

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.

OBJEKAT:

Javno-porodično kupalište 21B sa plažnim barom – Adriatic Properties

LOKACIJA:

Kupalište 21B, KP 1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva.

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

NRA ATELIER d.o.o.
ul. Zetskog odreda 47, Podgorica
Licenca br.UPI 107/7-3065/2

ODGOVORNO LICE:

Nikola Radović, spec.sci.arh
Izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER:

Nikola Radović, spec.sci.arh
Licenca br. UPI 107/7-620/2

NRA Atelier d.o.o.

T: +382 20 672 212 **M:** +382 67 379 488

A: Zetskog odreda 47, 81000 Podgorica, Montenegro

W: www.nraatelier.me **E:** office@nraatelier.me

Žiro račun: 520-35226-30

Hipotekarna banka

PIB: 03118118

PDV: 30/31-17498-7

SADRŽAJ

Javno-porodično kupalište 21B sa plažnim barom – Adriatic Properties

folder

00 – OPŠTA DOKUMENTACIJA

00.1 – OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK

folder

01 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

01.1 – ARHITEKTURA

00 OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1

ARHITEKTURA

NRA ATELIER d.o.o.

- Ugovor između investitora i projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Podaci o projektantu
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Spisak odgovornih inženjera za pojedine djelove tehničke dokumentacije
- Licenca glavnog (odgovornog) inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Izjava glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima

2

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Ugovor o korišćenju morskog dobra
- Projektni zadatak

ARHITEKTURA



Broj: 03-103/19
 Podgorica, 16.05.2019. god.

Broj: 231/19
 Podgorica, 17.05.2019. god.

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana 16.05.2019., između:

ADRIATIC PROPERTIES d.o.o., PIB 02638495, sa sjedištem na Svetom Stefanu – Hotel Kraljičina plaža, Budva, koje zastupa Izvršni direktor Goran Bencun (u daljem tekstu: **INVESTITOR**), sa jedne strane

i

1. **NRA ATELIER d.o.o.**, PIB 03118118, sa sjedištem u Podgorici na adresi ul. Zetskog odreda 47, koje zastupa Izvršni direktor Nikola Radović (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**), sa druge strane

ČLAN 1.

PREDMET UGOVORA

- 1.1. Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije na nivou Idejnog rješenja za:

- postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br. 20A u opštini Budva, predviđenih Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2019. – 2023. godine i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. – 2023. godine
- postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br. 21A u opštini Budva, predviđenih Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. – 2023. godine i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. – 2023. godine
- postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br. 20B u opštini Budva, predviđenih Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2019. – 2023. godine i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. – 2023. godine
- postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br. 21B u opštini Budva, predviđenih Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2019. – 2023. godine i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. – 2023. godine
- za postavljanje privremenog montažnog objekta – plažnog bara – lokacija na kupalištu označenom br. 21B, predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2019. – 2023. godine.

- 1.2. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE sadrži:

- FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKATA
- SITUACIONI PLAN
- 3D PREZENTACIJU OBJEKTA

- 1.3. Ovim Ugovorom o izradi tehničke dokumentacije je predviđena i IZRADA POTREBNIH GEODETSKIH PODLOGA terena na predmetnim lokacijama.

ČLAN 2.

OBAVEZE PROJEKTANTA

- 1.1. Projektant je obavezan da tehničku dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izradi u svemu u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list Crne Gore br. 044/18), Projektnog zadatka, Urbanističko-tehničkih uslova br. 0210-1515/2, 0210-1515/4, 0210-1515/3, 0210-1515/5, 0210-1515/5-1 od 18.04.2019. godine i Ponudom br. 04-010/19 od 15.05.2019. godine, koja je prethodila potpisivanju ovog Ugovora, kao i pravilima, standardima i normativima struke.
- 1.2. Projektant je nosilac prava i obaveza izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora i obavezan je da sve ugovorene poslove izvrši precizno i u okvirima ugovorenog roka za izradu, kao i da detaljno provjeri tačnost tehničkih rješenja koja je izradio.

- 1.3. Projektant nije u obavezi da dodijeljeni posao izvrši isključivo uz pomoć svog osoblja, već može dio ili čak pretežan dio posla prenijeti na druga stručna lica van njegove projektantske firme. U tom slučaju, Projektant će biti lično odgovoran Investitoru za obavljanje povjerenog posla.
- 1.4. Projektant je obavezan da postupi po svim primjedbama Investitora u pogledu tačnosti izrađenih tehničkih rješenja.

ČLAN 3.

OBAVEZE INVESTITORA

- 3.1. Investitor je obavezan da obezbijedi pristup lokaciji Projektantu.
- 3.2. Investitor je obavezan da pribavi i blagovremeno dostavi Projektantu Urbanističko-tehničke uslove i Ugovor o korišćenju Morskog dobra, zaključen između korisnika (u ovom ugovoru: Adriatic Properties d.o.o.) i Morskog dobra, kao i potpisan Projektni zadatak prije početka izrade tehničke dokumentacije iz člana 1 ovog Ugovora.

ČLAN 4.

ROK ZA PREDAJU IDEJNOG RJEŠENJA

- 4.1. Izrada tehničke dokumentacije na nivou Idejnog rješenja iz člana 1 ovog Ugovora će biti završena u roku od 7 (sedam) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

ČLAN 5.

ODLAGANJE ROKA ZA PREDAJU IDEJNOG RJEŠENJA

- 5.1. Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju na način i u roku predviđenom članom 4 ovog Ugovora, Investitor može po svom izboru ili da raskine ugovor ili da obezbijedi Projektantu primjereni naknadni rok koji ne može biti duži od 7 (sedam) kalendarskih dana za završetak radova. Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju u cjelosti u primjerenom naknadnom roku, Investitor može raskinuti Ugovor i zahtijevati naknadu štete.
- 5.2. Projektant ima pravo da traži produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju nastupanja promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza od strane Investitora, koje sprječavaju Projektanta da izradi tehničku dokumentaciju u potpunosti ili njene dijelove.
- 5.3. U tom slučaju, rok za izvršenje ugovorenih obaveza se može produžiti aneksom ugovora za onoliko vremena koliko je trajala neka od smetnji navedena u stavu 1 ovog člana.

ČLAN 6.

UGOVORENA CIJENA

- 6.1 Cijena izrade tehničke dokumentacije u smislu Člana 1 ovog Ugovora je obračunata na sljedeći način i ukupno iznosi:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE		
KUPALIŠTE	JEDINICA MJERE	CIJENA PO KUPALIŠTU
kupalište br. 20A	paušalno	575,00 €
kupalište br. 21A	paušalno	575,00 €
kupalište br. 20B	paušalno	575,00 €
kupalište br. 21B + plažni bar	paušalno	575,00 €
IZRADA GEODETSKIH PODLOGA		
KUPALIŠTE	JEDINICA MJERE	CIJENA PO KUPALIŠTU
kupalište br. 20A	paušalno	175,00 €
kupalište br. 21A	paušalno	175,00 €
kupalište br. 20B	paušalno	175,00 €
kupalište br. 21B + plažni bar	paušalno	175,00 €

UKUPNA VRIJEDNOST PROJEKTANTSKIH USLUGA I USLUGA IZRADE GEODETSKIH PODLOGA	
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	2.300,00 € + PDV (21%)
IZRADA GEODETSKIH PODLOGA	700,00 € + PDV (21%)
UKUPNO (bez PDV-a)	3.000,00 €
UKUPNO PDV (21%)	630,00 €
UKUPNO (sa PDV-om)	3.630,00 €

ČLAN 7.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

- 7.1 Investitor je obavezan da pregleda izrađenu tehničku dokumentaciju i o njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta koji je, sa druge strane, u obavezi da postupi po svim primjedbama Investitora i otkloni eventualne nedostatke u tehničkoj dokumentaciji.
- 7.2 Nakon izvršenog pregleda od strane Investitora i ustupanja tehničke dokumentacije, Projektant neće biti odgovoran za očigledne nedostatke koji bi se mogli uočiti običnim pregledom, ali će i dalje biti odgovoran za skrivene nedostatke.
- 7.3 Ukoliko Projektant ne postupi po primjedbama Investitora i ne otkloni nedostatke u dokumentaciji do isteka primjerenog roka za njihovo otklanjanje, Investitor može, u skladu sa sopstvenim izborom, izvršiti uklanjanje nedostataka u ime Projektanta, srazmjerno smanjiti naknadu ili raskinuti ugovor. U svakom od ovih slučajeva, Investitor ima pravo na naknadu štete.
- 7.4 Projektant je obavezan da ukaže Investitoru na nedostatke u projektnom zadatku, kao i na druge okolnosti koje mogu biti od značaja za izradu tehničke dokumentacije i kasnije izvođenje radova.

ČLAN 8.

PREDAJA IDEJNOG RJEŠENJA

- 8.1 Projektant je obavezan da sve dijelove tehničke dokumentacije preda Investitoru uz zapisnik o primopredaji koji potpisuju obje ugovorne strane u kome se navodi koji su dijelovi tehničke dokumentacije predati i u kom roku.

ČLAN 9.

ZAVRŠNE ODREDBE

- 9.1 Ovaj Ugovor se raskida pismenom Izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani u kojoj moraju biti navedeni razlozi za raskid ugovora. Štetu nastalu raskidom ugovora snosi ona strana koja je skrivila raskid ugovora.
- 9.2 Sve sporove koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumnim putem. Ukoliko to ne bude moguće, za rješavanje sporova biće nadležan Privredni sud u Podgorici.
- 9.3 Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ugovorne strane:


INVESTITOR
ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.
GORAN BENCUN
 Izvršni direktor


PROJEKTANT

NRA ATELIER d.o.o.
NIKOLA RADOVIĆ
 Izvršni direktor



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-23412-8
PODGORICA, 27.12.2016. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" D.O.O.**
PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 1 1 8 1 1 8**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.12.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0781221 / 001

U Podgorici, dana 23.12.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA, broj 245407 podnijetoj dana 23.12.2016 u 11:40:10, preko

Ime i prezime: MILANKA ĐUKIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1106976285154

Adresa: SIMA MATAVULJA BR. 7 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NRA ATELIER
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50781221
PIB:	03118118
Datum statuta:	23.12.2016.
Datum ugovora:	23.12.2016.
Adresa uprave - sjedište:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA RADOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: NIKOLA RADOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1005988212992
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: SONJA MILIĆEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 0604989175087
Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 23.12.2016 u 11:40:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NRA ATELIER. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list" br.17/07, 40/11).

Sam. savjetnik III


Zdravko Gutović



Pomoćnik direktora


Vukob Blagojević

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0781221 / 001
PIB: 03118118

Datum registracije: 23.12.2016.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NRA ATELIER" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: NRA ATELIER
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 23.12.2016.
Datum donošenja Statuta: 23.12.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Adresa sjedišta: ZETSKOG ODREDA BR. 47 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SONJA MILIĆEVIĆ 0604989175087

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA RADOVIĆ 1005988212992

Adresa: KRALJA NIKOLE BR. 333 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.03.2019 godine u 08:31h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

ZA
Duška Vujisić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3065/2

Podgorica, 21.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NRA ATELIER d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NRA ATELIER D.O.O. PODGORICA, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3065/1 od 04.06.2018.godine NRA ATELIER D.O.O. PODGORICA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-620/2 od 121.03.2018.godine, kojim je Radović Ž.Nikoli, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca NRA ATELIER D.O.O.iz Podgorice i Radović Ž.Nikole, spec.sci. arhitekture, iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: direktora na poslovima upravljanja preduzeća u Podgorici, počev od 23.12.2016..godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0781221/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerska djelatnost i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije

dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

OBJEKAT: Javno-porodično kupalište 21B sa plažnim barom – Adriatic Properties

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Kupalište 21B, KP 1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva.

INVESTITOR: ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.

VODEĆI PROJEKTANT: Nikola Radović, spec.sci.arh.

Imenovani ispunjava uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom predmetne tehničke dokumentacije u cjelini.

U Podgorici, 17.05.2019. godine

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

PODACI O ODGOVORNIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Javno-porodično kupalište 21B sa plažnim barom – Adriatic Properties Kupalište 21B, KP1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva.	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 107/7-3065/2 tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 107/7-620/2

U izradi Idejnog rješenja navedenog kupališta, učestvovala su sljedeće projektne organizacije i saradnici:

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT - FAZA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	NRA ATELIER D.O.O. Licenca br. UPI 107/7-3065/2 adresa: ul. Zetskog odreda br. 47 81000 Podgorica, Crna Gora tel.: +382 20 672 212 e-mail: office@nraatelier.me	Nikola Radović, spec.sci.arh Licenca br. UPI 107/7-620/2

Imenovani ispunjavaju uslove u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore br. 044/18), za rukovođenje izradom odgovarajućih faza/dijelova predmetne tehničke dokumentacije.

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 620/2

Podgorica, 21.03.2018. godine

NIKOLA Ž. RADOVIĆ

Kralja Nikole 333
PODGORICA

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

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 620/2
Podgorica, 21.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADOVIĆ Ž. NIKOLI, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-620/1 od 19.02.2018.godine, Radović Nikola, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, br. 139 od 30.08.2013.godine;
- Rješenje br. 01-1015/3 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-1015/4 od 26.07.2016.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova na uređenju terena;
- Akt Ministarstva pravde, br. 05/2-72-2509/18/64 od 16.03.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE

Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00083546

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.11.2018 (24:00) - 16.11.2019 (24:00)	Period obračuna	16.11.2018 - 16.11.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik

Naziv	NRA ATELIER DOO	MB	03118118
Adresa	ZETSKOG ODREDA 47, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u posljednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

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

POLISA: POL-00083546

Datum štampe: 16.11.2018 14:59

UKUPAN OBRAČUN

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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.



M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 16.11.2018

POLISA: POL-00083546

Datum štampe: 16.11.2018 14:59

Strana 2 od 2

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

INVESTITOR: ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.

OBJEKAT: Javno-porodično kupalište 21B sa plažnim barom –
Adriatic Properties

LOKACIJA: Kupalište 21B, KP 1883, KO Sveti Stefan,
Opština Budva.

VRSTA
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **NRA ATELIER d.o.o.**
ul. Zetskog odreda 47, Podgorica
Licenca br. UPI 107/7-3065/2

GLAVNI INŽENJER: **Nikola Radović, spec.sci.arh**
Licenca br. UPI 107/7-620/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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 br. 05-5554/6.

NRA ATELIER d.o.o.

Nikola Radović, spec.sci.arh.
Izvršni direktor

DOKUMENTACIJA INVESTITORA



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

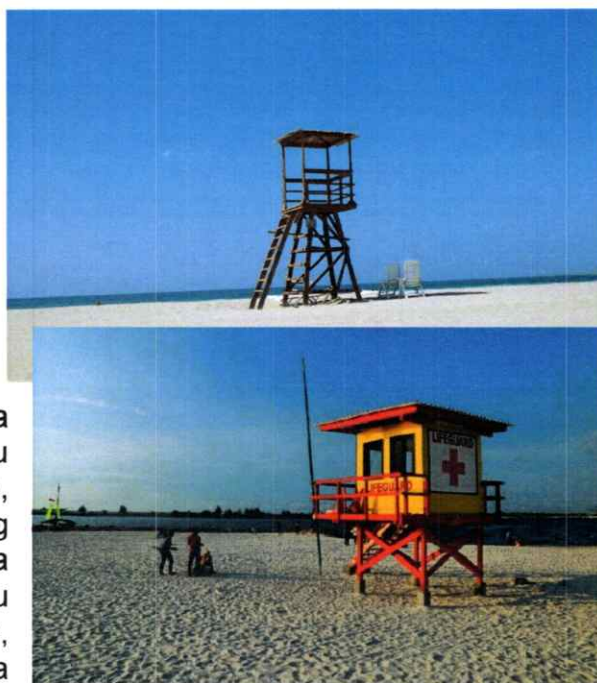
1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0210-1515/5 Budva, 18.04..2019. godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore (Službeni list CG, br. 87/18 od 31.12.2018.g.), Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 206/187 od 25.12.2018.god., Atlasa Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.g., a u vezi sa članom 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 064/17), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), Pravilnika 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 privremenih objekata na kupalištu označenom br. 21B u opštini Budva predviđeni - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. - 2023. god. i Atlasom Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.g	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„ADRIATIC PROPERTIES“ D.O.O. iz Budve
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 21B propisuju se urbanistički uslovi za postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih, privremenih objekata kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postavljati za potrebe uređenih kupališta Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata; Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.	

Montažno-demontažni privremeni objekti na kupalištu se nakon sezone mogu ukloniti sa površine kupališta ili ostaviti na kupalištu uz obavezno konzerviranje u skladu sa smjernicama za konzerviranje privremenih objekata koje su dio ovog Programa;

Urbanistički uslovi za postavljanje spasilačke osmatračnice i spasilačkog punkta

Spasilačka osmatračnica i spasilački punkt postavljaju se na djelovima kupališta sa većom koncentracijom kupaca, na pozicijama koje obezbjeđuju dobru preglednost kupališta i akvatorijuma, po mogućnosti na prirodnom uzvišenju. Površina spasilačke osmatračnice u osnovi može biti do 4m²

Spasilački punkt je otvoreni prostor u funkciji privremenog objekta koji se određuje na većim kupalištima, na svakih 50m dužine kupališta, između dvije kule, u neposrednoj blizini vode, na koji se u toku dnevnog radnog vremena kupališta smješta spasilačka oprema potrebna za hitnu intervenciju (dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastave, oprema za prvu pomoć). Nakon dnevnog radnog vremena ova se oprema uklanja sa kupališnog dijela. (Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje).



Informativna zastava

Informativna zastava se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili spasilačkom punktu i može biti u tri boje (zelena, žuta i crvena).

Informativna zastava može da sadrži i informativni natpis o kupalištu (plava zastavica).

Kraći rubovi zastave moraju biti najmanje 0,75 m dužine. Omjer između dužine i širine mora biti najmanje 2:1.

Informativna zastava se postavlja na jarbolu na mjestu koje je vidljivo većini korisnika kupališta.

Visina jarbola ne smije biti manja od 5 m.

Tehnička dokumentacija: Fotodokumentacija.

Informativna tabla za korisnike kupališta

Informativne table na kupalištu su sljedećih dimenzija:

1) tabla sa informacijama o kupalištu, dimenzija konstrukcije 260 x 100 cm i dimenzija table 100x100cm;

2) tabla sa informacijama o plažnom redu, dimenzija 70 x 130cm;

3) tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca, dimenzija 100x150 cm. Konstrukcija informativne table za korisnike kupališta je metalna, pričvršćena za tlo na način primjeren postojećoj podlozi.

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Sanitarni objekti za potrebe kupališta

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. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa;

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje ili tipski projekat

UTU za postavljanje pokretnih privremenih objekata na kupalištima

Pokretni privremeni objekti, odnosno oprema i uređaji koji se mogu naći na kopnenom dijelu kupališta su: kabine za presvlačenje, plažni tuševi, pokretni toaleti, mobilni sanitarni blok, sef na kupalištu, plažni mobilijar, dječje igralište. Navedena oprema i uređaji se, za razliku od montažno-demontažnih objekata, nakon završetka sezone uklanjaju sa kupališta;

Za kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrane, plažne stočice i sl. potrebno je obezbijediti adekvatnu lokaciju i raspored u okviru kupališta.

Kabine za presvlačenje i plažni tuševi moraju biti postavljeni po obodu plažne površine i/ili u neposrednom zaleđu pješčanog dijela kupališta. Preporuka je da se kabine za presvlačenje grupišu sa plažnim tuševima.

Teže pomični elementi plažne opreme i mobilijara kao što su je baldahini, kante za otpatke, sefovi na plaži i dr. treba da budu postavljeni na način da se obezbijedi komfor korisnicima kupališta (sunce, pristup moru, prirodni hlad itd.), ne ometa se slobodno kretanje u prostoru kupališta i omogućava kontrola korišćenja opreme i njeno jednostavno servisiranje i održavanje.

Režim korištenja opreme na plaži, površina kupališta koja mora biti oslobođena od plažne opreme (ležaljke, suncobrane, stočice, kante za otpatke i dr.), dakle slobodni prostor s jedne i raspored odobrene količine plažne opreme u prostoru s druge strane utvrđuje se Ugovorom o zakupu, u odnosu na režim kupališta (hotelsko, javno, gradsko, specijalno itd.).

Ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije površine do 2 x 2.5 m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama.



Slike: Primjeri uređenja kupališta

Plażni mobilijar (suncobrani/ležaljke/baldahini) koji se postavlja na kupalištu, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (kabine za presvlačenje i dr.) može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.), a nikako sa reklamnim natpisima.

Pojas duž morske obale širine minimum 3m (mjereno za vrijeme plime) mora biti u potpunosti oslobođen plažne opreme i mobilijara radi omogućavanja slobodnog kretanja i bezbjednog i nesmetanog ulaska kupaca u more.

Moguće je postaviti sef na plaži koji mora biti prefabrikovani objekat, kružne ili pravougaone osnove, visine do 200 cm, prečnika osnove do 160 cm, odnosno dimenzija do 1.2 x 1.2 m, a dimenzija pojedinačnog boksa je 40x40 cm.



Konstrukcija može da bude od nerđajućeg čelika pocinčanog i plastificiranog u boji ili plastificiranog aluminijuma. Montira se na ravnu daščanu podlogu. Izbor boja u velikoj mjeri zavisi od ambijenta. Poželjne boje su pastelne nijanse bež boje radi ambijentalnog uklapanja u okruženje;

Sefovi na plaži se odobravaju po zahtjevu korisnika kupališta i mogu se odobriti na svim kupalištima bez potrebe dodatnog unošenja lokacije u grafički dio Programa. Poželjno ih je pozicionirati u blizini plažnih barova, ukoliko postoje na kupalištu;

Na svakom kupalištu dužine preko 50m dozvoljeno je postaviti po jedno dječje igralište - privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja i druge opreme (na naduvavanje i sl.) koji se postavljaju na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu. To je prostorno definisana cjelina čije zauzeće površine zavisi od vrste i broja naprava za igru djece. Sve naprave moraju biti izrađene od savremenih i kvalitetnih materijala s potrebnim atestima;

Dječje igralište se postavlja na račun površine predviđene za smještaj ležaljki i njegova površina ne može biti veća od 5% površine kupališta;

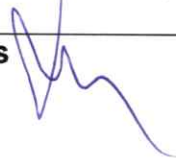
Otvorene površine u funkciji privremenog objekta koje se mogu naći na kupalištu su otvoreni sportski tereni (odbojka na pijesku, badminton, mali fudbal itd), dok se van površine, ali za potrebe kupališta mogu predvidjeti privremena parkirališta.

5.2 Pravila parcelacije

Kupalište označeno kao 21B predviđa se na kp 1883 KO Sveti Stefan, opština Budva

6. 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.
7.	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).
8.	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 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;
9.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	Ostali infrastrukturni uslovi
	Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;
10.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
11.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje privremenih objekata na kupalištu sa dispozicijom pokretnih privremenih objekata na osnovu ovih UTU, Uslova za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ovih UTU i fotografijama objekata za koje nije tražena izrada Idejnog rješenja

12.	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	
13.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore 54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
14.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti IDEJNO RJEŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i (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 kao. -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 Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje	
15.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
16.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević d.i.a.  potpis
17.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Rajko Mihović dipl. Ecc.  potpis
18.	M.P.	
19.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Atlasa crnogorskih kupališta - Uslovi za organizaciju kupališta	





**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**

Broj : 0210 – 1515/5-2

Budva, 18. april 2019. godine

Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru (broj Ministarstva održivog razvoja i turizma 101-908/7 od 12.04.2019. godine) i Atlasa crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023. godine broj: 0203-1627/7-2 od 16. 04. 2019. godine, kao prilog i sastavni dio Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj: 0210-1344/10 od 12.06.2007. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

**USLOVE ZA ORGANIZACIJU
JAVNOG - PORODIČNOG KUPALIŠTA**

1. NAZIV KORISNIKA: "ADRIATIC PROPERTIES" DOO

2. KUPALIŠTE: BUDVA – SVETI STEFAN - lokacija br: 21B u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta

dužina kupališta	površina plažnog prostora	1/2 kupališta oslobođena od p.mobilijara
155m	2792m ²	1396m ²

3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

Prema skici iz Atlasa crnogorskih plaža i kupališta, u označenom dijelu pravilno rasporediti plažni mobilijar (jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m²) koji može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež, i dr.), bez reklamnih natpisa i to:

suncobrani	max 102	ležaljke	max 204
-------------------	----------------	-----------------	----------------

Ukoliko se na kupalištu postavljaju baldahini, isti se mogu postaviti na dijelu kupališta gdje je predviđeno postavljanje suncobrana i ležaljki. Jedan baldahin zauzima prostor od najmanje 8m² i zamjenjuje prostor namijenjen za postavljanje 1 suncobrana i 2 ležaljke.

Osloboditi od plažnog mobilijara:

- **1/2 plaže po dužini**, i taj prostor jasno označiti
- **zonu uz more u širini od najmanje 3m**, radi slobodnog kretanja, ulaza i izlaza kupaca,
- **pristup do mora**, u širini od najmanje 1m, na svakih 20m

Na ulazu u kupalište istaći :

- **tablu sa informacijama o kupalištu** koja sadrži: naziv i vrstu kupališta, ime korisnika/zakupca, dužinu zahvata, plan organizacije kupališta sa skicom, radno vrijeme kupališta, tačan/dozvoljen broj plažnog mobilijara po vrstama, cjenovnik plažnog mobilijara (sa naznakom vremena do kada se plažni mobilijar naplaćuje), zonu uz more za slobodan prolaz kupaca, kao i usluge koje se pružaju na plaži, brojeve telefona i nazive nadležnih inspeksijskih službi i link sa informacijama o kvalitetu morske vode, na crnogorskom i engleskom jeziku.
- **tablu sa informacijama o plažnom redu** koja sadrži pravila ponašanja na kupalištu i način i uslove korišćenja opreme na kupalištu, na crnogorskom i engleskom jeziku.

4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU:

Kupalište treba da bude opremljeno neophodnim uređajima i opremom, i to:

- jednim sanitarnim čvorom na svakih 1000m² površine kupališta (koji može biti izrađen od čvrstog materijala ili može da bude montažni kontejnerskog tipa i priključen na javni kanalizacioni sistem ili mobilni ukoliko ne postoji mogućnost priključka);
- mobilnim korpama za otpatke, koje su postavljene na svakih 10m i korpama za selektivno odlaganje otpada ukoliko za to postoji mogućnost, izrađene od adekvatnog materijala pogodnog za održavanje;
- dva tuša na svakih 50m kupališta;
- dvije kabine za presvlačenje na svakih 50m, izrađene od montažno/demontažnih materijala pogodnih za održavanje i bez reklamnih natpisa;
- protivpožarnim aparatom.

tuševi	kabine za presvlačenje	sanitarni objekat	korpe za otpatke	protivpožarni aparat
6	6	3	15	1

5. USLOVI BEZBJEDNOSTI KUPALIŠTA

Spasilačka služba treba da ima najmanje jednog spasioca koji ispunjava uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje Crveni krst, na svakih 50m dužine obale u julu i avgustu, odnosno na svakih 100m dužine obale u ostalim mjesecima, o čemu je potrebno posjedovati važeći dokument Crvenog krsta.

<u>MJESEC</u>	<u>BROJ SPASILACA</u>	<u>OPREMA I USLOVI</u>
maj, jun septembar i oktobar	2	Lična oprema spasioca na vodi: uniforma (majica i šorts sa oznakom spasilačke službe na crnogorskom i engleskom jeziku), pištaljka, mobilni telefon, bova za spašavanje, dvogled i laka ronilačka oprema
jul i avgust	3	

	<u>KOM</u>	<u>OPREMA I USLOVI</u>
SPASILAČKA KULA sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	1	Spasilačka kula se postavlja na svakih 100m dužine obale, sa istanitim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se spasilački punkt postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasioca u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć. Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaća koja sadrži informacije o radnom vremenu spasioca, objašnjenjem značenja boja zastavica i drugim informacijama koje su bitne za bezbjednost kupaća, na crnogorskom i engleskom jeziku. Tabla se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili punktu. Signalizacione zastavice (u tri boje) se postavljaju na spasilačkoj kuli i/ili punktu. Označavaju bezbjedonosne uslove za kupanje i moraju stalno biti vidno istaknute (zelena - bezbjedno i bezopasno kupanje, žuta - kupanje je ograničeno i može biti opasno, crvena - kupanje je zabranjeno ili spasioc nije na dužnosti). Sastavni dio spasilačke opreme obuhvata i 1 (jedan) čamac za spašavanje na svakih 200m dužine obale.
SPASILAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	1	

Ograđivanje kupališta sa mora: Vodeni prostor kupališta, na udaljenosti od 100m od obale ograđuje se bovama koje su međusobno povezane jedna crvena i jedna bijela bova valjkastog oblika, svaka dužine 80cm, prečnika 15cm i obima 50cm, koje su ankerisane (usidrene) tegovima većim od 50kg.

6. POSEBNI USLOVI ZA JAVNO-PORODIČNO KUPALIŠTE:

- rekviziti za igru djece na kupalištu i u moru (lopte, kantice, lopatice, modeli za igru u pijesku)
- animacija za djecu
- uređeni prilazi moru prilagođeni potrebama djece (pijesak, mali šljunak)
- uređeni prostori za boravak djece na kupalištu

7. ZAŠTIĆENI OBJEKAT PRIRODE

Rješenjem o zaštiti objekata prirode iz 1968. godine plaža Sveti Stefan je stavljena pod zaštitu kao **rezervat prirodnog predjela**, te je radnje, aktivnosti i djelatnosti potrebno odvijati u skladu sa odredbama člana 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br: 54/16, 018/19).

8. Sastavni dio ovih uslova su skice ograđivanja kupališta sa morske strane, informativne table, table plažnog reda i table sa informacijama za bezbjednost kupaća.

Obradivač:
Milica Mašanović
Sam.saradnik za organizaciju kupališta
Aleksandra Ivanović
Rukovodilac službe za održivi razvoj



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0210-1515/5-1 Budva, 18.04.2019.godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore (Službeni list CG, br. 87/18 od 31.12.2018.g.), Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 206/187 od 25.12.2018.god., Atlasa Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.g., a u vezi sa članom 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 064/17), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog montažnog objekata – plažnog bara -lokacija na kupalištu označenom br. 21B u opštini Budva predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. - 2023. god.	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„ADRIATIC PROPERTIES“ D.O.O. iz Budve
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 21B moguće je formirati otvoreni šank, odnosno plažni bar . Otvoreni šank, odnosno plažni bar moguće je postaviti maksimalne bruto površine od 15 m2. -Otvoreni šank, odnosno plažni bar izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije. -Pri određivanju lokacije otvorenog šanka ili plažnog bara treba voditi računa o očuvanju vizura na more okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih. U slučaju da privremeni objekat nije moguće postaviti bez ugrožavanja pogleda na more stalnog objekta u zaleđu, neophodno je dobiti pisanu saglasnost vlasnika stalnog objekta.	

-Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, odnosno plažni bar ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.

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

Primjer plažnog bara



5.2 Pravila parcelacije

Otvoreni šank, odnosno plažni bar predviđa se na kp 1883 KO Sveti Stefan, opština Budva

6.

PRERADAK I ZAŠTITA NAMJENJENE U PLOČA I ZAŠTITA OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

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).

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 .

7.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Privremeni objekti se ne smiju postavljati na 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.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.
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE 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 PPPPNMD, 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: " 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.. 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 atribut 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;
9.	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).
10.	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;
11.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.1	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
11.2	Ostali infrastrukturni uslovi
	Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;
12.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA 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).
13.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje šanka odnosno plažnog bara.
14.	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
15.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore 54/16) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.

16.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti IDEJNO RJEŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i (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 kao i 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 Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje	
17.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
18.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević d.i.a.
		potpis
19.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Rajko Mihović dipl. Ecc.
20.	M.P.	potpis
21.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta - Fotografije primjera plažnog bara i terasa iz opštih smjernica Programa	







Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 02-D- 937/2
Podgorica, 04.04.2019.godine

UPUTSTVO

Uputstvo za podnošenje zahtjeva za izdavanje dozvole za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima u vidu postavljanja privremenih objekata koji su predviđeni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine, a koji se nalaze u zaštićenom području.

Zahtjev za dobijanje dozvole za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima (zona morskog dobra) treba da sadrži sljedeće podatke, ukoliko nijesu sadržani u ldejnom rješenju, koje se prilaže uz zahtjev:

❖ za postavljanje privremenih objekata: plažni bar ili otvoreni šank, privremeni ugostiteljski objekat, ugostiteljska terasa, vikend kućica, vidikovac, plažni tuševi, pokretni toaleti

- Lokacija: mikrolokacija – grafički prikaz na geodetskoj podlozi;
- Opis objekta i radova koji su potrebni za građenje ili postavljanje uključujući zonu gradilišta, hidro, elektro i druge instalacije (neophodno je da se priloži grafički prikaz, na geodetskoj podlozi, i opis priključka vodovodnih, kanalizacionih i elektro vodova do postojećih priključaka;
- Uticaj i mogućnost oštećenja zaštićenog područja od radova, aktivnosti i objekata za koje se izdaje dozvola;

Oštećenje može biti:

1. Fizičko ili mehaničko (pripremni radovi za uređenje terena kojima se skida ili uklanja prirodna vegetacija, npr. betoniranje i sl.;
2. Zagađenje otpadnim vodama koje se moraju evakuisati iz zaštićenog područja.

Svaka trajna promjena u prostoru u smislu upotrebe betona nije dozvoljena!

❖ Za postavljanje privremenih objekata tipa: rashladna i izložbena vitrina za prodaju hrane i pića, konzervator za sladoled, ugostiteljski aparat, brod (splav) privezan za obalu i posebna vozila za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga, spasilačka osmatračnica i spasilački punkt, kabine za presvlačenje, sef na kupalištu, plažni mobilijar, nije potrebno podnositi zahtjev za dobijanje dozvole za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenim područjima iz razloga što predmetne aktivnosti ukoliko se sporovode slično uputstvima iz urbanističko tehničkih uslova neće dovesti do oštećenja zaštićenog prirodnog dobra.

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

[illegible]

Ugovarači:

- (1) Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve,
- (2) Društvo sa ograničenom odgovornošću »ADRIATIC PROPERTIES« d.o.o. iz Budve

U G O V O R
O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Jul 2007 god.

Broj : 0210 – 1344/10
Budva, 12.06.2007 god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore (»Službeni list RCG«, br.25/92), člana 4., člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92), člana 3. stav 2, člana 7. i člana 12. Zakona o imovini Republike Crne Gore (»Službeni list RCG«, br. 44/99) i člana 4, 5. stav 2. i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra (»Službeni list RCG«, br.27/92) a u vezi sa Zaključkom Vlada Republike Crne broj 03-8918 od 08. novembra 2006 god. kojim je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom zaduženo da sa zakupcem hotelskih kapaciteta zaključi ugovor o korišćenjuorskog dobra

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko L. Barović, dipl. prav. (u daljem tekstu: Javno Preduzeće) i

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću »ADRIATIC PROPERTIES« d.o.o iz Budve, Hotel »Kraljičina plaža«, Miločer - Sveti Stefan /**PIB 02638495/** koga zastupa i predstavlja Izvršni direktor Gregory Sirois, a po punomoćju zastupa Jean – Pierre Baratin iz Maroka, B.P. 2281 Gueliz, Marrakesh / Br.pasoša 02AE42421 / (u daljem tekstu: Korisnik)

Zaključuju dana 12.06.2007 god. slijedeći

UGOVOR

O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Preambula

Uvažavaći sledeće polazne osnove :

- Da je Vlada Republike Crne Gore na svojoj sjednici održanoj dana 2.novembra 2006 god. usvojila Zaključke broj 03-8918 od 8.novembra 2006 god. kojim je zadužila Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom da s kompanijom »ADRIATIC PROPERTIES« d.o.o iz Budve, zakupcem hotela »Sveti Stefan«, »Miločer« i »Kraljičina plaža« zaključi Ugovor o korišćenjuorskog dobra;
- Da je Zaključkom broj 03-8918 od 8.novembra 2006 god. preciziran dioorskog dobra koji je predmet ustupanja, vrijeme ustupanja i visina naknade za korišćenjeorskog dobra;
- Da prostor koji je predmet ustupanja : plaže, obala i pripadajući akvatorijum, označen i opisan u članu 3. ovog Ugovora predstavlja dioorskog dobra saglasno definiciji iz člana 3. Zakona o morskom dobru, koji se ustupa u skladu sa Zakonom o morskom dobru i drugim pozitivnim pravnim propisima;
- Očekivani interes da se tokom trajanja ugovora obezbijedi plansko uređenje i značajno podizanje standarda korišćenja dijelaorskog dobra koje predstavlja najreprezentativniji dioCrnogorske obale;

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE, u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da u ime i za račun Republike Crne Gore upravlja i daje/ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima, i **Društvo »ADRIATIC PROPERTIES« d.o.o. iz Budve** saglasno Zaključku Vlade RCG broj 03-8918 od 8. novembra 2006 god. zaključuju Ugovor o korišćenjuorskog dobra i uređuju međusobna prava i obaveze u vezi ustupanja i korišćenja djelovaorskog dobra u opštini Budva.

Član 2.

(1) Definicije: Ukoliko kontekst drugačije ne zahtijeva, termini upotrijebljeni u ovom Ugovoru imaju slijedeće značenje:

- (a) »Važeći zakoni« znači zakoni Republike Crne Gore;
- (b) »Ugovor«, znači Ugovor potpisan od ugovornih strana, kao i svi dokumenti navedeni kao prilozi potpisanog ugovora;
- (c) »Ugovor o zakupu« podrazumijeva Ugovor o zakupu luksuznih hotelskih kapaciteta zaključen 31.01.2007 god. sa HTP »Budvanska rivijera« AD iz Budve vazano za zakup hotela »Sveti Stefan« i HTP »Miločer« vezano za zakup Hotela »Miločer« i hotela »Kraljičina plaža«;
- (d) »Morsko dobro« znači sve što je obuhvaćeno Članom 2. i 3. Zakona o morskom dobru;
- (e) »Naknada« znači cijena koja se plaća za korišćenje dijelaorskog dobra;
- (f) »Član«, u slučaju ako se korisnikorskog dobra sastoji od više od jednog pravnog lica, znači bilo koje od ovih pravnih lica. »Članovi« znači sva ova pravna lica a »ovlašćeni Član« znači pravno lice koje sa ovlašćenjem istupa u ime ostalih u vršenju svih prava i obaveza korisnikaorskog dobra;
- (g) »Strana« znači Javno preduzeće ili korisnikorskog dobra, u zavisnosti od slučaja, a »strane« znači obje;

(2) Zakon koji se primjenjuje na Ugovor: Odredbe ovog ugovora imaju značenje i tumače se u skladu sa Zakonom o morskom dobru i važećim zakonima;

(3) Jezik: Ovaj Ugovor je zaključen na jeziku u službenoj upotrebi u Crnoj Gori, koji će biti obavezujući i po kojem će se vršiti jezička kontrola za sva pitanja koja se tiču značenja ili tumačenja ovog Ugovora;

(4) Obavještenja: Sva obavještenja, zahtjevi ili saglasnosti sačinjeni u vezi sa ovim Ugovorom biće u pismenoj formi i smatraće se da su uručena u trenutku lične dostave istim ovlaštenom predstavniku Strane na koje je saopštenje naslovljeno, ili, ako su poslati registrovanom poštom, telegramom, faksom ili e-mailom odnosnoj strani na adrese naznačene u ugovoru;

(5) Lokacija: Dioorskog dobra koji je predmet ustupanja, precizno je opisan u ugovori i označen na katastarskoj skici-snimku koja je prilog ovom ugovoru;

(6) Ovlašćeni predstavnici: Bilo kakva radnja koja se zahtijeva ili koju je dozvoljeno preduzeti, i bilo koji dokumenat koji se zahtijeva ili za koji je dozvoljeno da se sačini, po ovom ugovoru od strane Javnog preduzeća ili Korisnika, mogu biti preduzete ili sačinjeni od strane ovlašćenog službenika ili ovlašćenog zastupnika Javnog preduzeća ili Korisnika;

(7) Porezi i dažbine: Ukoliko drugačije nije naznačeno u ugovoru korisnik,orskog dobra plaća obavezan porez kao i takse, doprinose i druge dažbine, koje mogu biti nametnute po važećem pozitivnom pravu, a čiji iznos nije uključen u ugovorenu naknadu;

(8) Bankovni dani : Dani kada su otvorene banke u Budvi (isključujući subotu i nedjelju).

II PREDMET

Član 3.

Predmet ustupanja su djelovi morskog dobra u opštini Budva, u naselju Sveti Stefan-Pržno, ukupne površine od Σ 43948.00 m², obuhvatajući :

A) Pješčane plaže sa pripadajućim akva prostorom :

- 1) Zapadnu plažu "Sveti Stefan" u cjelini, u zahvatu kat.parcele 1881 KO Sveti Stefan, dužine cca 250.00 m¹, površine 5707.00 m² ;
- 2) Dio Istočne plaže "Sveti Stefan" u dužini od 155.00 m¹, površine 3107. 00 m², plaža uz istočnu stranu pristupnog puta za ostrvo, u zahvatu od zapadnog kraja kat.parcele 1883 KO Sveti Stefan istočno u dužini od 155.00 m¹ ;
- 3) Plažu Miločer u cjelini, u zahvatu kat.parcele 1879 KO Sveti Stefan, dužine 280.00 m¹, površine 6777. 00 m² ;
- 4) "Kraljičinu plažu" – tzv. "Mala plaža", u zahvatu kat.parcele 1877 KO Sveti Stefan, dužine 130.00 m¹, površine 2481.00 m² ;

B) Obalu u zahvatu hotelskog kompleksa "Svetog Stefana" i "Miločera" podazumijevajući :

- 5) Ostrvo Sveti Stefan, odnosno zemljište ispod Hotela "Sveti Stefan", kat.parcela 1325 KO Sveti Stefan, površine 13293.00 m² ;
- 6) Obalu u zaleđu plaže Sveti Stefan neposredno uz stazu prema Hotelskom kompleksu, zahvatajući postojeću zelenu površinu, dio kat.parcele 1078 KO Sveti Stefan površine 1300.00 m² i postojeći parking, dio kat.parcela 1074/2 KO Sveti Stefan površine 1580.00 m² ;
- 7) Obala u zaleđu plaže Miločer, kat.parcele 1042,1043, 1044, 1054 i 1060, sve KO Sveti Stefan, ukupne površine 2488.00 m² ;
- 8) Obala u zaleđu "Male" Kraljičine plaže, kat parcele 1041, 1015, 1019/2 i 1031, sve KO Sveti Stefan, ukupne površine 6959.00 m² ;
- 9) Dio obale iznad Hotela Kraljičina plaža, u zahvatu privremenog objekta "Kraljičina stolica", odnosno dio kat.parcele 1876 KO Svetu Stefan, površine 336.00 m² .

Djelovi morskog dobro opisani u prethodnom stavu, prikazani su na katastarskim snimcima - skicama, koji su sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III NAMJENA MORSKOG DOBRA

Član 4.

Morsko dobro opisano u članu 3. ovog Ugovora, obuhvatajući pješčane plaže i izgrađenu obalu - zemljište daje se/ustupa se na dugoročno korišćenje zakupcu Hotelskih kapaciteta u zaleđu sa kojim predmetno morsko dobro čini jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu.

Ugovorne strane su se saglasile i prihvataju da se buduća namjena i uređenje morskog dobra iz člana 3. ovog ugovora utvrdi saglasno urbanističkim planovima.

IV. CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 5.

JAVNO PREDUZEĆE ustupa morsko dobro iz člana 3. ovog ugovora u postojećem/zatečenom stanju, s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora unaprijedi korišćenje plaža i obale saglasno odobrenjima nadležnih organa uprave i važećoj planskoj dokumentaciji.

KORISNIK na osnovu Ugovora o korišćenjuorskog dobra i izvršenih ulaganja u uređenje i izgradnjuorskog dobra, u cilju povraćaja uloženihsredstava stiče pravo korišćenja ustupljenog morskog dobra, kao i pravo na dobit po osnovu obavljanja djelatnosti na ustupljenom i novoizgrađenom morskom dobru tokom trajanja ovog Ugovora.

Član 6.

KORISNIK namjerava da saglasno ovom ugovoru i Ugovoru o zakupu hotelskih kapaciteta na osnovu urbanističkih planova, izdatih odobrenja i saglasnosti realizuje opredijeljene namjere i ispuniovim ugovorom preuzete, pobrojane i ostale obaveze preuzete Ugovorom o zakupu hotelskih kapaciteta.

KORISNIK stiče pravo da na morskom dobru opredijeljenom članom 3. ovog Ugovora i novoizgrađenom morskom dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti za koje je društvo registrovano.

U vršenju namjeravanih djelatnosti korisnik će postojeće i novouređeno morsko dobro koristiti u skladu sa odredbama ovog ugovora i svim pozitivno pravnim propisima kojima je propisano obavljanje namjeravanih djelatnosti, uslovi i standardi zaštite čovjekove sredine, standardi koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugi propisi koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa obavljanjem namjeravanih djelatnosti.

V. OBIM USTUPLJENIH PRAVA I SVOJINA

Član 7.

JAVNO PREDUZEĆE ovim ugovorom prenosi a KORISNIK ovim ugovorom stiče isključivo pravo korišćenjaorskog dobra opredijeljenog članom 3. ovog Ugovora. Isključivost podrazumjeva da za sve vrijeme trajanja ovog ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći ista prava koja su predmet ovog ugovora.

Prenosom prava korišćenja morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i prava lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru.

Nijedan član, odredba ili termin u ovom ugovoru ne mogu biti tumačeni na način da KORISNIK stiče bilo kakva svojinska ili veća prava od ovim ugovorom pribavljenih i stečenih. To podrazumjeva da država Republika Crne Gore jeste i ostaje vlasnik postojećeg i novoizgrađenogorskog dobra, podrazumijevajući pod morskim dobrom objekte definisane u članu 2. Zakona o morskom dobru. Državna svojina iz prednjeg stava je ograničena samo obimom prava koja su ovim ugovorom prenijeta na KORISNIKA.

Član 8.

KORISNIK je ovlašćen da na osnovu ovog Ugovora saglasno Zakonu o morskom dobru izvrši upis, ovim ugovorom stečenog prava korišćenja na morskom dobru kod nadležne područne jedinice Direkcije za nekretnine Republike Crne Gore.

Član 9.

Prava stečena ovim ugovorom KORISNIK ne može prenijeti na treća lica bez posebne pismene saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 10.

KORISNIK ima pravo da tokom trajanja perioda korišćenja morskog dobra bez posebne saglasnosti stupa u ugovorne odnose sa trećim licima (kroz formiranje konzorcijuma, akcionarskog društva i drugih oblika organizovanja društva i kapitala) a sve u funkciji vršenja namjeravanih djelatnosti.

U tom smislu korisnik može djelove morskog dobra dati trećim licima za obavljanje djelatnosti u okviru opredijeljenih poslova i djelatnosti koje se obavljaju na ustupljenom morskome dobru.

Svaki takav ugovor ni na koji način ne može imati za predmet dalje prenošenje ustupljenog prava korišćenja morskog dobra radi njegovog upisa na treća lica. Ukoliko takvi ugovori sadrže prenos prava korišćenja na treća lica, svaki takav ugovor stupa na snagu nakon što JAVNO PREDUZEĆE da svoju pismenu saglasnost na taj ugovor. Ukoliko se u roku od 15 dana, od dostavljanja obavještenja (zahtjeva) JAVNO PREDUZEĆE na oglasi, smatra se da je data prećutna saglasnost.

Član 11.

Ukoliko KORISNIK tokom trajanja ovog ugovora na dijelu ustupljenog morskog dobra, na osnovu odobrenja nadležnog organa uprave u skladu sa prostornim, odnosno urbanističkim planom izgradio građevinski objekat, novoizgrađeni objekat postaje dio morskog dobra saglasno Zakonu o morskome dobru.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 12

U skladu sa Ugovorom o zakupu hotelskih kapaciteta i Zaključkom Vlade RCG JAVNO PREDUZEĆE daje/ustupa KORISNIKU pravo korišćenja morskog dobra precizno označenog i opisanog u članu 3. ovog ugovora na vremenski period od **30 godina (slovima : trideset godina)**.

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

VII NAKNADA

Član 13.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora plaća JAVNOM PREDUZEĆU godišnju naknadu za korišćenje ustupljenog morskog dobra iz člana 3. ovog ugovora.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra iz člana 3. ovog ugovora saglasno Zaključku Vlade RCG utvrđena je u visini od **65.000,00 € (slovima : šezdesetpet hiljada eura)**.

Iznos godišnje naknade će biti plaćen za svaku ogovarajuću godinu u 12 jednakih mjesečnih rata koje dopijevaju za plaćanje 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade KORISNIK je dužan da plaća ugovorenu kamatu u iznosu od 7,5% na godišnjem nivou uvećanu za zateznu kamatu od 4% godišnje.

Ugovorne strane su saglasne da ugovorena naknada iz stava 2. ovog člana podliježe trogodišnjem procentualnom povećanju u skladu sa ekvivalentnim procentualnim povećanjem indeksa potrošačkih cijena.

Izuzetno, za prvu godinu trajanja ovog Ugovora naknada za korišćenje morskog dobra utvrđena je u nivou naknade koju su u predhodnoj 2006 god. plaćali korisnici istog prostora i iznosi **37.497,00 € (slovima : trideset sedamhiljada četirstodevedesetseda neura)**.

Iznos godišnje naknade će biti plaćen u 12 jednakih mjesečnih rata koje dospijevaju za plaćanje 5-og u mjesecu za tekući mjesec.

KORISNIK je dužan da mjesečnu ratu plati u roku od 5 dana, prema dostavljenoj fakturi, uplatom na račun broj : 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02638495) i šifrom opštine Budva 817.

VIII OBAVEZE KORISNIKA

Član 14.

KORISNIK preuzima obavezu da saglasno odobrenjima JAVNOG PREDUZEĆA i nadležnih organa uprave tokom trajanja ovog ugovora realizuje program uređenja dijela morskog dobra iz člana 3. ovog Ugovora, obuhvatajući obalu i pripadajući akvatorijum.

14.1. KORISNIK preuzima obavezu da u okviru prve faze, a u periodu do 01.juna 2008 god. :

- obezbijedi iredovno i uredno održavanje plaža, koja u istom periodu imaju status prirodnih kupališta,
- kao i djelova obale u zaleđu na način što će zaključiti ugovor sa Javnim komunalnim preduzećem ili će održavanje ustupljenog prostora organizovati na drugi adakvatan način,
- obezbijedi hortikulturno uređenje i održavanje ustupljene obale,
- postavi potreban broj kanti za odpatke duž plaže i uz pješačke staze u zaleđu,
- zaključi ugovor sa Javnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti,
- tokom kupališne sezone stavi u funkciju postojeće sanitarne objekte i obezbijedi njihovo redovno održavanje,
- na propisan način i prema Uslovima Javnog preduzeća izvrši ograđivanje-označavanje akva prostora kupališta postavljanjm povezanih plutajućih bova,
- **uradi i dostavi JAVNOM PREDUZEĆU Program budućeg uređenja i izgradnje ustupljenog morskog dobra sa dinamikom i fazama realizacije, najkasnije do 01.03.2008 god;**

14.2. U okviru druge i narednih faza :

- da radove na uređenju, opremanju i eventualnoj izgradnji morskog dobra izvede u svemu prema odobrenoј projektnoj dokumentaciji i urbanističko-tehničkim uslovima i saglasnostima nadležnih organa uprave, poštujući važeće standarde i pozitivne propise,

- započne radove na uređenju nakon što nadležni organi uprave odobre projektna rješenja i izdaju odobrenje za izvođenje radova,
- odobrene radove izvede prema dinamici koja će se usaglasiti sa JAVNIM PREDUZEĆEM i drugim nadležnim organima.

Član 15.

Sve pripremne radove i radove na izgradnji i uređenju ustupljenog morskog dobra KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenu projektnu dokumentaciju, izdata odobrenja i urbanističko-tehničke uslove, uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlaštenog nadzornog organa, važeće standarde, propise i uslove izgradnje i uređenja u zoni morskog dobra.

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja lokalnih puteva, postojećih objekata i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 16.

KORISNIK je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, a nakon završetka radova na izgradnji i uređenju kupališta:

- 16.1. da ustupljeno morsko dobro iz člana 3. ovog Ugovora koristi kao izgrađeno i uređeno hotelsko kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnih organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za uređenje kupališta koje izdaje Javno preduzeće;
- 16.2. da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa uprave ne vrši bilo kakvo uređenje, izgradnju, prepravke ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate i intervencije na ustupljenom morskome dobru, odnosno bez ili mimo odobrenja postavlja privremene objekte u zoni morskog dobra;
- 16.3. da tokom cijele godine, u sezoni i van sezone obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- 16.4. da nakon okončanja radova na izgradnji kupališta, tokom svake naredne kupališne sezone, odnosno u periodu od **01.05. do 31.10** 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;
- 16.5. da na ustupljenim djelovima morskog dobra iz člana 3. ovog Ugovora obezbijedi rad kupališta u periodu od **01.05. do 31.10. svake godine**, uz mogućnost obavljanja pratećih uslužnih, zabavnih, sportskih i drugih djelatnosti na odobrenom broju privremenih lokacija koje je JAVNO PREDUZEĆE utvrdilo godišnjim Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra;
- 16.7. da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;

16.8. da ustupljeno morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu : 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 ustupljenog morskog dobra;

16.9. da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom morskim dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

IX STATUSNE PROMJENE

Član 17.

U slučaju prestanka postojanja KORISNIKA, prava i obaveze iz ovog ugovora se prenose na njegovo pravnog sukcesora. U slučaju prestanka postojanja KORISNIKA bez pravnog sukcesora, ovaj ugovor automatski prestaje da važi.

Za slučaj prestanka postojanja JAVNOG PREDUZEĆA prava i obaveze iz ovog ugovora prelaze na pravnog sukcesora, a u slučaju prestanka postojanja JAVNOG PREDUZEĆA bez pravnog sukcesora, primijenit će se odredbe pozitivnih propisa po kojima osnivač JAVNOG PREDUZEĆA odgovara za prava i obaveze preuzete od strane ugašenog preduzeća.

X PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 18.

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

Po isteku vremena trajanja ovog ugovora, KORISNIK se obavezuje da Javnom preduzeću preda u posjed morsko dobro iz člana 3. ovog ugovora, zajedno sa svim eventualno izgrađenim objektima oslobođenim od lica i stvari, a prema specifikaciji koja će biti sačinjena u momentu dobijanja upotrebne dozvole za objekat.

Predaja u posjed u smislu predhodnog stava podrazumjeva predaju u posjed samo nepokrenosti i njihovog pripadajućeg dijela, a ne i opreme koja se zatekne u i/ili na objektima.

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

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

Član 19.

Ovaj Ugovor prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru :

- prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sledbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka za korišćenju morskog dobra.

Na osnovu člana 11. Zakona o morskome dobru korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnik morskog dobra :

- ne koristi morško pod uslovima određenom Zakonom,
- u određenom roku morsko dobro u određenom roku ne privede određenoj namjeni,
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

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

Član 20.

Ovaj Ugovor sačinjen na osnovu i u vezi sa realizacijom Ugovora o zakupu luksuznih hotelskih kapaciteta i to: hotela »Sveti Stefan« i »Miločer« u vlasništvu HTP »Budvanska rivijera« AD Budva i hotela »Kraljičina plaža« u vlasništvu HTP »Miločer« te raskid, ništavost i prestanak predmetnog Ugovora ima za posledicu prestanak i raskid ovog ugovora o korišćenju morskog dobra.

XI VIŠA SILA, ZASTOJ I PREKORAČENJE ROKOVA

Član 21.

Nastanak određenih okolnosti po potpisivanju ovog ugovora, odnosno postojanju takvih okolnosti u momentu stupanja na snagu ovog ugovora i trajanja istih tokom važenja ovog ugovora, čije nastupanje, postojanje i trajanje ni na koji način ne zavisi od volje ugovornih strana predstavlja opravdan razlog da se tokom njihovog trajanja utvrdi zastoj u proteku rokova iz ovog ugovora.

Ugovorna strana koja sazna za nastupanje razloga usled kojih nastupa zastoj u proteku rokova, dužna je drugu ugovornu stranu odmah i bez odlaganja o istom obavijesti, uz zajedničku pismenu konstataciju da za protek određenog roka nastupa zastoj počev od utvrđenog dana. Na isti način će se konstatovati i prekid trajanja zastoja.

XII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 22.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

1. Prilog 1. - katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije
2. sva druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

XIII KOMUNIKACIJA

Član 23.

Kompletna službena usmena i pismena komunikacija ugovornih strana, vazaro za prava i obaveze iz ovog ugovora, vršiće se preko sledećih adresa :

- a) »ADRIATIC PROPERTIES« d.o.o.
85310 BUDVA,
tel. +382

b) **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM**
85310 BUDVA, Ul. Popa Jola Zeca bb.
tel. +382 86 451 709

XIV PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 23.

Ugovor će se sačiniti na službenom jeziku Republike Crne Gore i isti se ima smatrati zvaničnim jezikom za tumačenje ugovora.

Ugovor će se sačiniti u skladu sa pozitivnim propisima RCG koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora. Ukoliko nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa tokom trajanja ovog ugovora, a koji su važili u momentu zaključenja ugovora, na tumačenje ovog ugovora se imaju primijeniti zakonski propisi povoljniji za korisnika.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici ostavljajući mogućnost da za određene sporove ugovore nadležnost međunarodne arbitraže.

Član 24.

Ništavost, odnosno nevažnost jedne od odredbi ovog ugovora ne znači i ništavost, nevažnost čitavog ugovora.

XV ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 25.

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

Djelatnosti koje KORISNIK bude obavljao na predmetnom morskom dobru ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obale i mora.

XVI GARANCIE I UVJERAVANJA

Član 26.

JAVNO PREDUZEĆE izjavljuje i uvjerava KORISNIKA, da će učiniti sve neophodne korake kako bi se obezbijedilo da obaveze koja su navedena u ovom Ugovoru potvrdi i garantuje Republika Crna Gora.

Ovaj Ugovor je pravnovaljano sastavljen i potpisan od strane JAVNOG PREDUZEĆA, te predstavlja zakonsku, valjanu i pravno izvršnu obavezu, koju je moguće potraživat od JAVNOG PREDUZEĆA u skladu sa uslovima ovog Ugovora.

Sastavljanje i potpisivanje ovoga Ugovora, postizanje njegovog cilja i realizacija bilo kojih transakcija, koje ovaj Ugovor pretpostavlja, neće u sadašnjosti niti budućnosti:

(1) biti u suprotnosti, niti će uzrokovati povredu bilo kojih pravnih akata JAVNOG PREDUZEĆA ili propisa i zakona Republike Crna Gora;

(2) biti u suprotnosti i neće uzrokovati povredu bilo koje odredbe :

(i) Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG br. 14/92) ;

(ii) Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra. ("Službeni list RCG" br. 27/92) .

XVII STUPANJE NA SNAGU

Član 27.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja

Javno preduzeće se obvezuje da odmah nakon potpisivanja, dostavi ovaj Ugovor na saglasnost Vladi RCG.

XVIII ORIGINALI

Član 28.

Ovaj ugovor je sačinjen u 9 (devet) istovjetnih primjeraka od kojih svaki predstavlja original teksta ugovora.

Jedan primjerak ugovora dostavlja se nadležnoj Lučkoj kapetaniji a 2 (dva) su za sud kod koga će potpisi ugovarača biti ovjereni.

Ugovorne strane zadržavaju po 3 (tri) originala ugovora.

»ADRIATIC PROPERTIES« d.o.o.

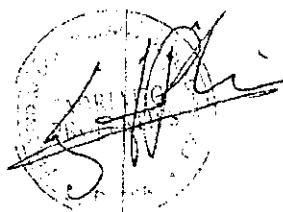
BUDVA

Izvršni direktor,

Gregory Sirois

Punomoćnik,

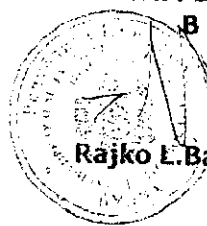
Jean- Pierre Baratin



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
BUDVA

Direktor,

Rajko L. Barović, dipl. prav.



OBJEKAT: Javno-porodično kupalište 21B sa plažnim barom – Adriatic Properties

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Kupalište 21B, KP1883, KO Sveti Stefan, Opština Budva

INVESTITOR: Adriatic Properties

PROJEKTANT: NRA ATELIER d.o.o. – PODGORICA

Za potrebe Investitora Adriatic Properties, potrebno je izraditi: IDEJNO RJEŠENE kupališta, u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima br. 0210-1515/5 i 0210-1515/5-1 od 18.04.2019. godine, izdatim od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore,

1. OSNOVNE SMJERNICE ZA PROJEKTOVANJE PLAŽE

Idejno rješenje kupališta treba uskladiti sa parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova, i ostvariti maksimalne dozvoljene kapacitete.

Broj ležaljki: maksimum 204 komada (ukoliko to površina plaže dozvoljava)

Broj suncobrana: maksimum 102 komada (ukoliko to površina plaže dozvoljava)

Broj tuševa: minimum 6 komada

Broj kabina za presvlačenje: minimum 6 komada

Broj sanitarnih objekata: minimum 3 komada

Korpe za otpatke: minimum 15 komada

Spasilačka kula: 1 komad

2. OSNOVNE SMJERNICE ZA PROJEKTOVANJE PLAŽNOG BARA

Idejno rješenje privremenog montažnog objekta – plažnog bara izraditi tako da objekat bude u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i projektnim zadatkom.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Objekat projektovati kao privremeni montažni spratnosti P (prizemlje). Uz sami šank predvidjeti platvormu radi postavljanja barskih stolica.

Kompletnu površinu ispod plažnog bara projektovati kao daščanu podlogu-deking koja može biti maksimum 10cm u odnosu na kotu terena. U okviru šanka smjestiti rashladne uređaje, police za odlaganje čaša kao i sudopere.

Konstrukciju objekta planirati od čelika HOP profila određenih dimenzija koju treba zaštititi određenim premazima za agresivnu sredinu to jest kao zaštitu od atmosferskih uticaja.

Objekat je montažno demontažnog karaktera i potrebno je voditi računa da se svi elementi planiraju iz segmenata zbog lakšeg transporta i montaže-demontaže.

Završnu obradu čelične konstrukcije raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju sve ekološke i savremene standarde koji nijesu štetni za životnu okolinu.

INVESTITOR,

ADRIATIC PROPERTIES d.o.o.

Goran Bencun
Izvršni direktor

