

"ALL-ING"d.o.o.KOTOR

Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.Kotor
e-mail: sanjaota@t-com.me; bozovicsanja1@gmail.com; tel: 067311227

Štambilj projektanta	Štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	HP "Fjord"AD KOTOR
OBJEKAT	JAVNO-ROMANTIČNO KUPALIŠTE 6A
LOKACIJA	KAT.PARC. 1244,1229,1230,1231,1232 K.O. ORAHOVAC II, OPŠTINA KOTOR
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
PROJEKTANT	"ALL-ING" d.o.o. Kotor Licenca br. UPI 107/7-2365/3
ODGOVORNO LICE	ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ d.i.g. Licenca br. UPI 107/7-1132/2
ODGOVORNI INŽENJER	TONI DENDER d.i.a. Licenca br. UPI 107/7-3669/2

Broj projekta:
APRIL 2025

Sadržaj tehničke dokumentacije

- Opšta dokumentacija
- Idejno rješenje - arhitektura

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Opšta dokumentacija - sadržaj

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Rješenje o registraciji
- Licenca projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Ugovor o poslovno - tehničkoj saradnji
- Licenca konzervatora
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Izjava glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

UGOVOR O PROJEKTOVANJU
br. 91/2025 od 17.02.2025.

UGOVORNE STRANE:

INVESTITOR: HP „Fjord“ AD, Kotor
u daljem tekstu **"Investitor"**, koga zastupa direktor **Dejan Uskoković**

PROJEKTANT: „ALL-ING“ d.o.o. – Kotor, Daošine, 5, Kotor,
u daljem tekstu **"Projektant"**, koga zastupa direktor
Aleksandra Vučković Otašević, dipl.ing.građ.

I Predmet ugovora:

Izrada **Tehničke dokumentacije za uređenje javnog kupališta 6A**, na dijelu kat.parc. 1244,1229,1230,1231 i 1232, KO Orahovac II, Opština Kotor.

Član 1. Projektant se obavezuje da će projektna dokumentacija biti obrađena u svemu prema odobrenim urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju i izgradnji objekata i važećim normama.

Član 2. Projektant se obavezuje da Investitoru isporuči predmetnu projektnu dokumentaciju u roku prema ponudi projektanta, računajući od dana potpisivanja Ugovora i uplate avansa. Projektant se isporučuje u 2 elektronski potpisanih CD.

Član 3. Projektant se obavezuje da će, nakon provjere ispravnosti i tačnosti tehničke dokumentacije od strane Revizione komisije Investitora, postupiti po svim primjedbama komisije u predviđenom roku.

Član 4. Investitor će za izvršene ugovorene obaveze isplatiti Projektantu iznos utvrđen posebnim aneksom na ovaj Ugovor. Konačna površina će se utvrditi nakon završetka projekta. Cijena Idejnog rješenja je 30% od ugovorene cijene.

Naručilac se obavezuje da će ugovorenu sumu iz gore navedene ponude izmirivati na sledeći način i u sljedećim rokovima:

- 30% nakon potpisivanja ugovora
- 40% nakon prihvatanja idejnog rješenja
- 30% po završetku projekta.

Član 5. Rok za izradu projekta je: idejno rješenje 20 dana od potpisa ugovora, odnosno prijema avansa, glavni projekat 60 dana od prijema saglasnosti glavnog gradskog arhitekta.

Član 6. Investitor se obavezuje da izvrši plaćanje za navedenu uslugu prema dogovorenoj dinamici, usvojenoj ponudi i aneksu ugovora

Član 7. Autorsko pravo na tehničku dokumentaciju po ovom Ugovoru pripada Projektantu, a Investitor je može koristiti prema uslovima iz Zakona o planiranju i izgradnji objekata.

Član 8. Sva sporna pitanja rješavati će se direktnim dogovorom Investitora i Projektanta. Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, ugovara se nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 9. Ovaj Ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

INVESTITOR:

PROJEKTANT:



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0527991 / 004

PIB: 02753294

Datum registracije: 23.04.2009.

Datum promjene podataka: 19.07.2011.

DRUŠTVO ZA KONSALTING, INŽENJERING I PROJEKTOVANJE "ALL-ING" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ALL-ING

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 21.04.2009.

Datum donošenja Statuta: 21.04.2009. Datum promjene Statuta: 12.07.2011.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: DAOŠINE BB KOTOR

Adresa sjedišta: DAOŠINE BB KOTOR

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO

Oblik svojine:

Porijeklo kapitala:

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

OSNIVAČI:

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ALEKSANDRA VUČKOVIĆ OTAŠEVIĆ 1602967235028 CRNA GORA

Adresa: DOBROTA, DAOŠINE BB KOTOR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 11.12.2019 godine u 08:28h



Načelnica

Gordana Nestorović

**Broj polise: 6-51758**

Zamjena polise: 48343

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 2144567

Mjesto: Podgorica

Datum: 05.05.2025

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb
PIB:02753294**Osiguranik: ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb**
PIB:02753294

Početak osiguranja: 7.5.2025

Prestanak osiguranja: 7.5.2026

Dospijeće: 07.05

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 194,18

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	444,15
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	444,15	0,00	177,66
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	266,49	0,00	26,65
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	239,84	0,00	28,78
1.4	Korisnički popust	211,06	0,00	16,88
Ukupno:				194,18
PREMIJA OSIGURANJA				194,18
Porez:				17,48
UKUPNO ZA UPLATU:				211,66

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.

-Teritorijalno pokriće: Crna Gora.

-Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

- Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih lica: 6 Broj licenciranih inženjera: 5

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovim polisom isključuje se osiguravajuće pokriće za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Broj polise: 6-51758

Zamjena polise: 48343

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 2144567

Mjesto: Podgorica

Datum: 05.05.2025

Ugovarač osiguranja: ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb
PIB:02753294

Osiguranik: ALL-ING DOO, 85330 Dobrota, Daošine bb
PIB:02753294

Premija osiguranja 211,66 € obračunata za period od 07.05.2025 do 07.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail bozovicsanja1@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uсловima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijeca premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrivenje. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijana Mladenović Stojanović

Za Osiguravača



M.P.

[Signature]
Za Ugovarača



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-603/2

Podgorica, 17.04.2024.godine

DOO "ALL - ING"

KOTOR
Daošine bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 16-332/24-603/2

Podgorica, 17.04.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "ALL-ING" KOTOR broj UPI 16-332/24-603/1 od 12.04.2024. 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "ALL - ING" KOTOR izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-603/1 od 12.04.2024. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "ALL - ING" KOTOR pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djeatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1132/2 od 07.05.2018.godine, kojim je **Aleksandri Vučković Otašević, diplomirani građevinski inženjer – smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Vučković Otašević od 01.05.2009. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3669/2 od 27.09.2018.godine, kojim je **Toniu Denderu, diplomirani inženjer arhitekture – smjer projektovanje**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Toni Denderom od 29.01.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-537/2 od 30.03.2018.godine, kojim je **Slobodanu Medenici, diplomirani inženjer elektrotehnike – odsjek za energetiku**, izdata licenca

- ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Slobodanom Medenicom od 03.03.2018. godine na neodređeno vrijeme;
 - 7) rješenje broj UPI 107/7-2014/2 od 07.05.2018.godine, kojim je **Željku Jovoviću diplomirani inženjer mašinstva – smjer proizvodni**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
 - 8) ugovor o radu sa Željkom Jovovićem od 11.04.2018. godine na neodređeno vrijeme;
 - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0527991 / 006, **izvršni direktor Aleksandra Vučković Otašević.**

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

Odredbom člana 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 ovlašćenog 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.



"ALL-ING"d.o.o.KOTOR

Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.Kotor
e-mail: sanjaota@t-com.me; bozovicsanja1@gmail.com; tel: 067311227

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA

Na osnovu odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG br. 19/2025)
i Statuta preduzeća donosim, donosim

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera

za izradu idejnog rješenja javnog-romantičnog kupališta, kat.parc. 1244,1229,1230,1231 i

1232, KO Orahovac, Opština Kotor **Investitor: HP "FJORD" AD Kotor**

Za odgovornog inženjera određujem Tonija Dendera, dipl. inž. arh.

Kotor,

april 2025.

„ALL-ING“ d.o.o.
direktor,

Aleksandra Vučković Otašević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3669/2
Podgorica, 27.09.2018.godine

TONI DENDER

KOTOR
Zlatne njive, bb

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 107/7-3669/2
Podgorica: 27.09.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DENDER TONIU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer projektovanje iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3669/1 od 17.09.2018.godine, Toni Dender diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma – o stečenom visokom obrazovanju – arhitektonski fakultet – smjer projektovanje, stečena 20.12.2000.godine na Politehničkom fakultetu u Milanu, država Italija, priznata rešenjem UP I br.636-1183/2015-2 od strane Ministarstva prosvjete Crne Gore;
- Uvjerenje o crnogorskom državljanstvu, br.23 UP i broj: 211/18/1695;
- Ovjerenu fotokopija radne knjižice, registarski br.542/2012 i fotokopija lične karte;
- Referenc lista sa original potvrdama o radnom iskustvu u struci i rešenjima o imenovanju ;
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 27.09.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rešenja, 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 („lužbeni 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 Ravićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3393

Podgorica, 04.12.2024. 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

TONI A. DENDER, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište KOTOR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4377

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



"ALL-ING"d.o.o.KOTOR

Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje D.O.O.Kotor
e-mail: sanjaota@t-com.me; bozovicsanja1@gmail.com; tel: 067311227

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

OBJEKAT

Idejno rješenje javnog- romantičnog kupališta, kat.parc.

1244,1229,1230,1231 i 1232 KO Orahovac, Opština Kotor Investitor: HP

"Fjord" AD Kotor

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER

Toni Dender,d.i.a

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i važećim normama za odgovarajuću vrstu projekta
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i urbanističko-tehničkim uslovima.

Kotor, april 2025



M. P.

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0206-1242/5 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 br. 6A u opštini Kotor predviđeni - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„FJORD HP“ A.D. KOTOR
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 6A propisuju se urbanistički uslovi za postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih, privremenih objekata kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postavljati za potrebe uređenih kupališta. Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata. Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa	

invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.

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

Urbanistički uslovi za postavljanje spasilačke osmatračnice i spasilačkog punkta

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

Spasilački punkt je otvoreni prostor u funkciji privremenog objekta koji se određuje na većim kupalištima, na svakih 50m dužine kupališta, između dvije kule, u neposrednoj blizini vode, na koji se u toku dnevnog radnog vremena kupališta smješta spasilačka oprema potrebna za hitnu intervenciju (dvogled, bova za spašavanje, signalizacije 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 0,75m 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 5m.

Tehnička dokumentacija: Foto dokumentacija

Informativna tabla za korisnike kupališta

Informativne table na kupalištu su sljedećih dimenzija:

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

2) tabla sa informacijama o plažnom redu, dimenzija 70x130cm;
3) tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca, dimenzija 100x150cm.
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 objekta 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

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

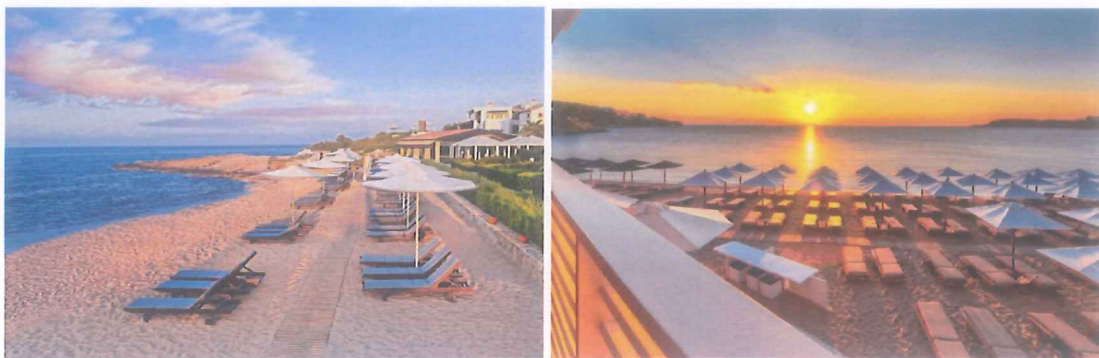
Kabine za presvlačenje i plažni tuševi moraju biti postavljeni po obodu plažne površine i/ili u neposrednom zaleđu pješčanog dijela kupališta. Preporuka je da se kabine za presvlačenje grupišu sa plažnim tuševima.

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

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

Ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a

baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije površine do 2x2.5m, 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 200cm, prečnika osnove do 160cm, odnosno dimenzija do 1.2x1.2m, a dimenzija pojedinačnog boksa je 40x40cm.



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.

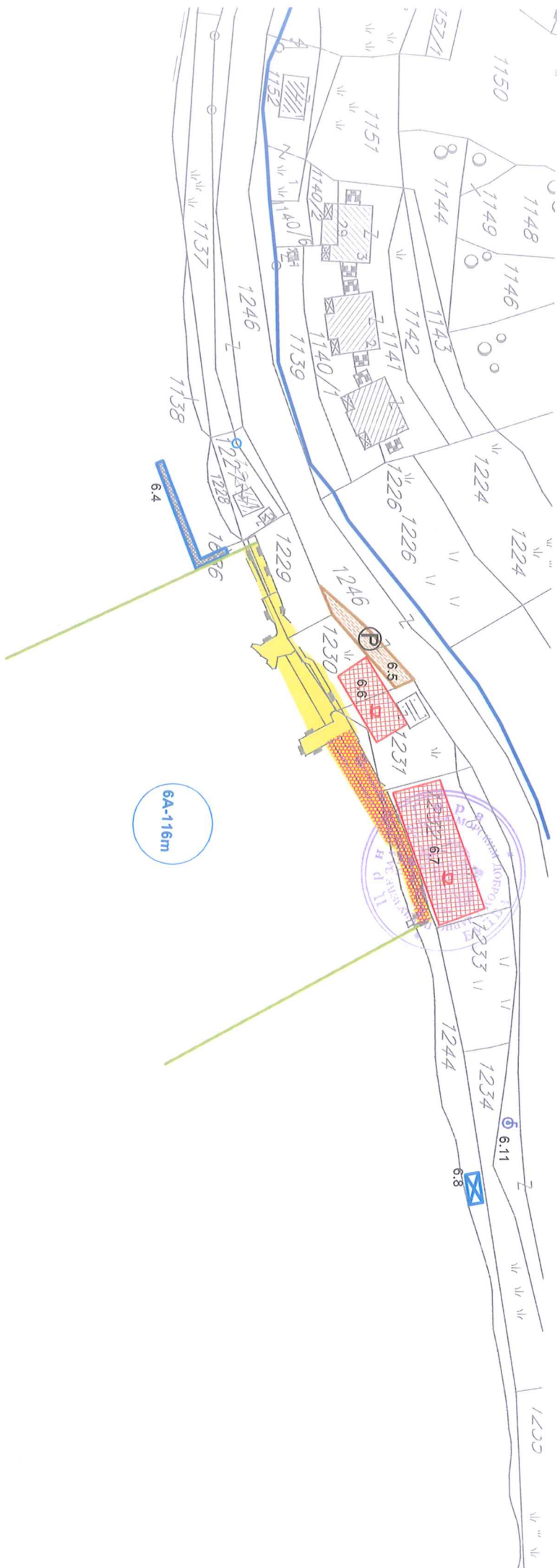
Sefovi na plaži se odobravaju po zahtjevu korisnika kupališta i mogu se odobriti na svim kupalištima bez potrebe dodatnog unošenja lokacije u grafički dio Programa. Poželjno ih je pozicionirati u blizini plažnih barova, ukoliko postoje na kupalištu.

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 6A predviđa se na kp 1244, 1229, 1230, 1231, 1232 KO Orahovac II, opština Kotor
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.54/16, 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribut izuzetne univerzalne vrijednosti. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
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 54/16, 18/19) 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 Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih

	dobara. -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave.	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sandra Mijatović,dipl.ing.saob. potpis 
18.	VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić,Spec.App.građ.
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata - Uslovi za organizaciju kupališta	





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-1242/4

Broj: 0206-1242/4

Budva, 10.04.2025.godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom 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 zoniorskog 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. FJORD HP A.D. KOTOR, PIB (02014912), sa sjedištem - Kotor, Stari grad 476, koga zastupa izvršni direktor Dejan Uskoković (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028.godine za opštinu KOTOR broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelovaorskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup kupališta, broj: 0206-890/1 od 19. 02. 2025. godine u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija nakon sprovedenog postupka po Javnom pozivu za kupalište oznake 6A u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu KOTOR, kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **FJORD HP A.D. KOTOR**, zavedenu pod brojem **0206-1242/1 od 10.03.2025. godine** i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: **0206-1242/2 od 18.03.2025. 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 ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i FJORD HP A.D. KOTOR - Kotor, kao izabrani ponuđač,

zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje lokacije 6A - Kupalište - Javno-romantično predviđenog Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu KOTOR 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 KOTOR, na lokaciji Dražin vrt, planiranog na kat.par. 1244 - državna parcela, 1229, 1230, 1231, 1232 KO Orahovac II - privatne parcele, Kupalište - Javno-romantično dimenzija: Dužina 116m; Površina 900m² (od čega je 218m² na privatnim kat.par. 1229, 1230, 1231, 1232 KO Orahovac II), sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 6A u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini KOTOR.

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 dode 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 dode 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 5650.6 EUR (slovima: pethiljadašeststotinapedeseturašezdesetcenti), i ista se uvećava za iznos PDV-a, i korisnik je dužan da istu uplati najkasnije do momenta zaključenja ugovora.

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.

Ugovorne strane su se saglasile da se ukupan iznos sezonske naknade za prvu godinu trajanja ovog Ugovora plati u cjelosti u momentu zaključenja istog, uplatom na račun broj: 520-3172-65 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02014912) i šifrom Opštine KOTOR – 922.

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 4 ovog člana, najkasnije do 01.04. u tekućoj godini.

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 6A u opštini KOTOR:

- 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. Korisnik je dužan da za period nakon 17h do zatvaranja kupališta oslobodi plaćanja korišćenja plažnog mobilijara sve građane Crne Gore, koji su dužni da mu na uvid dostave ličnu kartu odnosno drugi identifikacioni dokument koji izdaje nadležni organ Države Crne Gore
- Postaviti objekat 6.4 ponton dimenzija 1.95x9.8m+1.95x31.4m 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 službeno 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 pređašnje 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) 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 propisanom 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 $\frac{1}{2}$ 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 dune, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalište,
- uslovljava pristup kupalištu obavezanim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovniha 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,
- 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,
- počinji 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 zabilješkom 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 nadoknadi 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 korisnika morskog 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 korišćenje morskog dobra;
- odustajanjem korisnika morskog dobra;
- istekom određenog roka o korišćenju morskog dobra;
- završetkom istraživačkog rada ili drugog posla određenog odlukom o korišćenju morskog dobra.

Član 20.

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

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenim članom 8 Zakona o morskom dobru;
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni;
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog 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 dijelu morskog 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 ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez pisanog odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog 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 inspekcijskom postupku od strane organa nadležnog za inspekcijske 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 Stari grad 476, Kotor, 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**


Marija Jovicevic

Koordinator,


Sanja Veselinović

**KORISNIK
FJORD HP A.D. KOTOR**

**Izvršni direktor
Dejan Uskoković**

Za Ana Bud



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

**Direktor
Mladen Mikijelj**


22

Zaključen dana: 6.05.2025.

PROJEKTNİ ZADATK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE ZA uređenje javnog kupališta 6A

LOKACIJA dio k.p. 1244,1229,1230,1231 i 1232, K.O. Orahovac, Opština Kotor

INVESTITOR: HP „Fjord“ AD, Kotor

PROJEKTANT: „All-Ing“ d.o.o. – Kotor

UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je uraditi uređenje plaže, u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 0206-1242/5- UP. od 14.04.2025 godine izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Predmetna lokacija je k.p. 1244,1229,1230,1231 i 1232, K.O. Orahovac , Opština Kotor,

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je uraditi idejno rješenje uređenje javne plaže , sve prema urbanističkim uslovima,

Parcela je sa južne strane omeđena kamenim potpornim zidom konstantne visine, sa stepeništem ka plaži, a sa sjeverne strane je zatvorena gustim zelenilom koje je odvaja od magistrale. Direktni pristup samagistrale na ovu parcelu nije moguć te se pristup odvija isključivo preko stenepišta uz objekat „Bajova Kula“



ZA INVESTITORA:

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

Idejno rješenje arhitekture - sadržaj

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak 1:250
- Situacija 1:200
- Osnova prizemlja 1:100
- Osnova prvog sprata 1:100
- Osnova krova 1:100
- Presjek A-A 1:100
- Presjek B-B 1:100
- Zapadna fasada 1:100
- Južna fasada 1:100
- Istočna fasada 1:100
- Sjeverna fasada 1:100

- 3D vizualizacija

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE UREĐENJE JAVNOG-ROMANTIČNOG KUPALIŠTA

INVESTITOR: HP "Fjord" AD KOTOR
OBJEKAT: JAVNO-ROMANTIČNO KUPALIŠTE
LOKACIJA: Kat.parc. 1244,1229,1230,1231 I 1232,
K.O.Orahovac, Opština Kotor

Uvodne informacije

Ovim tehničkim opisom definišu se glavni aspekti arhitekture uređenja javne plaže na k.p. 1244,1229,1230,1231 i 1232, K.O. Orahovac opština Kotor

Podlogu za izradu projektne dokumentacije činili su:

- Urbanističko tehnički uslovi br.0206-1242/5 od 14.04.2025. godine, izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobro Crne Gore;
- Geodetski snimak postojećeg stanja,
- Projektni zadatak.

Projektna dokumentacija izrađena je u skladu sa važećim zakonima u Crnoj Gori i to:

- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 19/2025), i drugim srodnim podzakonskim aktima.

1. Lokacija objekta

uz idejni projekat Organizacije javnog porodičnog kupališta u Kotoru, , lokacija br.6A u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, na kat.parc. 1244,1229,1230,1231 I 1232, KO Orahovac II

Investitor: "HP "Fjord" AD Kotor

1. UVODNE NAPOMENE

Predmet tehničkog opisa je idejni projekat Organizacije javnog kupališta u Kotoru, lokacija br.6A u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, na kat.parc. 1244,1229,1230,1231 I 1232, KO Orahovac II

Idejni projekat je urađen u svemu prema projektnom zadatku Investitora, uslovima za organizaciju javnog kupališta, br. 0206-1242/5, od 14.04.2025 godine, izdatim od strane JP za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore i, Geodetskog snimka lokacije, te na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br 64/17, od 06.10.2017, 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018).

2. LOKACIJA

Kupalište se nalazi na lokaciji br.6A, u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta, Opština Kotor. kat.parc. 1244,1229,1230,1231 I 1232, KO Orahovac II . Površina kupališta je 900 m2.

3. POSTOJEĆE STANJE

Na predmetoj lokaciji se nalaze betonski zidovi, betonska punta i delovi plaže koji su popločani kamenom . Delovi koji su u lošem stanju predviđa se da se saniraju i urede.

Prilaz lokaciji sa magistrale nije direktno.

Idejno rješenje

Planirana organizacija kupališta podrazumjeva zadovoljenje uslova i parametara datih u UT uslovima. Informativna tabla će biti postavljena na samom ulazu na kupalište, na ulazu, tako da bude vidna svim korisnicima.

Planira se postavljanje 24 kompleta ležaljki i suncobrana, drvenih ili plastičnih, u grupama od dvije, sa suncobranom. Ležaljke su organizovane u dijelu na samoj paeščanoj plaži kao i na delovima gde je beto i kamen, prolaz između grupa ležaljki je 60 cm, što omogućava nesmetan prolaz korisnicima. Takođe, ostavljen je pojas od 3m od linije plime do dijela sa ležaljka, sve prema uslovima. Postoje takođe dva prolaza od jednog metra širine, na rastojanju jedan od drugog od 20 metara, koji omogućavaju nesmetan prilaz moru od strane korisnika plaže. Predviđa se postavljanje 11 kanti za otpatke. Kante su betonske, okrugle sa detaljima od nerđajućeg čelika. Predviđa se montiranje tuševa na 3 lokacije na plaži. Tuševi imaju betonski bazament i metalni cilindar koji se završava sa 4 odvojene cijevi sa tuševima, rasporešeni u obliku krsta. Ofarbani su bijelom bojom. Predviđene su kabine za presvlačenje, metalne konstrukcije, koje će biti presvučene plastificiranom tkaninom bijele/bež boje, pod će biti obložen dekingom, radi lakšeg dreniranja vode. Na lokaciji je predviđen spasilački toranj, koji će biti u funkciji čitave plaže. Toranj je izrađen od metalnih profila, ofarbanih bijelom bojom. Takođe je predviđen i spasilački punkt na 25m od samog tornja. Na plaži je predviđen montažni sanitarni objekat.

A - ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije (m ²)	Objekat m ²	plaža sa mobilijarom m ²	plaža bez mobilijara m ²			
900,00		450,00	450,00			

B - OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina lokacije (m ²)	Objekat m ²	plaža sa mobilijarom m ²	laža bez mobilijara m ²			
900,00		437,17	462,83			

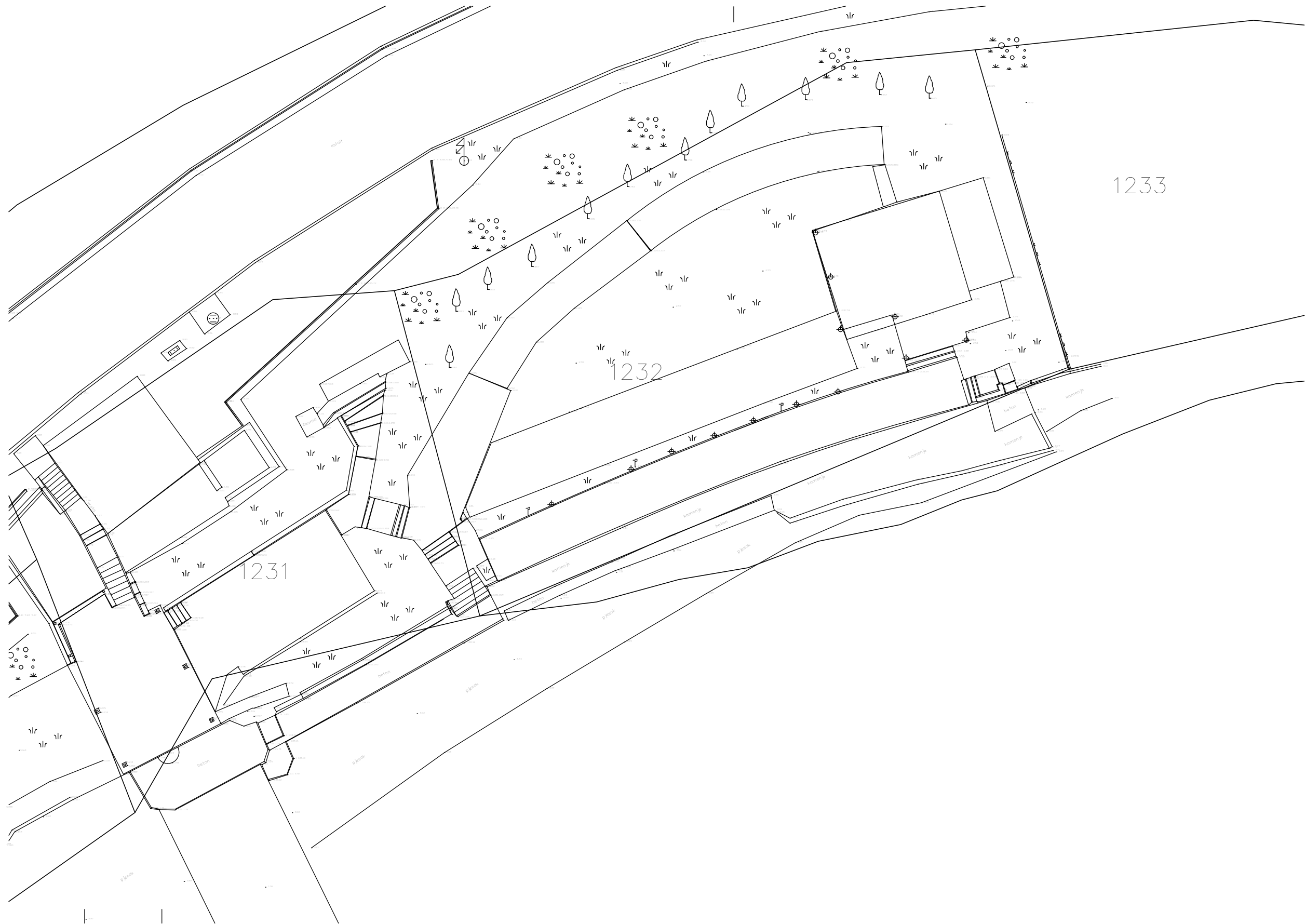
Moži

banističko-tehničkih uslova ispoštavani

Odgovorni inženjer,
Toni Dender d.i.a.



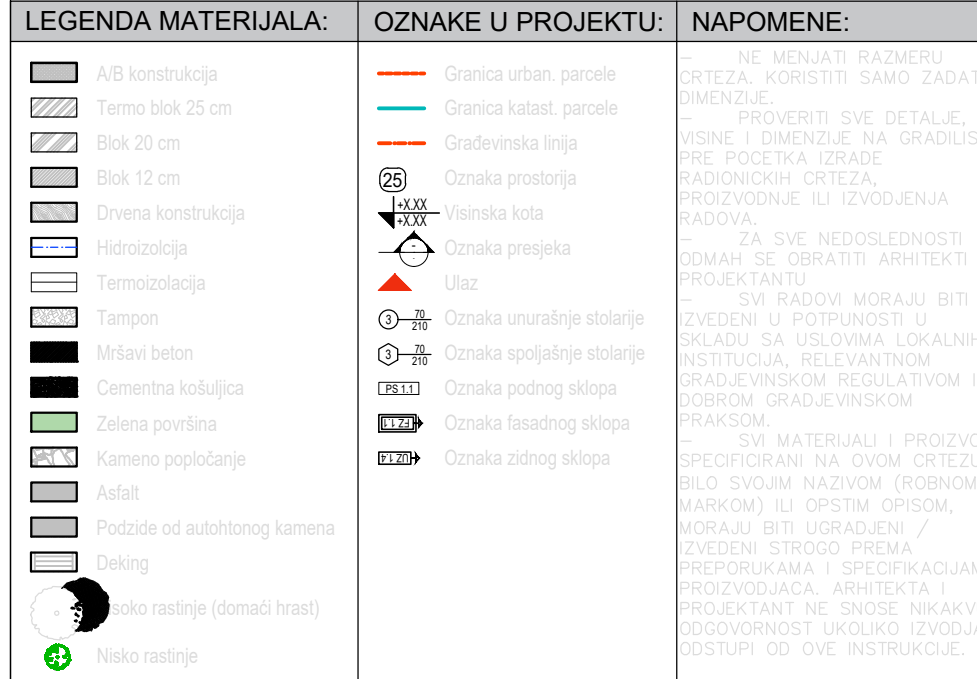
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA MATERIJALA:	OZNAKE U PROJEKTU:	NAPOMENE:
A/B konstrukcija Termo blok 25 cm Blok 20 cm Blok 12 cm Drvena konstrukcija Hidroizolacija Termoizolacija Tampon Mišavi beton Cementna košuljica Zelena površina Kameno popločanje Asfalt Podzide od autohtonog kamena Deking Nisko rastinje (domaći hrast) Nisko rastinje	Granica urban. parcele Granica katastr. parcele Gravevinska linija 25 Oznaka prostorija XXX Visinska kota Oznaka presjeka Ulaz 3 Oznaka unurašnje stolarije 1 Oznaka spoljašnje stolarije ES111 Oznaka podnog sklopa 11111 Oznaka fasadnog sklopa 11111 Oznaka zidnog sklopa	NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DETALJE VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU, RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE I/ILU IZVODJENJA RADOVA. ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU I/ILU PROJEKTANTU. SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNE INSTIUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSO. SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNA MARKOM) ILI OPSTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐJACA, ARHITEKTA I PROJEKTANTA NE SNOSE NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVOĐJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

00	Idejno rješenje za sagalsnost				
Broj	Opis				Datum
Projektant:		Investitor:			
"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		HP FJORD AD KOTOR			
Objekat:		Lokacija:			
Javno-romantično kupalište		KAT.PARCELE 1244,1229, 1230,1231,1232 K.O. Orahovac II, OPŠTINA KOTOR-Bajova Kula 6A			
Odgovorni arhitek:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:			razmjera
Toni Dender - d.i.a		ARHITEKTONSKI PROJEKAT			1:100
Saradnik:		Prilog:		broj priloga	broj strane
Ivana Mrdak - d.i.a.		SITUACIJA		1	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:			
05.2025.					

-  komplet 2 ležaljke i sunčobran
tuš
-  kabine za presvlačenje
-  zelenilo
-  kula za spasioca
-  pult za spasioca
-  polovina plaže oslobođena
od mobilijara
-  kanta za otpatke (11 kom)



"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		HP FJORD AD KOTOR KAT PAROSLO 024 020, 8100 TON 020 K-0, Dubrovnik 81, OSTVARNI KONTAKT: Bepko Bepko SA	
Javno-motorsko kupalište			
Aleksandra Vučković Ovlašćeni: d. j. g.		IDELNO REŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Tora Denderić - d. j. a Ivana Mirković - d. j. a.		1:100 OSNOVA KUPALIŠTA	
05.2025.		2	



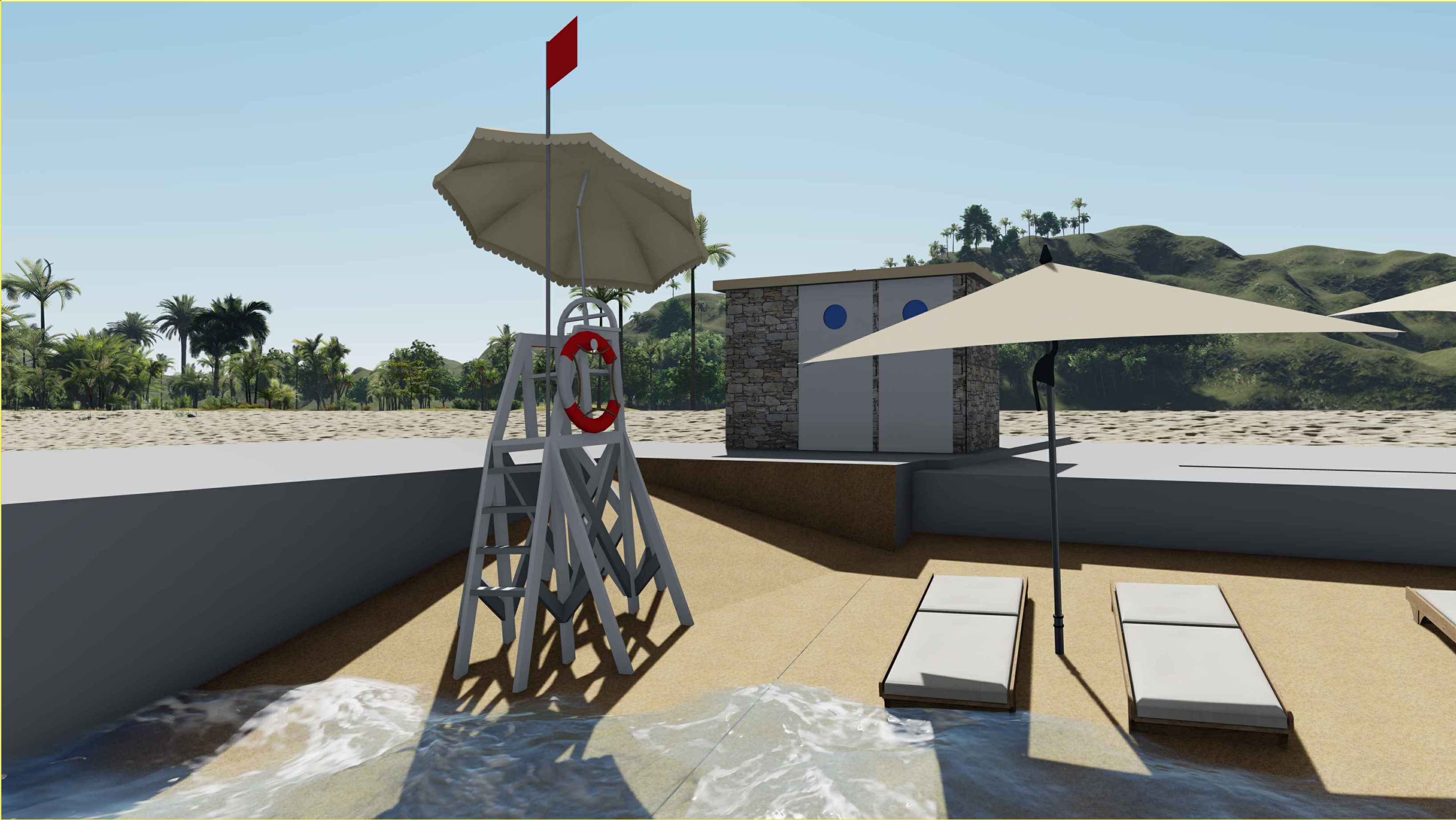
LEGENDA MATERIJALA:	OZNAKE U PROJEKTU:	NAPOMENE:
A/B konstrukcija Termo blok 25 cm Blok 20 cm Blok 12 cm Drvena konstrukcija Hidroizolacija Termoizolacija Tampon Mišavi beton Cementna košuljica Zelena površina Kameno popločanje Asfalt Podzide od autohtonog kamena Deking Nisko rastinje	Granica urban. parcele Granica katast. parcele Gravevinska linija 25 Oznaka prostorija XXX Visinska kota Oznaka presjeka Ulaz 3 Oznaka unurašnje stolarije 3 Oznaka spoljašnje stolarije ES111 Oznaka podnog sklopa 11111 Oznaka fasadnog sklopa 11111 Oznaka zidnog sklopa	NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DETALJE VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE I/ILU IZVODJENJA RADOVA. ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU. SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSO. SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNA MARKA) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI I IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐJACA, ARHITEKTA I PROJEKTANTA NE SNOSE NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVODJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

00	Idejno rješenje za sagalsnost		
Broj	Opis	Datum	
Projektant: "ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: HP FJORD AD KOTOR	
Objekat: Javno-romantično kupalište		Lokacija: KAT.PARCELE 1244,1229, 1230,1231,1232 K.O. Orahovac II, OPŠTINA KOTOR-Bajova Kula 6A	
Odgovorni arhitekta: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ivana Mrdak - d.i.a.		Prilog: 3D VIZELIZACIJA	
Datum izrade i MP: 05.2025.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga 1	broj strane 1



LEGENDA MATERIJALA:	OZNAKE U PROJEKTU:	NAPOMENE:
A/B konstrukcija Termo blok 25 cm Blok 20 cm Blok 12 cm Drvena konstrukcija Hidroizolacija Termoizolacija Tampon Mršavi beton Cementna košuljica Zelena površina Kameno popločanje Asfalt Podzide od autohtonog kamena Deking Nisko rastinje (domaći hrast) Nisko rastinje	Granica urban. parcele Granica katast. parcele Gravevinska linija 25 Oznaka prostorija X Oznaka presjeka Ulaz 3 Oznaka unurašnje stolarije 3 Oznaka spoljašnje stolarije ES111 Oznaka podnog sklopa 11111 Oznaka fasadnog sklopa 11111 Oznaka zidnog sklopa	NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DETALJE VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POCETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE I/ILU IZVODJENJA RADOVA. ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOM. SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPSTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVODJACA, ARHITEKTA I PROJEKTANT NE SNOSE NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVODJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

00	Idejno rješenje za sagalsnost				
Broj	Opis				Datum
Projektant:		Investitor:			
"ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		HP FJORD AD KOTOR			
Objekat:		Lokacija:			
Javno-romantično kupalište		KAT.PARCELE 1244,1229, 1230,1231,1232 K.O. Orahovac II, OPŠTINA KOTOR-Bajova Kula 6A			
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:			razmjera
Toni Dender - d.i.a		ARHITEKTONSKI PROJEKAT			1:100
Saradnik:		Prilog:		broj priloga	broj strane
Ivana Mrdak - d.i.a.		3D VIZELIZACIJA		1	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:			
05.2025.					



LEGENDA MATERIJALA:	OZNAKE U PROJEKTU:	NAPOMENE:
A/B konstrukcija Termo blok 25 cm Blok 20 cm Blok 12 cm Drvena konstrukcija Hidroizolacija Termoizolacija Tampon Mišavi beton Cementna košuljica Zelena površina Kameno popločanje Asfalt Podzide od autohtonog kamena Deking Nisko rastlinje (domaći hrast) Nisko rastlinje	Granica urban. parcele Granica katastr. parcele Gravevinska linija 25 Oznaka prostorija XXX Visinska kota Oznaka presjeka Ulaz 3 Oznaka unurašnje stolarije 3 Oznaka spoljašnje stolarije ES.1.1 Oznaka podnog sklopa 10.9.1 Oznaka fasadnog sklopa 10.9.2 Oznaka zidnog sklopa	NE MENJATI RAZMERU CRTEZA. KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU PRE POČETKA IZRADE RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE ILI IZVODJENJA RADOVA. ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU ILI PROJEKTANTU SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSO. SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOJ MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐJACA. ARHITEKTA I PROJEKTANT NE SNOSE NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVODJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

00	Idejno rješenje za sagalsnost	
Broj	Opis	Datum
Projektant: "ALL-ING" d.o.o. Kotor Društvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: HP FJORD AD KOTOR
Objekat: Javno-romantično kupalište		Lokacija: KAT.PARCELE 1244,1229, 1230,1231,1232 K.O. Orahovac II, OPŠTINA KOTOR-Bajova Kula 6A
Odgovorni arhitekta: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Toni Dender - d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik: Ivana Mrdak - d.i.a.	Vrsta projekta: 3D VIZELIZACIJA SPASILAČKOG PUNKTA	
Datum izrade i MP: 05.2025.		Broj strane: 1



LEGENDA MATERIJALA:	OZNAKE U PROJEKTU:	NAPOMENE:
A/B konstrukcija Termo blok 25 cm Blok 20 cm Blok 12 cm Drvena konstrukcija Hidroizolacija Termoizolacija Tampon Mišavi beton Cementna košuljica Zelena površina Kameno popločanje Asfalt Podzide od autohtonog kamena Deking Nisko rastinje (domaći hrast) Nisko rastinje	Granica urban. parcele Granica katastr. parcele Građevinska linija 25 Oznaka prostorija X Visinska kota Oznaka presjeka Ulaz 3 Oznaka unurašnje stolarije 3 Oznaka spoljašnje stolarije ES.1.1 Oznaka podnog sklopa 10.9.1 Oznaka fasadnog sklopa 10.9.2 Oznaka zidnog sklopa	— NE MENJATI RAZMERU CRTEZA, KORISTITI SAMO ZADATE DIMENZIJE. — PROVERITI SVE DETALJE, VISINE I DIMENZIJE NA GRADILISTU, RADIONICKIH CRTEZA, PROIZVODNJE I/ILU IZVODJENJA RADOVA. — ZA SVE NEDOSLEDNOSTI ODMAH SE OBRATITI ARHITEKTU I/ILU PROJEKTANTU — SVI RADOVI MORAJU BITI IZVEDENI U POTPUNOSTI U SKLADU SA USLOVIMA LOKALNIH INSTITUCIJA, RELEVANTNOM GRADJEVINSKOM REGULATIVOM I DOBROM GRADJEVINSKOM PRAKSOM. — SVI MATERIJALI I PROIZVODI SPECIFICIRANI NA OVOM CRTEZU, BILO SVOJIM NAZIVOM (ROBNOM MARKOM) ILI OPŠTIM OPISOM, MORAJU BITI UGRADJENI / IZVEDENI STROGO PREMA PREPORUKAMA I SPECIFIKACIJAMA PROIZVOĐJACA, ARHITEKTA I PROJEKTANT NE SNOSE NIKAKVU ODGOVORNOST UKOLIKO IZVODJAC ODSTUPI OD OVE INSTRUKCIJE.

00	Idejno rješenje za sagalsnost		
Broj	Opis	Datum	
Projektant: "ALL-ING" d.o.o. Kotor Drustvo za konsalting, inženjering i projektovanje Kotor		Investitor: HP FJORD AD KOTOR	
Objekat: Javno-romantično kupalište		Lokacija: KAT.PARCELE 1244,1229, 1230,1231,1232 K.O. Orahovac II, OPŠTINA KOTOR-Bajova Kula 6A	
Odgovornost: Aleksandra Vučković Otašević - d.i.g.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovornost inženjera: Toni Dender - d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	razmjera 1:100
Saradnik: Ivana Mrdak - d.i.a.		Prilog: 3D VIZELIZACIJA SANITARNOG OBJEKTA	
Datum izrade i MP: 05.2025.		Datum revizije i MP:	

1.1. SPECIFIKACIJA INFORMATIVNE TABLE
ZA KORISNIKE KUPALIŠTA

1.1. SPECIFIKACIJA INFORMATIVNE TABLE ZA KORISNIKE KUPALIŠTA



1.1. SPECIFIKACIJA INFORMATIVNE TABLE ZA KORISNIKE KUPALIŠTA

