

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹ “SONUBA MONTENEGRO” DOO BAR

OBJEKAT² POKRETNI PRIVREMENI OBJEKTI NA KUPALIŠTU I
PLAŽNI BAR SA TERASOM

LOKACIJA³ Kupalište br. 3A, Opština Bar, KP 3521/1 KO Sutomore

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵ “ART CONSTRUCTION” DOO BAR

ODGOVORNO LICE⁶ Mimoza Kajdomqaj, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER⁷ arh. Maja Mašović, dipl.ing.
Licenca br. UPI 101-136/2 od 29.03.2018.

¹ Naziv / ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnog lica odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh.dokumentacije;
- Izvod iz CRPS-a za privredno društvo, pravno lice za izradu teh.dokumentacije;
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu teh.dokumentacije;
- Licenca odgovornog inženjera;
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Ugovor o korišćenju morskog dobra
- Urbanističko- tehnički uslovi;

II PROJEKTNII ZADATAK

III TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Tekstualna dokumentacija
 - Tehnički opis
- Grafička dokumentacija
 - Situacija
 - Osnove i presjeci
 - Izgledi
 - 3D prikaz

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen jul 2021. godine u Baru, između:

Naručioca: "SONUBA MONTENEGRO" DOO Bar
Projektant: "ART CONSTRUCTION" DOO Bar

Član 1

Zaključenjem ovog Ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejno rješenje postavljanja pokretnih privremenih objekata i privremenog montažno-demontažnog objekta sa terasom, na kupalištu označenom br. 3A u Opštini Bar predviđeni – Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u Opštini Bar za period 2019.-2023. god. i Atlasom Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019.-2023.g., KP3521/1 KO Sutomore, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Član 2

Ugovorena vrijednost posla je fiksna pod uslovom da se ispoštuju uslovi plaćanja definisani Ponudom.

Član 3

Projektant se obavezuje da poslove iz člana 1 ovog Ugovora izvrši u roku predviđenim Ponudom.

Član 4

Odredbe ovog Ugovora se mogu mijenjati Aneksom ovog Ugovora.

Član 5

Sve eventualne sporove po predmetu izvršenja ovog Ugovora rješavaće zajednička Komisija. Strana koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod Osnovnog suda u Baru.
Ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava po 2(dva) primjerka.

Naručioc:

"SONUBA MONTENEGRO" DOO Bar

PRIVREDNA DJELATNOST
"MALJEVIK"
VI. Dejan Šušaković
BAR



Projektant:

"ART CONSTRUCTION" DOO Bar

Mimoza Kajdomqaj





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

Broj: 5 - 0857900 / 001

U Podgorici, dana 18.10.2018.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 "ART CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU- BAR, broj 271787 podnijetoj dana 18.10.2018. u 10:41:02, preko

Ime i prezime: JOVAN PEŠIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0409991223008 CRNA GORA
Adresa: V.ROLOVIĆA F 2 BAR CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ART CONSTRUCTION" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU- BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ART CONSTRUCTION
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50857900
PIB:	03223159
Datum statuta:	17.10.2018.
Datum ugovora:	17.10.2018.
Adresa uprave - sjedište:	MIROŠICA II SUTOMORE BAR
Adresa za prijem službene pošte:	MIROŠICA II SUTOMORE BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MIROŠICA II SUTOMORE BAR
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269540960
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: MIMOZA KAJDOMQAJ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: P01233338 KOSOVO
Adresa: VITOMIRICA BB PEĆ KOSOVO
Udio: 100%

Izvršni direktor: MIMOZA KAJDOMQAJ
JMBG/BR. PASOŠA: P01233338 KOSOVO
Adresa: VITOMIRICA BB PEĆ KOSOVO
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 18.10.2018. u 10:41:02 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ART CONSTRUCTION. 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 i 40/11).

Sam. savjetnik III

Enis Huremović



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Pravna pouka:

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3885/2

Podgorica, 09.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara, 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 »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara, 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 107/7-3885/1 od 09.11.2017.godine, »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara, obratilo se ovom ministarstvu 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 107/7-136/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mašović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 01.11.2018.godine, između »ART CONSTRUCTION« DOO iz Bara i Mašović Maje, diplomiranog inženjera arhitekture iz Bara; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

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



Nataša Pavičević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101-136/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MAŠOVIĆ MAJE, dipl. inženjera arhitekture, iz Bara, 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 MAŠOVIĆ MAJI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101-136/1 od 21.12.2017.godine, MAŠOVIĆ MAJA, dipl. inženjer arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, Savezna Republika Jugoslavija, Republika Srbija, broj 7737 od 12.aprila 2001.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 05-4947/1 od 27.01.2011.godine, kojim je Mašović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bara, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj: 05-4947/2 od 27.01.2011.godine, kojim je Mašović Maji, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Bara, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem: građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora; Akt Ministarstva pravde, broj 05/2-72-50751/18/1 od 25.01.2018.godine, da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji; 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-014058/21

POLISA - RAČUN POL-00148628

Zastupnik:	Krkočić Danijela, 81-093		
Ugovarač			
Naziv	ART CONSTRUCTION DOO	MB	03223159
Adresa	MIROŠICA II, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	03.06.2021 (12:03) - 03.06.2022 (12:03)	Period obračuna	03.06.2021 - 03.06.2022

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 02-968, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: građevinsko
Planirani godišnji prihod: 5.000,00

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

Osiguranik

Naziv	ART CONSTRUCTION DOO	MB	03223159
Adresa	MIROŠICA II, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,20
Komercijalni popust 10%	-38,00
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

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

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	307,80
Porez na premiju	27,70
Ukupna premija sa porezom	335,50
Način plaćanja	U cjelosti

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.

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. 

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)
Poslovnica Bar, BAR_GRAD, 03.06.2021

Ugovarači:

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

U G O V O R

O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Jun 2008 god.

Broj : 0210 – 796/10
Budva, 28.06.2008 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 korišćenje morskog dobra («Službeni list RCG», br.27/92) a u vezi sa Ugovorom o prnosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu koji je Opštine Bar zaključila sa »Sonuba Montenegro« d.o.o. iz Podgorice

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 za proizvodnju, promet i usluge, export-import »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice, Ul.«19.decembra», / **PIB broj** 02634066 / koga zastupa izvršni direktor Anatolij Vasilijević Goryanin /pasoš 62 № 2189449/ (u daljem tekstu: Korisnik)

Zaključuju dana 28.06.2008 god. slijedeći

UGOVOR

O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Preambula

Uvažavajući sledeće polazne osnove :

- Da je Skupština Opštine Bar u cilju realizacije DUP-a »Maljevik« i izgradnje hotelsko-turističkih kapaciteta objavila javni poziv za javno nadmetanje za prenos prava na građevinskom zemljištu broj: 030-208 od 28.12.2006 god. koji je objavljen u dnevnom listu »Pobjeda« dana 11.01.2007 god;
- Da je premet prenosa i javnog poziva gradsko građevinsko zemljište površine 308.200,00 m² od čega 202.000,00 m² van zone morskog dobra, na kome se vrši prenos prava svojine i 106.200,00 m² u zoni morskog dobra na kojme se vrši prenos prava korišćenja;
- Da je nakon sprovedenog postupka Skupština Opštine Bar sa izabranim ponuđačem »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice zaključila Ugovor o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu površine 203.241,00 m² (Ov.P br.2261/2007 pred Osnovnim sudom u Baru dana 24.10.2007 god.);
- Da je izabrani ponuđač »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice dana 14.11.2007 god. dostavio zahtjev za zaključenje ugovora o korišćenju morskog dobra saglasno uslovima iz javnog poziva;
- Da prostor koji je predmet ustupanja : plaže, obala i pripadajući akvatorijum, označen i opisan u članu 3. ovog Ugovora predstavlja dio morskog dobra saglasno definiciji iz člana 3. Zakona o morskom dobru, koji se ustupa u skladu sa Zakonom o morskom dobru i drugim pozitivno pravnim propisima;
- Očekivani interes da se tokom trajanja ugovora obezbijedi plansko uređenje i izgradnja morskog dobra u okviru izgradnje novog hotelsko-turističkog kompleksa u zaleđu;
- Zaključak Vlade Crne Gore sa sjednice od 26.juna 2008 god. broj: 03-7241 od 27.juna 2008 god. u vezi davanja saglasnosti na predlog ugovora o korišćenju morskog dobra.

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE, u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da upravlja i daje/ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i **Društvo »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice** zaključuju Ugovor o korišćenjuorskog dobra i uređuju međusobna prava i obaveze u vezi ustupanja i korišćenja dijelaorskog dobra u opštini Bar.

Član 2.

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

- (a) »Važeći zakoni« znači zakoni Crne Gore;
- (b) »Ugovor«, znači Ugovor potpisan od ugovornih strana, kao i svi dokumenti navedeni kao prilozi potpisanog ugovora;
- (c) »Ugovor o prenosu prava« podrazumijeva Ugovor o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu zaključen 10.09.2007 god. između Opštine Bar i Investitora »Sonuba Montenegro« d.o.o. iz Podgorice u vezi prenosa prava svojine na zemljištu u zahvatu DUP-a »Maljevik«;
- (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 oboje;

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

(3) Jezik: Ovaj Ugovor je zaključen na Crnogorskom jeziku, 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 istih ovlaštenom predstavniku Strane na koje je saopštenje naslovljeno, ili, ako su poslata 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) Ovlašteni 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 je dioorskog dobra u opštini Bar, u naselju Maljevik, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Maljevik-izmjene i dopune", ukupne površine od Σ 142.196,00 m² obuhvatajući:

A) Na kopnu prostor površine Σ 104.196,00 m² obuhvatajući :

1) Neizgrađenu obalu koja u naravi predstavlja zelenu padinu i Rt između plaže Maljevik i Štrbin, obuhvatajući kat.parcele 1868, 1870, 1871, 1872, 1873, 1875, 1866 (potok), 1874 (put), 1878(put), 1877/2 (put) sve KO Sutomore;

2) Kamenitu obalu sa plažicama i uvalama na Rtu Maljevik, od plaže Maljevik do plaže Štrbun, dio kat.parcela 1867 KO Sutomore u dužini 856,00 m¹;

) Plažu Maljevik, dio kat.parcele 3526 KO Mišići i dio kat.parcele 1867 KO Sutomore u dužini od cca od 330,00 m¹;

B) Akvatorijum u površini koja je neophodna za realizaciju projekta marine, vodeni pojas uz sjevernu stranu Rta Maljevik površine Σ 38.000,00 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, koje obuhvata neizgrađenu obalu-zemljište i pripadajući akvatorijum na lokaciji Maljevik u Sutomoru se daje/ustupa na dugoročno korišćenje u cilju realizacije Detaljnog urbanističkog plana "Maljevik-izmjene i dopune".

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 s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obala i pripadajući akvatorijum na osnovu pozitivno pravnih propisa privede namjeni, saglasno važećoj planskoj dokumentaciji.

KORISNIK na osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra i izvršenih ulaganja u uređenje i izgradnju morskog dobra, u cilju povraćaja uloženi sredstava stiče pravo korišćenja ustupljenog i novoizgrađenog morskog dobra, kao i pravo na dobit po osnovu obavljanja djelatnosti na ustupljenom i novoizgrađenom morskome dobru tokom trajanja ovog Ugovora.

Član 6.

KORISNIK namjerava da saglasno Ugovoru sa Opštinom Bar i dinamici koja je utvrđena navedenim ugovorom, na osnovu DUP-a »Maljevik-izmjene i dopune«, izdatih odobrenja i saglasnostia realizuje opredijeljene namjere i ispuni ovim ugovorom preuzete, pobrojane i ostale obaveza.

KORISNIK stiče pravo da na morskome dobru opredijeljenom članom 3. ovog Ugovora i novoizgrađenom morskome 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 novoizgrađeno 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 korišćenja morskog 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 morskome dobru, osim u djelovima gdje je pristup zabranjen kako bi se zaštitila privatna svojina nad zgradama ili plovilima ili drugim imperativnim propisima.

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 Crne Gora jeste i ostaje vlasnik postojećeg i novoizgrađenog morskog dobra, podrazumijevajući pod morskim dobrom objekte definisane u članu 2. Zakona o morskome 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 morskome dobru izvrši upis, prava korišćenja na morskome dobru kod nadležne područne jedinice Direkcije za nekretnine Crne Gore.

KORISNIK ima pravo uknjižbe prava svojine na hotelskim i svim pratećim objektima kompleksa izgrađenim na ustupljenom morskome dobru, izuzimajući : (i) izgrađene objekte u moru i (ii) izgrađene saobraćajnice - puteve koji se nalaze na području ustupljenog morskog dobra.

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.

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.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 11.

U skladu sa uslovima Javnog poziva na javno nadmetanje za prenos prava na gradskom građevinskom zemljištu i zaključenog ugovora sa Opštinom, JAVNO PREDUZEĆE daje/ustupa KORISNIKU pravo korišćenja morskog dobra (precizno označenog i opisanog u članu 3. ovog ugovora) na vremenski period od 30 godina, uz saglasnost ugovornih strana da se ugovor o korišćenju morskog dobra može obnoviti za naredni period od 30 godina, a nakon isteka, za novih 30 godina, računato od dana zaključenja.

U poslednjoj godini prvog perioda prava korišćenja a najviše 90 dana, prije isteka vremenskog perioda od 30 godina, ugovorne strane mogu ovaj ugovor zaključiti za narednih 30 godina, pod uslovom :

- da je korisnik izvršio sve obaveze preuzete ugovorom,
- da korisnik nije učinio bitne povrede ugovorom preuzetih obaveza,
- da je korisnik otklonio eventualne raskidne razloge, po mišljenju nominovanog međunarodnog eksperta,
- da je saglasno Detaljnom urbanističkom planu »Maljevik-izmjene i dopune« ili drugom važećem planskom aktu neuređeno morsko dobro priveo planom utvrđenoj namjeni, odnosno da je realizovao trajna ulaganja u izgradnju i uređenje morskog dobra u vrijednosti od 100.000.000 €.

Pod uslovom iz predhodnog stava KORISNIK ima pravo da na kraju isteka perioda iz stava 1.i stava 2. ovog člana, obnovi ugovor o korišćenju za narednih 30 godina.

U vrijeme iz stavova 1, 2. i 3. ovog člana računa se vrijeme korišćenja morskog dobra od strane KORISNIKA i svih njegovih pravnih sledbenika i sukcesora.

VII NAKNADA

Član 12.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, prvog perioda zakupa od 30 godina, 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 za 2008 god. utvrđuje se u visini od 1,00 € po m² (slovima : jedan euro) godišnje, obračunata na ukupna površinu obale-zemljišta u zoni morskog dobra od 104.196,00 m² i 0,50 € po m² ustupljenog akva prostora i iznosi . ukupno godišnje 123.196,00 € (slovima : stovadesettrihiljadestodevedesetšest eura).

Iznos godišnje naknade će biti plaćen za svaku ogovarajuću godinu 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 Bar 817.

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.

Za svaku sledeću godinu (29 godina) godišnja naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Centralna banka veća od 3% visina naknade će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Ugovorne strane su se saglasile da će nakon isteka prvih 30 godina trajanja ugovora i nastupanja okolnosti iz člana 11. stav 2. i 3. ovog ugovora, ugovor o korišćenju morskog dobra može obnoviti uz ugovaranje novog iznosa godišnje naknade za korišćenje morskog dobra. U tom slučaju JAVNO PREDUZEĆE će inicirati i predložiti novi iznos godišnje naknade za korišćenje morskog dobra nastojeći da maksimalno, koliko je to moguće i koliko je to primjenljivo, uvaži metodologiju i pravila koja, saglasno Odluci Vlade Crne Gore, važe za sve druge slučajeve ustupanja morskog dobra na dugoročno korišćenje.

VIII OBAVEZE KORISNIKA

Član 13.

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.

13.1. KORISNIK preuzima obavezu da u prvoj godini, a u periodu do 31.12.2008 god. :

- obezbijedi redovno 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 adekvatan način,
- postavi potreban broj kanti za odpatke duž plaže,
- zaključiti ugovor sa Javnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i obezbijedi poštovanje propisa iz komunalne oblasti,
- uradi i dostavi JAVNOM PREDUZEĆU Program budućeg uređenja i izgradnje ustupljenog morskog dobra sa dinamikom i fazama realizacije, najkasnije do 31.10.2008 god.,
- usaglašena dinamika realizacije Programa uređenja morskog dobra preciziraće se Aneksom ovog Ugovora;

13.2. U okviru godine i narednih faza :

- da radove na uređenju, opremanju i eventualnoj izgradnji morskog dobra izvede u svemu prema odobrenoj 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 14.

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 ovlašćenog 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 15.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se da tokom trajanja ovog Ugovora :

- da prema dinamici koja je utvrđena i definisana Ugovorom sa Opštinom Bar na osnovu važećih urbanističkih planova i izdatih odobrenja, nadležnih organa uprave, realizuje odobreni investicioni program izgradnje i uređenja morskog dobra;
- da na postojećem i novoizgrađenom morskome dobru saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa obavlja djelatnosti poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde;
- da obezbijedi javnu upotrebu i korišćenje postojećeg i novoizgrađenog morskog dobra;
- obezbijedi redovno i uredno održavanje označenog dijela morskog dobra i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da bez pismenog odobrenja nadležnih organa neće započeti bilo kakvu izgradnju, uređenje, prepravke i adaptacije, postavljanje privremenih objekata ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskome dobru;
- da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da obezbijedi redovnu kontrolu i mjerenje kvaliteta morske vode, otpadnih voda i drugih obaveznih mjerenja predviđenih pozitivnim propisima, preko subjekata ovlašćenih za vršenje ovih ispitivanja;
- da saglasno pozitivnim propisima preduzme predviđene mjere zaštite od namjernog ili slučajnog zagađenja mora i obale, obezbijedi potrebnu opremu i precizno definiše interventne mjere u slučajevima zagađenja;
- da ustupljeno i novoizgrađeno 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 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;
- da se u duhu dobrog domaćina stara o ustupljenom morskome dobrom.

IX STATUSNE PROMJENE

Član 16.

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 17.

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

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

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora krivicom korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da investitoru-korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 18.

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 morsko dobro pod uslovima određenom Zakonom,
- u određenom roku morsko dobro 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 19.

Ovaj Ugovor sačinjen na osnovu i u vezi sa realizacijom Ugovora o prenosu prava svojine na gradskom građevinskom zemljištu zaključenom između Opštine Bar i ponuđača »SONUBA MONTENEGRO« d.o.o iz Podgorice (Ov.P br.2261/2007 pred Osnovnim sudom u Baru dana 24.10.2007 god.), 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 20.

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, vazano za prava i obaveze iz ovog ugovora, vršiće se preko sledećih adresa :

- a) »**SONUBA MONTENEGRO**»**d.o.o.**
81000 PODGORICA, Ul. "19 decembar"
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 u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pozitivno pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora. Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, 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 morskome dobru ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more.

XVI GARANCIJE I UVJERAVANJA

Član 26.

Ovaj Ugovor je pravnovaljano sastavljen i potpisan od strane JAVNOG PREDUZEĆA, te predstavlja zakonsku, valjanu i pravno izvršnu obavezu, koju je moguće potraživati 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 Crna Gora;
- (2) biti u suprotnosti i neće uzrokovati povredu bilo koje odredbe :
 - (i) Zakona o morskome 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) .

VII STUPANJE NA SNAGU

Član 27.

Ovaj Ugovor se zaključuje i strupa na snagu danom popisivanja
Javno preduzeće se obvezuje da odmah nakon potpisivanja, dostavi ovaj Ugovor na saglasnost Vladi
Crne Gore.

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.

»SONUBA MONTENEGRO« d.o.o.

PODGORICA

Direktor,

Anatolij Vasilijević Goryanin



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

Direktor,

Bajko L. Barović, dipl. prav.



Broj : 0210-1830/5
Budva, 17.06.2021. god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom ("Službeni list RCG" br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru („Službeni list RCG" br. 14/92) i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra ("Službeni list RCG" br. 27/92), Atlasa crnogorskih plaža i kupališta broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.godine za opštinu Bar (prečišćen tekst)

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

2.Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge, export-import "Sonuba Montenegro" D.O.O. Podgorica, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br.48 Podgorica, (PIB:02634066), koju zastupa izvršni direktor Jasmina Čolović (u daljem tekstu: KORISNIK),

Uvažavajući:

-Zahtjev Korisnika za zaključenje Aneksa ugovora zaveden pod broj:0210-1830/2 od 14.06.2021.godine,
-Atlas crnogorskih plaža i kupališta broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.godine za opštinu Bar (prečišćen tekst)

Zaključuju dana 17.06.2021.god. u Budvi

A N E K S XIII
UGOVORA O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
Broj:0210-796/10 od 28.06.2008.god.

Član 1.

Saglasno članu 12. osnovnog ugovora stavovi 2. i 3. mijenjaju se i novi glase:

"Godišnja naknada za korišćenjeorskog dobra za trinaestu godinu trajanja ugovora, odnosno za period od 28.06.2021.god. do 28.06.2022.god. utvrđuje se u neto iznosu od 152.031,61 (slovima: stotinupedesetdvijehiladetridesetjedan 61/100 eura), odnosno, uvećana za iznos PDV-a, u bruto iznosu 183.958,25 Eur (slovima: stotinuosamdesettrihiljadedevetstotinapedesetosam 25/100 eura).

Korisnik je dužan da ugovorenu naknadu plati u 12 jednakih mjesečnih rata prema fakturi ispostavljenoj od Javnog preduzeća, uplatom na račun br :820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB:02634066) i šifrom Opštine Bar 809.

U cilju obezbjeđenja plaćanja naknade u ratama, korisnik je dužan da obezbijedi pismenu izjavu o jemstvu jemca-platca, koji će garantovati plaćanje naknade prema ugovorenoj dinamici, te preuzeti obavezu da u slučaju neplaćanja naknade od strane Korisnika na poziv Javnog preduzeća izvrši plaćanje u ime i za račun Korisnika.

U slučaju da Korisnik i jemac ne izvrše plaćanje na poziv Javnog preudzeća ni u naknadno ostavljenom roku, Javno preduzeće može jednostrano raskinuti ugovor.

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

Član 2.

Sve ostale odredbe osnovnog Ugovora ostaju na snazi.

Član 3.

Ovaj aneks stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 4.

Ovaj aneks Ugovora zaključuje se u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) primjerka, dok preostale primjerke zadržava Javno preduzeće.

KORISNIK

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

“Sonuba Montenegro” D.O.O. Podgorica

**Ovlašćeni zastupnik
Jasmina Čolović**

Čolović Jasmina



Director,

Mladen Mikijelj

12 Mladen Mikijelj

Obradivač,

**Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra,
Draško Cerović, dipl.pravnik**

Draško Cerović

**Rukovodilac,
Andrej Purić, dipl.pravnik**

Andrej Purić

Datum zaključenja: _____

Broj : 0210-1830/4
Budva, 17.06.2021. god.

Na osnovu člana 22. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, razmatrajući Zahtjev Korisnika morskog dobra društva „Sonuba Montenegro“ D.O.O. zaveden pod brojem:0210-1830/2 od 14.06.2021.god., Javno preduzeće daje

S A G L A S N O S T

1.Usvaja se Zahtjev Korisnika morskog dobra, društva „Sonuba Montenegro“ D.O.O. Podgorica, zaveden pod brojem:0210-1830/2 od 14.06.2021.god. pa se daje saglasnost da se djelatnost u ugostiteljskom objektu sa terasom, objekat površine 15 m²+terasa 202 m², i djelatnost iznajmljivanja plažnog mobilijara na kupalištu, po osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova broj:0206-2021/2 i broj:0206-2021/2-1 od 17.05.2019.god. i Uslova za organizaciju kupališta, obavlja preko Dejana Šušakvevića iz Podgorice, JMBG:1605960210215 u periodu od 17.06. do 28.06.2021.god.

2.Korisnik morskog dobra po osnovu Ugovora o korišćenju morskog dobra ostaje društvo „Sonuba Montenegro“ D.O.O. Podgoric i isti je odgovoran za uredno izvršenje ugovorenih obaveza od strane Šušakvević Marka.


Obradivač,
Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra
Draško Cerović, dipl.pravnik

Rukovodilac
Andrej Purić, dipl.pravnik

Direktor,
Mladen Mikijelj



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>CRNA GORA</p> <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p> <p>Broj: 0210-2021/2-Up Budva, 17.05.2019. godine</p>	 <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p>
2.	<p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o 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.), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 101-10/350 od 30.04.2019.god., Atlasu 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:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br.3A u opštini Bar predviđeni - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Bar za period 2019. - 2023. god. i Atlasom Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.g</p>	
4.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</p>	<p>„SONUBA MONTENEGRO“ DOO iz Bara</p>
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
5.1	<p>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</p> <p>-U sklopu uređenog kupališta 3A 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</p> <p>Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata;</p> <p>Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja</p>	

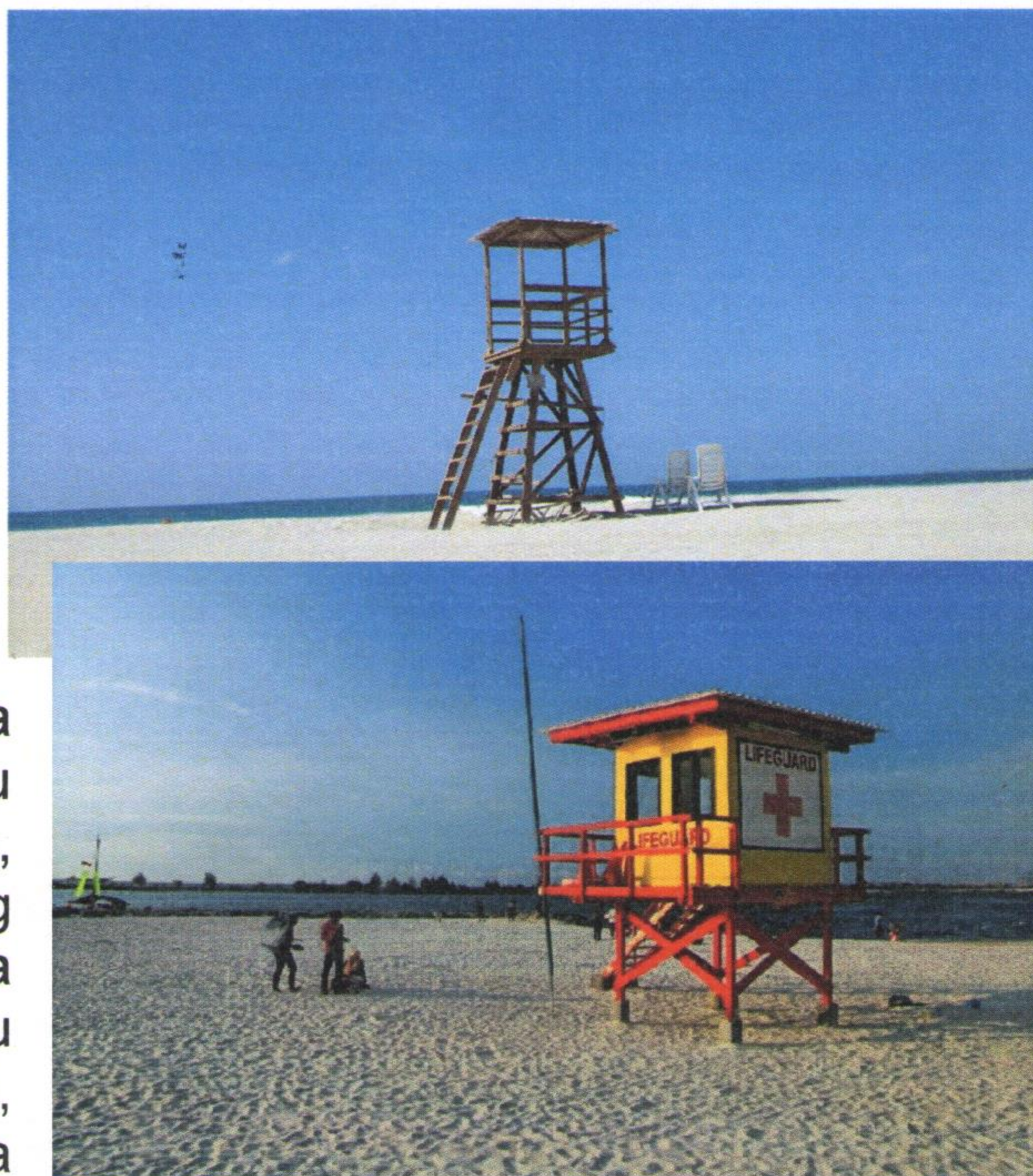
lokacija u grafički dio Programa.

Montažno-demontažni privremeni objekti na kupalištu se nakon sezone mogu ukloniti sa površine kupališta ili ostaviti na kupalištu uz obavezno konzerviranje u skladu sa smjericama 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 kupača, 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

KONZERVATOR ZA SLADOLED

-Prema načinu na koji je pričvršćen za tlo, konzervator za sladoled može biti samo pokretni privremeni objekat (uređaj);

- Opremu konzervatora za sladoled čine korpa za otpatke, sklopiva stolica i suncobran;

-Boja platna suncobrana treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..) ali nikako jarke i agresivne boje.

-Tehnička dokumentacija: Atest proizvođača i fotografije uređaja.

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, suncobrani, stočići, 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

Plažni 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 kupača 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;

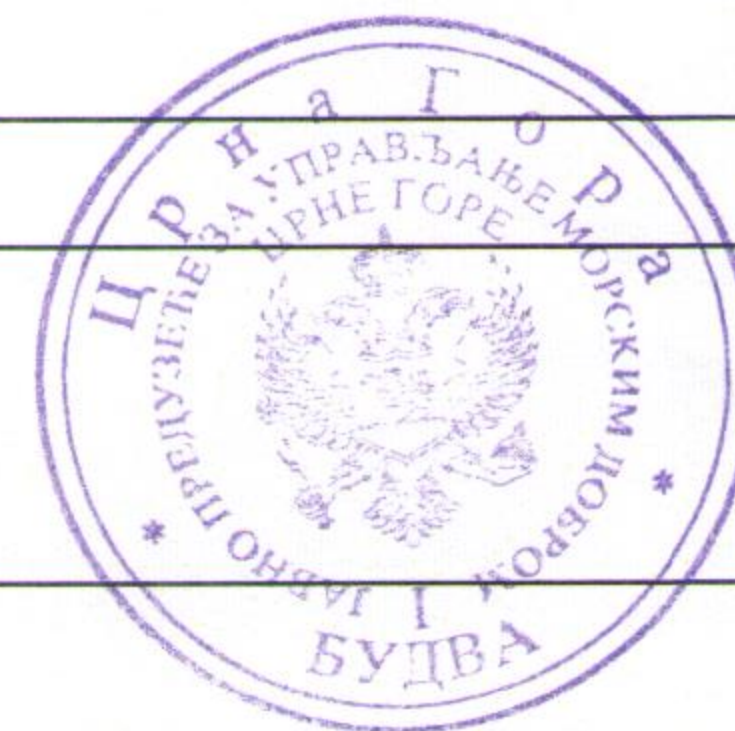
Sefovi na plaži se odobravaju po zahtjevu korisnika kupališta i mogu se odobriti na svim kupalištima bez potrebe dodatnog unošenja lokacije u grafički dio Programa. Poželjno ih je pozicionirati u blizini plažnih barova, ukoliko postoje na kupalištu;

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

	<p>njegova površina ne može biti veća od 5% površine kupališta;</p> <p>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.</p>
5.2	Pravila parcelacije
	Kupalište označeno kao 3A predviđa se na kp 3526 i 1867 KO Sutomore, opština Bar
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
	<ul style="list-style-type: none"> • kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • 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.	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 -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	
14.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
15.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević d.i.a. <i>potpis</i>
16.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Rajko Mihović dipl. Ecc. <i>potpis</i>
17.	M.P.	
18.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Atlasa crnogorskih kupališta - Uslovi za organizaciju kupališta	



POTOAK

Potok

3522

3523

3521/1

3524

3525

3526

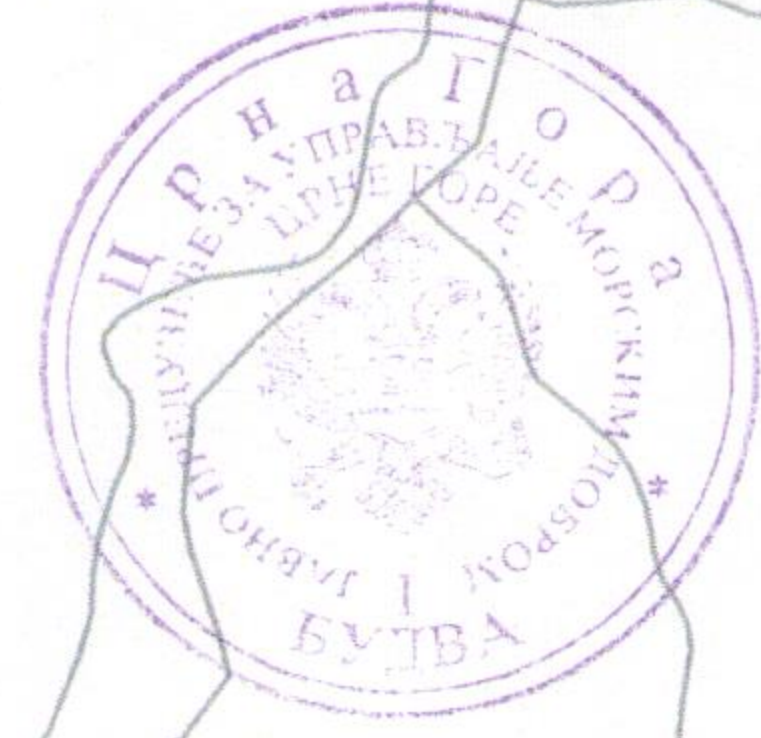
Potok 1866

16

3A-150+80m

JADRANSKO MORE

3A1-50m



1873

1867



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE

MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj : 0210 – 2021/2-2-Up

Budva, 17. maj 2019. godine

Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Službeni list Crne Gore" broj 023/19 od 19.04.2019. 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 Urbanističko-tehničkih uslova (broj:0210-2021/2-Up od 17.05.2019. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

USLOVE ZA ORGANIZACIJU JAVNOG - PORODIČNOG KUPALIŠTA

1. NAZIV KORISNIKA: "SONUBA MONTENEGRO" DOO

2. KUPALIŠTE: BAR – MALJEVIK - lokacija br: 3A u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta

dužina kupališta	površina plažnog prostora	1/2 kupališta oslobođena od p.mobilijara
150m	1200m ²	600m 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 33	ležaljke	max 66
------------	--------	----------	--------

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 kupača,
- **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 kupača, 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	1	15	1

5. USLOVI BEZBIJEDNOSTI 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	1	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	2	

	<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 istanutim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se spasilački punkt postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasiocce u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć.
SPASILAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	1	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 bezbjednosne 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.

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

Obrađivač:
Milica Mašanović,
Sam.saradnik za organizaciju kupališta

Aleksandra Ivanović
Rukovodilac Službe za održivi razvoj



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>CRNA GORA</p> <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p> <p>Broj:0206-2021/2-1-Up Budva, 17.05.2019. godine</p>	 <p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</p>
2.	<p>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o 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.), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 101-10/350 od 30.04.2019.god., 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:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za postavljanje Montažno-demontažnog privremenog objekta -lokacija označena brojem 3A Prilog 1 u opštini Bar predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Bar za period 2019. - 2023. god.</p>	
4.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</p>	<p>„SONUBA MONTENEGRO“ DOO iz Bara</p>
5.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
5.1	<p>Namjena parcele odnosno lokacije i površine Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom</p> <p>šank P=15m² terasa P=202 m²</p> <p>Šank zidan od kamena do 1 m visine, drveni stubovi, drvene grede pokrivač crijep; terasa: na kamenom popločanom platou nakrivena prirodnom hladovinom</p> <p>-Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking).Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.</p>	

	<p>-Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.</p> <p>-Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.</p> <p>-Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).</p> <p>-Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.</p> <p>-Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.</p> <p>-Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.</p>
5.2	Pravila parcelacije
	Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na 3521/1 K.O. Sutomore opština Bar
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>

7.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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.).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p>
8.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Imajući u vidu da za predmetna zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja u skladu sa smjernicama iz PPPNMD, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to: " Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom..</p> <p>Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atributne izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturnoistorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;

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
	<ul style="list-style-type: none"> • kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • 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
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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
	<p>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).</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ Sl. List CG”, br. 47/13).</p>
13.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje Montažno-demontažnog privremenog objekta sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi a nakon dobijanja Saglasnosti Glavnog

	gradskog arhitekta i revidovani Glavni projekat.	
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.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta -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	
16.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević d.i.a.
		potpis
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Rajko Mihović dipl. Ecc.
19.	M.P.	potpis
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	



POTOK

Potok

3522

3523

3521/1

3524

3525

3526

Potok 1866

16

3A-150+80m

JADRANSKO MORE
BUĐVA

3A1-50m

75m

25m

1873

1867



II PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

IDEJNOG RJEŠENJA POKRETNIH PRIVREMENIH OBJEKATA NA KUPALIŠTU I
PRIVREMENOG MONTAŽNO-DEMONTAŽNOG OBJEKTA SA TERASOM
Kupalište br.3A u Baru, KP 3521/1 KO Sutomore

Projektom je potrebno uraditi postavljanje pokretnih privremenih objekata i montažno-demontažnog privremenog objekta sa terasom, na kupalištu broj 3A u Baru, KP 3521/1 KO Sutomore u saglasnosti sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 0210-2021/2-Up od 17.05.2019.godine i 0206-2021/1-1-Up od 17.05.2019.godine izdati od strane JPMD Budva.

Projekat raditi u skladu sa UTU, ostalom dostavljenom dokumentacijom i ovim projektnim zadatkom.

Planirati privremeni montažno-demontažni objekat plažni bar sa terasom. Objekat pozicionirati u zaleđu kupališta. Šank predvidjeti zidan od kamena 1m visine, drveni stubovi, drvene grede i pokrivač crijep. Terasu predvidjeti na kamenom popločanom platou natkrivenu prirodnom hladovinom.

Projektom predvidjeti osnovne elemente i pozicije uređaja i organizacije kupališta, prema UTU.

Investitor:

“SONUBA MONTENEGRO” DOO Bar

PRIVREDNA DJELATNOST
"MALJEVIK"
vl. Dejan Šušlavčević
BAR



III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

IDEJNOG RJEŠENJA POKRETNIH PRIVREMENIH OBJEKATA NA KUPALIŠTU I PRIVREMENOG MONTAŽNOG OBJEKTA-PLAŽNI BAR SA TERASOM

Kupalište br.3A u Baru, predviđeno - Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u Opštini Bar za period od 2019. do 2023.godine i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, KP 3521/1 KO Sutomore

A. KUPALIŠTE

Opšti dio

Projektnim zadatkom se traži izrada Idejnog rješenja postavljanja privremenih objekata na Kupalištu broj 3A u Opštini Bar, predviđeno - Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u Opštini Bar za period od 2019. do 2023.godine i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, 3521/1 KO Sutomore, investitor je "SONUBA MONTENEGRO" DOO Bar.

U toku projektovanja izvršen je uvid u Urbanističko tehničke uslove broj 0210-2021/2-Up od 17.05.2019.godine i 0206-2021/2-1-Up od 17.05.2019.godine izdati od strane JPMD Budva, koji se prilažu uz projekat.

Lokacija

Objekti se nalazi na Kupalištu broj 3A u Baru, KP 3521/1 KO Sutomore.

Dužina kupališta iznosi 150+80m.

Uređeno kupalište dužine 75m; površina plažnog prostora iznosi 1200m², od toga ½ plaže po dužini je oslobođena plažnog mobilijara, odnosno 600m².

Kupalište dužine 80m: dio plaže koji se održava, oslobođena od plažnog mobilijara.

Takođe je oslobođena i zona uz more u širini od 3m, radi slobodnog kretanja, ulaza i izlaza kupača. Na svakih 20m je obezbijeđen pristup do mora širine 1m.

Objekat

Kupalište dužine 150m:

- ½ plaže po dužini je oslobođena plažnog mobilijara;
- Uređeni dio plaže dužine 75m je opremljen sa 33 suncobrana i 66 ležaljki;
- Na ulazu u kupalište istaknuta tabla sa informacijama o kupalištu i tabla sa informacijama o plažnom redu;
- Kupalište je opremljeno sa 6 tuševa, 6 kabina za presvlačenje, 1 sanitarni objekat, 15 korpi za otpatke i 1 protiv požarni aparat;
- Na istom su smještene 1 spasilački punkt i 1 spasilačka kula sa informativnom tablom o bezbjednosti kupača i kompletom signalizacionih zastavica;

Kupalište dužine 80m:

- Oslobođeno plažnog mobilijara;

Montažno demontažni objekti:

Spasilačka osmatračnica (kula)

Površina spasilačke osmatračnice iznosi 4m². Izrađen od drveta u bež boji. Na kuli je smješta spasilačka oprema za hitnu intervenciju (dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastave, oprema za prvu pomoć i mobilni telefon).
U prilogu idejno rješenje.

Informativna zastava

Informativna zastava se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili spasilačkom pultu 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 0,75m dužine. Omjer između dvije dužine i širine mora biti najmanja 2:1.

Informativna zastava se postavlja na jarbolu na mjestu koje je vidljivo većini korisnika kupališta, a čija visina ne može biti manja od 5m.

U prilogu fotodokumentacija.

Informativna table za korisnike kupališta

Informativne table su sledećih dimenzija:

Table sa informacijama o kupalištu 100x100cm, na konstrukciji 260x100cm

Tabla sa informacijama o plažnom redu, dimenzija 70x130cm.

Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupača, dimenzija 100x150cm, postavlja se na spasilačkoj kuli.

Konstrukcija table je metalna, prčvršćena na tlo na način primjeren postojećoj podlozi.

U prilogu idejno rješenje.

Sanitarni objekti za potrebe kupališta

Uz predviđeno uređeno kupalište postavlja se montažno demontažni sanitarni objekat.

Pokretni privremeni objekti, odnosno oprema i uređaji koji se nalaze na kupalištu su:

Suncobrani 33 komada i ležaljke izrađene od pvc materijala 66: komada, set 2 ležaljke i jedan suncobran zauzima 9m².

Kabine za presvlačenje 6 komada i plažni tuševi 6 komada su postavljeni po obodu plaže.

Ležaljke, suncobrani i kabine za presvlačenje su u pastelnim tonovima.

Kupalište je opremljeno i sa 15 korpi za otpatke, na svakih 10m jedna, kao i 1 protivpožarni aparat.

Sa mora kupalište je ograđeno na udaljenosti od 100m od obale, bovama koje su međusobno povezane jedna crvene i jedna bijele boje valjkastog oblika, koje su ankerisane tegovima većim od 50kg.

B. PLAŽNI BAR SA TERASOM

Tehničkom dokumentacijom je predviđeno postavljanje montažno-demontažnog objekta plažni bar sa terasom.

Pozicioniranje

Plażni bar je predviđen u skladu sa UTU, u okviru kupališta 3A. Pozicioniran je u zaleđu kupališta. Plažni bar i terasa su pozicionirani u okviru dijela kupališta predviđenog za smještaj ležaljki (slobodna površina kupališta bez ležaljki je jednaka zbiru površine sa ležaljkama i površine pod plažnim barom i terasom).

Ispunjenje propisanih parametara

Površina plažnog bara i terase su u skladu sa UTU:

Bruto površina plažnog bara je 15m²

Bruto površina terase uz otvoreni šank je 202m²

Konstrukcija i materijalizacija

Plažni bar

Plažni bar-šank je pravougaone osnove, dim 3x5m. Konstruktivni sistem je od montažno-demontažne drvene građe. Natkrivanje je crijepom na drvenim gredama. Parapeti ispod drvene ploče šanka su od drveta. Plažni bar je oblikovanjem, izgledom, gabaritom i materijalizacijom konstrukcije i obloga uklopljen u ambijent lokacije.

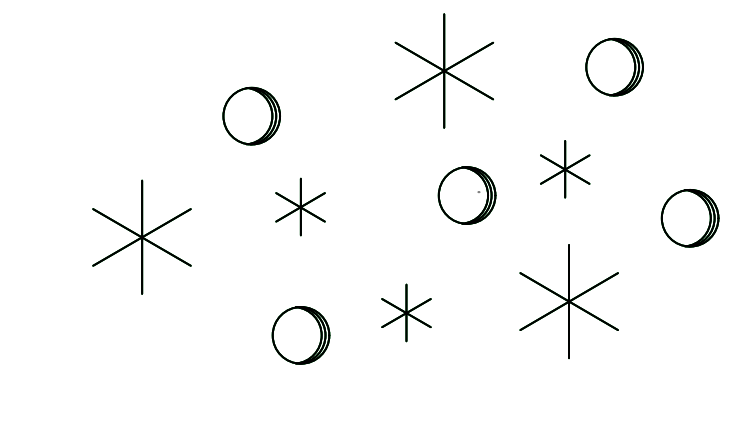
Ugostiteljska terasa uz plažni bar

Ugostiteljska terasa je planirana uz plažni bar, kao otvorena. Terasa je u skladu sa UTU postavljena na kamenu popločani plato. Opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice.

Sastavila:
arh. Maja Mašović, dipl.ing

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

A. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA



3A - 150+80m

75m
uređeni dio plaže

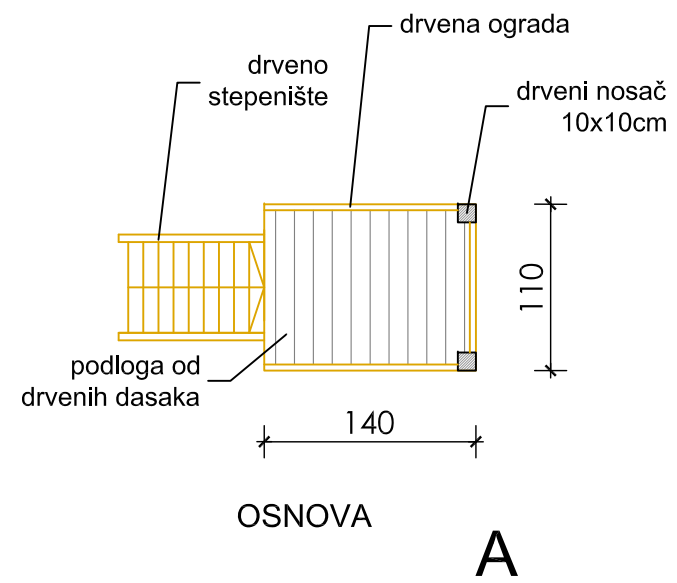
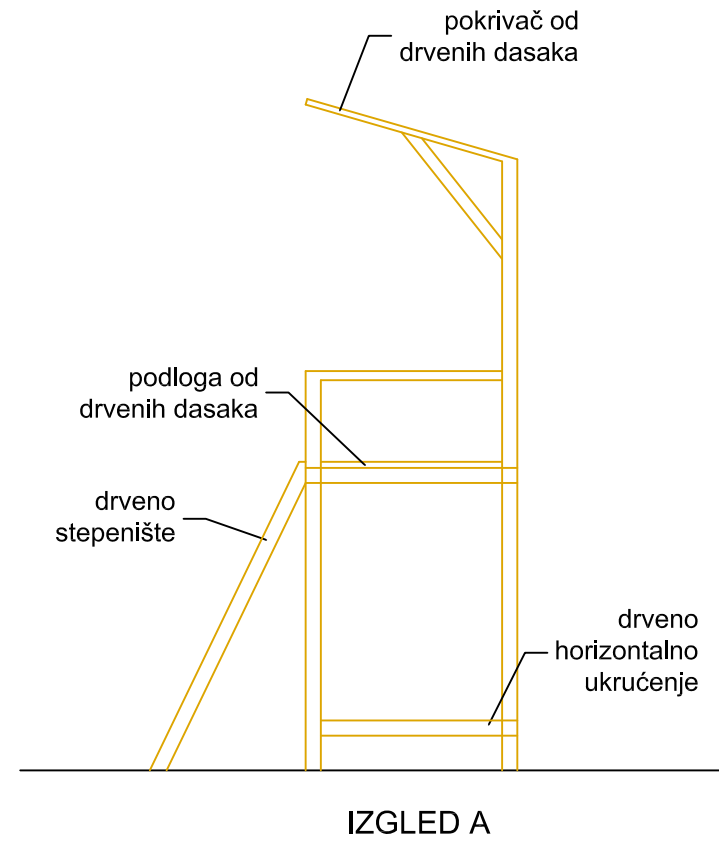
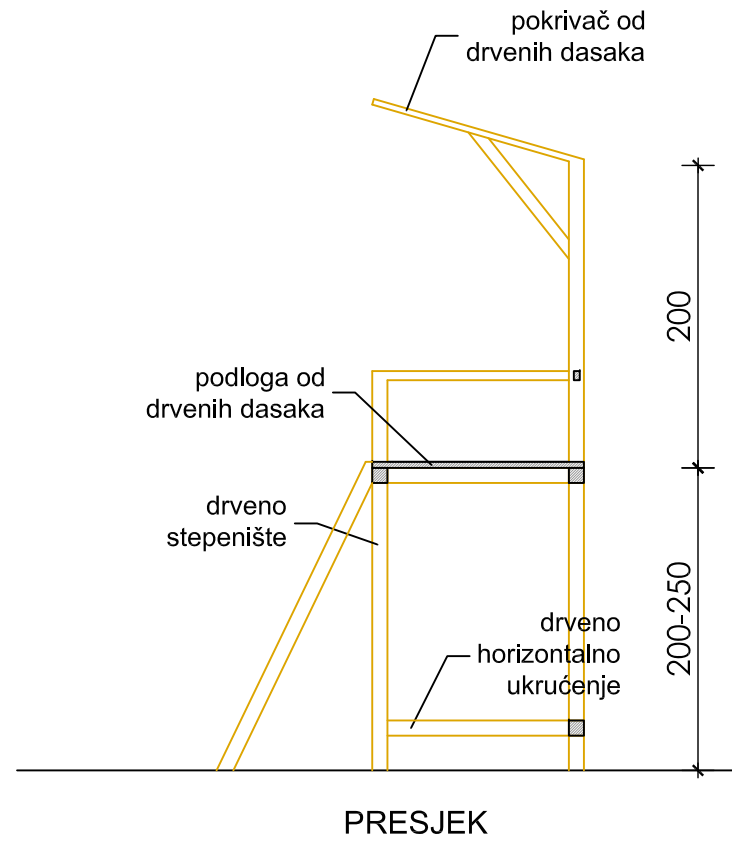
JADRANSKO MORE

Lokacija 3A dužina 150+80m

	dio plaže koji se održava		spasilački punkt
	pristup do mora širine 1.0m		spasilačka osmatračnica
	prostor oslobođen od plažnog mobilijara		2 ležaljke i suncobran 9m²
	zona uz more 3m		sanitarni čvor
	korpe za otpatke		tuš
	informativne table		kabina za presvlačenje
	bove		

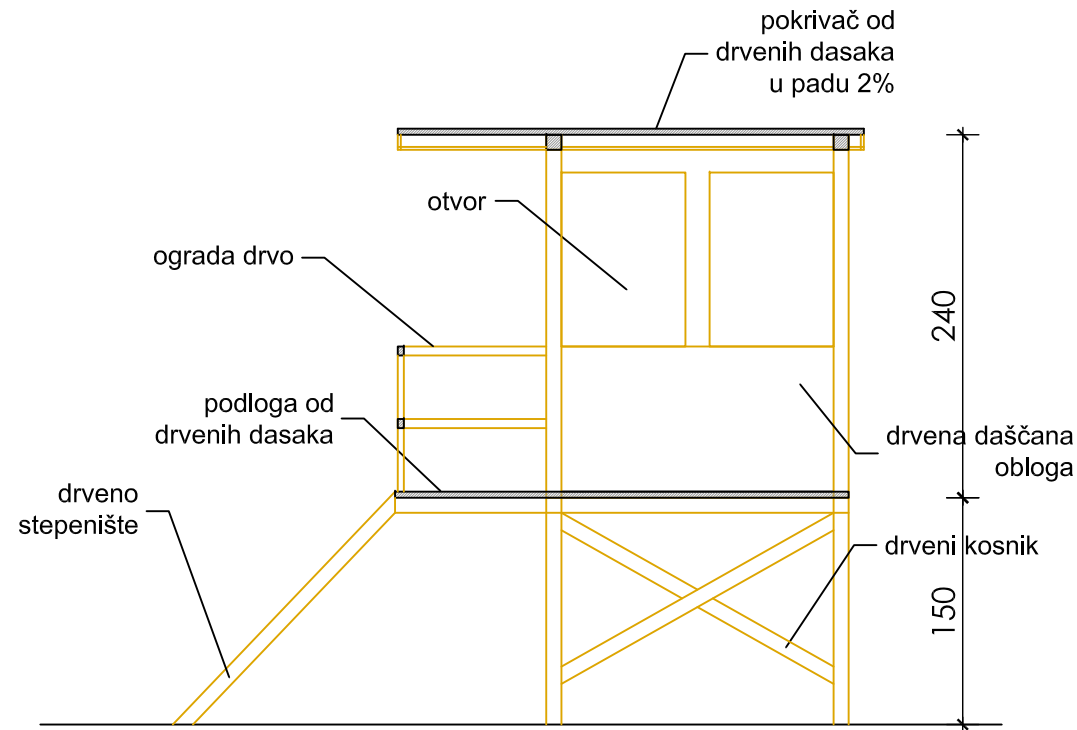
Naziv objekta: IDEJNO RJEŠENJE - PRIVREMENI OBJEKTI NA KUPALIŠTU
 Mjesta: Kupalište 3A - Opština Bar
 Datum: 24. 08. 2021.

SPASILAČKA OSMATRAČNICA

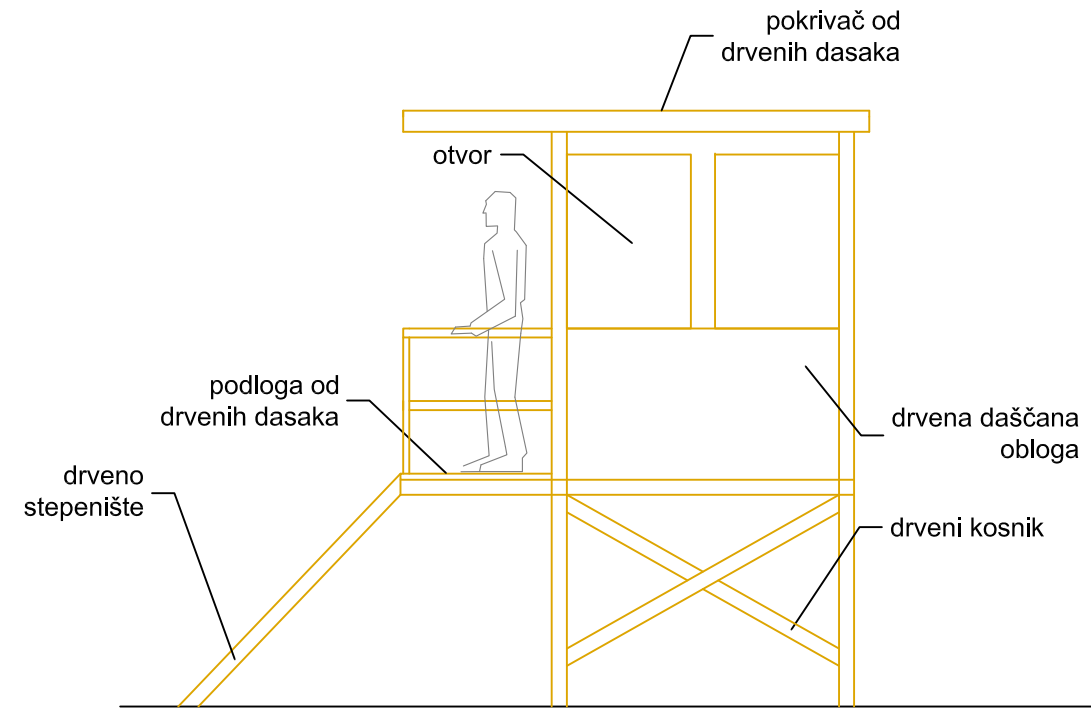


NAZIV PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE - SPASILAČKA OSMATRAČNICA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA, PRESJEK, IZGLED	RAZMJERA: 1:50
LOKACIJA: Kupalište 3A - Opština Bar	DATUM: jul 2021.	LIST: 2

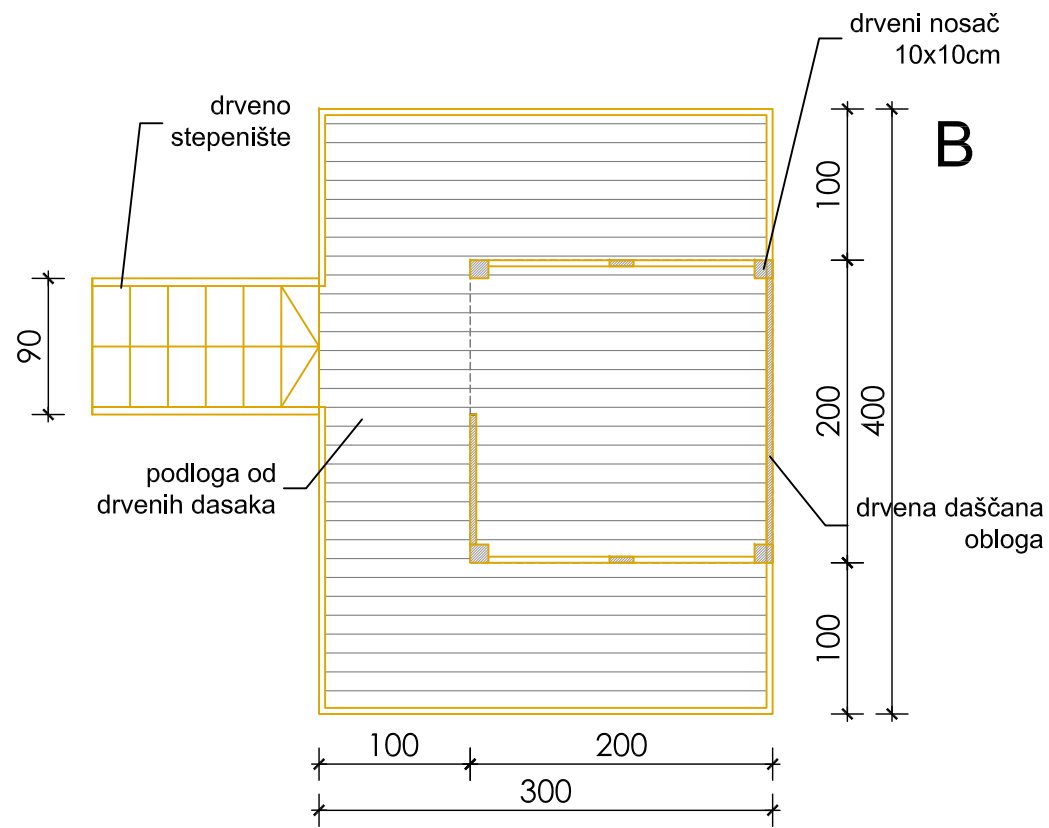
SPASILAČKI PUNKT



PRESJEK



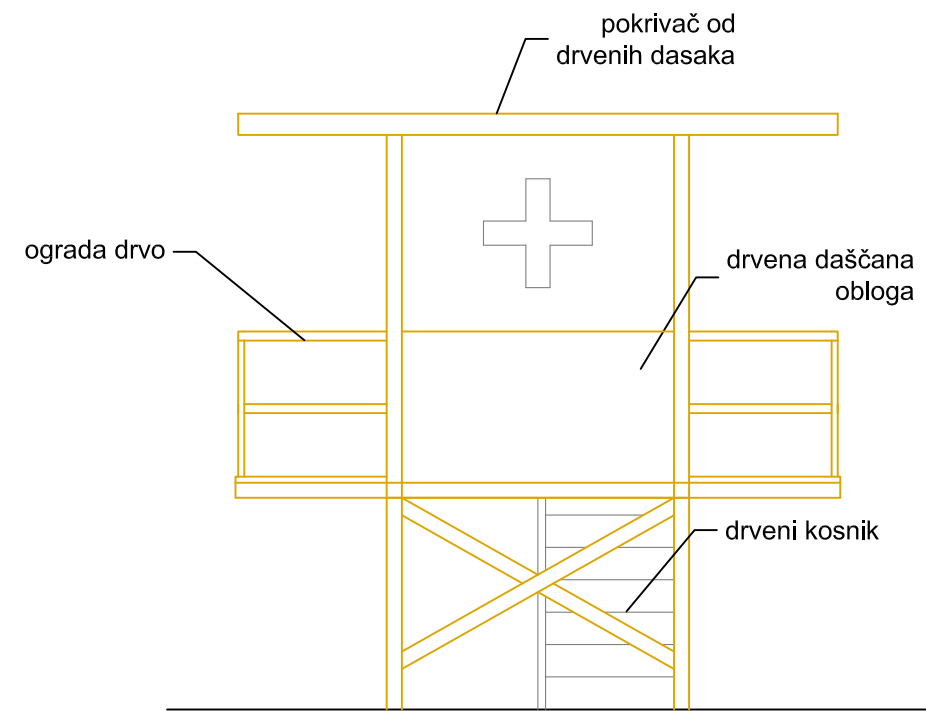
IZGLED A



OSNOVA

A

B



IZGLED B

NAZIV PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE - SPASILAČKI PUNKT	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA, PRESJEK, IZGLED	RAZMJERA: 1:50
LOKACIJA: Kupalište 3A - Opština Bar	DATUM: jul 2021.	LIST: 3

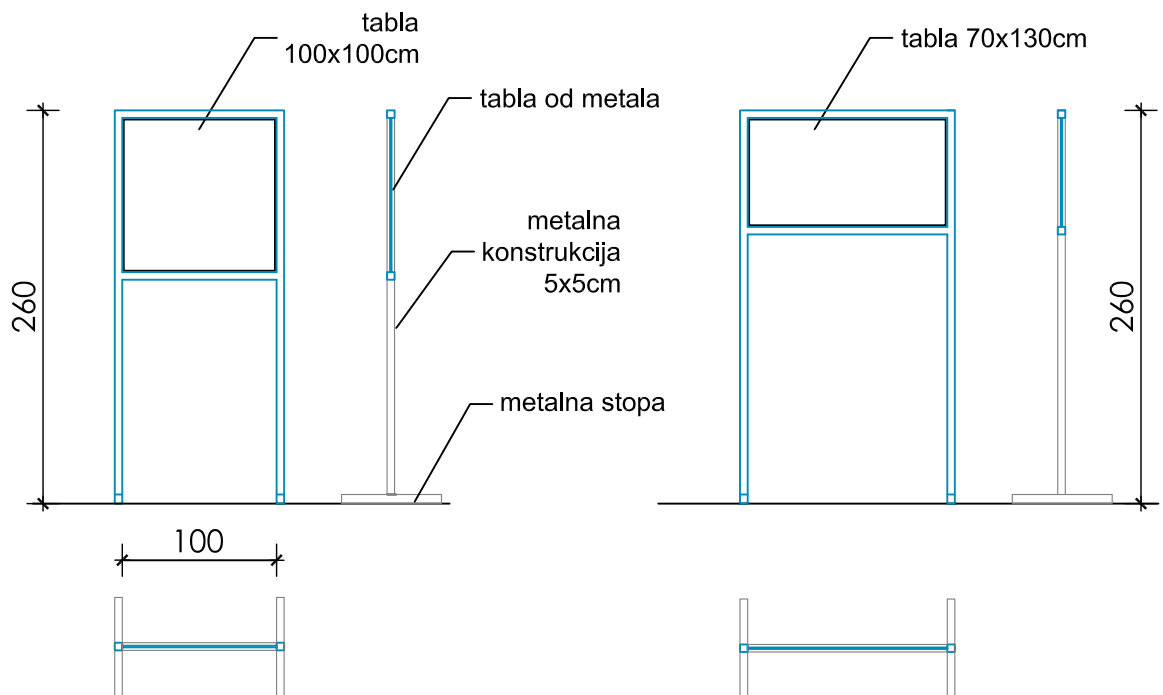


TABLA SA INFORMACIJAMA
O KUPALIŠTU
dim 100x100cm

TABLA SA INFORMACIJAMA
O PLAŽNOM REDU
dim 100x100cm

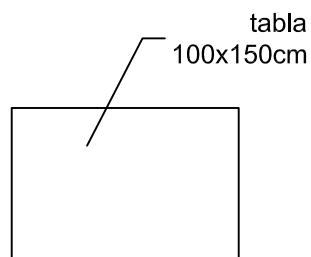
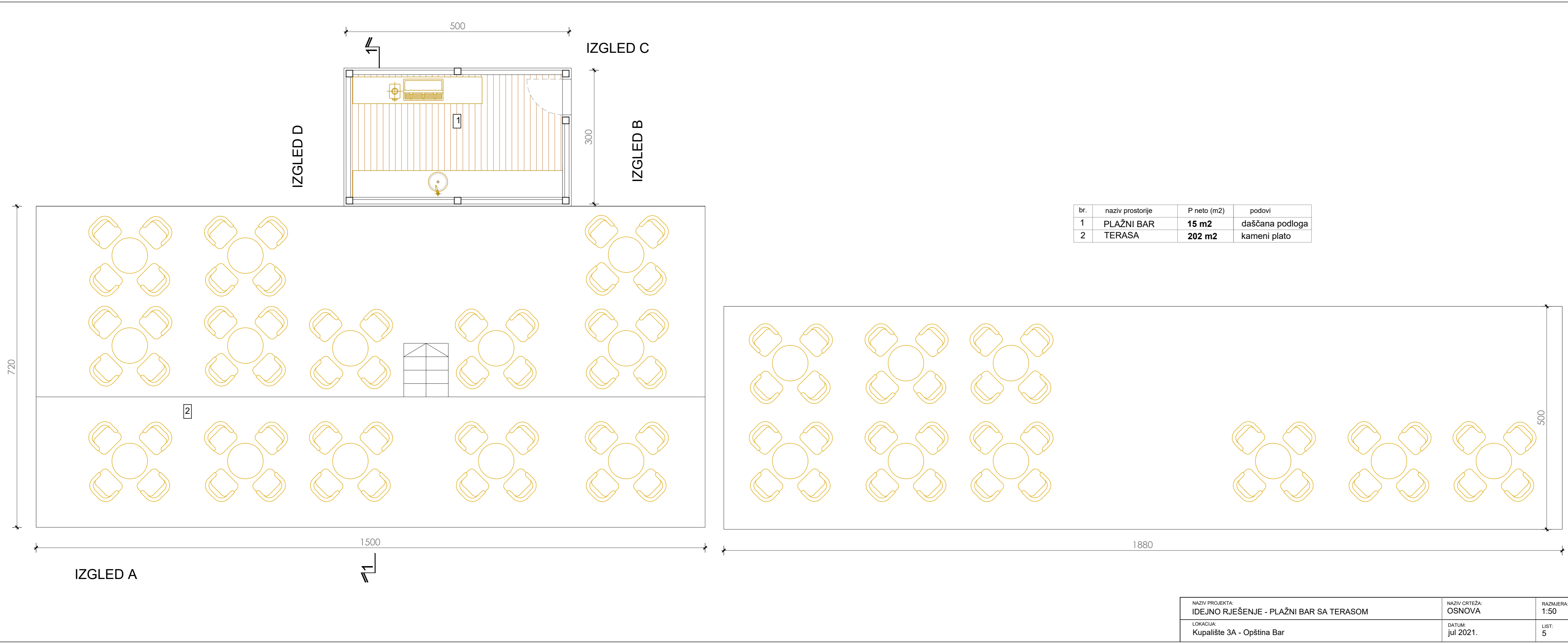


TABLA SA INFORMACIJAMA
O BEZBJEDNOSTI KUPAČA
dim 100x150cm
POSTAVLJA SE NA SPASILAČKOJ KULI

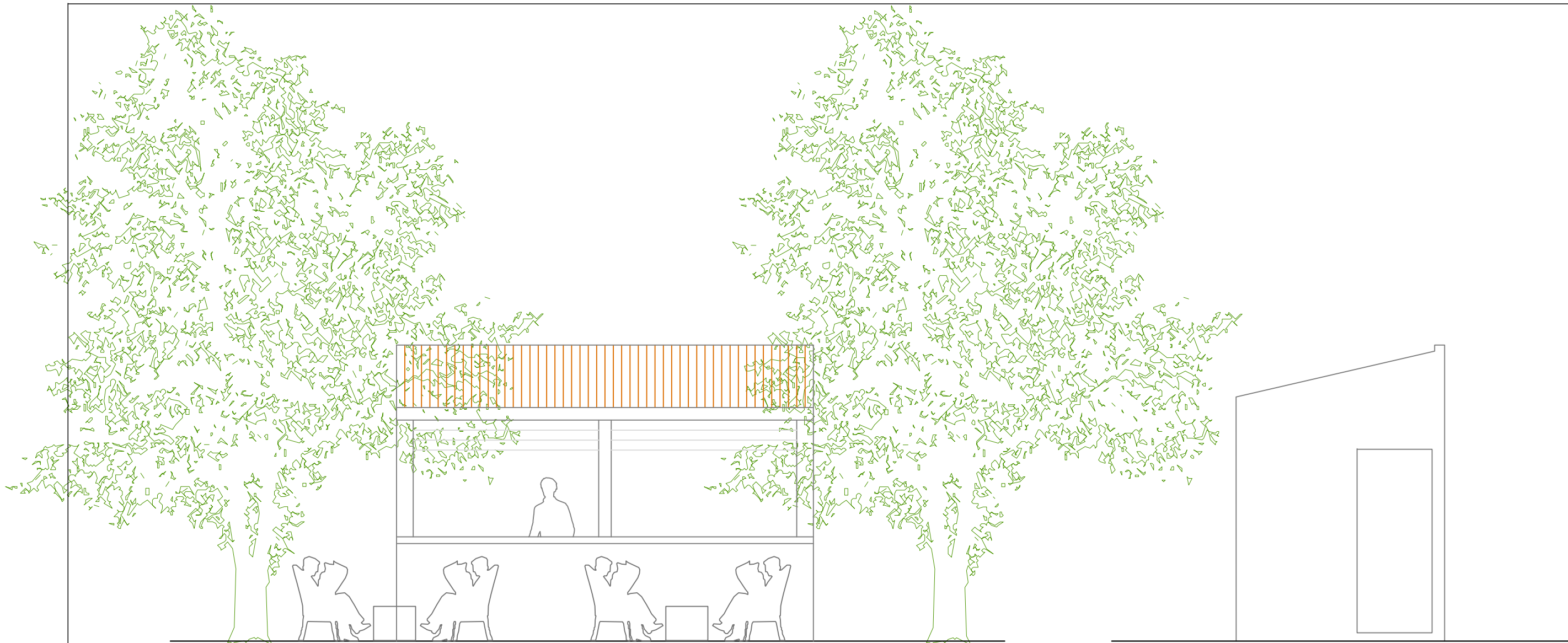
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE - INFORMATIVNA TABLA	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA, PRESJEK, IZGLED	RAZMJERA: 1:50
LOKACIJA: Kupalište 3A - Opština Bar	DATUM: jul 2021.	LIST: 4

B. PLAŽNI BAR SA TERASOM



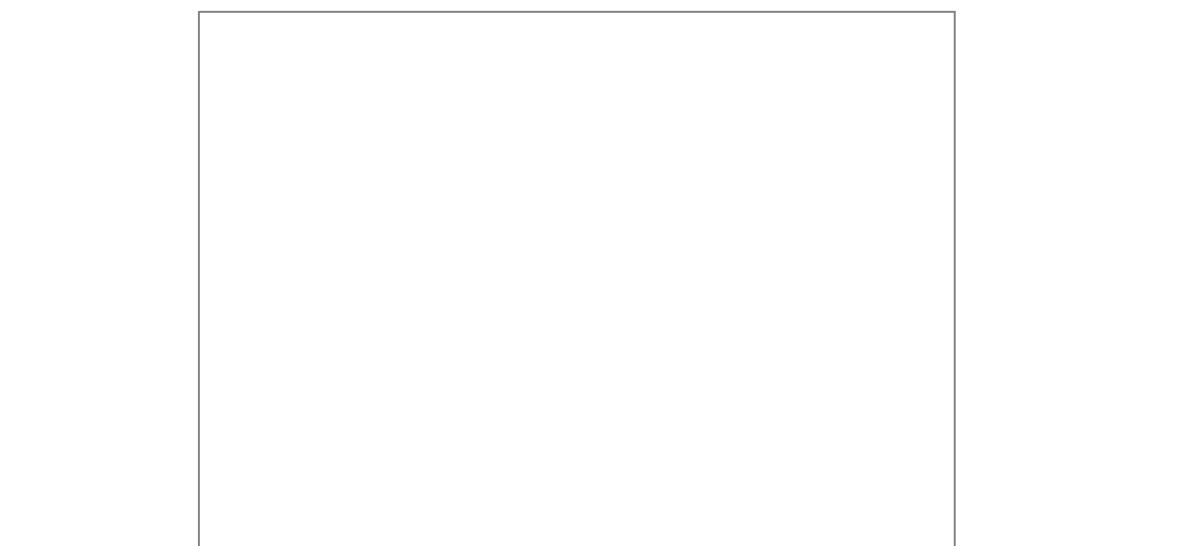
br.	naziv prostorije	P neto (m2)	podovi
1	PLAŽNI BAR	15 m2	daščana podloga
2	TERASA	202 m2	kameni plato

NAZIV PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE - PLAŽNI BAR SA TERASOM	NAZIV CRTEŽA: OSNOVA	RAZMJERA: 1:50
LOKACIJA: Kupalište 3A - Opština Bar	DATUM: jul 2021.	LIST: 5

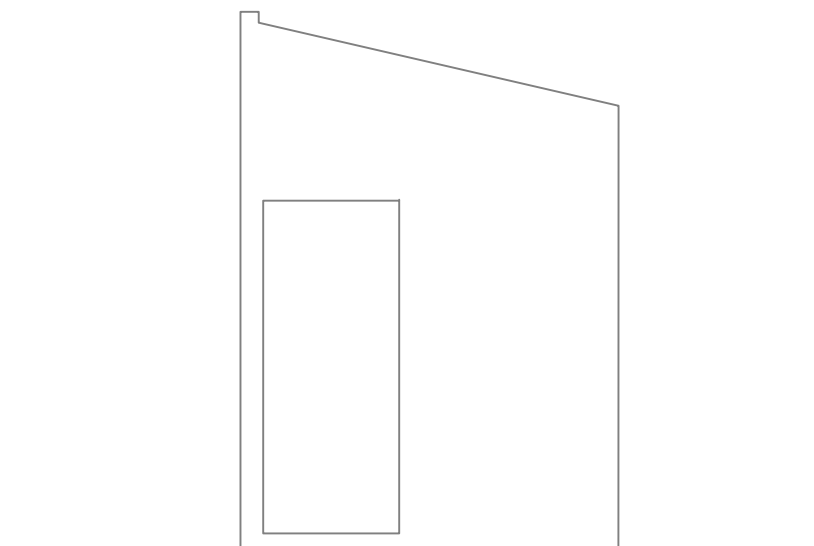


IZGLED A

IZGLED B

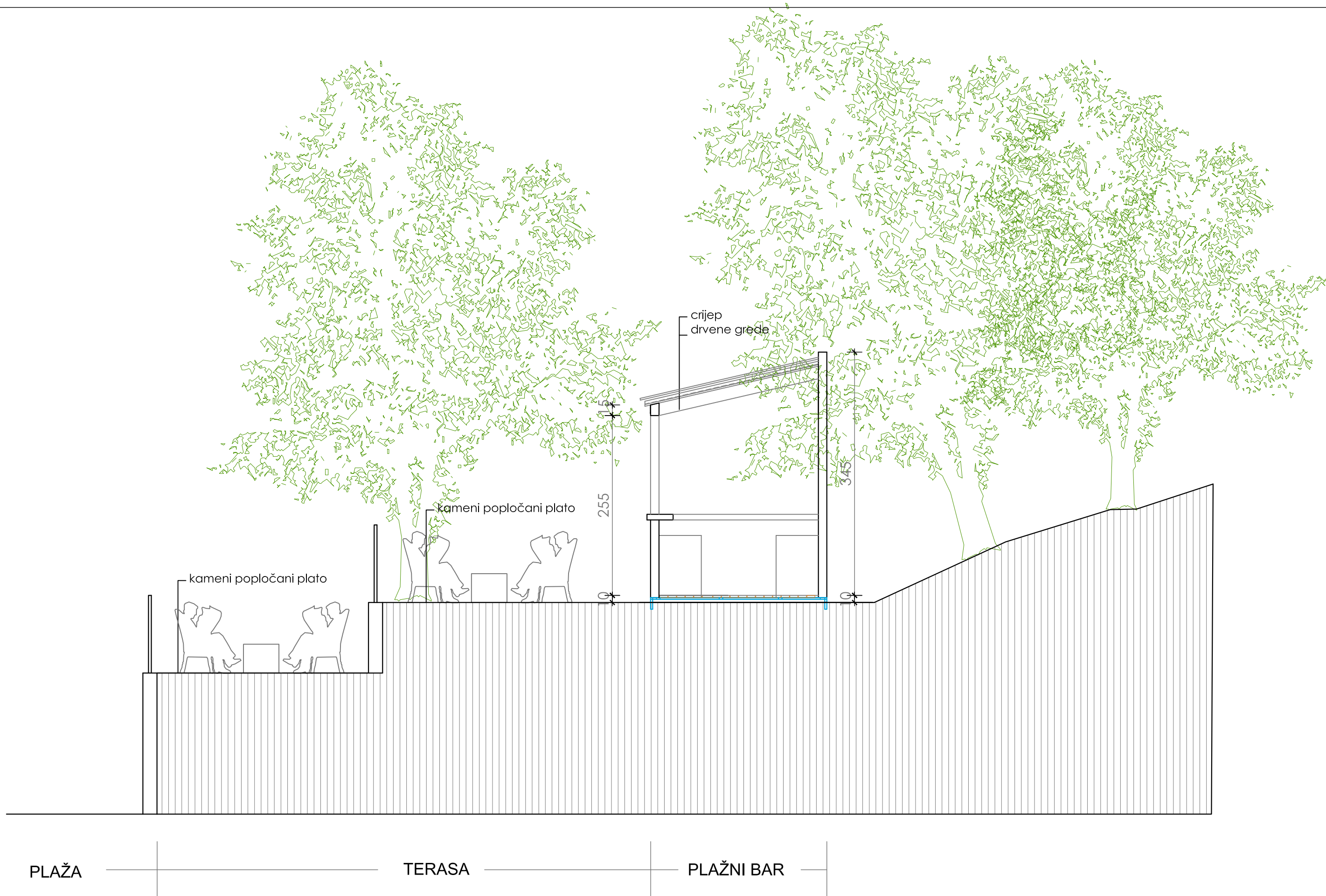


IZGLED C



IZGLED D

NAZIV PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE - PLAŽNI BAR SA TERASOM	NAZIV CRTEŽA: IZGLED A / B	RAZMJERA: 1:50
LOKACIJA: Kupalište 3A - Opština Bar	DATUM: jul 2021.	LIST: 6



NAZIV PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE - PLAŽNI BAR SA TERASOM	NAZIV CRTEŽA: PRESJEK 1-1	RAZMJERA: 1:50
LOKACIJA: Kupalište 3A - Opština Bar	DATUM: jul 2021.	LIST: 7

3D PRIKAZ

