

|                                |                              |                                                                      |
|--------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|                                |                              |                                                                      |

INVESTITOR<sup>1</sup> :

KROLBAY d.o.o Podgorica

OBJEKAT<sup>2</sup> :

Hotelsko kupalište 18C

LOKACIJA<sup>3</sup> :

kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1 i 1/2 KO Prcanj I, opština Kotor.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>:

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>:

Milena Vučeraković dipl.inž. arh

PROJEKTANT<sup>6</sup> :

“SEDAM-ING“ D.O.O. Podgorica  
Licenca br. UPI 5 -0730806 / 006

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>:

Mladen Anđelić dipl.inž.građ.

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>:

Milena Vučeraković mr inž.arh.  
UPI br.licence: 107/7-3950/2

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>:

Milena Vučeraković mr ing.arh.  
UPI br.licence: 107/7-3950/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> :

Milica Kapa mr inž.arh.

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

## **SADRŽAJ 1.2**

- 1.1. NASLOVNA STRANA
- 1.2. SADRŽAJ PREDMETNE KNJIGE
- 1.3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.4. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA ZA PRIVREDNO DRUŠTVO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.5. LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- 1.6. LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- 1.7. POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.8. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
  - 1.8.1. IZVOD IZ PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA PODRUČJU OPŠTINE BAR ZA PERIOD OD 2019. GODINE DO 2023 GODINE
  - 1.8.2.UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA
- 1.9. IZJAVA GLAVNOG INŽINJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKALDU SA VAŽEĆIM PROPISIMA - OBRAZAC-3

## **2. PROJEKTNİ ZADATAK**

### **2.1. UVOD**

### **2.2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

### **2.3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

### **2.4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA**

### **2.5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

### **2.6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA**

## **3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### **3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA**

- OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA
- MATERIJALIZACIJA PRIVREMENIH OBJEKATA
- MONTAŽNO DEMONTAŽNI OBJEKTI
- POKRETNİ PRIVREMENI OBJEKTI, ODNOSNO UREĐAJI I OPREMA KOJI SU PREDVIĐENI NA UREĐENOM KUPALIŠTU 11B
- OPIS LOKACIJE OBJEKTA
- OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA
- SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA , PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREM AKOJIMA SU IZVEDENI RADOVI

## **4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

### **4.1 GRAFIKA**

- . ŠIRA SITUACIJA
- . OSNOVA KUPALIŠTA
- . PRESJEK A-A

### **4.2 3D-PRIKAZI**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0730806 / 006

PIB: 03047377

Datum registracije: 18.05.2015.

Datum promjene podataka: 16.05.2024.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SEDAM-ING" - PODGORICA

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: SEDAM-ING  
Telefon: +38267024777  
eMail: sedam.ing@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2015.  
Datum donošenja Statuta: 18.05.2015. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA  
Adresa sjedišta: DANILA KIŠA 1/4 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**MLADEN ANĐELIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MLADEN ANĐELIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

---

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:51h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica  
Kralja Nikole 27a / VI  
81000 Podgorica / Crna Gora  
T +382.20.444.800  
F +382.20.444.810  
general@generali.me  
general.me

## POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767333

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ  
Zamjena polise Nova  
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: SEDAM ING

Danila Kiša 1/4

PODGORICA

Osiguranik

SEDAM ING

DANILA KIŠA 1/4

PODGORICA

5-0730806/005

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

### Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projektanata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula -Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

### Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

### Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00  
u štetnom događaju:

### Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



*[Handwritten signature]*

## OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

### Obračun premije osiguranja

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| Ukupne godišnje bruto zarade:  | 0.00 |
| Ukupan prihod:                 | 0.00 |
| Prosječna neto mesečna zarada: |      |

### Klazure

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija: 763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja: 763.30 EUR

Porez 68.70

Premija sa porezom 832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAČ:

UGOVORNIK:

M.P.





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

**DOO "SEDAM-ING"**

**PODGORICA**

Ul. Danila Kiša, br 1/4

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



Broj: UPI 072/7-3/6

Podgorica, 11.04.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. 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 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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 **DOO "SEDAM-ING" PODGORICA**, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-3/2 od 01.02.2021. godine**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-3/5 od 06.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "SEDAM-ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-3/4 od 04.08.2022. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018. godine, kojim je **Jeleni Mišković, specijalista arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrdu poslodavcu o zaposlenima, kojom se konstatuje zaposlenje Jelene Mišković;
- 3) rješenje broj UPI 072/7-125/2 od 25.05.2021. godine, kojim je **Jeleni Anđelić, specijalista elektrotehnike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 4) ugovor o radu sa Jelenom Anđelić, broj 04/2021 od 26.05.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-245/2 od 02.04.2019. godine, kojim je **Franca Aidi, Spec.Sci građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje

djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 6) ugovor o radu sa Franca Aidom, broj 01/2023 od 31.03.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-3950/2 od 27.12.2018. godine, kojim je **Mileni Vučeraković, master inženjer arhitekture**, 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 Milenom Vučeraković, broj 02/2023 od 31.03.2023. godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0730806 / 005.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog 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.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3950/2

Podgorica, 27.12.2018. godine

VUČERA KOVIĆ MILENA

PODGORICA  
Bulevar Mihaila Lalića br. 4/2

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3950/2

Podgorica, 27.12..2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VUČERAKOVIĆ MILENI, MASTER INŽENJER ARHITEKTURE, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-3950/1 od 26.11.2018.godine, Vučeraković Milena, master inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Uvjerenje o završenim master akademskim studijama, izdatu od strane Univerziteta u Beogradu - Arhitektonskog fakulteta u Beogradu, , br. 1173/1 od 07.08.2014.godine.
- Rješenje Ministarstva prosvjete Crne Gore UPI br.05-1-1391/3 od 21.10.2014.godine, kojim se imenovanj, priznaje Uvjerenje o stečenom stepenu Master inženjer arhitekture, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerziteta u Beogradu.
- Diploma broj:4011400 izdata Vučeraković Mileni, od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, dana 22.06.2015.godine, da je završila master akademske studije, a na osnovu toga izdaje joj se ova diploma o stečenom visokom obrazovanju i akademskom nazivu master inženjer arhitekture.
- Potvrdu ,izdata od strane » IN-DESIGN« d.o.o. iz Podgorice , kojim se potvrđuje da je imenovana od 05.01.2015.godine u radnom odnosu u ovom privrednom društvu i da je radila kao projektant saradnik sa referenc listom objekata.
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa

visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-834

Podgorica, 30.01.2025. 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

MILENA LJ. VUČERA KOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5580





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 245/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

AIDA E. FRANCA

Marka Radovića 14  
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicevic



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 245/2

Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE FRANCA AIDI, spec. sci. građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-245/1 od 02.04.2019.godine, Franca Aida, spec. sci. građevinarstva, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Uvjerjenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Građevinskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 912 od 17.12.2015.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »SEDAM- ING« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3850

Podgorica, 10.12.2024. 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

AIDA E. FRANCA, Spec.Sci građevinarstva, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4493

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proletarske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 072/7-125/2

Podgorica, 25.5.2021. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Jelene Anđelić, broj UPI 072/7-125/1 od 12.5.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

## **R J E Š E N J E**

Jeleni Anđelić, iz Podgorice, specijalisti elektrotehnike, izdaje se

### **LICENCA**

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i  
građenje objekata**

na neodređeni period.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 072/7-125/1 od 12.5.2021. godine, ovom organu obratila se Jelena Anđelić, specijalista energetike i automatike – elektroenergetski sistemi, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložio sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju lične karte; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim studijama, i stečenom stručnom zvanju specijaliste (Spec.Sci) energetike i automatike – elektroenergetski sistemi, broj 243 od 26.2.2018. godine, izdatu od strane Elektrotehničkog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori, broj 02-995/2 od 25.5.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, broj E 260593 024 od 6.5.2021. godine; potvrdu o radnom iskustvu, izdatu od strane DOO "LIMING PROJEKT" PODGORICA.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3852

Podgorica, 10.12.2024. 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

JELENA D. ANĐELIĆ, Spec. Sci elektrotehnike, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4849

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić dipl.pravnica



### 1.3. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PRIVREDNOG DRUŠTVA, PRAVNOG LICA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**UGOVOR ZA  
IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**UREĐENJE KUPALIŠTA - "18C"  
na K.P. 1/1 KO PRČANJ-1 „MARKOV RT“  
KO. Opština KOTOR**

Zaključen u **Podgorici** , dana **30.04. 2020.** godine

Ugovorne strane:

- 1) **KROLBAY** d.o.o, bulevar Džordža Vašingtona, br. 116 Podgorica, koju zastupa direktor g. Saša Saveljić, **JMBG 2505966210038** , kao Naručilac (u daljem tekstu: Naručilac)
- 2) **SEDAM-ING** d.o.o, Društvo za projektovanje građevinskih i drugih objekata iz Podgorice, ul. Save Kovačevića 121/8, Danilovgrad, koju zastupa Mladen Anđelić dipl.ing.građ. **JMBG 2404967290018**, kao Projektant (u daljem tekstu: Projektant)

**Član 1**

PROJEKTANT će angažovati Arh.Milenu Vučeraković mast.dipl.ing. za autora tehničke dokumentacije. Projektant se obavezuje da Naručiocu izradi tehničku dokumentaciju za: **Hotelsko kupalište 18 C, kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1 i 1/2 KO Prcanj I, opština Kotor , uključujući i otvoreni-plažni bar.**

**Član 2**

Trajanje ovog ugovora teče od dana potpisivanja do dana dobijanja pozitivnog mišljenja i izdavanja Rješenja od strane Morskog dobra .

**Član 3**

Ukoliko Projektant ne izradi tehničku dokumentaciju prema prihvaćenom Idejnom konceptu, odobrenom od strane Naručica, tehničkm propisima i pravilima struke, tada Naručilac ima pravo da zahtijeva korekciju ili obustavljanje dalje izrade projektne dokumentacije, odnosno njenog dijela a, u konačnom i da raskine ugovor.

**Član 4**

Projektant je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti tehničkih rješenja a na osnovu prdhodne saglasnosti Naručica, što će biti i tekstualno i grafičkopotkrepljeno u sklopu tehničk dokumentacije.

## Član 5

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

- a. projektnu dokumentaciju iz člana 1, izradi u svemu prema pravilima struke;
- b. provjeri ispravnost tehničkih rješenja korišćenih tokom izrade tehničke dokumentacije;
- c. tehničku dokumentaciju opremi na način koji je propisan za otpočinjanje radova ;

## Član 6

Cijena izrade tehničke dokumentacije će biti definisana anexamom ovog ugovora.

## Član 7

Projektant se obavezuje da Tehničku dokumentaciju za Uređenje predmetnog KUPALIŠTA iz člana 1 ovog ugovora preda Naručiocu u roku od 30 kalendarski dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Tehničku dokumentaciju Projektant je dužan da Naručiocu preda u 2 istovjetna **odštampana** i u tvrdom povezu zapakovana primjerka, kao i 3 primjeraka elektronski zaključana i ovjerena u **e-formatu**, na kompakt diskovima.

## Član 8

Naručilac nema pravo da vrši izmjene ili prepravke projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora bez saglasnosti autora projekta, osim u slučajevima i na način uređen aneksom ugovora koji bi bio predmet naknadnog dogovora . Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune projektne dokumentacije vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

## Član 9

Ukoliko sporna pitanja nije moguće riješiti i razloge otkloniti ugovorne strane mogu zatražiti raskid ugovora. Raskidu ugovora mora da prethodi pismena opomena jedne od strana o neispunjenju ugovornih obaveza.

Ugovor se može raskinuti na osnovu sporazuma ugovornih strana, kada će sporazumom o raskidu regulisati sva neriješena pitanja.

**Član 10**

Za sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu riješiti sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

**Član 11**

Ugovor se primjenjuje od dana potpisivanja od strane ovlašćenih lica Naručioca i Projektanta.

**Član 12**

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih 2 (dva) zadržava Naručilac a 2 (dva) Projektant.

Svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

**PROJEKTANT**  
**SEDAM-ING** doo  
Podgorica

direktor Mladan Andelić dipl.ing.grad.



**NARUČILAC**  
**KROLBAY** doo  
Podgorica

direktor Saša Saveljić dipl.ing.met.



1.4. URBANISTIČKI USLOVI

1.8.1. IZVOD IZ PROGRAMA PRIVREMENIH OBJEKATA NA  
PODRUČJU OPŠTINE BAR ZA PERIOD OD 2019. GODINE DO  
2023 GODINE

1.8.2.UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | <p style="text-align: center;"><b>CRNA GORA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE<br/>MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p> <p><b>Broj:0206-1622/4-Up</b><br/><b>Budva,25.04.2025.godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  <p style="text-align: center;"><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE<br/>MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p> |
| 2.  | <p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA</b> 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:</p> |                                                                                                                                                                                           |
| 3.  | <p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                           |
|     | za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br. 18C u opštini Kotor predviđeni - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                           |
| 4.  | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>„KROLBAY“ DOO PODGORICA</b>                                                                                                                                                            |
| 5.  | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                           |
| 5.1 | <b>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                           |
|     | <p>U sklopu uređenog kupališta 18C u opštini Kotor propisuju se urbanistički uslovi za postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih, privremenih objekata kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postavljati za potrebe uređenih kupališta.</p> <p>Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata.</p> <p>Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                           |

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 4m<sup>2</sup>.

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

*Tehnička dokumentacija:* Idejno rješenje



### **Informativna zastava**

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

Informativna zastava može da sadrži i informativni natpis o kupalištu (plava zastavica). Kraći rubovi zastave moraju biti najmanje 0,75m 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 10cm 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 m<sup>2</sup>, 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

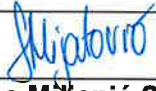
Kupalište označeno kao **18C** predviđa se na **kp 655 KO Stoliv I, 1/1 i 1/2 KO Prčanj I, opština Kotor**

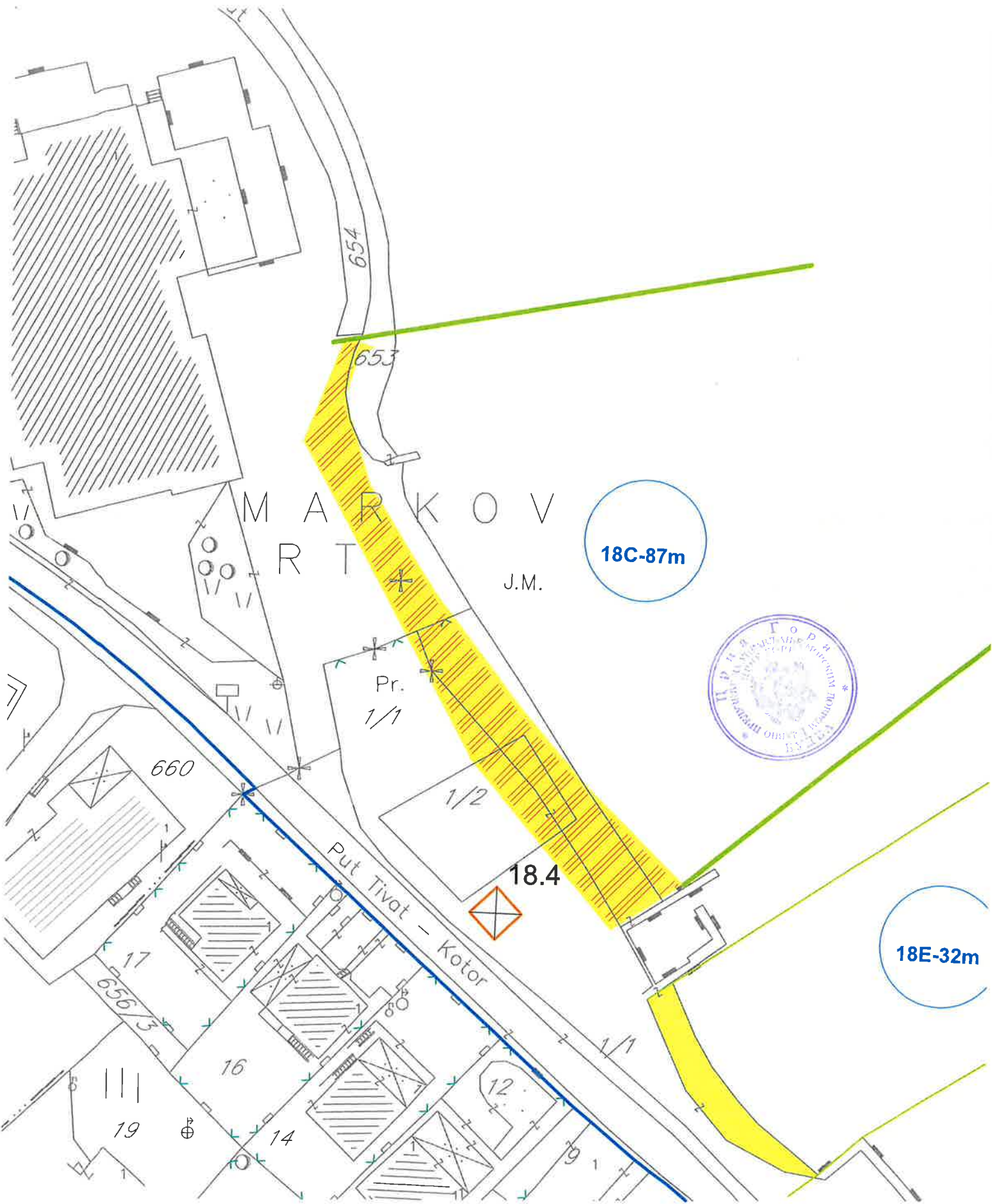
## 6. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.   | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | <p>Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atributne izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> </ul> |
| 8.   | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | 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.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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;</li> <li>• neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 10.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|      | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA</b><br>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. | <b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b><br>U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane <b>Glavnog gradskog arhitekta</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |
| 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. | <b>NAPOMENA:</b> Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju <b>Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta</b> i <b>Dozvolu</b> za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane <b>Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara</b> .<br>-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. | <b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                              |
| 17. | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sandra Mijatović,dipl.ing.saob.                                                              |
|     | potpis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                              |
| 18. | <b>RUKOVOĐILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Miljana Miljanić,Spec.App.građ.                                                              |
| 19. | <b>M.P.</b><br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | potpis  |
| 20. | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                              |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata</li> <li>- Uslovi za organizaciju kupališta</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                              |



Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list CG" br. 023/19 od 19. 04. 2019. godine, br. 076/19 od 31. 12. 2019. godine i br. 057/20 od 18. 06. 2020. godine), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godine (broj: 04-332/25-86/36 od 12. 02. 2025. godine) i Rješenja o kategorizaciji ugostiteljskog objekta (broj: 01806-330/23-3312/2 od 01. 06. 2023. godine), kao prilog i sastavni dio Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj: 0206-1622/3 od 14. 04. 2025. godine) i Urbanističko tehničkih uslova (broj: 0206-1622/4-Up od 25. 04. 2025. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

## USLOVE ZA ORGANIZACIJU HOTELSKOG KUPALIŠTA

### 1. NAZIV KORISNIKA: "KROLBAY" DOO

### 2. KUPALIŠTE: KOTOR – MARKOV RT - lokacija br: 18C u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine

| dužina kupališta | površina plažnog prostora | 1/2 kupališta oslobođena od p.mobilijara |
|------------------|---------------------------|------------------------------------------|
| 87m              | 699m <sup>2</sup>         | ne treba                                 |

### 3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

Prema skici iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, u označenom dijelu pravilno rasporediti plažni mobilijar (jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 15m<sup>2</sup> za hotele sa 5\*). Suncobrani i baldahini mogu da budu u zaštitnim bojama hotelskog brenda i da sadrže naziv hotela/brenda i to:

|            |        |          |        |
|------------|--------|----------|--------|
| suncobrani | max 20 | ležaljke | max 40 |
|------------|--------|----------|--------|

Osloboditi od plažnog mobilijara:

- **zonu uz more** u širini od najmanje 3m, a na kupalištima površine do 500m<sup>2</sup> od najmanje 1m<sup>2</sup>, radi slobodnog kretanja, ulaza i izlaza kupaca;
- **pristup do mora**, u širini od najmanje 1m, na svakih 20m.

Na ulazu u kupalište istaći:

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

### 4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU:

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

- jednim sanitarnim čvorom na svakih 1000m<sup>2</sup> površine kupališta ili sanitarnim čvorom u objektu korisnika kupališta, kada se objekat nalazi na udaljenosti do 50m od kupališta (koji može biti izrađen od čvrstog materijala ili može da bude montažni kontejnerskog tipa i priključen na javni kanalizacioni sistem ili mobilni ukoliko ne postoji mogućnost priključka);
- mobilnim korpama za otpatke, koje su postavljene na svakih 10m i korpama za selektivno odlaganje otpada ukoliko za to postoji mogućnost, izrađene od adekvatnog materijala pogodnog za održavanje;
- dva tuša na svakih 50m kupališta;
- dvije kabine za presvlačenje na svakih 50m, izrađene od montažno/demontažnih materijala pogodnih za održavanje i bez reklamnih natpisa;
- protivpožarni aparat.

| tuševi | kabine za presvlačenje | sanitarni objekat | korpe za otpatke | protivpožarni aparat |
|--------|------------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| 3      | 3                      | 1                 | najmanje 8       | 1                    |

## 5. USLOVI BEZBIJEDNOSTI KUPALIŠTA

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

| <u>MJESEC</u>                   | <u>BROJ SPASILACA</u> | <u>OPREMA I USLOVI</u>                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| maj, jun<br>septembar i oktobar | 1                     | Lična oprema spasioca na vodi: uniforma (majica i šorts sa oznakom spasilačke službe na crnogorskom i engleskom jeziku), pištaljka, mobilni telefon, bova za spašavanje, dvogled i laka ronilačka oprema. |
| jul i avgust                    | 2                     |                                                                                                                                                                                                           |

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

**Ograđivanje kupališta sa mora:** Vodeni prostor kupališta, na udaljenosti od 100m od obale ograđuje se bovama koje su međusobno povezane jedna crvena i jedna bijela bova valjkastog oblika, svaka dužine 80cm, prečnika 15cm i obima 50cm, koje su ankerisane (usidrene) tegovima većim od 50kg. Bove se mogu postaviti na manjoj ili većoj udaljenosti od 100m, ukoliko bi ugrožavalo bezbjednost plovidbe, plovne puteve ili stvaralo prepreke na moru ili na kupalištima gdje je na udaljenosti od 100m plitka voda u skladu sa mišljenjem nadležne institucije, koje je korisnik dužan pribaviti.

Shodno članu 22 stav 2 Zakona o sigurnosti pomorske plovidbe ("Sl.list CG", br. 062/13, 006/14, 047/15, 071/17, 034/19, 077/20) u Bokotorskom zalivu je zabranjeno plivanje izvan ograđenog vodenog prostora uređenog ili izgrađenog kupališta, kao i na udaljenosti većoj od 50 m od obale prirodnog kupališta. Izuzetno od stava 2 ovog člana, dozvoljeno je plivanje i na udaljenosti većoj od 50m od obale prirodnog kupališta koje po svojoj konfiguraciji, onemogućava plovību plovinih objekata (plićaci, sprudovi, hridi, grebeni i slično).

## 6. POSEBNI USLOVI ZA HOTELSKO KUPALIŠTE:

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

## 7. ZAŠTIĆENI OBJEKAT PRIRODE

Kotorsko Risanski zaliv je stavljen pod zaštitu kao Svjetska prirodna i kulturna baština (UNESKO lista), zaštićen Odlukom Skupštine Opštine Kotor iz 1979. godine, te je radnje, aktivnosti i djelatnosti potrebno odvijati u skladu sa odredbama člana 40 Zakona o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 54/16, 018/19, 84/24).

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

Obradivač:

Milica Mašamović,  
Služba za zaštitu i održivi razvoj

Dijana Došljak,  
Rukovoditeljica Službe za zaštitu i održivi razvoj



Broj: 0206-1622/3

Budva, 14.04.2025.godine

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

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

i

**2. KROLBAY DOO, PIB (03266567), sa sjedištem - Podgorica, BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA, THE CAPITAL PLAZA BR.116, koga zastupa izvršni direktor SAŠA SAVELJIĆ (u daljem tekstu: KORISNIK)**

**Uvažavajući:**

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine za opštinu KOTOR broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje dijelova morskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup kupališta, broj 0206-919/1 OD 20. 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 18C u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu KOTOR, kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **KROLBAY DOO**, zavedenu pod brojem **0206-1622/1 od 12. 03. 2025. godine** i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj **0206-1622/2 od 24. 03. 2025. godine**.

Zaključuju dana 14.04.2025.godine u Budvi:

**U G O V O R**  
**O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA**

**I OPŠTE ODREDBE**

**Član 1.**

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlaštenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i KROLBAY DOO - Podgorica, kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj

Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje lokacije 18C -Kupalište-Hotelsko 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 Markov rt - Stoliv, planiranog na kat.par. 655 KO Stoliv I i 1/1, 1/2 KO Prčanj I, Kupalište-Hotelsko dimenzija: Dužina 87m, Površina 699m<sup>2</sup> (od čega je 222m<sup>2</sup> na privatnoj kat.par.), sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 18C 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 dođe do planiranja hotelskog kupališta, u slučaju promjene svojinskih prava na kat.parcelama na kojima je planirana lokacija na način da iste više nisu u režimu državne svojine, kao i u slučaju da sudskom odlukom bude poništena odluka i u konačnom riješeno u korist drugog ponuđača po javnom pozivu za tu lokaciju, ugovor će se raskinuti i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložених sredstava.

#### V NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

##### Član 5.

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

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

**Za prvu godinu korišćenja sezonska naknada iznosi 2385 EUR** (slovima: dvijehiljadetrístotíneosamdesetpeteura), **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: 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 03266567) 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 18C 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.

## **VIII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA**

### **Član 8.**

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

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

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

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

## **IX OBAVEZE KORISNIKA**

### **Član 9.**

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

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

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

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

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

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, a ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku ukloni 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 podrazumjevaju:
  - detaljno čišćenje označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,
  - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
  - da do **01.05.** svake godine dok traje ovaj ugovor, organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Pravilniku o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta,

Uslovima za organizaciju kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:

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

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

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

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

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

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

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

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

## Član 11.

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

- ne poštuje i ne održava komunalni red manjeg obima (nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće);
- neblagovremeno izmiruje obaveze po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja kupališta, privremenih objekata;
- ne postavi kule za spasioce sa 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 ½ kupališta od plažnog mobilijara (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- postavi veći broj plažnog mobilijara u odnosu na dozvoljeni broj
- ne izvrši uplatu ugovorene naknade u roku bliže određenom u članu 5. ovog Ugovora;
- ne izvrši dostavljanje originalne bankarske garancije bliže opisane u članu 6. ovog Ugovora ili ponovne garancije iz poslednjeg stava tog člana;
- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta), a obavlja djelatnost,
- obavlja djelatnost na kupalištu iako isto nije predviđeno ugovorom,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,
- ne podnese prijavu sa dokumentacijom nadležnom organu u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta, revidovanom glavnom projektu ili izvodi građevinske radove na kupalištu bez prethodne saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i drugih nadležnih organa na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili u akvaprostoru, ili izvrši drugu povredu ugovornih KORISNIKA predviđenih ovim ugovorom
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalište,
- uslovljava pristup kupalištu 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 (ne važi za hotelska kupališta)
- omogućava parkiranje i kretanje vozila i drugih prevoznih sredstava na motorni pogon u zahvatu kupališta,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku ili ne izvrši ograđivanje kupališta shodno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica/zaposlene Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- 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 zabilježkom 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 inspeksijskim 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 ovlaštenog 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 morskome 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 morskome 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 BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA, THE CAPITAL PLAZA BR.116, Podgorica, 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 legitimise 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.

**Obrađivač:**

**Služba za ustupanje na korišćenje  
morskog dobra i upravljanje lukama**

  
Marija Jovicevic

**Koordinator,**

  
Sanja Veselinović

**v.d. Rukovodioca**

  
Nikola Kralj

**KORISNIK  
KROLBAY DOO**

  
**Izvršni direktor  
SAŠA SAVELJIĆ**  


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

  
**Direktor  
Mladen Mikijelj**  

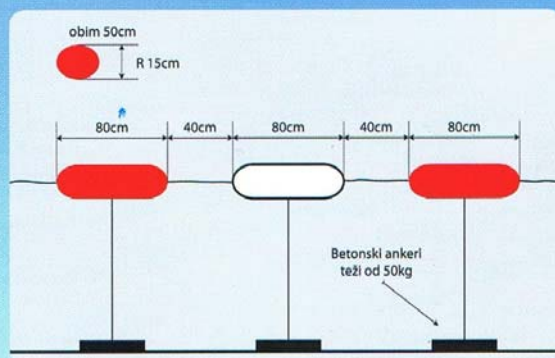

Zaključen dana: 29.04.2025



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

# SKICE ZA OPREMANJE KUPALIŠTA

## OGRAĐIVANJE KUPALIŠTA SA MORSKE STRANE



skica br.1

# OBAVEZNI SADRŽAJ INFORMATIVNE TABLE JAVNO UREĐENO KUPALIŠTE

Primjer:



Lučka kapetanija Bar +382 30 312 733  
Lučka kapetanija Kotor +382 32 304 312



## OBAVEZNI SADRŽAJ TABLE SA INFORMACIJAMA O BEZBJEDNOSTI

100cm

150cm

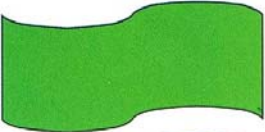
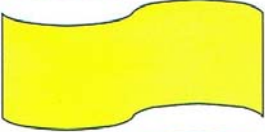
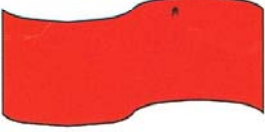
JP MD  
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

**Naziv plaže**



**SPASIČKA SLUŽBA  
LIFEGUARD SERVICE**

*Radno vrijeme spasilačke službe:  
Lifeguard service working hours:*

|                                                                                     |   |                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | → | Bezopasno i bezbjedno kupanje<br>Swimming is safe                                    |
|  | → | Kupanje je ograničeno i može biti opasno<br>Swimming is limited and may be dangerous |
|  | → | Zabranjeno kupanje<br>Swimming is not allowed                                        |

skica br. 4

**1.5. IZJAVA GLAVNOG INŽINJERA DA JE TEHNIČKA  
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKALDU SA VAŽEĆIM  
PROPISIMA - OBRAZAC-4**

**OBRAZAC 4**

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

**OBJEKAT<sup>1</sup>      Hotelsko kupalište 18C**

**LOKACIJA<sup>2</sup>      kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1 i 1/2 KO Prcanj I,  
opština Kotor**

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>   Idejno rješenje**

**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>      Milena Vučeraković mr inž.arh.**

**IZJAVLJUJEM**

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

**u Podgorici, 25.07.2025.**  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **2. PROJEKTNI ZADATAK**

## PROJEKTNII ZADATAK

### 2.1 UVOD

Za potrebe investitora na osnovu ovoga projektnog zadatka, Projektant treba da uradi idejno rješenje za HOTELSKO KUPALIŠTE 18C na kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1 i 1/2 KO Prcanj I, opština Kotor.

Investitor : KROLBAY doo Podgorica

### 2.2 CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Projekat treba uraditi radi dobijanja saglasnosti od strane MORSKOG DOBRA

### 2.3 PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE(OPŠTI PODACI,

LOKACIJA, NAMJENA, KAPACITET, FAZNOST GRADNJE, ZAHTJEVANI MATERIJALI I PODACI O ZHTJEVANOM NIVOU INSTALACIJA I OPREME)

- opšti podaci o objektu

Planirati uređenje terena hotelskog kupališta 18C. Privremeni objekat mora biti u saglasnosti sa **UTU br: 2 6 1622/** p  
va,25. .2 25. o ine

- lokacija

kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1 i 1/2 KO Pr anj I, Op tina Kotor.

DIO MORSKOG DOBRA

investitor KROLBAY doo Podgorica

- namjena

Kupalište sa privremenim objektom plažnog bara

- kapacitet

Površina lokacije **699 m<sup>2</sup>**

-ne treba oslobadjati 1/2 plaze od plaznog mobilijara

Dužin kupališta **87m<sup>1</sup>**

- faznost gradnje

Objekat raditi u jednoj fazi.

## SEDAM-ING

za period 2019-2023 g i Programom objekata privremenog karaktera za lokaciju 18C planirano je postavljanje privremenih objekata i to:

- Plažnog bara kao objekta privremenog i montažnog karaktera u duhu i materijalizaciji ambijenta morskog priobalja.
- Konzervatora za sladolede (1kom).

Lokacija se nalazi unutar zaštićenog područja pa je neophodno dodatno obratiti pažnju kako bi svi elementi tehničke dokumentacije ispunjavali odredbe prezentovane u Urbanističko Tehničkim Uslovima.

Postavljanje svih privremenih objekata uraditi prema smjernicama iz UTU i tehničkim uslovima za uređenje i opremanje kupališta.

Takođe, neophodno je pravilno pozicionirati :

- Tablu sa kupališnim redom.
- Tablu sa informacijama o kupalištu i cjenovniku usluga.
- Postaviti i pravilno rasporediti suncobrane i ležaljke.
- Postaviti i pravilno rasporediti propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje.
- Predvidjeti i adekvatno pozicionirati potreban broj kanti za otpatke.
- Vidno označiti granicu sa susjednim kupalištima.
- Uz primjenu namjenskih "bova" obilježiti granicu akva-zone kupališta.
- Obezbjediti kvalitetne sanitarne uslove na kupalištu.
- Pravilno pozicionirati toranj za spasilačku službu.

4.

NARUČILAC  
KROBAY doo Podgorica  
direktor g. Saša Saveljić





*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

### **3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### 3.1 TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

#### OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA

Privremeni objekat hotelsko kupalište 18 C.  
na kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele  
br.1/1 i 1/2 KO Prcanj I, opština KotoA

- Predviđeno programom privremenih objekata u zoni **morskog  
dobra u opštini Bar** za period od 2019 do 2023. godine i atlasom  
crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019 do 2023. godine.

Investitor je: **“KROLBAY” doo Podgorica**  
sa direktorom g. **Saveljić Sašom**.

Tehnička dokumentacija je urađena na osnovu

**UTU 0206-1622/4-Up Budva,25.04.2025.godine**

Projektnim zadatkom se traži uređenje kupališta 18C.

Predviđene su montažne kabine,privremeni sanitarni čvor c.

**OPIS LOKACIJE****BROJ LOKACIJE 18C.**

kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1 i 1/2 KO Pržanj I,  
opština Kotor

**DIO MORSKOG DOBRA**

Lokacija navedenog objekta nalazi se na prostoru određenom za  
takvu namjenu.

Karakteristike pejzaža su bijelim pjeskom zasuta plaža i glavna  
saobraćajnica KOTOR-TIVAT(oko zaliva)sa trotoarima koju  
kombinovano koriste i automobili i pješci i biciklisti.

Primjetno je prisustvo bujne autohtone vegetacije sastavljene od  
visokog zelenila i krošnjastih stabala ili palmi. Korisnici se pored  
montažnih,mogu služiti sanitarnim čvorom plažnog bara.

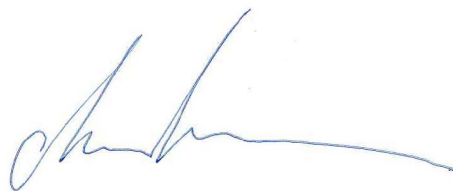
SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH  
STANDARDA PREMA  
KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN I PREMA KOJIMA ĆE SE  
IZVODITI  
RADOVI

Za potrebe investitora a na osnovu:

- Projektnog zadatka investitora, a u skladu sa:
- Važećim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Urbanističkim uslovima, izdatim od nadležnog Sekretarijata
- Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Sl. list Crne Gore", br. 64/17)
- Odluke o donošenju programa građenja, postavljanja i uklanjanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Bar ("Sl. list Crne Gore", br. 13/19) godine ("Sl. list Crne Gore", br. 13/19)
- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15)

. . .god.

Potpis odgovornog projektanta





*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **SPECIFIKACIJE MOBILIJARA**

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
|    | <p><b>Ležaljke – NÄMMARÖ</b></p> <p><b>MATERIJALI</b></p> <p>Sedište/ Naslon/ Podokvir/ Nogar/ Šina nogara/ Točak: Puna bagremovina, Akrilni bajc Maska točkića: Sintetička guma. Nameštaj je tretiran da bi bio bolje zaštićen od sunca, kiše, fleka i ostalih oblika habanja. Napravljeno od izdržljive i obnovljive bagremovine iz održivih izvora.</p>                                                                                                                                                                                             | <p><b>Količina</b></p> <p><b>40 kom.</b></p> |
|   | <p><b>Stočić za plažu</b></p> <p>Dimenzije ploče: 68,8 x 48,8 cm<br/>Visina stola: 55,2 cm<br/>Lako sklapanje i rasklapanje – bez potrebe za alatom<br/>Kompaktan dizajn – zauzima malo prostora kada je sklopljen<br/>Lagana konstrukcija – pogodan za nošenje i transport<br/>Stabilan i čvrst – izrađen od kvalitetnih materijala</p>                                                                                                                                                                                                               | <p><b>Količina</b></p> <p><b>20 kom.</b></p> |
|  | <p><b>Suncobran SMYGEHUK Ø200 bež/pesak</b></p> <p>Platno je vodoodbojno.<br/>Ventilacioni otvor na vrhu platna smanjuje pritisak vetra i omogućava cirkulaciju vazduha. Stoga je manja verovatnoća da će se suncobran prevrnuti po vetrovitom vremenu.<br/>Šipka od lakiranog tvrdog drveta Suncobran ima šipku od lakiranog FSC™ tvrdog drveta, koja kombinuje izdržljivost sa prirodnom lepotom. Težina tvrdog drveta daje suncobranu stabilnost. Lak obezbeđuje zaštitni premaz na drvetu kako bi ga zaštitio od habanja i vremenskih prilika.</p> | <p><b>Količina</b></p> <p><b>20 kom.</b></p> |

ul. Danila Kiša br. 1/4 Podgorica, mob tel/+382 67 024 777, e-mail: [sedam.ing@gmail.com](mailto:sedam.ing@gmail.com)

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|   | <p><b>Kula za spasioca</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                             | <p><b>Količina</b></p> <p><b>1 kom.</b></p> |
|  | <p><b>Kanta za odlaganje otpada 33 l</b></p> <p>Za upotrebu na otvorenom prostoru.</p> <p>Unutrašnji kontejner koji se vadi</p> <p>Kanta za otpatke za spoljašnje prostore. Opremljena sa unutrašnjom posudom. Dostupna sa otvorom na vrhu ili sa bočne strane i ugrađenom pepeljarom.</p> | <p><b>Količina</b></p> <p><b>6 kom.</b></p> |



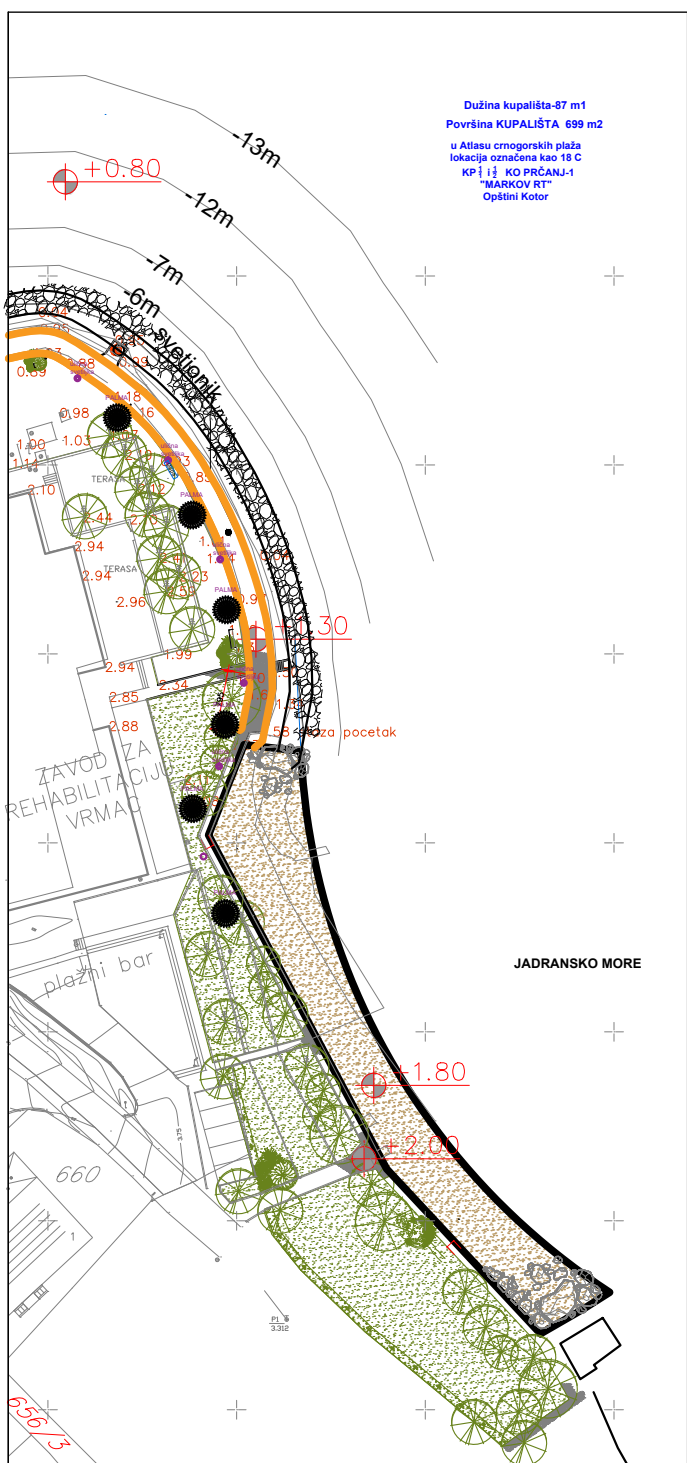
*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

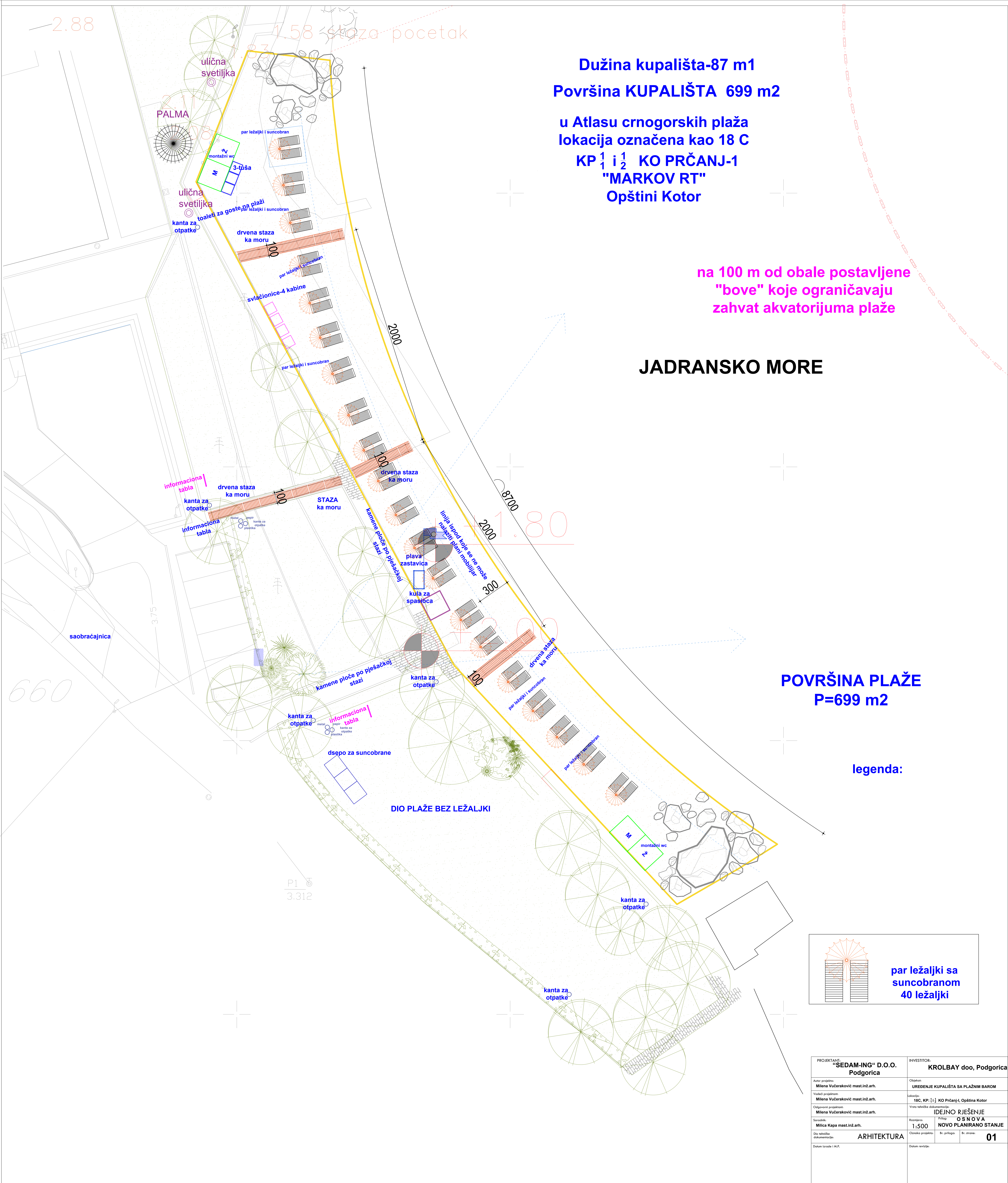
#### **4 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

#### **4.3 GRAFIKA**

- . ŠIRA SITUACIJA
- . OSNOVA P KUPALIŠTA



|                                                                  |  |                                                                                                             |                                                             |
|------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br>“ <b>SEDAM-ING</b> “ D.O.O.<br>Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><b>KROLBAY doo, Podgorica</b>                                                                |                                                             |
| Autor projekta:<br><b>Milena Vučeraković mast.inž.arh.</b>       |  | Objekat:<br><b>UREĐENJE KUPALIŠTA SA PLAŽNIM BAROM</b>                                                      |                                                             |
| Vodeći projektant:<br><b>Milena Vučeraković mast.inž.arh.</b>    |  | Lokacija:<br><b>18C, KP: <math>\frac{1}{4}</math> i <math>\frac{1}{2}</math> KO Prčanj-I, Opština Kotor</b> |                                                             |
| Odgovorni projektant:<br><b>Milena Vučeraković mast.inž.arh.</b> |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                     |                                                             |
| Saradnik:<br><b>Milica Kapa mast.inž.arh.</b>                    |  | Razmjera:<br><b>1:500</b>                                                                                   | Prilog:<br><b>OSNOVA<br/>SITUACIJA-POSTOJEĆE<br/>STANJE</b> |
| Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                |  |                                                                                                             |                                                             |
| Datum izrade i M.P.                                              |  | Oznaka projekta:                                                                                            | Br. priloga: Br. strane:<br><b>01</b>                       |
|                                                                  |  | Datum revizije:                                                                                             |                                                             |



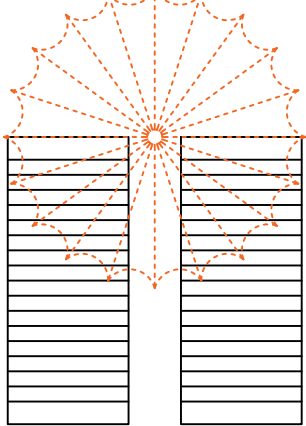
Dužina kupališta-87 m1  
Površina KUPALIŠTA 699 m2  
u Atlasu crnogorskih plaža  
lokacija označena kao 18 C  
KP  $\frac{1}{1}$  i  $\frac{1}{2}$  KO PRČANJ-1  
"MARKOV RT"  
Opštini Kotor

na 100 m od obale postavljene  
"bove" koje ograničavaju  
zahvat akvatorijuma plaže

JADRANSKO MORE

POVRŠINA PLAŽE  
P=699 m2

legenda:



par ležaljki sa  
suncobranom  
40 ležaljki

|                                                          |                                                                                |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br>"SEDAM-ING" D.O.O.<br>Podgorica           | INVESTITOR:<br>KROLBAY doo, Podgorica                                          |
| Autor projekta:<br>Milena Vučerković mast.inž.arh.       | Objekat:<br>UREĐENJE KUPALIŠTA SA PLAŽNIM BAROM                                |
| Voditelj projekta:<br>Milena Vučerković mast.inž.arh.    | Lokacija:<br>18C, KP: $\frac{1}{1}$ i $\frac{1}{2}$ KO Prčanj-1, Opština Kotor |
| Odgovorni projektant:<br>Milena Vučerković mast.inž.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                               |
| Saradnik:<br>Milica Kapa mast.inž.arh.                   | Šifra:<br>0 Š N O V A                                                          |
| Škala:<br>1:500                                          | Novo planirano stanje                                                          |
| Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA               | Broj priloga:<br>Broj strana:<br>01                                            |
| Datum izrade i M.P.                                      | Datum revizije:                                                                |



*SEDAM-ING D.O.O. PODGORICA*

PIB 03047377 PDV 30/31-14680-0 žr.HIPOTEKARNA BANKA- 520 -39823-13

## **4.2 3D PRIKAZI**





|                                                         |  |                                                                                                     |                        |
|---------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"SEDAM-ING" d.o.o Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>KROLBAY d.o.o, Podgorica                                                         |                        |
| Objekat:<br><br>Hotelsko kupalište 18C                  |  | Lokacija:<br><br>kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1<br>i 1/2 KO Prcanj I, opstina Kotor |                        |
| Autor projekta:<br>Milena Vučeraković mr inž.arh.       |  |                                                                                                     |                        |
| Vodeći projektant:<br>Milena Vučeraković mr inž.arh.    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje                                                    |                        |
| Odgovorni projektant:<br>Milena Vučeraković mr inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafički prilozi                                                     |                        |
| Saradnik/ci<br>Milena Vučeraković mr inž.arh.           |  | Prilog:<br>3D                                                                                       | Br. priloga:<br>#LayNo |
| Datum izrade<br>Jul 2025                                |  | Datum revizije                                                                                      |                        |
|                                                         |  | Razmjera:<br>1:500                                                                                  |                        |
|                                                         |  | Br. strane:                                                                                         |                        |



|                                                         |  |                                                                                                     |                        |
|---------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><br>"SEDAM-ING" d.o.o Podgorica          |  | INVESTITOR:<br><br>KROLBAY d.o.o, Podgorica                                                         |                        |
| Objekat:<br><br>Hotelsko kupalište 18C                  |  | Lokacija:<br><br>kat.parcele 655 KO stoliv i kat.parcele br.1/1<br>i 1/2 KO Prcanj I, opština Kotor |                        |
| Autor projekta:<br>Milena Vučeraković mr inž.arh.       |  |                                                                                                     |                        |
| Vodeći projektant:<br>Milena Vučeraković mr inž.arh.    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje                                                    |                        |
| Odgovorni projektant:<br>Milena Vučeraković mr inž.arh. |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Grafički prilozi                                                     |                        |
| Saradnik/ci<br>Milena Vučeraković mr inž.arh.           |  | Prilog:<br>3D                                                                                       | Br. priloga:<br>#LayNo |
| Datum izrade<br>Jul 2025                                |  | Datum revizije                                                                                      |                        |