

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

INVESTITOR	HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS
OBJEKAT	UREĐENO HOTELSKO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B
LOKACIJA	Lokacija broj 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva, koja je predviđena izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine.
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
PROJEKTANT	FRAU DOO
ODGOVORNO LICE	MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh
GLAVNI INŽENJER	MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh

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

INVESTITOR

HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS

OBJEKAT

UREĐENO HOTELSKO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B

Lokacija broj 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva, koja je predviđena izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine.

LOKACIJA

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

ARHITEKTURA

PROJEKTANT

FRAU DOO

ODGOVORNO LICE

MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh

GLAVNI INŽENJER

MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh

SARADNICI NA
PROJEKTU

/

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva, projektanta
- Izjava odgovornog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Uslovi za uređenje kupališta
- Ugovor sa Morskim dobrom
- Projektni zadatak

PROJEKAT ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- LOKACIJA NA MAPI
- SITUACIJA, R 1:200
- POSTOJEĆE STANJE - OSNOVA, R 1:100
- PLANIRANO REŠENJE - OSNOVA SA DIPOZICIJOM OPREME, R 1:100
- PLANIRANO REŠENJE –IZGLEDI, R 1:100AČKE KULE

3. 3D VIZUELIZACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i privrednog društva

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 04.06.2025. u Budvi između:

Naručioca: HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS, PIB: 02385040, koga zastupa ovlašteni zastupnik Žarko Radulović

Projektant: 2. „FRAU“ doo iz Podgorice, PIB 03345181, koga zastupa izvršni direktor Marija Ičević

Ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

ČLAN 1-PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju **za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom 13B, KP 1448/1 KO Bečići u opštini Budva, koji su predviđeni izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine.**

i to: Idejno arhitektonsko rješenje.

Projektna dokumentacija **za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom 13B u opštini Budva, koji su predviđeni izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine** radi se na osnovu priloženih UTU broj: 0206-1702/5 Up izdatih 14.04.2025. godine, izdatih od Javno Preduzeće za Upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore.

Sadržina predmeta ugovora:

IDEJNO RJEŠENJE na nivou koji odgovara traženoj vrsti projektne dokumentacije u skladu sa Zakonom i Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, a koje se predaje Javnom Preduzeću za Upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore.

ČLAN 2.- CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 2. Ugovora bude regulisana saglasno prethodno prihvaćenoj Ponudi od strane Naručioca.

ČLAN 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog Ugovora završi u rokovima u skladu sa prethodno prihvaćenom Ponudom od strane Naručioca.

ČLAN 4- OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

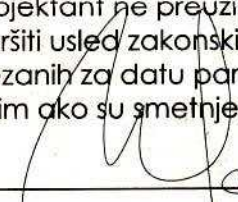
Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbijediće da su projektna dokumentacija i usluge: Izrađene u skladu sa dostavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima, važećim Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o uređenju prostora.

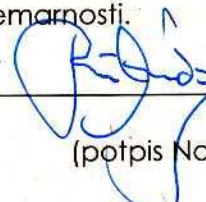
Projektnog zadatka Investitora; Ostalih važećih propisa i standarda za ovu vrstu objekata poštuju i da su u skladu sa državnim normama i regulativama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.

Izrađene da odgovaraju svrsi odnosno da ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta kao i odobrene prijave za postavljanje privremenih objekata od strane nadležnog organa.

Izradi tehničku dokumentaciju u svemu prema dobijenim **Urbanističko-tehničkim uslovima UTU broj: 0206-1702/5 Up izdatih 14.04.2025. godine, izdatih od Javno Preduzeće za Upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore.**

Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje posla ukoliko ugovoreni posao ne može izvršiti usled zakonskih i administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu/objekat na koje je predviđeno postavljanje predmetnih objekata, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.


FRAU
(potpis Projektanta tj. ovlašćenog lica)


(potpis Naručioca)

**Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata privrednog društva za izradu
tehničke dokumentacije**



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0956182 / 001

U Podgorici, dana 22.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću „FRAU“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, broj 310172 podnijetoj dana 09.02.2021. u 09:01:25, preko

Ime i prezime: MARIJA IČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0301986215085 CRNA GORA
Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 42/3 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje „FRAU“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	„FRAU“
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50956182
PIB/Carinski broj:	03345181
Datum statuta:	02.02.2021.
Datum ugovora:	02.02.2021
Adresa uprave – sjedište:	UL. VUKAŠINA MARKOVIĆA 188 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL. VUKAŠINA MARKOVIĆA 188 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. VUKAŠINA MARKOVIĆA 188 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269414148 E-mail: fraumontenegro@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač:

MARIJA IČEVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/ [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: [REDACTED] PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

MARIJA IČEVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/ [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: [REDACTED] PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.02.2021 u 09:01:25 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću „FRAU“.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja 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 832-3101017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-73/3

Podgorica, 2.4.2021. godine

DOO "FRAU" PODGORICA

Ul. Vukašina Markovića broj 188,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-73/2 od 2.4.2021. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-73/2

Podgorica, 2.4.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FRAU" PODGORICA, PIB: 03345181, broj UPI 072/7-73/1 od 29.3.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "FRAU" PODGORICA, PIB: 03345181, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-73/1 od 29.3.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "FRAU" PODGORICA, PIB: 03345181, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: rješenje broj UPI 107/7-1401/2 od 13.6.2018. godine, kojim je **Mariji Ičević, specijalisti arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0956182, za predmetno privredno društvo, izvršni direktor: **Marija Ičević**.

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

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

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.), i Statuta preduzeća Frau doo donosim sljedeće:

RJEŠENJE

O imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu idejnog rješenja za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom 13B, KP 1448/1 KO Bečići u opštini Budva, koji su predviđeni izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine.

ZA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI, IMENUJE SE:

Marija Ičević, spec.sci.arh

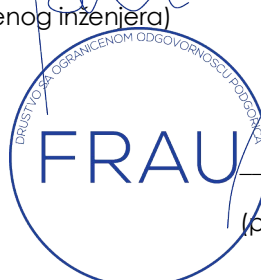
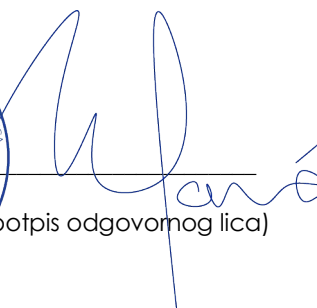
OBRAZLOŽENJE

Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme kao i drugih vazecih zakona, propisa i normativa.


(potpis ovlašćenog inženjera)

Podgorica 06.2025.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Licenca odgovornog inženjera



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1401/2
Podgorica, 13.06.2018.godine

MARIJA IČEVIĆ

PODGORICA
Ul.Vukašina Markovića, br.188

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1401/2

Podgorica, 13.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARIJI IČEVIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1401/1 od 16.03.2018.godine, MARIJA IČEVIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Uvjerjenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama na Arhitektonskom Univerzitetu Crne Gore- stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, br.21 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-281/2 od 11.03.2014.godine, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnje arhitekture ako djelova tehničke dokumentacije;
- Referenc lista – potvrda od 16.03.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 06.06.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju 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.

Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4779

Podgorica, 21.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARIJA Z. IČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3520

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



**Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva,
projektanta**

POLISA - RAČUN POL-00259513

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	FRAU DOO	MB	03345181
Adresa	VUKAŠINA MARKOVIĆA 188, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269414148
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.06.2024 (24:00) - 21.06.2025 (24:00)	Period obračuna	21.06.2024 - 21.06.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguravatelja koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-73/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje Planirani godišnji prihod:100.000,00			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	FRAU DOO	MB	03345181
Adresa	VUKAŠINA MARKOVIĆA 188, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269414148
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

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

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

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

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

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

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

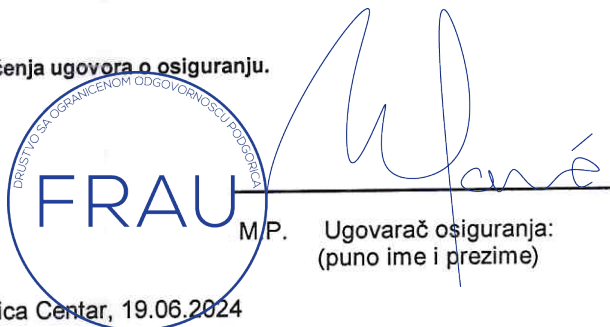
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 19.06.2024

POLISA: POL-00259513

Datum štampe: 19.06.2024 11:58

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radović br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web: www.sava.co.me

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

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

Strana 2 od 2

Izjava odgovornog inženjera

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

OBJEKAT **UREĐENO HOTELSKO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B**

LOKACIJA **Lokacija broj 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva,
koja je predviđena izmjenama i dopunama Programa
privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva
za period 2024.-2028.godine.**

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE / ARHITEKTURA**

GLAVNI INŽENJER **Marija Ičević, spec.sci.arh**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Marija Ičević, spec.sci.arh

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 06.2025.

(mjesto i datum)

FRAU

(potpis odgovornog lica)

Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0206-1702/5-Up Budva, 14.04.2025.godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom brojem 13B u opštini Budva , koji su predviđeni Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS“ DOO, Budva
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 13B propisuju se urbanistički uslovi za postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih, privremenih objekata kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postavljati za potrebe uređenih kupališta Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata;	

Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.

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

Urbanistički uslovi za postavljanje spasilačke osmatračnice i spasilačkog punkta

Spasilačka osmatračnica i spasilački punkt postavljaju se na djelovima kupališta sa većom koncentracijom kupaca, na pozicijama koje obezbjeđuju dobru preglednost kupališta i akvatorijuma, po mogućnosti na prirodnom uzvišenju.

Površina spasilačke osmatračnice u osnovi može biti do 4m²

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



Informativna zastava

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

Informativna zastava može da sadrži i informativni natpis o kupalištu (plava zastavica). Kraći rubovi zastave moraju biti najmanje 0,75 m dužine. Omjer između dužine i širine mora biti najmanje 2:1.

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

Visina jarbola ne smije biti manja od 5 m.

Tehnička dokumentacija: Fotodokumentacija.

Informativna tabla za korisnike kupališta

Informativne table na kupalištu su sljedećih dimenzija:

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

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

3) tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca, dimenzija 100x150 cm.

Konstrukcija informativne table za korisnike kupališta je metalna, pričvršćena za tlo na način primjeren postojećoj podlozi.

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Urbanistički uslovi za postavljanje objekta za smještaj plažnog mobilijara

Postavljanje objekta za smještaj plažnog mobilijara moguće je dozvoliti isključivo na kupalištima koja mobilijar izdaju po potrebi i na zahtjev korisnika, odnosno na kraju dnevnog radnog vremena plažni mobilijar (ležaljke i suncobrane) uklanjaju sa kupališne površine;

Površina na kojoj se postavlja objekat za smještaj plažnog mobilijara ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena. Ne može se postavljati na pješčanom dijelu kupališta.

Objekat za smještaj plažnog mobilijara izrađuje se od montažnih elemenata, površine je do najviše 16 m², a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.

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

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 (crna, 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, stočici, 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 kupaca u more.

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

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

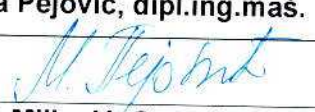
Sefovi na plaži se odobravaju po zahtjevu korisnika kupališta i mogu se odobriti na svim kupalištima bez potrebe dodatnog unošenja lokacije u grafički dio Programa. Poželjno ih je pozicionirati u blizini plažnih barova, ukoliko postoje na kupalištu;

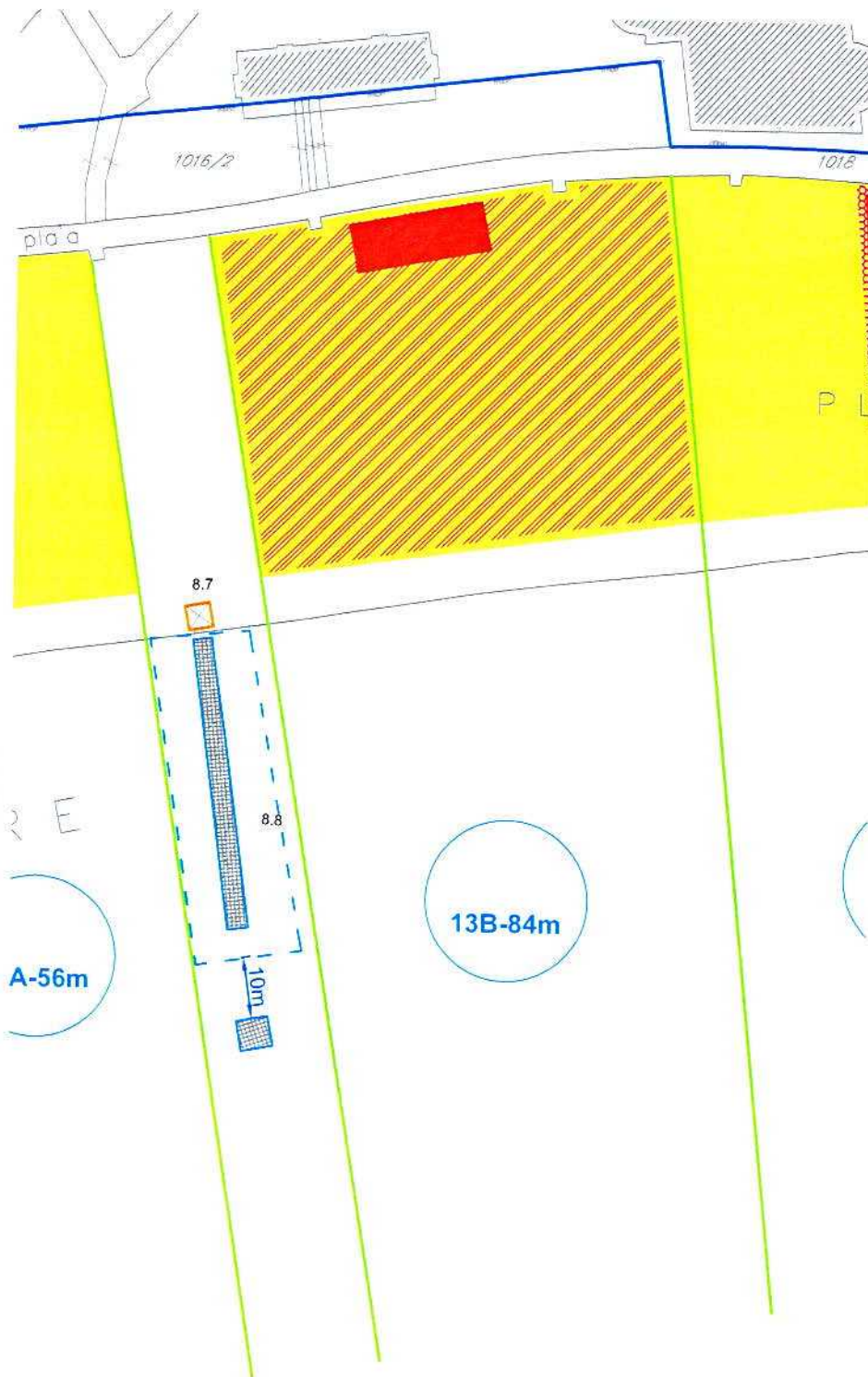
Na svakom kupalištu dužine preko 50m dozvoljeno je postaviti po jedno dječje igralište - privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja i druge opreme (na naduvavanje i sl.) koji se postavljaju na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu. To je prostorno definisana cjelina čije zauzeće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

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



	Otvorene površine u funkciji privremenog objekta koje se mogu naći na kupalištu su otvoreni sportski tereni (odbojka na pijesku, badminton, mali fudbal itd), dok se van površine, ali za potrebe kupališta mogu predvidjeti privremena parkirališta.
5.2	Pravila parcelacije
	Kupalište označeno kao 13B predviđa se na kat.parceli 1448/1 KO Bečići, opština Budva
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

	•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv	
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).	
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje 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	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti IDEJNO RJEŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine. -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Mirjana Pejović, dipl.ing.maš. potpis 
18.	VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.građ. potpis 
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna - Programa privremenih objekata - Uslovi za organizaciju kupališta	



Uslovi za uređenje hotelskog kupališta

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
Broj : 0206 – 1702/5-1-Up
Budva, 17. april 2025. godine

PRIVREDNO DRUŠTVO D.O.O.
'HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS'
Broj: 01-1397/25
Budva, 07.05.2025. godi

Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima u pogledu uredenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list CG" br. 023/19 od 19. 04. 2019. godine, br. 076/19 od 31. 12. 2019. godine i br. 057/20 od 18. 06. 2020. godine), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godine (broj: 04-332/25-86/36 od 12. 02. 2025. godine) i Rješenja o kategorizaciji ugostiteljskog objekta (broj: UPI 01-330/25-14/2 od 23. 01. 2025. godine), kao prilog i sastavni dio Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj: 0206-1702/4 od 10. 04. 2025. godine) i Urbanističko tehničkih uslova (broj: 0206-1702/5-Up od 14. 04. 2025. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

USLOVE ZA ORGANIZACIJU HOTELSKOG KUPALIŠTA

1. NAZIV KORISNIKA: "HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS" DOO

2. KUPALIŠTE: BUDVA – BEČIČKA PLAŽA - lokacija br: 13B u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine

dužina kupališta	površina plažnog prostora	1/2 kupališta oslobođena od p.mobilijara
84m	5142m ²	ne treba

3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

Prema skici iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, u označenom dijelu pravilno rasporediti plažni mobilijar (jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 15m² za hotele sa 5*). Suncobrani i baldahini mogu da budu u zaštitnim bojama hotelskog brenda i da sadrže naziv hotela/brenda i to:

suncobrani	max 228	ležaljke	max 456
------------	---------	----------	---------

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:

- **zonu uz more** u širini od najmanje 3m, a na kupalištima površine do 500m² od najmanje 1m², radi slobodnog kretanja, ulaza i izlaza kupaca;
- **pristup do mora**, u širini od najmanje 1m, na svakih 20m.

Na ulazu u kupalište istaći:

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

4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU:

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

- jednim sanitarnim čvorom na svakih 1000m² površine kupališta ili sanitarnim čvorom u objektu korisnika kupališta, kada se objekat nalazi na udaljenosti do 50m od 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;

- protivpožarni aparat.

tuševi	kabine za presvlačenje	sanitarni objekat	korpe za otpatke	protivpožarni aparat
3	3	5	najmanje 8	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>
SPASIČAČKA KULA sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	1	Spasilačka kula se postavlja na svakih 100m dužine obale, sa istanitim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se spasilački punkt postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasioca u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacije zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć. Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaća koja sadrži informacije o radnom vremenu spasioca, objašnjenjem značenja boja zastavica i drugim informacijama koje su bitne za bezbjednost kupaća, na crnogorskom i engleskom jeziku. Tabla se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili punktu. Signalizacije zastavice (u tri boje) se postavljaju na spasilačkoj kuli i/ili punktu. Označavaju bezbjednosne uslove za kupanje (zeleni - bezbjedno i bezopasno kupanje, žuti - kupanje je ograničeno i može biti opasno, crveni - kupanje je zabranjeno ili spasioc nije na dužnosti). Sastavni dio spasilačke opreme obuhvata i 1 (jedan) čamac za spašavanje na svakih 200m dužine obale.
SPASIČAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	ne treba	

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. Bove se mogu postaviti na manjoj ili većoj udaljenosti od 100m, ukoliko bi ugrožavalo bezbjednost plovidbe, plovne puteve ili stvaralo prepreke na moru ili na kupalištima gdje je na udaljenosti od 100m plitka voda u skladu sa mišljenjem nadležne institucije, koje je korisnik dužan pribaviti.

6. POSEBNI USLOVI ZA HOTELSKO KUPALIŠTE:

- uređeni prilazi kupalištu i moru za lica sa invaliditetom, gdje to dozvoljava konfiguracija terena;
- uređen prostor za boravak djece;
- prostor za njegu djece uzrasta od 0 do 12 mjeseci;
- prostor za odlaganje ličnih stvari;
- najmanje jedan toalet prilagođen licima sa posebnim potrebama;
- organizovana animacija za djecu.

7. ZAŠTIĆENI OBJEKAT PRIRODE

Rješenjem o zaštiti objekata prirode ("Sl. list SRCG", br. 30/68), plaža Bečići je stavljena pod zaštitu kao Rezervat prirodnog predjela, dok je u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode, upisana u Centralni registar zaštićenih područja i područja pod preventivnom zaštitom kao Spomenik prirode. Imajući u vidu navedeno, radnje, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području je potrebno obavljati u skladu sa odredbama člana 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br: 54/16, 18/19, 84/24).

8. Sastavni dio ovih uslova su skice za opremanje hotelskih kupališta.

Obradivač:
Milica Mašanović,
Služba za zaštitu i održivi razvoj



Đijana Došljak,
Rukovoditeljica Službe za zaštitu i održivi razvoj

Ugovor sa Morskim dobrom

Broj: 0206-1702/4

Budva, 10.04.2025. godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92, 59/92, 27/94 i »Sl. list CG« br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6 stav 2 i člana 24 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09 i 40/11) i Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine

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

i

2. HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS DOO, PIB (02385040), sa sjedištem - Budva, HOTEL SPLENDID, koga zastupa izvršni direktor Andrija Pešić (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup javnih kupališta broj: 0206-829/1 od 17.02.2025.godine, Amandman I broj: 0206- 829/2 od 18.02.2025. godine, Amandman II broj: 0206-829/3 od 27.02.2025. godine, Amandman III broj: 0206-829/4 od 04.03.2025. godine i Amandman IV broj: 0206-829/8 od 05.03.2025. godine na Javni poziv, u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija nakon sprovedenog postupka po Javnom pozivu za kupalište oznake 13B u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS D.O.O.**, zavedenu pod brojem: 0206-1702/1 od 13.03.2025. godine i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-1702/2 od 24.03.2025. godine.
- Da je ponuđač **HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS D.O.O.**, u izjavi, zavedenoj pod zavodnim brojem Javnog preduzeća broj: 0206-1702/3 od 03.04.2025. godine, naveo da se neće žaliti na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-1702/2 od 24.03.2025. godine.

Zaključuju dana 10.04.2025.godine u Budvi:

U G O V O R

O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS DOO - Budva, kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje lokacije 13B - Kupalište-Hotelsko predviđenog Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu BUDVA za period 2024.-2028.godine, broj: 0203-04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini BUDVA, na lokaciji Bečićka plaža (od potoka Vještica do početka Rafailovića), planiranog na kat.par. 1448/1 KO Bečići, Kupalište-Hotelsko dimenzija: Dužina 84 m; Površina 5142 m², sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 13B u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini BUDVA.

Morsko dobro iz stava 1 ovog člana ustupa se Korisniku u viđenom stanju. Privremene lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti. Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija, a izuzetno ukoliko se pristupna staza nalazi na privatnoj parceli ili ukoliko ne postoji pristupni put, teret obezbjeđivanja prolaza je na izabranom ponuđaču, kroz pribavljanje saglasnosti od vlasnika privatne parcele ili kroz obezbjeđivanje alternativnog pristupa kopnom, odnosno morem, u skladu sa pozitivnim propisima.

Dio morskog dobra opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

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

Ukoliko se ustupljeni dio morskog dobra nalazi unutar zaštićenog područja, za realizaciju planiranih radova na prostoru zaštićenog prirodnog dobra potrebno je kod nadležnog organa sprovesti proceduru procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, u okviru koje će se posebna pažnja obratiti na uticaj i zaštitu morskog i obalnog

biodiverziteta i ekosistema. Radovi i djelatnosti koji se budu realizovali na ovom području ni na koj način ne smiju ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, kao ni prirodne vrijednosti zbog kojih je prirodno dobro proglašeno zaštićenim.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području, koje ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu životne sredine.

Ukoliko se ustupljeni dio morskog dobra nalazi u obuhvatu granica zaštićenog prirodnog dobra, KORISNIK je dužan da za svaku drugu aktivnost koju realizuje na ovom području dobije adekvatnu dozvolu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.

IV TRAJANJE UGOVORA

Član 4.

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

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

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

V NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

Član 5.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, za svaku godinu posebno, plaća JAVNOM PREDUZEĆU naknadu za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su se usaglasile da se ugovorena naknada plaća na godišnjem nivou, tokom trajanja ovog ugovora i to:

Za prvu godinu korišćenja sezonska naknada iznosi 69.090,00 EUR (slovima: šezdesetdevethiljadadevedesethiljada), **i ista se uvećava za iznos PDV-a**, a ugovorne strane su saglasne da se ista plati u 3 (tri) rate prema sledećoj dinamici:

1. ratu u iznosu od **20.727,00 Eur**, uvećanu za iznos PDV-a, koja dospijeva za plaćanje u momentu zaključenja,

2. ratu u iznosu od **24.181,50 Eur**, uvećanu za iznos PDV-a, koja dospijeva za plaćanje dana 31.07.2025.godine

3. ratu u iznosu od **24.181,50 Eur**, uvećanu za iznos PDV-a, koja dospijeva za plaćanje dana 29.08.2025.godine

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

Ugovorne strane su se usaglasile da se plaćanje ugovorene naknade vrši na račun broj 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (**PIB 02385040**) i šifrom opštine BUDVA - 817.

Za svaku sledeću godinu korišćenja ugovorena naknada uvećava se za godišnju stopu inflacije koju objavljuje Uprava za statistiku – Monstat, kao i za iznos PDV-a, te će Javno preduzeće isto fakturisati Korisniku na godišnjem nivou u skladu sa Javnim pozivom i ovim Ugovorom, te se KORISNIK obavezuje izvršiti plaćanje po ispostavljenoj fakturi.

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

Ugovorne strane su se saglasile da će JAVNO PREDUZEĆE nakon uplate naknade za sezonsko korišćenje morskog dobra za svaku narednu godinu nakon godine zaključenja ugovora, KORISNIKU izdati Potvrdu o izvršenoj uplati na osnovu koje isti može pribaviti odgovarajuća odobrenja za rad ukoliko obavlja djelatnost na kupalištu.

VI ČINIDBENA GARANCIJA

Član 6.

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

Korisnik je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi godišnju činidbenu garanciju, odnosno originalnu bankarsku garanciju, bezuslovnu, i naplativu na prvi poziv, kojom će garantovati dobro izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kojom će se omogućiti naplata u korist Javnog preduzeća u slučaju kršenja ugovornih obaveza u visini od 20%, od ukupno ugovorene

zakupnine uvećane za PDV, odnosno uvećane za iznos iz člana 5., u skladu sa Pravilnikom Javnog preduzeća, sa obavezom njenog godišnjeg obnavljanja tokom trajanja ugovora.

KORISNIK je dužan da JAVNOM PREDUZEĆU dostavi originalnu bankarsku garanciju bliže opisanu u stavu 1. ovog člana, najkasnije do dana zaključenja ugovora, odnosno za naredne godine najkasnije do dana određenog za plaćanje godišnje naknade u smislu odredbe člana 5. ovog Ugovora, sa rokom važenja do 31.12. tekuće godine.

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

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

VII OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 7.

Korisnik će na predmetu zakupa – kupalište 13B u opštini BUDVA:

- Obavljati djelatnost izdavanja plažnog mobilijara, i to u periodu od 01.05. do 31.10, isključivo u skladu sa Uslovima za organizaciju kupališta, koji čine sastavni dio ovog Ugovora
- Obavljati djelatnost u okviru privremene lokacije - Otvoreni šank od 23m2 sa terasom od 200m2
- Otvoreni šank od 23m2 sa terasom od 200m2, u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine
- Postaviti privremeni objekat na privremenoj lokaciji 8.7 - Kiosk za prodaju tiketa za sportsko - rekreativne aktivnosti na vodi P=20m2, u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine
- Postaviti privremeni objekat na privremenoj lokaciji oznake 8.8 - ponton, u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine
- Vršiti prodaju sladoleda u okviru konzervatora za sladoled u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine

VIII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 8.

JAVNO PREDUZEĆE će, po pisanom zahtjevu KORISNIKA, izvršiti uvođenje KORISNIKA u posjed i na dan uvođenja u posjed sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

Potpisivanjem Zapisnika, odnosno izostankom zahtjeva za uvođenje u posjed, KORISNIK prihvata lokaciju u viđenom stanju i nema pravo da usljed vidljivih mana ili nedostataka naknadno postavlja bilo kakva potraživanja prema Javnom preduzeću.

U slučaju da KORISNIK odbije potpisivanje zapisnika ili ukazuje na nedostatke na ustupljenom dijelu morskog dobra, službenik koji vrši uvođenje u posjed sačinice službenu zabilješku kojom će konstatovati predmetno, a u odnosu na navedenu situaciju stav će zauzeti Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da postupa u skladu sa zakonskim obavezama zakupodavca i da u okviru svojih zakonskih nadležnosti i ovlašćenja, preduzima mjere u cilju zaštite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

IX OBAVEZE KORISNIKA

Član 9.

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

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

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

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

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

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

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

Član 10.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan:

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

- b. postavi tablu sa informacijama o kupalištu na kojoj će biti istaknut cjenovnik plažnog mobilijara i radno vrijeme kupališta od 07-21 čas (sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplaćuje poslije 17 časova za građane Crne Gore, izuzev za hotelska kupališta koja nemaju ovu obavezu) kao i da postavi i druge table u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta,
- c. postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta
- d. opremi i stavi u funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- e. postavi adekvatne kante za otpatke,
- f. obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ugovora,
- g. na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta - postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
- h. obezbijedi spasilačku službu, ukoliko je isto predviđeno Uslovima za organizaciju kupališta, koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi.

- na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema za svaku godinu trajanja ugovora;

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

- da blagovremeno, u skladu sa ugovorom plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;

- da po isteku odobrenja za obavljanje djelatnosti, po pisanom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o njegovom trošku;

- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;

- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;

- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 11.

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

- ne poštuje i ne održava komunalni red manjeg obima (nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće);
- neblagovremeno izmiruje obaveze po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja kupališta, privremenih objekata;
- ne postavi kule za spasioce sa propisanim opremom,

- ne postavi informativne table o uslovima korišćenja kupališta i mjerama bezbjednosti,
- ne postavi ispravne uređaje i opremu za tuširanje,
- ne angažuje propisani broj ovlašćenih spasilaca,
- i u drugim slučajevima izvrši povrede usljed kojih se u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životna sredina na kupalištu, privremenom objektu i sl.

Član 12.

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

- ponovi istu lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta ili ako 3 puta napravi lakše povrede različitog tipa
- ne stavi kupalište u funkciju u skladu sa Ugovorom,
- ne pribavi odobrenje za obavljanje djelatnosti kupališta do 01.06. u tekućoj godini, (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne izvrši ograđivanje kupališta bovama sa morske strane (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne oslobodi ½ kupališta od plažnog mobilijara (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- postavi veći broj plažnog mobilijara u odnosu na dozvoljeni broj
- ne izvrši uplatu ugovorene naknade u roku bliže određenom u članu 5. ovog Ugovora;
- ne izvrši dostavljanje originalne bankarske garancije bliže opisane u članu 6. ovog Ugovora ili ponovne garancije iz poslednjeg stava tog člana;
- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta), a obavlja djelatnost,
- obavlja djelatnost na kupalištu iako isto nije predviđeno ugovorom,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,
- ne podnese prijavu sa dokumentacijom nadležnom organu u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta, revidovanom glavnom projektu ili izvodi građevinske radove na kupalištu bez prethodne saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i drugih nadležnih organa na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili u akvaprostoru, ili izvrši drugu povredu ugovornih KORISNIKA predviđenih ovim ugovorom
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalište,
- uslovljava pristup kupalištu obaveznim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovnih objekata na motorni pogon iako isto nije dozvoljeno ili omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u bovama ograđenom pripadajućem akvaprostoru kupališta,
- vrši naplatu plažnog mobilijara-ležaljki i suncobrana poslije 17 časova građanima Crne Gore tokom perioda obavljanja djelatnosti na kupalištu (ne važi za hotelska kupališta)
- omogućava parkiranje i kretanje vozila i drugih prevoznih sredstava na motorni pogon u zahvatu kupališta,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,

- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku ili ne izvrši ograđivanje kupališta shodno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica/zaposlene Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počinu krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,
- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu i sl.

Član 13.

KORISNIK je upoznat i prihvata da Služba za kontrolu morskog dobra ili druge službe Javnog preduzeća u postupku kontrole zone morskog dobra, zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilježskom konstatuju postojanje ili nepostojanje, kao i vrste povrede ugovorenih obaveza, osim za povrede koje utvrđuje Služba za ustupanje na korišćenje morskog dobra na osnovu svoje evidencije.

U slučaju konstatovane povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog dobra ili druga služba Javnog preduzeća će o tome sačiniti zapisnik ili službenu zabilješku i dostaviti je nadležnim inspekcijskim organima ili službama, na postupanje radi preduzimanja aktivnosti i vršenja poslova iz okvira svojih nadležnosti.

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

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

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

X Mjere i sankcije

Član 14.

Mjere i sankcije koje JAVNO PREDUZEĆE izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, odnosno za teže povrede izriču se Opomena pred raskid ugovora i/ili aktiviranje činidbene garancije i/ili jednostrani raskid ugovora.

O mjeri ili sankciji, koja će se izreći u svakom pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontrolu, Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra i upravljanje lukama ili druge službe Javnog preduzeća, koja je vršenjem kontrole zone morskog dobra, konstatovala povrede ugovorenih obaveza.

U slučajevima kada je kod korisnika konstatovana teža povreda ugovorenih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi, korisnik može nakon izricanja mjere Opomena pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja usled čega je došlo do činjenja ili nečinjenja i teže povrede ugovorenih obaveza.

Član 15.

Opomena se izriče za lakše povrede ugovorenih obaveza predviđene ovim ugovorom, kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno otklanjanje utvrđene povrede od strane Korisnika. Opomenom će se naložiti Korisniku da otkloni nepravilnosti na kupalištu u roku ne dužem od 3 (tri) dana od dana prijema iste, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Član 16.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz ovog ugovora, a Korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana od dana prijema iste, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da Korisnik ne postupi po Opomeni pred raskid ugovora i ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Javno preduzeće će primijeniti mjere i sankcije predviđene ovim ugovorom.

Referentnost i podobnost

Član 17.

KORISNIK kojem JAVNO PREDUZEĆE jednostrano raskine ugovor, neće imati pravo učešća u narednim postupcima za ustupanje na korišćenje i smatraće se nepodobnim ponuđačem.

Ukoliko tokom trajanja ugovora, Korisnik odnosno odgovorno lice u istom (za pravna lica) bude osuđeno za neko od krivičnih djela kriminalnog udruživanja, stvaranja kriminalne organizacije, davanje mita (za pravna lica u privrednom poslovanju), primanje mita (za pravna lica u privrednom poslovanju), utaja poreza i doprinosa, prevare, pranja novca, organizovanog kriminala sa elementima korupcije, Javno preduzeće će, po saznanju za isto, sprovesti postupak jednostranog raskida ugovora.

XI PRESTANAK UGOVORA

Član 18.

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

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

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz razloga koji se mogu pripisati odgovornosti Korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknađi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 19.

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

- prestankom postojanja, odnosno smrću korisnikaorskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos prava i obaveza iz osnovnog ugovora;
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenjeorskog dobra;
- odustajanjem korisnikaorskog dobra;
- istekom određenog roka o korišćenjuorskog dobra;
- završetkom istraživačkog rada ili drugog posla određenog odlukom o korišćenjuorskog dobra.

Član 20.

Shodno članu 11. Zakona o morskom dobru, korišćenjeorskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnikorskog dobra:

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenim članom 8 Zakona o morskom dobru;
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni;
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenjeorskog dobra.

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

Član 21.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz ovog ugovora, uključujući i:

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijeluorskog dobra
- bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine i dr.,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pisanom nalogu ovlašćenog predstavnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenogorskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenjuorskog dobra prenese na drugo lice bez pisanog odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenjeorskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,
- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koji se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskom dobru obavlja, tako i

drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, životne sredine, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom dobru i sl; -u slučaju pravosnažne presude suda, iz koje proizilazi da ugovor treba zaključiti sa drugim fizičkim ili pravnim licem.

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

Ugovor se raskida Izjavom direktora o jednostranom raskidu ugovora, i ista mora biti obrazložena.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon prijema izjave Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojom se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da koristi ustupljeni dio morskog dobra i u najkraćem roku (ne dužem od 15 dana od dana prijema izjave o raskidu) oslobodi privremenu lokaciju od stvari i opreme.

KORISNIK je saglasan i prihvata da ako u roku određenom u prethodnom stavu ovog člana, po bilo kom osnovu, ne izvrši uklanjanje objekata, to jest ne oslobodi zakupljeni prostor i preda u stanju u kakvom ga je preuzeo, JAVNO PREDUZEĆE će isti ukloniti o svom trošku i ispostaviti fakturu zakupcu na naplatu, po kojoj je dužan izvršiti uplatu u roku od 8 (osam) dana od dana prijema iste, a u suprotnom Javno preduzeće će pokrenuti prinudnu naplatu.

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

XII PRENOS PRAVA I OBAVEZA

Član 22.

Prava i obaveze iz ovog ugovora (djelimično ili u cjelosti) KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Prenos prava i obaveza može se vršiti isključivo u situacijama i pod uslovima propisanim Pravilnikom Javnog preduzeća, koji se javno objavljuje na web stranici Javnog preduzeća.

XIII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA I KORESPONDENCIJA

Član 23.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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

Član 24.

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

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

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

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

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

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

XIV PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 25.

Ugovor je sačinjen u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora.

Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, primijenjivaće se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačiniti Aneks ugovora kojim će se definisati međusobni odnosi i obaveze u vezi sa novim zakonskim propisima.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju stvarno i mjesno nadležni sud.

XV STUPANJE NA SNAGU

Član 26.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

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

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



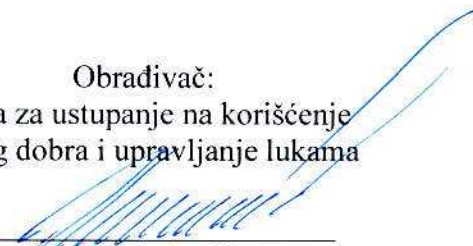
XVI ORIGINALI

Član 27.

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

Obradivač:

Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra i upravljanje lukama

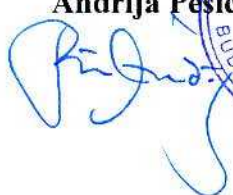

Irena Sekulović

Koordinator,


Sanja Veselinović

**KORISNIK
HOTELS GROUP
MONTENEGRO STARS DOO**

**Izvršni direktor
Andrija Pešić**




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

**Direktor
Mladen Mikijelj**




Zaključen dana: _____

Projektni zadatak

Projektni zadatak za izradu
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS

OBJEKAT

Kupalište na lokaciji 13B

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

1. LOKACIJA

Lokacija - kupalište 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra, Budva za period 2024.-2028. godine.

2. VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Namjena: kupalište

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

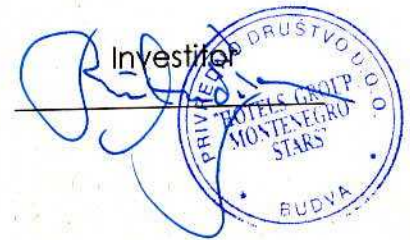
3. SADRŽAJ

Kupalište planirati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima i Uslovima za organizaciju kupališta.

4. PROSTOR I OBLIKOVANJE

Cjelokupan arhitektonski izgled prilagoditi namjeni objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja.

Budva, 06.2025.



PROJEKAT ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Idejnog rješenja

UREĐENO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 12B

INVESTITOR **HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS**

OBJEKAT **UREĐENO HOTELSKO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B**

LOKACIJA **Lokacija broj 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva, koja je predviđena izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine.**

VRSTA TEHNIČKE **Idejno rješenje**

DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT **FRAU DOO**

ODGOVORNO LICE **Marija Ičević, spec.sci.arh**

GLAVNI INŽENJER **Marija Ičević, spec.sci.arh**

Idejno rješenje se radi na osnovu sljedeće dokumentacije:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 0206-1702/5-Up izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, 14.04.2025. godine
- Uslovima za uređenje hotelskog kupališta
- Projektni zadatak investitora.

Urbanistički parametri

LOKACIJA

Lokacija se nalazi se u okviru lokacije označene brojem 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period od 2024-2028.g, i Atlasom Crnogorskih plaža i kupališta.

Kupaliste se nalazi u dijelu Becicke plaze, odmah ispod hotela "Splendid", duzine 84m, sa površinom predviđenom za postavljanje plaznog mobilijara od 5142 m². Lokacija se nalazi u frontu ispred hotela "Splendid" na kojem je smjesten ugostiteljsko objekat hotela - plazni bar "Ensenada", koji je predmet abrade posebnog idejnog rjesenja. Plaza ima svoj zaseban ulaz sa sjeverne strane Becicke ulice i setalista sa te strane, a izlazi na Jadransko more dok se na istoku granici sa kupalistem 13C, a na zapadu je u neposrednoj blizi kupalista 13A. Vodeni dio akvatorija obiljezen je u adekvatnoj dimenziji shodno preporukama iz Atlasa Crnogorskih plaza i kupalista.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

UREĐENO KUPALIŠTE - Projektovano stanje - funkcija i namjena

Površina plažnog prostora:	5142 m ²
Dužina uređenog kupališta:	84 m
Suncobrani:	max 228
Ležajke:	max 114

½ kupališta oslobođena od plažnog mobilijara / **ne treba**

Kupaliste na sjevernoj strani ima parapetni zidic koji ga vizuelno i funkcionalno odvaja od setalisne zone i ulice sa te strane na kojoj je i kontrolisani ulaz na plazu koja služi gostima hotela. Od ulaza do svih dijelova na kojima je postavljen plazni mobilijar vodi parterna "decking" staza koja olaksava kretanje po pjescanoj plaza. Na glavnom ulazu, prateći polukružnu liniju postavljeno je 10 tuseva, i 16 kabina za presvlačenje (8 zenskih i 8 muskih).

Na samoj plazi, predviđena je osmatracnice za spasione. Uz decking staze prevedeno je postavljanje 17 kanti za smeće. Na kupalištu je projektovan maksimalan broj ležaljki i suncobrana, koji su zadati Uslovima za uređenje kupališta.

Sa istocne i zapadne strane kupaliste je odvojeno drvenim stubicima i kanapom od ostatka plaze.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Svi privremeni objekti predviđeni za postavljanje u predmetnom zahvatu odgovaraju propisanim UT uslovima. Ležaljke, suncobrani, kante za otpatke, plutajuće bove, informativne table, tusevi, garderobe, kucica za spasioca, skladište mobilijara, prikazani su u katalogu opreme koje je sastavni dio idejnog rjesenja. Svi elementi su pretežno u bijeloj-bez boji sa dijelovima od prirodnog drveta.

Kabine za presvlačenje izvedene su od prefabrikovanih drvenih elemenata sa zavjesom od bez tkanine na ulazu Kabine su rasporedjene u polukrugu pri glavnom ulazu, podijeljene u dvije grupe, sa istocne i zapadne strane ulaza.

Pokretni plazni toaleti su od prefabrikovanih drvenih elemenata podijeljeni u musku i zensku zonu, kao i osvojen toalet za lica sa posebnim potrebama. Postavljen je uz sjevernu granicu plaze, uz setaliste, izmedu glavnog ulaza i otvorenog sanku (predmet posebnog idejnog rjesenja)- Spasilacka osmatracnica je izvedena po standardima za realizaciju ovakvih objekata od drvenih elemenata. Ima strmije stepeniste i cetvorovodan krov.

Tusevi su od inoksa, postavljeni u polukrugu oko glavnog ulaza, podijeljeni u dvije zone po 5 tuseva.

Kante su od aluminijuma i nerđajuceg celika koji je presvucen drvenom oblogom u vidu gredica i kapaciteta su 150l. Nalaze se na rastojanju od oko 10m.

Na ulazu u kupalište je istaknuta tabla sa informacijama o kupalištu.

Takođe, postavljena je i tabla sa informacijama o plažnom redu koji sadrži pravila ponašanja na kupalištu i način i uslove korišćenja opreme na kupalištu, na crnogorskom i engleskom jeziku.

Sanitarni objekat se nalazi u susjednom objektu u zaleđu kupališta, a kojem priprada kupalište 13B, te iz istih razloga na kupalištu nije postavljen.

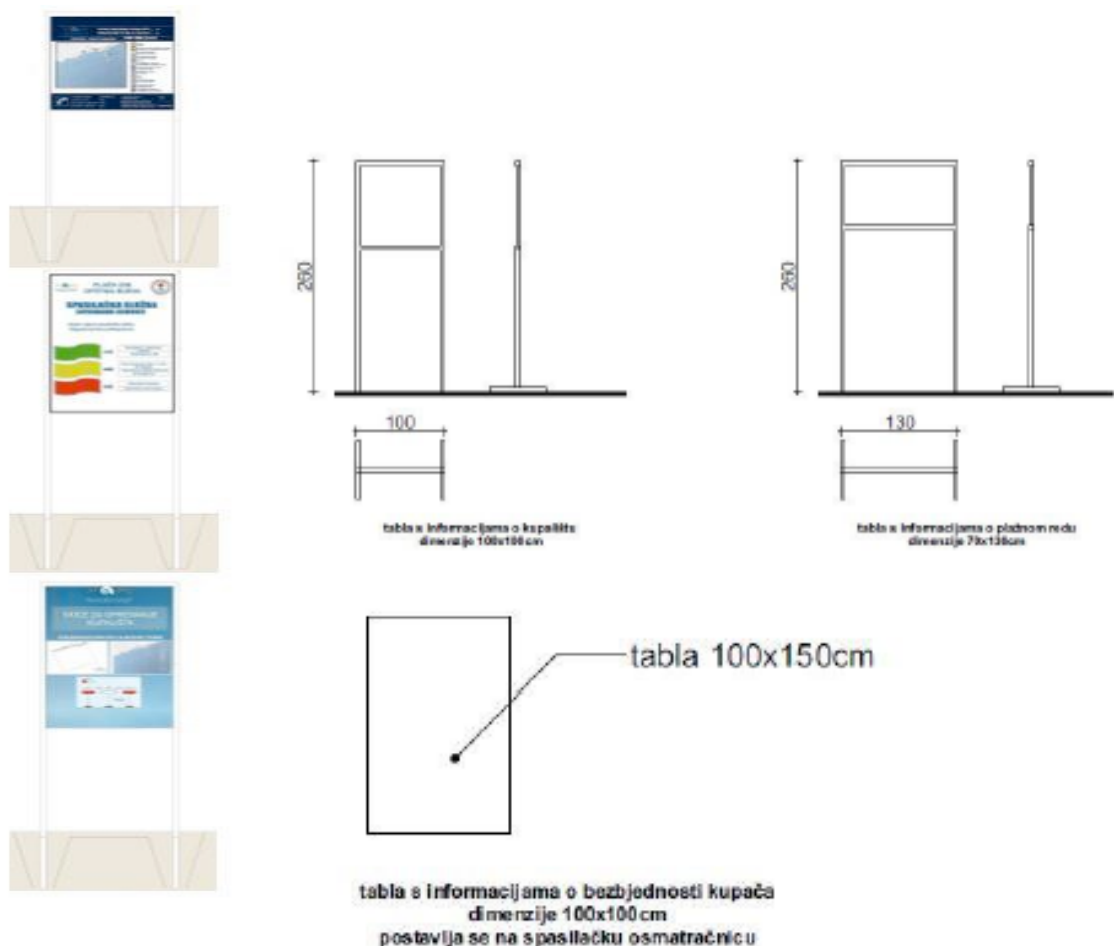
OPREMA UREĐENOG KUPALIŠTA

Površina plažnog prostora:	5142 m ²
Dužina uređenog kupališta:	84 m
Suncobrani:	228
Ležajke:	114

Idejnim rješenjem je kupalište opremljeno sa:

- A. Tabla sa informacijama o plažnom redu i table sa informacijama o bezbjednosti kupaca
- B. 17 mobilne korpe za otpatke
- C. 10 tuševa
- D. 16 kabinom za presvlačenje
- E. 1 protivpožarni aparat
- F. Spasilačka kula
- G. Plažni mobilijar

A.TABLA SA INFORMACIJAMA O KUPALIŠTU I TABLA O PLAŽNOM REDU



- B. MOBILNE KORPE ZA OTPATKE** – postavljene na svakih 10m, lako pristupačne i lake za održavanje



IZGLED KANTI

Veličina: 150l, diameter 50cm h=90cm

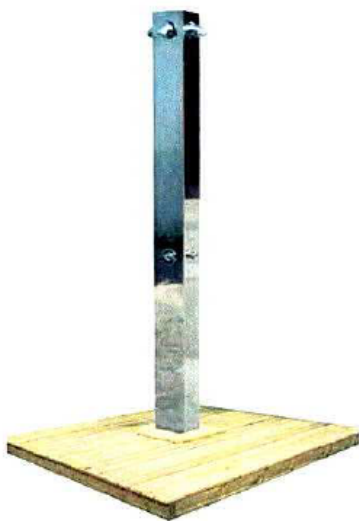
Konstrukcija: Aluminijum i nerđajući čelik

Pokrivač: Drvene letve

- C. KABINE ZA PRESVLAČENJE** – kabine sa presvlačenje **pozicionirana u blizini tuša**



D. TUŠEVI – predviđeno min 3 tuša



IZGLED ZAJEDNIČKIH TUŠEVA

Dimenzija postolja: 300x300cm, visina stuba: 220cm

Konstrukcija: Inox i obloga tuša

Obloga platforme: Drvo

E. PROTIV POŽARNI APARAT – predviđeno postavljanje jednog protivpožarnog aparata u okviru spasilačkog pulta



G. SPASILAČKA KULA. predstavljena u zasebnom grafičkom prilogu

H. PLAŽNI MOBILIJAR – u bež i bijelim nijansama od kvalitetnih materijala



ODGOVORNI PROJEKTANT,

Marija Ičević, spec.sci.arh.

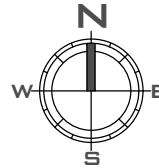
Handwritten signature of Marija Ičević in blue ink, written over a horizontal line.

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

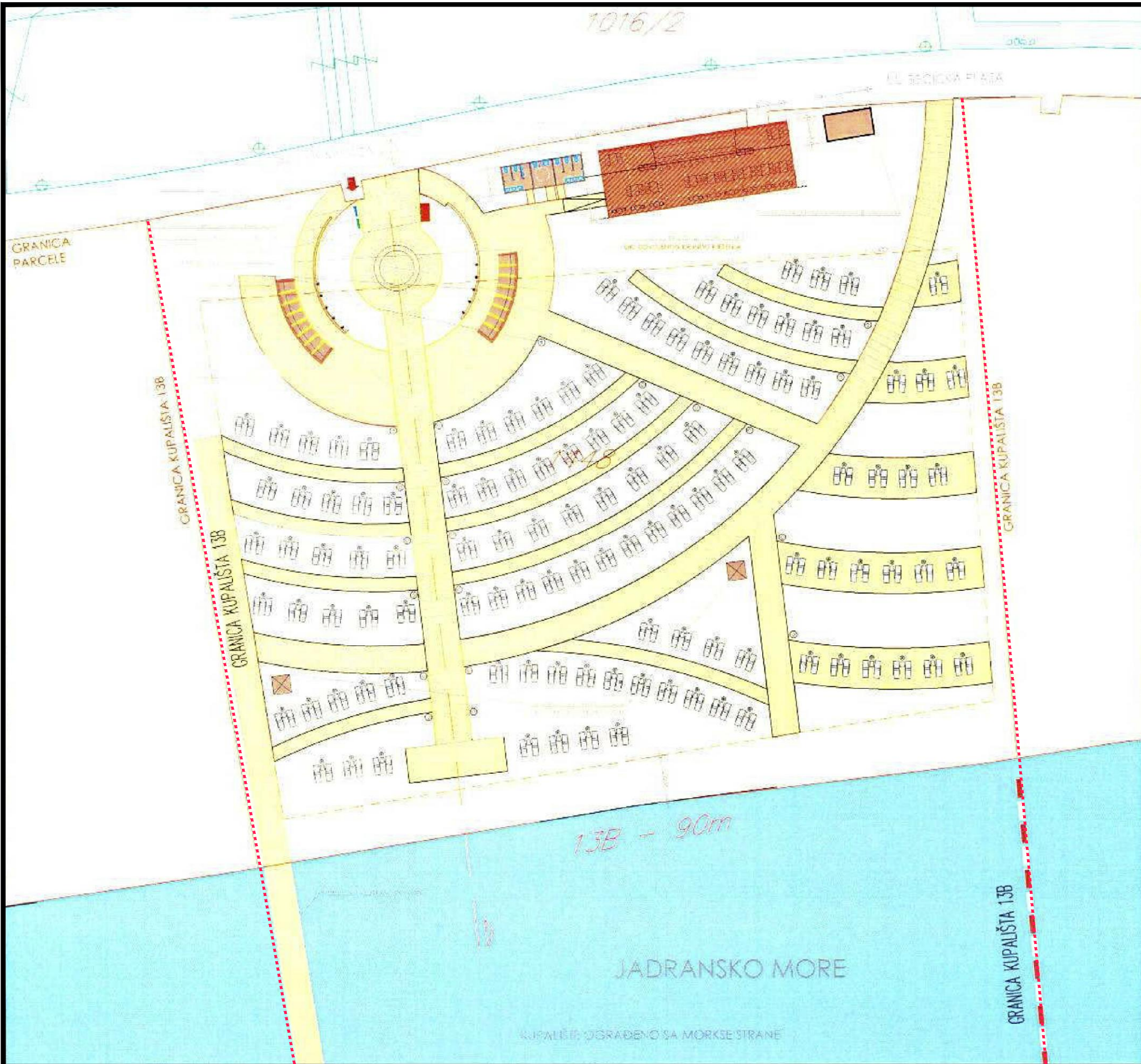


fotografija preuzeta sa sajta
www.geoportal.co.me

13 B
UREĐENO KUPALIŠTE



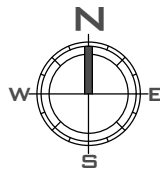
PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS		
Namjena objekta:		UREĐENO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B		Lokacija broj 13B, KP 1448/1 KO Bečići, Opština Budva, koji su predviđeni izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Budva za period 2024.-2028.godine.
Glavni inženjer:	Marija Ičević, spec.sci.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Marija Ičević, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	/		Dio tehničke dokumentacije:	
			Arhitektura	
Datum izrade i M.P.		Prilog:		Br.priloga
		LOKACIJA NA MAPI		Br.strane
06.2025.		Datum revizije i M.P.		



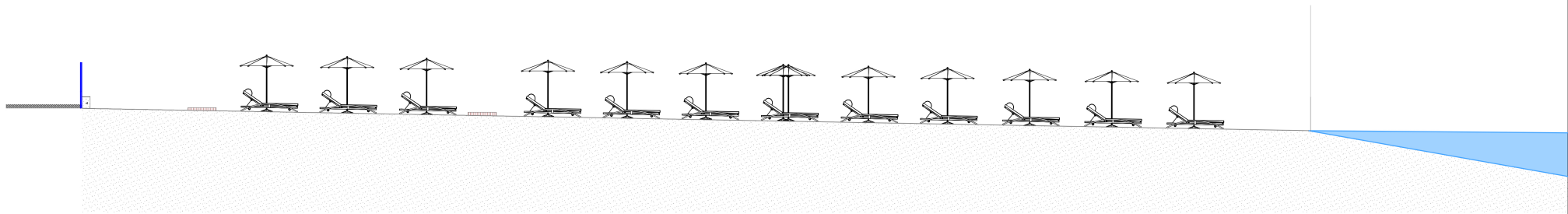
- A. Tabla sa informacijama o plažnom redu i
table sa informacijama o bezbjednosti kupaca
B. 17 mobilne korpe za otpatke
C. 10 tuševa
D. 16 kabinom za presvlačenje
E. 1 protivpožarni aparat
F. Spasilačka kula
G. Plažni mobilijar

LEGENDA POVRŠINA			
oznaka	namjena	ostvareno projektom	dovoljeno po UPU
13B	HOTELSKO KUPALIŠTE	5142	5142
13B	DUŽINA KUPALIŠTA	84m	84m
13B	SUNCOBRANI	228	228
13B	LEŽALJKE	456	456

..... granica lokacije broj 13B



PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS	
Namjena objekta:		UREĐENO HOTELSKO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B	
Glavni inženjer:		Marija Ičević, spec.sci.arh.	
Odgovorni inženjer:		Marija Ičević, spec.sci.arh.	
Saradnik:		/	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
06.2025.			

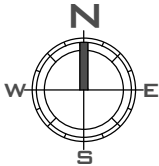


11

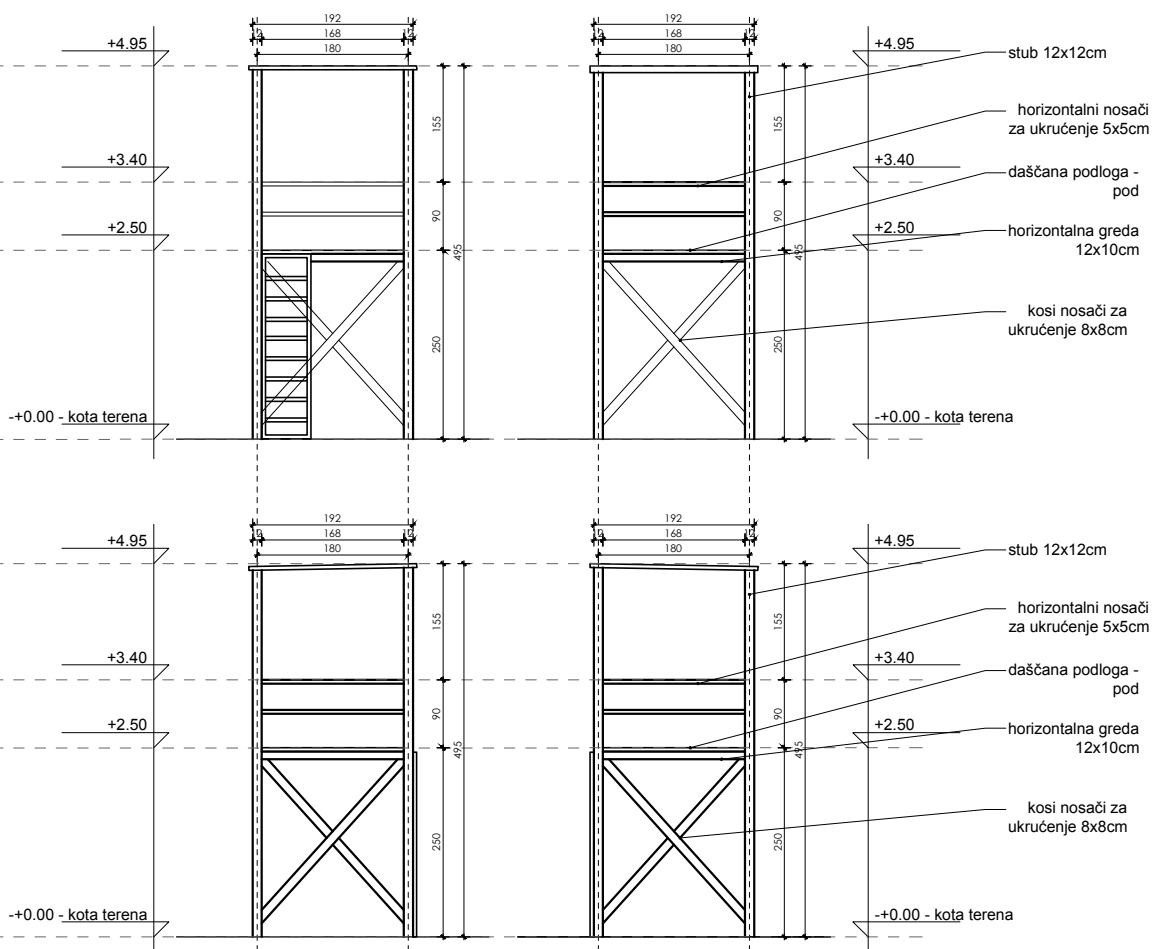
- A. Tabla sa informacijama o plažnom redu i table sa informacijama o bezbjednosti kupaca
- B. 17 mobilne korpe za otpatke
- C. 10 tuševa
- D. 16 kabinom za presvlačenje
- E. 1 protivpožarni aparat
- F. Spasilačka kula
- G. Plažni mobilijar

LEGENDA POVRŠINA			
oznaka	namjena	ostvareno projektom	dovoljeno po UPU
13B	HOTELSKO KUPALIŠTE	2197	2197
13B	DUŽINA KUPALIŠTA	48m	48m
13B	SUNCOBRANI	144	144
13B	LEŽALJKE	288	288

..... granica lokacije broj 12B



PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: HOTELS GROUP MONTENEGRO STARS		
Namjena objekta:		UREĐENO HOTELSKO KUPALIŠTE NA LOKACIJI 13B		
Glavni inženjer:		Marija Ičević, spec.sci.arh.		
Odgovorni inženjer:		Marija Ičević, spec.sci.arh.		
Saradnik:		/		
Datum izrade i M.P.:		06.2025.		
Datum revizije i M.P.:				
Vrsta tehnicke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE		
Dio tehnicke dokumentacije:		Arhitektura		
Prilog:		PLANIRANO STANJE IZ GLEDI		
Br. priloga		Br. strane		



06. 2025.

3. 3D VIZUELIZACIJA





