099673 PDV: 31/31 16162 1
Bračni list: 110/140/una

CEB BANKA 510 1714 39 HIPOTEKARNA BANKA 520 22559-07 ERSTE BANKA 540 8573 34 PRVA BANKA 535 15919-90



Dana, 12.05.2023. godine u Budvi Zaključuje se:

A N E X I

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Zaključen dana 28.04.2022.god. između:

1. Biljana Drakulović lk.br.382099590 FL Budva, izdata od MUP-a CG FL Budva, adresa Dositejeva br.43, 85310 Budva (u daljem tekstu: Zakupodavac) i
2. "JAZ-JAZZ" DOO Budva, PIB:03048390, koga zastupa Osnivač Stefan Drakulović lk.br.229549432, izdata od MUP-a CG FL Budva, u (u daljem tekstu: Zakupac),

Predmet Ugovora je davanje u zakup poslovnog prostora (Zgrade u ugostiteljstvu) na Jaz-u zona Morskog dobra koji se nalazi u vlasništvu Zakupodavca, List nepokretnosti br.224 KO Prijevor, površine 260 m2, za obavljanje registrovane djelatnosti Zakupca.

Član 1.

Ovin Anex-om ugovorne strane saglasno mijenjanju Član 4. osnovnog Ugovora:

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor zaključuje na period od 3 (tri) godine počev od 01.06.2023-01.06.2026. godine a, isplata će se vršiti godina za godinu.

Član 2.

Svi ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove riješe mirnim putem, a u slučaju da je to nemoguće ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 4.

Ovaj Anex je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu i jedan za ovjeru kod Notora.

ZAKUPODAVAC

Biljana Drakulović
Biljana Drakulović

ZAKUPAC

Stefan Drakulović
Stefan Drakulović



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Milena Mitrović, Mediteranski Sportski Centar, Budva

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:

Drakulović Biljana, datum rođenja: 23.06.1959.godine, adresa: Budva,
Drakulović Stefan, u svojstvu ovlaštenog zastupnika neograničeno i pojedinačno „JAZ-JAZZ“
Pib 03048390 datum rođenja: 21.07.1984.godine, adresa: Dositejeva 43/1, Budva.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu.;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 382099590 izdate od stane FL
Budva sa datumom izdavanja 20.07.2018. godine,
lične karte broj I939H1283 izdate od stane FL Budva sa datumom izdavanja 08.12.2020.
godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____///_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet 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)

Imenovanom je isprava: _____///_____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____///_____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašten za zastupanje na osnovu: Izvoda sa Crps-a.

Broj: OV 1793/23

Ovjera izvršena dana 12.05.2023. godine. u 10:00:57 časova, u _____///_____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 13.31€.

OVJERU IZVRŠIO
NOTAR MITROVIĆ MILENA



Dana, 12.05.2023. godine u Budvi Zaključuje se:

A N E X I

UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA
Zaključen dana 28.04.2022.god. između:

1. Biljana Drakulović lk.br.382099590 FL Budva, izdata od MUP-a CG FL Budva, adresa Dositejeva br.43, 85310 Budva (u daljem tekstu: Zakupodavac) i
2. "JAZ-JAZZ" DOO Budva, PIB:03048390, koga zastupa Osnivač Stefan Drakulović lk.br.229549432, izdata od MUP-a CG FL Budva, u (u daljem tekstu: Zakupac),

Predmet Ugovora je davanje u zakup poslovnog prostora (Zgrade u ugostiteljstvu) na Jaz-u zona Morskog dobra koji se nalazi u vlasništvu Zakupodavca, List nepokretnosti br.224 KO Prijedor, površine 260 m², za obavljanje registrovane djelatnosti Zakupca.

Član 1.

Ovin Anex-om ugovorne strane saglasno mijenjanju Član 4. osnovnog Ugovora:

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor zaključuje na period od 3 (tri) godine počev od 01.06.2023-01.06.2026. godine a, isplata će se vršiti godina za godinu.

Član 2.

Svi ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove riješe mirnim putem, a u slučaju da je to nemoguće ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 4.

Ovaj Anex je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu i jedan za ovjeru kod Notora.

ZAKUPODAVAC

B. Drakulović
Biljana Drakulović

ZAKUPAC

Stefan Drakulović
Stefan Drakulović



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Milena Mitrović, Mediteranski Sportski Centar, Budva

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:

Drakulović Biljana, datum rođenja: 23.06.1959.godine, adresa: Budva,

Drakulović Stefan, u svojstvu ovlaštenog zastupnika neograničeno i pojedinačno „JAZ-JAZZ“

Pib 03048390 datum rođenja: 21.07.1984.godine, adresa: Dositejeva 43/1, Budva,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu.;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 382099590 izdate od stane FL Budva sa datumom izdavanja 20.07.2018. godine,

lične karte broj I939H1283 izdate od stane FL Budva sa datumom izdavanja 08.12.2020. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____ /// _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet 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)

Imenovanom je isprava: _____ /// _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____ /// _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

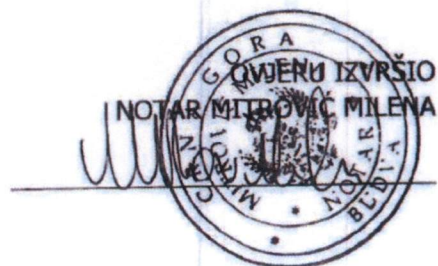
Imenovani je ovlašten za zastupanje na osnovu: Izvoda sa Crps-a.

Broj: OV 1793/23

Ovjera izvršena dana 12.05.2023. godine. u 10:00:57 časova, u _____ /// _____.

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 13.31€.



UGOVOR O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 28.04.2022.god. između:

1. Biljana Drakulović lk.br.382099590 FL Budva adresa Dositejeva br.43, 85310 Budva (u daljem tekstu: Zakupodavac) i
2. "JAZ-JAZZ" DOO Budva, PIB:03048390, koga zastupa izvršni direktor Miloš Đurišić (u daljem tekstu: Zakupac)

Član 1.

Predmet Ugovora je davanje u zakup poslovnog prostora (Zgrade u ugostiteljstvu) na Jaz-u zoni Morskog dobra koji se nalazi u vlasništvu Zakupodavca, List nepokretnosti br.224 KO Prijevor, površine 260 m², za obavljanje registrovane djelatnosti Zakupca.

Član 2.

Poslovni prostor Zakupac uzima u viđenom stanju uz zakupninu, mjesečno 3.500,00€ (jun, jul, avgust, septembar i oktobar). Zakupac će zakupninu izmirivati do 05-og u mjesecu za prethodni mjesec. Obaveze po osnovu poreza padaju na teret Zakupca.

Član 3.

Zakupodavac se obavezuje da Zakupca uvede u posjed i omogući neometano korišćenje prostora prilikom potpisivanja ovog ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da se ovaj ugovor zaključuje na neodređeno vrijeme a, isplata će se vršiti godina za godinu.

Član 5.

Zakupac se obavezuje da se predmetni prostor koristi u skladu sa postojećom namjenom, redovnim održavanjem sa pažnjom dobrog domaćina.

Član 6.

Zakupac se obavezuje da bez pismene saglasnosti Zakupodavca, neće izdati u podzakup predmetnu nepokretnost.

Član 7.

Zakupac se obavezuje da uredno i blagovremeno plaća sve komunalne naknade (vodu, struju, itd).

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da mogu jednostrano raskinuti ovaj Ugovor u roku od 30 dana od dana pismenog obavještenja o otkazu ugovora.

Član 9.

Ugovorne strane su se sporazumjele da eventualne nesporazume koji nastanu u toku realizacije ovog Ugovora rješavaju mirnim putem, u koliko to ne bude moguće, ugovara se nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 10.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih za svaku stranu po 1 (jedan), a 1 (jedan) za ovjeru.

Član 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom zaključenja.

Zakupodavac

B. Drakulović
Biljana Drakulović



Zakupac

Miloš Đurišić
Miloš Đurišić

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da su: _____
DRAKULOVIĆ BILJANA, rođena dana 23.06.1959. godine, JMBG 2306959265029 sa prebivalištem
u Budvi, Prijedor bb. _____

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 382099590, izdata od strane FL Budva
dana 20.07.2018. godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina sa rokom važenja od 10 (deset) godina,
koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara. _____

MILOŠ ĐURIŠIĆ izvršni direktor DRUŠTVA ZA UGOSTITELJSTVO I TURIZAM "JAZ-JAZZ"
D.O.O. BUDVA, rođen dana 05.10.1999.godine, sa prebivalištem u Budvi. _____

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša P MNE broj A19EA6274, izdat dana
06.09.2017.godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i
nalazi se u arhivi ovog notara. _____

svojeručno potpisali ovu ispravu, tj. Ugovor o zakupu poslovnog prostora.

čiji identitet je 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 identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa
ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava. _____

Potpis je ovjeren na 2 primjerka istovjetne isprave. _____

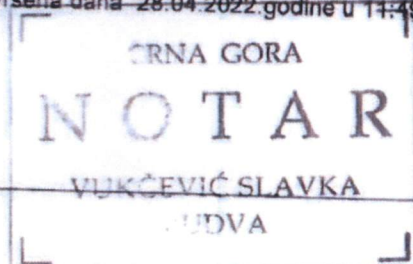
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova
notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 7,38 € naplaćena je. _____

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €. _____
po tarifnom broju 9 Tarife, troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a naknada troškova po tarifnom broju 22
u iznosu od 1,00€. _____

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,28 €. _____

Broj : OV br. 5145-2 / 2022

Ovjera izvršena dana 28.04.2022.godine u 14:49 časova.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0731400 / 007
PIB: 03048390

Datum registracije: 25.05.2015.
Datum promjene podataka: 19.06.2024.

DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I TURIZAM "JAZ-JAZZ" D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: JAZ-JAZZ
Telefon: +38233451356
eMail: stefandrakulovic32@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.05.2015.
Datum donošenja Statuta: 25.05.2015. Datum promjene Statuta: 22.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DOSITEJEVA BR.43/1 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: DOSITEJEVA BR.43/1 BUDVA
Adresa sjedišta: DOSITEJEVA BR.43/1 BUDVA
Pretežna djelatnost: 5610 Djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekta
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN DRAKULOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Tešević Božana

From: jpmcdg@t-com.me
Sent: petak, 13. decembar 2024. 15:03
To: Tešević Božana
Subject: PROS: za Mirjanu Popović "JAZ-JAZZ" DOO Budva
Attachments: Izvod iz CRPS-a 26.06.2024..pdf; ANEX I Ugovora za Restoran.pdf; ANEX I Ugovora za Restoran 02.pdf; ANEX UGOVORA O ZAKUPU ZA 2023.pdf; Ugovor o zakupu poslovnog prostora restoran Horizontala Jaz Jazz2022.pdf

Srdačno,

Milica Pićan

Kabinet direktora



Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore
jpmcdg@t-com.me

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore
Tel: +382(0)33 452 709 / Fax: +382(0)33 452 685
Ul. Popa Jola Zeca bb, 85310 Budva
www.morskodobro.com

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Б У Д В А			
Примљено:			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0206-	1238/13		

Od: Sanija Alilović - "ALISTER" d.o.o. Budva <alister@t-com.me>

Poslato: petak, 13. decembar 2024. 13:38

Za: jpmcdg@t-com.me

Tema: za Mirjanu Popović "JAZ-JAZZ" DOO Budva

Poštovana,

U prilogu Vam dostavljamo traženu dokumentaciju .

Srdačan pozdrav,

Računovođa
Sanija Alilović

Knjigovodstvena Agencija "ALISTER" DOO Budva
Trg Sunca br.2 85310 Budva
E mail :alister@t-com.me
Tel: 033/451-356, 069 333 411