

Elektronski potpis projektanta Tijana Tatar  Digitally signed by Tijana Tatar Date: 2025.08.11 13:50:41 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR:

"Dukley Hotel" d.o.o.
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

OBJEKAT:

ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

LOKACIJA:

Lokacija označena brojem 11A1 u opštini Budva
Predviđena programom privremenih objekata
u zoni morskog dobra u opštini Budva
za period 2024-2028.godine
(k.p. 2920, 3062 i k.p. 3063, KO Budva)

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

Tijana Tatar, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT:

"Origin Construction" d.o.o.
Bulevar Ivana Crnojevića 49
Podgorica

ODGOVORNO LICE:

Tijana Tatar, dipl.inž.arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Tijana Tatar, dipl.inž.arh., UPI-09-332/25-209/2

Elektronski potpis projektanta Tijana Tatar Digitally signed by Tijana Tatar Date: 2025.08.11 13:50:12 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o.
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

OBJEKAT: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

LOKACIJA: Lokacija označena brojem 11A1 u opštini Budva
Predviđena programom privremenih objekata
u zoni morskog dobra u opštini Budva
za period 2024-2028.godine
(k.p. 2920, 3062 i k.p. 3063, KO Budva)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA: Tijana Tatar, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT: "Origin Construction" d.o.o.
Bulevar Ivana Crnojevića 49
Podgorica

ODGOVORNO LICE: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI 09-332/25-209/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.
Borjana Aleksić, dipl. inž. arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- Ugovor između investitora i privrednog društva "Origin Construction" d.o.o.
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo "Origin Construction" d.o.o.
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva, projektanta
- Izjava odgovornog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra, 0210-2760/4, oktobar 2020. godine

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKAT ARHITEKTURE:

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1.1. TEHNIČKI OPIS

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA R 1:1000
2. ŠIRA SITUACIJA, R 1:1000
3. UŽA SITUACIJA, R 1:200

3. 3D VIZUELIZACIJA

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva

Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva

Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva
za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici dana 03.06.2025. godine između sljedećih ugovornih strana:

- 1. "Dukley Hotel" d.o.o.,**
Budva, Crna Gora
(u daljem tekstu: Naručilac), kojeg zastupa Anđa Pantović, izvršni direktor, i
- 2. "Origin Construction" d.o.o.**
Bulevar Ivana Crnojevića br. 49, Podgorica,
(u daljem tekstu: Izvršilac), Tijana Tatar, dipl.inž.arh., izvršni direktor

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja**: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA, na lokaciji označenoj brojem **11 A1** predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028. godine, a koju čini k.p. 2920, 3062 I 3063 KO Budva, i da sprovede proceduru dobijanja saglasnosti gradskog arhitekta.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora izadi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove dokumentacije mogu pribaviti odgovarajuće saglasnosti.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sljedećeg:

1. Idejno rješenje objekta I 3D model sa fotografijama objekta

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 2 (dva) primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak

Podloge za projekat obezbjeđuje naručilac.

Član 4.

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. bude precizirana anexom Ugovora.

Član 5.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog ugovora u trajanju od 15 radnih dana.

Rokovi iz predhodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

Član 6.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020. godine, 086/22 od 03.08.2022 i 004/23 od 13.01.2023, 19/2025 od 04.03.2025 godine), tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

Član 7.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 8.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

Član 9.

Ugovorne strane će se starati da eventualne sporove rješavaju sporazumom. U slučaju spora nadležan je sud u Podgorici.

Član 10.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Naručilac:



"Dukley Hotel" d.o.o., Budva

Izvršni direktor
Anđa Pantović

Izvršilac:



"Origin Construction" d.o.o.

Izvršni direktor
Tijana Tatar, dipl.inž.ar.h.



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Prezime: osnivač, ovlašćeni zastupnik TIJANA MIJANOVIĆ, Izvršni direktor i JMBG/BR. PASOŠA Osnivača, Ovlašćenog zastupnika TIJANA MIJANOVIĆ

Registarski broj 5 - 0906050 / 003

Datum registracije: 15.10.2019.

PIB: 03284123

Datum promjene podataka: 27.01.2025.

"ORIGIN CONSTRUCTION" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ORIGIN CONSTRUCTION
Telefon: +38269188480
eMail: t.mijanovic@origin-construction.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2019. Datum promjene Statuta: 22.01.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN OBRADOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 51% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

TIJANA MIJANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 49% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TIJANA MIJANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

IVAN OBRADOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0906050 / 002
PIB: 03284123

Datum registracije: 15.10.2019.
Datum promjene podataka: 04.11.2021.

"ORIGIN CONSTRUCTION" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ORIGIN CONSTRUCTION
Telefon: +38269188480
eMail: t.mijanovic@origin-construction.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 09.10.2019.
Datum donošenja Statuta: 09.10.2019. Datum promjene Statuta: 28.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. IVANA CRNOJEVIĆA BR.49 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN OBRADOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 51% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

TIJANA TATAR - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 49% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TIJANA TATAR - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TIJANA TATAR - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-237/2

Veza: UPI 072/7-564/3 od 24.11.2020.

Podgorica, 04.03.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ORIGIN CONSTRUCTION“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-237/1 od 24.02.2025.godine, za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 071/24 i 072/24) 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ORIGIN CONSTRUCTION“ Podgorica izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 072/7-564/2 od 24.11.2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-09-332/25-237/1 od 24.02.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ORIGIN CONSTRUCTION“ Podgorica, pretežna djelatnost -7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI072/7-564/2 od 24.11.2020.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ovjerena kopija dozvole za stalni boravak, izdata od FL Budva; Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-209/2 od 21.02.2025.godine, veza UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine kojim je Tijani Tatar, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme zaključen dana 20.10.2019.godine između DOO „ORIGIN CONSTRUCTION“ Podgorica i Tijane Mijanović;

Anex broj 1 Ugovora o radu zaključen dana 01.10.2024.godine; Anex broj 2 Ugovora o radu zaključen dana 27.01.2025.godine između DOO „ORIGIN CONSTRUCTION“ Podgorica i Tijane Mijanović u kome je u članu 2 naznačeno da se mijenja prezime zaposlenog u Tatar umjesto Mijanović i da zaposlena zasniva radni odnos na neodređeno vrijeme na radnom mjestu Izvršni direktor; Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0906050/003, u kome je navedeno da je izvršni direktor Tijana Tatar.

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

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

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić

Na osnovu Statuta privrednog društva "Origin Construction" d.o.o. a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019 i 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022 i 004/23 od 13.01.2023, 19/2025 od 04.03.2025 godine) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine) donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA

ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

na lokaciji:

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva
predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
u opštini Budva za period 2024-2028 godine (kp 2920, 3062 i 3063 KO Budva)

imenuje se:

Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI-09-332/25-209/2

Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020, 086/22 od 03.08.2022 i 004/23 od 13.01.2023, 19/2025 od 04.03.2025 godine) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine), kao i drugih važećih zakona, propisa i normative.

Imenovana ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podgorica, jun 2025. godine

Ovlašćeno lice:

Tijana Tatar, dipl. inž. arh.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-209/2

Veza: UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine

Podgorica, 21.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Tijane Tatar, broj UPI-09-332/25-209/1 od 19.02.2025. godine, za izmjenu 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, 82/20 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) 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

R J E Š E N J E

Tijani Tatar, dipl. inženjeru arhitekture iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeni period.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI-09-332/25-209/1 od 19.02.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Tijana Tatar, zahtjevom za izmjenu licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, broj UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine, u dijelu koji se odnosi na promjenu prezimena.

Rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UPI 107/7-800/2 od 22.01.2020.godine, konstatovano je da je ista dostavila Uvjerenje Univerziteta u Beogradu-Arhitektonski fakultet, broj 515/23 od 20.10.2008.godine; Rješenje Ministarstva sporta UPI br.05-1-1354/1 od 1.novembra 2011.godine kojim je Tijani Mijanović priznato Uvjerenje o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-Diplomirani inženjer arhitekture-M.Arch, nakon završenih studija u trajanju od dvije godine, izdato na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Potvrda izdata od strane „Monterra“ DOO Budva od 13.12.2019.godine u kojoj je

utvrđeno da je imenovana učestvovala u izradi tehničke dokumentacije od idejnih rješenja do glavnih i izvođačkih projekata na navedenim projektima; Ovjerenu kopiju lične karte za imenovanu sa dozvolom za privremeni boravak i rad stranaca i ovjerenu fotokopiju radne knjižice, te da je na osnovu podnijetih dokaza donijeto rješenje kojim je Mijatović Tijani, dipl. inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev broj UPI-09-332/25-209/1 od 19.02.2025. godine dostavljeni su sljedeći dokazi: izvod iz matičnog registra vjenčanih broj 133 od 12.02.2025.godine, kojim se utvrđuje promjena prezimena Tijane Mijanović u Tijana Tatar i ovjerenu kopiju dozvole za stalni boravak, izdata od strane FL Budva.

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

Odredbom člana 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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 podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1059

Podgorica, 18.02.2025. 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

TIJANA O. TATAR, diplomirani inženjer arhitekture, sa stalnim nastanjenjem u Budvi,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4463



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00235409	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-046722/24

POLISA - RAČUN POL-00276919

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	ORIGIN CONSTRUCTION DOO	MB	03284123
Adresa	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA 49, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	02.12.2024 (24:00) - 02.12.2025 (24:00)	Period obračuna	02.12.2024 - 02.12.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-564/3, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonska Planirani godišnji prihod: 150.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	ORIGIN CONSTRUCTION DOO	MB	03284123
Adresa	BUL. IVANA CRNOJEVIĆA 49, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija		405,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-40,50	
Komercijalni popust		-36,45	
Ukupna premija bez poreza		328,05	
Porez na premiju		29,52	
Ukupna premija sa porezom		357,57	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	328,05
Porez na premiju	29,52
Ukupna premija sa porezom	357,57
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač: 

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 02.12.2024

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

OBJEKAT

ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

LOKACIJA

Lokacija označena brojem 11A1 u opštini Budva
Predviđena ID Programa privremenih objekata u zoni morskog
dobra u opštini Budva za period 2024-2028. godine
(k.p. 2920, 3062 i k.p. 3063, KO Budva)VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT

Tijana Tatar, dipl.inž.arh., UPI-09-332/25-209/2

IZJAVLJUJEM,

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

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim 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.

Tijana Tatar

Digitally signed by Tijana Tatar
Date: 2025.08.11 13:47:55 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Tijana Tatar dipl.inž.arh.

odgovorno lice za projektanta "Origin Construction" d.o.o.

Podgorica, jul 2025. godine
(mjesto i datum)

Tijana Tatar

Digitally signed by Tijana Tatar
Date: 2025.08.11 13:48:24
+01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj: 0210-195/9-Up Budva, 05.06.2025. godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom brojem 11A1 u opštini Budva, koji su predviđeni Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„DUKLEY HOTEL“ DOO BUDVA
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 11A1 propisuju se urbanistički uslovi za postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih, privremenih objekata kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postavljati za potrebe uređenih kupališta Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata; Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.	

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

Urbanistički uslovi za postavljanje spasilačke osmatračnice i spasilačkog punkta

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

Površina spasilačke osmatračnice u osnovi može biti do 4m²

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



Informativna zastava

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

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

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

Visina jarbola ne smije biti manja od 5 m.

Tehnička dokumentacija: Fotodokumentacija.

Informativna tabla za korisnike kupališta

Informativne table na kupalištu su sljedećih dimenzija:

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

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

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

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

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Urbanistički uslovi za postavljanje objekta za smještaj plažnog mobilijara

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

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

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

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

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Sanitarni objekti za potrebe kupališta

Uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa;

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje ili tipski projekat

UTU za postavljanje pokretnih privremenih objekata na kupalištima

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

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

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

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

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

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



Slike: Primjeri uređenja kupališta

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

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

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

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

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



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



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

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

5.2	Pravila parcelacije
	Kupalište označeno kao 11A1 predviđa se na kat.par 2920, 3062 i 3063 KO Budva, opština Budva
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv

11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).	
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje privremenih objekata na kupalištu sa dispozicijom pokretnih privremenih objekata na osnovu ovih UTU, Uslova za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ovih UTU i fotografijama objekata za koje nije tražena izrada Idejnog rješenja	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog državnog arhitekta	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore) br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019 potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti IDEJNO RJEŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine. -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Mirjana Pejović, dipl.ing.maš. potpis <i>M. Pejović</i>
18.	VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.grad [redacted]
19.	M.P. 	potpis <i>M. Miljanić</i>
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna - Programa privremenih objekata - Uslovi za organizaciju kupališta	



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

Broj : 0210 – 195/9-1-Up

Budva, 01. 07. 2025. godine

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: 01806-330/23-4346/2 od 17. 07. 2023. godine), kao prilog i sastavni dio Aneksa V Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj:0210-195/6 od 30. 04. 2025. godine) i Urbanističko tehničkih uslova (broj: 0210-195/9-Up od 05. 06. 2025. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

**USLOVE ZA ORGANIZACIJU
HOTELSKOG KUPALIŠTA**

1. NAZIV KORISNIKA: "DUKLEY HOTEL" DOO BUDVA

2.KUPALIŠTE: BUDVA – lokacija br: 11A1 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
95m	680m ²	ne treba

3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

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

suncobrani	max 18	ležaljke	max 36
------------	--------	----------	--------

Osloboditi od plažnog mobilijara:

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

Na ulazu u kupalište istači:

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

4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU:

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

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

tuševi	kabine za presvlačenje	sanitarni objekat	korpe za otpatke	protivpožarni aparat
4	4	1	najmanje 9	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.

OPREMA I USLOVI

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

OPREMA I USLOVI

	KOM	
SPASIČAČKA KULA sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaca i kompletom signalizacionih zastavica	1	Spasilačka kula se postavlja na svakih 100m dužine obale, sa istanutim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se spasilački punkt postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasioca u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć.
SPASIČAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaca i kompletom signalizacionih zastavica	ne treba	Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca 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. Signalizacione zastavice (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). 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.

6. POSEBNI USLOVI ZA HOTELSKO KUPALIŠTE:

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

7. ZAŠTIĆENI OBJEKAT PRIRODE

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

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



Dijana Došliak,
Službe za zaštitu i održivi razvoj

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

Broj : 0210 – 195/9-2-Up

Budva, 01. 07. 2025. godine

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: 01806-330/23-4346/2 od 17. 07. 2023. godine), kao prilog i sastavni dio Aneksa V Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj: 0210-195/6 od 30. 04. 2025. godine) i Urbanističko tehničkih uslova (broj: 0210-195/9-Up od 05. 06. 2025. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

**USLOVE ZA ORGANIZACIJU
HOTELSKOG KUPALIŠTA**

1. NAZIV KORISNIKA: "DUKLEY HOTEL" DOO BUDVA

2. KUPALIŠTE: BUDVA – lokacija br: 11A1 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
50m	400m ²	ne treba

3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

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

suncobrani	max 12	ležaljke	max 24
------------	--------	----------	--------

Osloboditi od plažnog mobilijara:

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

Na ulazu u kupalište istaći:

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

4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU:

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

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

tuševi	kabine za presvlačenje	sanitarni objekat	korpe za otpatke	protivpožarni aparat
2	2	1	5	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.

mjesecima, o čemu je po

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

<u>OPREMA I USLOVI</u>	
SPASILAČKA KULA sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaca i kompletom signalizacionih zastavica	KOM ne treba
SPASILAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaca i kompletom signalizacionih zastavica	1

Spasilačka kula se postavlja na svakih 100m dužine obale, sa istanutim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se **spasilački punkt** postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasioca u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacije zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć.

Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca 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.

Signalizacije zastavice (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).

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.

6. POSEBNI USLOVI ZA HOTELSKO KUPALIŠTE:

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

7. ZAŠTIĆENI OBJEKAT PRIRODE

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

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

Dijana Došlić
Rukovoditeljica Službe za zaštitu prirode i razvoj



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

Broj : 0210 – 195/9-3-Up

Budva, 01. 07. 2025. godine

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:UPI 01-330/25-345/2 od 12. 06. 2025. godine), kao prilog i sastavni dio Aneksa V Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj:0210-195/6 od 30. 04. 2025. godine) i Urbanističko tehničkih uslova (broj: 0210-195/9-Up od 05. 06. 2025. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

**USLOVE ZA ORGANIZACIJU
HOTELSKOG KUPALIŠTA**

1. NAZIV KORISNIKA: "DUKLEY HOTEL" DOO BUDVA

2.KUPALIŠTE: BUDVA – RT ZAVALA - lokacija br: 11A1 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
65m	972m ²	ne treba

3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

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

suncobrani	max 36	ležaljke	max 72
------------	--------	----------	--------

Osloboditi od plažnog mobilijara:

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

Na ulazu u kupalište istaći:

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

4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU:

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

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

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

5. USLOVI BEZBIJEDNOSTI KUPALIŠTA

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

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

	<u>KOM</u>	<u>OPREMA I USLOVI</u>
SPASILAČKA KULA sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	1	Spasilačka kula se postavlja na svakih 100m dužine obale, sa istanutim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se spasilački punkt postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasioca u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć. Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaća koja sadrži informacije o radnom vremenu spasioca, objašnjenjem značenja boja zastavica i drugim informacijama koje su bitne za bezbjednost kupaća, na crnogorskom i engleskom jeziku. Tabla se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili punktu.
SPASILAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	ne treba	Signalizacione zastavice (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). 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.

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

Dijana Došljak,
Rukovoditeljica Službe za zaštitu i odlični razvoj



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.03.2025 14:07

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 12.03.2025 14:07

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2821 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2599		22 22		MOGREN	Šume 4. klase	2408	1.20
2600		22 22		MOGREN	Šume 4. klase	485	0.24
2601		22 22		MOGREN	Šume 4. klase	486	0.24
2603/6		22 52/18	06.06.2018	MOGREN	Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	692	0.35
2606/2		22 22		MOGREN	Šume 5. klase	660	0.00
2865/1	1	19 19	28.07.2015	BUDVA CENTAR	Pomoćna zgrada	18	0.00
2865/1	2	19 51/15	28.07.2015	BUDVA CENTAR	Pomoćna zgrada KUPOVINA	99	0.00
2865/1		19 51/15	28.07.2015	BUDVA CENTAR	Neplodna zemljišta	4627	0.00
2872/2		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	204	0.00
2893	1	14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Pomoćna zgrada	25	0.00
2893		14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Livada 1. klase	3740	26.18
2896		14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	19	0.00
2897/1		14 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	4122	0.00
2897/1		14 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Staza	941	0.00
2897/5		15 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Staza	67	0.00
2897/5		15 38/11		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	347	0.00
2919		15 15		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	931	0.47
2920		15 15	16.01.2020	PODKOŠLJUN	Neplodna zemljišta	2882	0.00
2922/4		18 18		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	510	0.26
2922/5		18 18		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	3290	1.65

2922/9		18 18		PODKOŠLJUN	Šume 4. klase	990	0.49
2933		31 31		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1833	0.00
2934/1		31 32/21	17.06.2021	ŠKOLJ	Šume 4. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	5287	2.64
2935		31 31		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	913	0.00
2936		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1957	0.00
2937		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	392	0.00
2938		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	278	0.00
2939/1		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 1. klase	2045	2.45
2939/3		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 1. klase	420	0.50
2939/4		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 1. klase	1480	1.78
2940/5		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	220	0.11
2968		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	1366	0.68
2969		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	1743	0.52
2970		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	1759	0.88
2971		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	925	0.46
2972		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	928	0.00
2973/6		29 29		ŠKOLJ	Šume 4. klase	414	0.21
2973/52		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	339	0.17
2973/56		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	422	0.21
2974/12		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	514	0.15
2975		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	312	0.00
2976		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	16770	8.38
2977		30 30		ŠKOLJ	Šume 4. klase	2399	1.20
2982/4		9 9		BUDVA POLJE	Voćnjak 1. klase	634	26.63
2992		29 29		ŠKOLJ	Livada 4. klase	433	0.91
2995		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	770	0.00
3015		26 26		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	8	0.00
3017		26 26		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	8	0.00
3019		26 26		ŠKOLJ	Izvor	8	0.00
3025		28 28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	414	0.00
3026		28 28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	164	0.00
3027		28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	632	0.00

		28					
3028		28 28		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1472	0.00
3029		28 28		ŠKOLJ	Šume 4. klase	904	0.45
3030		26 26	16.01.2020	ŠKOLJ	Ponta	14606	0.00
3031		26 26	16.01.2020	ŠKOLJ	Ponta	7053	0.00
3032		26 26		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1955	0.00
3033		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	2742	0.00
3034		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	678	0.00
3035		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	3869	0.00
3036		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	46	0.00
3037		29 29		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	44108	0.00
3038		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	648	0.19
3039		30 30		ŠKOLJ	Pašnjak 4. klase	1752	0.53
3040		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	1387	0.00
3041		30 30		ŠKOLJ	Neplodna zemljišta	381	0.00
3042		22 22		MOGREN	Neplodna zemljišta	5368	0.00
3043/1		27 27	06.06.2018	MOGREN	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	6187	0.00
3043/2		27 27	06.06.2018	MOGREN	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	4250	0.00
3043/3		27 27	06.06.2018	MOGREN	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	258	0.00
3044		23 23		MOGREN	Neplodna zemljišta	3153	0.00
3046/1		23 23		MOGREN	Neplodna zemljišta	49	0.00
3047/1		23 23	16.01.2020	MOGREN	Plaza	3343	0.00
3047/2		23 23	16.01.2020	MOGREN	Ponta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	76	0.00
3055		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	1281	0.00
3056		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	868	0.00
3057/2		19 19		VELJA VODA	Neplodna zemljišta	135	0.00
3058		14 14		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	5885	0.00
3060		15 15		SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	5302	0.00
3061		15 15	16.01.2020	SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	6771	0.00
3061		15 15	16.01.2020	SLOVENSKA PLAŽA	Ponta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	78	0.00
3062		18 18	16.01.2020	SLOVENSKA PLAŽA	Neplodna zemljišta	1173	0.00
3063		24 24	16.01.2020	ZAVALA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	7686	0.00

--	--	--	--	--	--	--	--

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA *	Svojina	1/1
*	VLADA CG *	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2865/1	1	Pomoćna zgrada	919	PRIZEMNA ZGRADA 18	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA *
2865/1	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	2015	PRIZEMNA ZGRADA 99	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA *
2865/1	2	Nestambeni prostor GRADENJE	1	Prizemlje 61	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA *
2893	1	Pomoćna zgrada	910	25	Svojina 1/1 OPŠTINA BUDVA *

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2599	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2600	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2601	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2603/6	0		1	Šume 4. klase	06.06.2018	Morsko dobro
2603/6	0		2	Šume 4. klase	16.07.2018	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-2094/18.OD 27.05.2018.G OD ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CG KANCELARIJA KOTOR.
2606/2	0		1	Šume 5. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2865/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2865/1	0		2	Neplodna zemljišta	29.11.2019	ZABILJEŽBA POSTOJANJA POSLOVNOG PROSTORA U UGOSTITELJSTVU POV.438M2 SA OBJEKTOM BR.1,POSLOVNI PROSTOR ,PD1.-P-POV.403M2.POSLOVNI PROSTOR PD2-P1-POV.204.2.--OBJEKTOM BR.2.POSLOVNI PROSTOR U UGOSTITELJSTVU ,P-POV.15M2.--POSLOVNI PROSTOR PD1-POV.12M2.--NEMA DOZVOLU.NA KAT.PARC.2865/1 U POVRŠINI OD 100M2.
2865/1	1		1	Pomoćna zgrada	09.04.2002	Morsko dobro

2865/1	2		1	Pomoćna zgrada	28.07.2015	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU.
2865/1	2		2	Pomoćna zgrada	28.07.2015	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
2872/2	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2893	0		1	Livada 1. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2893	1		1	Pomoćna zgrada	09.04.2002	Morsko dobro
2896	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2897/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2897/1	0		1	Staza	19.01.2019	Morsko dobro
2897/5	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
2897/5	0		1	Staza	19.01.2019	Morsko dobro
2919	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2920	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro
2920	0		2	Neplodna zemljišta	01.02.2022	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV.BR.3733/20 OD 02.11.2020.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE I DUKLEY HOTEL DOO.
2922/4	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2922/4	0		2	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
2922/4	0		3	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
2922/4	0		4	Šume 4. klase	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
2922/4	0		5	Šume 4. klase	29.04.2015	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P 877/12/12 PO TUZBI RAFILOVIC VASILIIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRĐIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
2922/5	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2922/5	0		2	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
2922/5	0		3	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
2922/5	0		4	Šume 4. klase	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
2922/5	0		5	Šume 4. klase	29.04.2015	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P 877/12/12 PO TUZBI RAFILOVIC VASILIIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRĐIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
2922/9	0		1	Šume 4. klase	19.01.2019	Morsko dobro
2922/9	0		2	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
2922/9	0		3	Šume 4. klase	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
2922/9	0		4	Šume 4. klase	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
2922/9	0		5	Šume 4. klase	29.04.2015	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P

						877/12/12 PO TUZBI RAFILOVIC VASILIJ IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRDJIVANJA PRAVA KORISCENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
2933	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2934/1	0		1	Šume 4. klase	17.06.2021	Morsko dobro MORSKO DOBRO
2935	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2936	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2937	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2938	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2939/1	0		1	Pašnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2939/3	0		1	Pašnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2939/4	0		1	Pašnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2940/5	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2968	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2968	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2969	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2969	0		2	Pašnjak 4. klase	17.12.2007	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PREDATE OSN.SUDU KOTOR DANA 07.03. 2007SVOJINA DS RCG spravom.KORIŠĆ.OPŠTINE BUDVA.
2970	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2970	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2971	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2972	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2973/6	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2973/52	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2973/52	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2973/56	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2973/56	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRDJIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2974/12	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2974/12	0		2	Pašnjak 4. klase	17.12.2007	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PREDATE OSN.SUDU KOTOR DANA 07.03. 2007SVOJINA DS RCG spravom.KORIŠĆ.OPŠTINE BUDVA.
2975	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
2976	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2976	0		2	Šume 4. klase	17.12.2007	Zabilježba spora NA OSNOVU TUŽBE PREDATE OSN.SUDU KOTOR DANA 07.03. 2007SVOJINA DS RCG spravom.KORIŠĆ.OPŠTINE BUDVA.

2976	0		6	Šume 4. klase	01.11.2010	Zabilježba spora PO TUŽBI RADI UTVRĐIVANJA SVOJINE PREDATE OSN.SUD KOTOR ,DANA 20.10.2010.
2977	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2982/4	0		1	Voćnjak 1. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2992	0		1	Livada 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
2995	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3015	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3017	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3019	0		1	Izvor	09.04.2002	Morsko dobro
3025	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3026	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3027	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3028	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3029	0		1	Šume 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
3030	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro
3030	0		2	Ponta	19.01.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.919-104-U-4936/21 OD 23.12.2021.G OD ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INERESA CG KANCELARIJA KOTOR PREKO ZAMJENIKA ZAŠTITNIKA ĐURIČIĆ IVANA .
3031	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro
3031	0		2	Ponta	15.02.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 OBJEKAT U IZGRADNJI P+1 POV.726M2 I OBJ.BR.2 OBJEKAT U IZGRADNJI P+2 POV.133M2 NEMAJU DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU GEO FRIENDS DOO PODGORICA BR.917-104-DJ-148/22
3031	0		3	Ponta	01.03.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104-UPI-715/22 OD 14.02.2022. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3032	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3032	0		2	Neplodna zemljišta	15.02.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 OBJEKAT U IZGRADNJI P+1 POV.726M2 I OBJ.BR.2 OBJEKAT U IZGRADNJI P+2 POV.133M2 NEMAJU DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU GEO FRIENDS DOO PODGORICA BR.917-104-DJ-148/22
3032	0		3	Neplodna zemljišta	01.03.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104-UPI-715/22 OD 14.02.2022. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3033	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3033	0		2	Neplodna zemljišta	15.02.2022	ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJ.BR.1 OBJEKAT U IZGRADNJI P+1 POV.726M2 I OBJ.BR.2 OBJEKAT U IZGRADNJI P+2 POV.133M2 NEMAJU DOZVOLU I GRAĐENJE DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU A SVE PREMA ELABORATU GEO FRIENDS DOO PODGORICA BR.917-104-DJ-148/22
3033	0		3	Neplodna zemljišta	01.03.2022	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR. 919-104-UPI-715/22 OD 14.02.2022. GODINE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA CRNE GORE.
3034	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro

3035	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3036	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3037	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3038	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
3039	0		1	Pašnjak 4. klase	09.04.2002	Morsko dobro
3040	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3041	0		1	Neplodna zemljišta	09.04.2002	Morsko dobro
3042	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3043/1	0		2	Neplodna zemljišta	06.06.2018	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3043/2	0		1	Neplodna zemljišta	06.06.2018	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3043/3	0		1	Neplodna zemljišta	06.06.2018	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3044	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3046/1	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3047/1	0		1	Plaza	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3047/2	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3055	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3055	0		2	Neplodna zemljišta	30.01.2018	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST OPŠTINE BUDVA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA ,U CIJU ATMOSVERSKOG KANALA,BEZ NAKNADE.UPIŠ ZABILJEŽBE VRŠI SE NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA UZZ BR.1223/17.OD 20.12.2017.G.
3055	0		3	Neplodna zemljišta	03.11.2018	ZABILJ. OBJ. 1 ZGRA.U UGOST. 572 M2.SA PD 1 POV.511 M2 I PD POV. 42 M2. BEZ GRADJ . DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐ. ZEMLJIŠTU / 8 M2 /
3056	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3056	0		2	Neplodna zemljišta	30.01.2018	Pravo službenosti ZABILJEŽBA STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST OPŠTINE BUDVA KAO VLASNIKA POVLASNOG DOBRA ,U CIJU ATMOSVERSKOG KANALA,BEZ NAKNADE.UPIŠ ZABILJEŽBE VRŠI SE NA OSNOVU UGOVORA O USPOSTAVLJANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA UZZ BR.1223/17.OD 20.12.2017.G.
3057/2	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3058	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3060	0		1	Neplodna zemljišta	19.01.2019	Morsko dobro
3061	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3061	0		1	Ponta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3062	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
3062	0		2	Neplodna zemljišta	01.02.2022	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV.BR.3733/20 OD 02.11.2020.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE I DUKLEY HOTEL DOO.
3063	0		1	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Morsko dobro

3063	0		2	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Zabilježba spora VLASNIKA-DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
3063	0		3	Neplodna zemljišta	13.12.2007	Zabilježba spora NA VL.NEP.DRŽAVNE SVOJINE RCG 1/1.I KORIŠĆENJA OPŠTINE BUDVA 1/1.
3063	0		4	Neplodna zemljišta	15.01.2008	Zabilježba spora PO PREDLOGU ZA IZDAVANJE PRIVREMENE MJERE PRED.OSN .SUDU KOTOR P.143/07.OD 25.12.2007.
3063	0		5	Neplodna zemljišta	16.01.2020	Zabilježba postupka ZABILJEZBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 06.07.2012 GOD. BR. P 877/12/12 PO TUZBI RAFAILOVIC VASILIIJA IZ BUDVE PROTIV TUZENIH OPSTINA BUDVA, BUDVA HOLDING DOO BUDVA I REPULIKE CRNE GORE RADI UTVRDJIVANJA PRAVA KORIŠĆENJA NA PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI.
3063	0		6	Neplodna zemljišta	01.02.2022	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV.BR.3733/20 OD 02.11.2020.G.ZAKLJUČEN IZMEĐU JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE I DUKLEY HOTEL DOO.

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. DRUŠTVO „DUKLEY HOTEL” D.O.O. iz BUDVE

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Oktobar 2020. god.

Broj:0210-2760/4
Budva, 13.10.2020. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list CG«, br. 21/09 i 40/11), člana 4, 5 stav 2 i člana 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Sl. list RCG«, br.27/92)

1.JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **Javno Preduzeće**) i

2. DRUŠTVO »DUKLEY HOTEL« doo iz Budve, Rt Zavala, Zgrada Harmonije, koga zastupa izvršini direktor Anđa Pantović (PIB 03050831) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 13.10.2020. god.

U G O V O R ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na 8. sjednici Upravnog odbora donio Odluku broj:0203-3882/6-3 od 15.11.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novih kupališta prema planskim dokumentima, uključujući plažu i dio obale na Rtu Zavala u opštini Budva;

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2761 od 28.05.2020.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-3882/6-3 od 15.11.2019.god.,

-Da je dana 20.08.2020.god. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-2624/1 od 20.08.2020.god,

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za realizaciju projekta opremanja novog kupališta na lokalitetu Rt Zavala u opštini Budva, Odlukom broj:0210-2760/2 od 07.10.2020.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva „DUKLEY HOTEL“ doo iz Budve, zavedenu pod brojem:0210-2760/1 od 23.09.2020.god,

-Da je Izmjenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva, koje je donijelo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. na kupalištu koja je predmet zakupa planirano postavljanje privremenih objekata na lokacijama koje su označene 7.8, 7.11. i 7.12,

-Da je Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. za opštinu Budva, koje je donijelo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom, broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god. na kupalištu 11A planiran prateći privremeni ugostiteljski objekat sa terasom, plažni bar od 20 m² sa terasom od 100 m²,

-Da nije bilo prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača kao i da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem,

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **DRUŠTVO »DUKLEY HOTEL« doo iz Budve**, zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Budva sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Budva, obala i plaže na rtu Zavala istočno od Slovenske plaže, u ukupnoj dužini od 455.00 m/površine 4.209 m², u zahvatu od zapadnog kraja plaže Guvance zapadno u dužini od 60,00 m i južno u dužini od 395,00 m, obuhvatajući djelove kat.parcele 2920, 3062 i 3063 KO Budva, sve upisane u LN 2821 KO Budva, odnosno postojeću obalu sa već izgrađenim kupalištima i planirana kupališta koja će biti izgrađena na osnovu odobrenja nadležnih organa, sve sa pripadajućim akva prostorom.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1. ovog člana prikazano je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog ugovora (Prilog 1.), sa unijetim granicama zahvata novoplaniranog kupališta.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za opštinu Budva za period 2019. do 2023.god. broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god, dio morskog dobra iz stava 1 je označen kao lokacija 11A1 koje obuhvata dva hotelska kupališta označena **11A i 11B**.

Postojeće morsko dobro iz stava 1 ovog člana u naravi predstavlja dva postojeće hotelsko kupalište sa pratećim privremenim objektima predviđenim Izmenama i dopunama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva, (lokacije označene 7.8, 7.11. i 7.12.) i privremenim objektom koji je predviđen na kupalištu 11A Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. za opštinu Budva.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta i uređenja obale izvrši premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog Ugovora.

Zakupodavac je u obavezi da kod nadležnih organa pokrene postupak upisa državne svojine na novostvorenim površinama u katastar nepokretnosti.

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

Zakupac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče pravo i obavezu da nesmetano koristi ustupljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom morskome dobru kao investitor realizuje projekat izgradnje i opremanja novog kupališta, koje izgradnjom postaje državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na Predmetu zakupa i novoizgrađenom morskome dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče isključivo pravo da koristi Predmeta zakupa. Isključivost podrazumijeva da za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći na Predmetu zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u slučaju davanja predmeta u podzakup trećim licima uz saglasnost Javnog preduzeća.

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru u skladu sa propisanim režimom korišćenja.

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

Zakupac je dužan da Morsko dobro koje je predmet ugovora izgradi, koristi i uživa na način i u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima i svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, zaštitu mora i obale.

Lokacija se nalazi unutar zaštićenog područja i u skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list Crne Gore“, br. 54/16) korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskom dobru, uključujući i izvodjenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to neophodno radi privodjenja prostora namjeni prema glavnom projektu.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

Pored ostalih, Zakupac ima sljedeće posebne obaveze u vezi sa korišćenjem morskog dobra:

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj:06-061-1013/3 od 05.04.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju novog kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;
- da na postojećem i novouređenom morskom dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa, poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;
- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku ukloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro izgradi, uredi i opremi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima, ovjerenom i revidovanom projektu, prijavi građenja, kao i da nakon završetka radova kupalište opremi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, a što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskom dobru izvodi u skladu sa Zakonom, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i ovjerenog i revidovanog glavnog projekta;
- da izvrši infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- uređenje i opremanje kupališta u svemu saglasno Uslovima za uređenje kupališta koji će se izdati nakon izgradnje i stavljanja u funkciju.

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od **5 godine** (slovima: pet godine) od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **660.000,00 €** (slovima:šestošezdesethiljadaeura).

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema saglasno Ponudi i saglasan je da se nakon završetka radova, na osnovu Izvještaja nezavisne kontrole/nadzora iz člana 15 ovog Ugovora izvrši analiza realizacije i redefinišu uslovi ugovora u slučaju da je konstatovano da su trajna ulaganja značajno manja u odnosu na preliminarni iznos iz stava 1 ovog člana.

Zakupac neće koristiti Lokaciju suprotno planom utvrđenoj namjeni, niti će koristiti Lokaciju na bilo kakav način kojim bi uzrokovao štetu, povredu ili ugrožavanje Zakupodavcu ili bilo kom trećem licu ili na način koji bi doveo do uspostavljanja bilo kakvog tereta u vezi sa lokacijom suprotno odredbama ovog Ugovora.

Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidovana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i **dužan je u svakoj fazi izrade, tehničku dokumentaciju dostavi na izjašnjenje Zakupodavcu** (podrazumijeva se: Projektni zadatak, Idejno rješenje, Glavni projekat, Revidovani glavni projekat i Nacrt Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).

Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kašnjenje u postupku uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca.

Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju početka izvođenja radova i obezbijediće kopije prepiske sa nadležnim organom uprave ukoliko to Zakupodavac bude zahtijevao.

Član 10

Zakupac, kao investitor radova na lokaciji, saglasno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata preuzima i sledeće obaveze:

- 1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
- 2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio i revidenta koji je revidovao glavni projekat;
- 4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
- 5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;
- 6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.
- 7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspeksijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;
- 8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Zakupac/investitor je dužan da radove na lokaciji izvodi na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Član 11

Zakupac, odnosno lice koje vrši stručni nadzor dužno je da tokom izvođenja radova obezbijedi da izvođač radova:

- 1) bude ovlašćen za izvođenje radova;
- 2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;

- 4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- 6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlaštene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;
- 8) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
- 9) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;
- 10) da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Zakupodavac će, u okviru svojih zakonskih ovlašćenja, uložiti najbolje napore da pruži pomoć Zakupcu u postupcima pred organima uprave i javnim preduzećima za snabdijevanje vodom, električnom energijom i drugim komunalnim uslugama koje su neophodne za izvođenje radova.

Član 12

Zakupac je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata i radova, opreme, uređaje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem radova pričinu trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

Zakupac je obavezan Zakupodavcu nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od Zakupodavca po osnovu iz stava 1 ovog člana.

Član 13

Zakupac je dužan da radove osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje-osiguravača.

Zakupac je dužan da tokom trajanja ugovora osigura izgrađenu obalu, uključujući i plažu od štete koja može biti prouzrokovana na izgrađenoj obali i objektima.

Član 14

Zakupac garantuje za kvalitet izvedenih radova i to za građevinske radove za period od 10 (deset) godina, odnosno za zanatske radove za period od 2 (godine).

Zakupac je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi Zakupodavac. Ukoliko Zakupac ne postupi po zahtjevu Zakupodavca, isti ima pravo da na teret Zakupca otkloni nedostatke angažovanjem drugog izvođača.

Član 15

Zakupodavac će, o svom trošku, obezbijediti nezavisnu kontrolu/nadzor (kvalifikovano pravno ili fizičko lice) koje ima obavezu da tokom perioda izvođenja radova prati realizaciju ugovora, realizaciju i izvođenje radova, utrošak sredstava i građevinsku dokumentaciju.

Zakupac će imati obavezu da omogućiti da imenovano lice iz stava 1 ovog člana može ući na lokaciju u bilo koje vrijeme radi provjere: (i) kako napreduju radovi, (ii) usklađenosti svih radova sa dogovorenim

standardom i zakonima, (iii) ostalih obaveza Zakupca po osnovu ovog Ugovora. Prilikom ulaska na lokaciju, lice iz stava 1. ovog člana neće ometati radove i neće davati nikakve direktne naredbe izvođačima radova ili predstavniku Zakupca na lokaciji.

Ukoliko ovlašćeno lice iz stava 1 ovog člana, u toku svoje kontrole, ustanovi da se radovi ne izvode u skladu sa, dogovorenim standardom i zakonima, ili da postoji kašnjenje radova u odnosu na ugovorenu dinamiku, ili da postoji nesklad u iznosu stvarnih troškova radova u odnosu na premjer i predračun radova, dužan je Zakupodavcu podnijeti detaljan pisani izvještaj. Zakupodavac pismeno može od Zakupca tražiti razjašnjenje u vezi sa konstatovanim nepravilnostima.

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, Zakupodavac može da zatraži od Zakupca da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje o svom trošku.

Ako Zakupac i pored upozorenja i zahtjeva Zakupodavca da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Zakupodavac će podnijeti prijavu nadležnoj inspekciji.

Zakupac je dužan da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana podnosi redovne kvartalne izvještaje po pitanju nivoa izvršenih radova i troškova radova, uz obavezu da istom dostavi kopiju građevinske dokumentacije saglasno Zakonu.

Član 16

Obavijest da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko stručnog nadzora. Uz obavjest o završetku radova stručni nadzor će dostaviti pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima, odnosno izjavu da je objekat pogodan za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.

Član 17

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list Crne Gore", br.023/19 od 19.04.2019. godine), što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru i drugo;
- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra u skladu sa propisanim režimom korišćenja;
- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbacila, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;

- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:
 - 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.),
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,
 - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpatke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
 - da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi eventualno odobrene sezonske privremene objekte;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost 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;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća(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;
- da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- 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 18

Zakupodavac će zakupca uvesti u posjed u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora. Smatra se da je Zakupodavac izvršio obavezu uvođenja Zakupca u posjed ako mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr.) i
 - na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio tačke zahvata morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, što će se zapisnički konstatovati.
- U slučaju da se na pisani poziv Zakupodavca, Zakupac ne odazove uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankarske garancije.

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **66.000,00 €** (slovima: šezdesetšesthiljada eura) (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (5 godine), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

Zakupac je dužan da obnovljenu/novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja prethodne sa obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene garancije.

Zakupodavac stiče pravo da aktivira Činidbenu garanciju u punom iznosu i/ili raskine ovaj Ugovor, ako:

- Zakupac tokom izvođenja radova značajnije odstupi od rokova i iznosa koji je bio dužan da investira;
- Zakupac odstupi od revidovanog glavnog projekta,
- Ne dostavi obnovljenu/novu činidbenu garanciju u skladu sa stavom 3 ovog člana,
- Zakupac na drugi način učini bitnu povredu ovog Ugovora, definisanih ovim Ugovorom.

V NAKNADA

Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavacu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora koja se uvećava za PDV.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi **8.418,00 €** (slovima:osamhiljadačetiristoosamaest euro) +PDV, odnosno cijena kvadratnog metra plaže iznosi **2,00 €** po m²+PDV.

U skladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom, tokom perioda realizacije prihvaćenog investicionog programa, **za prvih 5 (pet) godina**, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina plaća se u visini iz stave 2. ovog člana.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina uvaćava za novostvorenu površine obale primjenom cijene po m² kupališta.

Naknada za korišćenje morskog dobra iz stava 2 ovog člana uvećava se na osnovu obračunate naknade za sezonsko korišćenje privremenih lokacija planiranih na dijelu morskog dobra koje je predmet korišćenja/zakupa prema važećem Cjenovniku Javnog preduzeća za iznos od **34.180,00 € (slovima tridesetčetirihiljadestoosamdeset eura) +PDV**, podrazumijevajući lokacije za:

- prateći ugostiteljski objekat sa terasom planiran Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. za opštinu Budva, broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god. na kupalištu 11A sa cijenom od 11.207,00 €+PDV,
- privremeni ugostiteljski objekat označen 7.12 u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. sa cijenom od 16.205,00 €+PDV,
- plutajući privremeni objekat označen 7.8 u Izmjenama i dopunama programa Privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. sa cijenom od 5.088,00 €+PDV,
- plutajući privremeni objekat označen 7.11 u Izmjenama i dopunama programa Privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. u opštini Budva broj:01-40/142 od 29.06.2020.god. sa cijenom od 1.680,00 €+PDV.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja **zakupnina** / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska

Cenralna banka veća od 3%, visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Nakon isteka prvih prvih 10 godina trajanja ugovora, za obračun godišnje zakupnine/naknade prema površini kupališta primjenjuje se cijena m² kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos zakupnine/naknade iz stava 2 i 5 se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade iz prethodnih stavova, uz saglasnost ugovornih strana da u slučaju plaćanja godišnje naknade u ratama Zakupac ima obavezu da u momentu zaključenja Aneksa ugovora, obezbijedi bankarsku garanciju u visini godišnje naknade/zakupnine +PDV koja se deponuje kod Zakupodavca.

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Budva.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade Zakupac je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno Zakonu.

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od **25 (dvadesetpet) godina, od dana 01.Novembra 2020.god. do 31.Oktobra 2045.god.** pod uslovom da je Zakupac u prvih pet godina realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

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

Nakon isteka trajanja ugovora Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda novoizgrađeno morsko dobro (nepokretnosti sa pripadajućim sastavnim djelovima) u ispravnom stanju o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik.

Član 22

Prava i obaveze iz ovog ugovora Zakupac ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti Zakupodavca.

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

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

Zakupac je dužan da novoizgradjenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka ugovora.

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

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora krivicom Zakupca ili po sili zakona, Zakupodavac nije dužan da Zakupcu nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 24

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

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

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

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

Zakupodavac može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što Zakupca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 25

Zakupac je saglasan i prihvata da Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora, uključujući :

-ukoliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projektu,

-ukoliko Zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova

-ukoliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu, što sve mora biti potvrđeno od strane verifikovane stručne institucije ili posredstvom stručnog nadzora,

-ukoliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko Zakupac prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Zakupodavca,

-ukoliko Zakupac zadocni sa plaćanjem dospelje ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,

-ukoliko Zakupac koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Zakupac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što Zakupodavca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok (od 3 do 30 dana u zavisnosti od razloga) za otklanjanje raskidnog razloga.

Ukoliko zakupac u ostavljenom roku ne otkloni raskidne razloge ugovor se raskida pisanom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

Član 26

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca isti nema pravo na povraćaj uložених sredstava.

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca tokom perioda realizacije Zakupodavac će aktivirati

bankarsku garanciju iz člana 19. ovog Ugovora.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obaviještenja Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na privremenoj lokaciji i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme. Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

Član 27

Nijedna odredba ovog ugovora neće se tumačiti u smislu sticanja bilo kakvih svojinskih i obligacionih prava Zakupca nad predmetom zakupa nakon isteka trajanja ugovora.

VIII VIŠA SILA

Član. 28

U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni događaji, administrativne barijere) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogućavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju korišćenje izgrađenog kupališta, rok zakupa neće teći, odnosno isti će nastaviti da teče kad prestane njihovo dejstvo.

U toku trajanja takvog stanja Zakupac je dužan da preduzme sve radnje kako bi spriječio nastanak štete, odnosno dužan je da preduzme sve radnje i mjere kako bi istu umanjio.

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

- 1.Katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.)
- 2.urbanističko tehnički uslovi (Prilog 2.)
- 3.ponuda Zakupca
- 4.druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

Ovaj ugovor smatra se zaključenim i stupa na snagu kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Zakupca:

Društvo »DUKLEY HOTEL« doo

Budva, Rt Zavala, Zgrada Harmonije

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

U slučaju nemogućnosti da se Zakupcu uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, Zakupac će biti pozvan da pristupi u sjedište Zakupodavca/Javnog preduzeća. Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti zakačen na predmetu korišćenja.

U slučaju da se ni na prethodni način ne izvrši uručenje, Pismeni akt će biti objavljen na oglasnoj tabli i internet stranici Zakupodavca www.morskodobro.com, a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrat će se da je isto uručeno Zakupcu.

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona Zakupac je dužan da obavjesti Zakupodavca.

Član 34

Ugovorne strane su se saglasile da zaključenjem ovog Ugovora prestaju da važi i proizvodi pravna dejstva: (i) Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-1718/5 od 17.05.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Dukley Hotel” doo iz Budve o korišćenju kupališta 11A i (ii) Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-1719/4 od 17.05.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Dukley Hotel” doo iz Budve o korišćenju kupališta 11B, po osnovu kojih je izvršeno plaćanje naknade za 2020.god.

XIII ORIGINALI

Član 35

Ovaj ugovor je sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 8 (osam) primjeraka.

Ugovorne strane su saglasne da Zakupodavac po jedan primjerak zaključenog ugovora u roku od 15 dana od dana ovjere dostavi Zaštitniku državne imovine, Državnom tužiocu, Državnoj revizorskoj instituciji i Upravi za imovinu.

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »DUKLEY HOTEL« DOO
BUDVA

Izvršni direktor
Anđa Pantović



Direktor,
Predrag Jelušić

Obradila,
Služba za ustupanje morskog dobra
Ljubomirka Vidović

Ovjerava,
A. Sokić

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da su:

1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM Crne Gore iz Budve, koje zastupa direktor Predrag Jelušić a njega po ovlaštenju ŠOŠKIĆ JOVAN, rođen dana 01.08.1987. godine, Petrovac, [REDACTED] svojeručno potpisao ovu ispravu, Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte [REDACTED] izdata od MUP-a CG –PJ Podgorica dana 15.06.2012. godine sa rokom važenja do 15.06.2022. godine i

2. "Dukley Hotel" D.O.O. iz Budve, PIB:03050831, koje zastupa izvršni direktor Anđa Pantović, rođena dana 29.03.1986. godine, Budva, [REDACTED] svojeručno potpisala ovu ispravu, Identitet imenovane utvrđen je na osnovu lične karte br. [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Budva dana 25.08.2020. godine sa rokom važenja do 25.08.2030. godine

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani na strani zakupodavca je ovlašćen za zastupanje na osnovu ovlaštenja br.0210-2760/7 od 02.11.2020. godine.

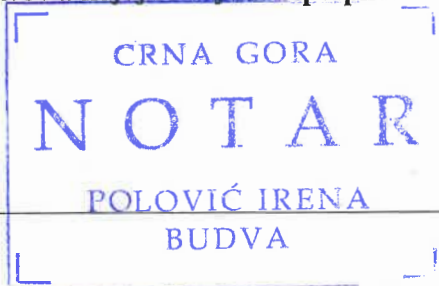
Broj ovjerenih primjeraka je 11(jedanaest).

Broj: OV 3733/2020

Ovjera je izvršena dana 02.11.2020. godine u 10:54 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 55,00 €, i troškovi u iznosu od 2,10 € sa PDV-om od 11,99 €, što predstavlja ukupno 69,09 €, naplaćena je

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predložene isprave na kojoj se ovjerava potpis.



NOTAR

Irena Polović

PROJEKTNI ZADATAK

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta
Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva
Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za
period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)

**Projektni zadatak za izradu
IDEJNOG RJEŠENJA**

OBJEKAT: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o. , Ul.Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala Budva, Crna Gora

LOKACIJA: Lokacija oznacena brojem 11 A1 u opštini Budva predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za teritoriju Opštine Budva za period od 2024. godine do 2028.godine; k.p. 2920, 3062 I 3063 KO Budva.

1. Uvodne napomene

Za potrebe investitora, zakupca gore pomenute lokacije uraditi idejno rješenje na osnovu dostavljenih Urbanističko tehničkih uslova, Uslova za organizaciju hotelskog kupališta, projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i noramtiva za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata. (Urbanističko tehnički uslovi br. 0210-195/9 -Up izdati 05.06.2025 godine i Uslovi za organizaciju hotelskog kupališta br. 0210-195/9 -1-Up, 0210-195/9 -2-Up od 01.07.2025 godine i 0206-1709/19 -1-Up od 18.07.2025 godine. izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore u Budvi).

2. Predmet projektnog zadatka

Idejnim rješenjem predvidjeti organizaciju kupališta sa postavljanjem privremenih montažno-demontažnih objekata: plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), plažni tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarni blok, spasilačka kula, table sa informativnim sadržajem, korpe za otpatke i protivpožarni aparat. Kabine za presvlačenje i plažne tuševe postaviti po obodu plažne površine, po mogućnosti grupisane zajedno. Sva oprema treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, sa lakom montažom i demontažom.

Budva, jun 2025. god.



INVESTITOR

Elektronski potpis projektanta Tijana Tatar  Digitally signed by Tijana Tatar Date: 2025.08.11 13:49:34 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o.
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

OBJEKAT: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

LOKACIJA: Lokacija označena brojem 11A1 u opštini Budva
Predviđena programom privremenih objekata
u zoni morskog dobra u opštini Budva
za period 2024-2028.godine
(k.p. 2920, 3062 i k.p. 3063, KO Budva)

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** **PROJEKAT ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA: Tijana Tatar, dipl.inž.arh.

PROJEKTANT: "Origin Construction" d.o.o.
Bulevar Ivana Crnojevića 49
Podgorica

ODGOVORNO LICE: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Tijana Tatar, dipl. inž. arh., UPI 09-332/25-209/2

SARADNICI NA PROJEKTU: Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.
Borjana Aleksić, dipl. inž. arh.

PROJEKAT ARHITEKTURE:

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA:

1.1. TEHNIČKI OPIS

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA, R 1:1000
2. ŠIRA SITUACIJA, R 1:1000
3. UŽA SITUACIJA, R 1:200

3. 3D VIZUELIZACIJA

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva

Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini

Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)

PROJEKAT ARHITEKTURE

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva

Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva

Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)

1. TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA

INVESTITOR: "Dukley Hotel" d.o.o.
Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala,
Budva, Crna Gora

LOKACIJA: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva
Predviđena programom privremenih objekata u zoniorskog
dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920,
3062 i 3063 KO Budva)

UVODNE NAPOMENE

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE se odnosi na dispoziciju pokretnih privremenih objekata i opreme na kupalištu - organizacija hotelskog kupališta. Idejno rješenje je izrađeno prema katastarskim podacima, urbanističko-tehničkim uslovima, projektnom zadatku investitora, važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu glavnog projekta su:

- urbanističko tehnički uslovi broj 0210-195/9-Up izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, 05.06.2025. godine
- Uslovi za organizaciju hotelskog kupališta broj 0210-195/9-1 i 0210-195/9-1 od 01.07.2025 godine i 0206-1709/19-1 od 18.07.2025 godine.
- Projektni zadatak investitora.

OSNOVNI PODACI O KUPALIŠTU

Kupalište označeno kao 11A1 nalazi se na veoma atraktivnoj lokaciji u neposrednoj blizini hotelskog kompleksa Dukley Gardens, na parcelama označenim kao 2920, 3062 i 3063 KO Budva.

U sklopu lokacije 11A1 nalaze se tri kupališta dužina 95m, 50m i 65m koja zajedno obuhvataju površinu od 4161 m² plažnog prostora, raspoređenog na tri cjeline površina 680m², 400m² i 972m².

Grafičkim priložima je, u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, naznačena osnovna organizacija kupališta i to:

- Dispozicija opreme kupališta (spasilačka kula, informativne table)
- Dispozicija sanitarne opreme (sanitarni objekti, korpe za otpatke, kabine za presvlačenje i tuševi)
- Pozicije plažnog mobilijara
- Pristupi do mora u širini min 1m na svakih max 20m dužine kupališta
- Zona uz more radi slobodnog kretanja i ulaza/izlaza kupaca (u širini 1m)

ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

Kupalište 11A1 – I dio

Pristup kupalištu omogućen je sa dvije strane:

Sa sjeverne strane, pristupa se postojećim stepeništem koje vodi direktno sa šetališta u zaleđu plaže.

Sa južne strane, iz pravca hotelskog kompleksa, pristup je obezbijeđen blagom rampom.

U neposrednoj blizini otvorenog plažnog bara i sanki, duž rampe, pozicioniran je glavni ulaz u kupalište, opremljen informativnim tablama.

U skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i pratećom skicom, cijeli prostor kupališta predviđen je za postavljanje plažnog mobilijara – ukupno 33 suncobrana i 66 ležaljki.

Na morskoj strani kupališta planirano je ograđivanje bezbjednosnim bojama na udaljenosti od 50 metara od obale, u skladu sa propisima o morskome pojasu.

U centralnom dijelu plaže, na slobodnoj površini, nalazi se spasilačka osmatračnica opremljena informativnom tablom i jarbolom za informativne zastave. Nedaleko od osmatračnice, takođe na slobodnom dijelu, predviđen je mobilni sanitarni objekat.

Tri kabine za presvlačenje i tri tuša smješteni su centralno, na lako dostupnoj lokaciji.

Na cijelom prostoru kupališta raspoređeno je šest korpi za otpatke, postavljenih na pravilnom međusobnom rastojanju radi optimalnog pokrivanja i održavanja čistoće.

Pristupi moru su planirani u minimalnoj širini od 3 metra, u skladu sa uslovima lokacije i organizacijom kupališta.

Kupalište 11A1 – II dio

Pristup kupalištu omogućen je sa jedne strane:

Sa sjeverne strane, pristupa se postojećim stepeništem koje vodi direktno sa staze hotelskog kompleksa.

U neposrednoj blizini otvorenog plažnog bara i sanki, pozicioniran je glavni ulaz u kupalište, opremljen informativnim tablama.

U skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i pratećom skicom, cijeli prostor kupališta predviđen je za postavljanje plažnog mobilijara – ukupno 12 suncobrana i 24 ležaljke.

Na morskoj strani kupališta planirano je ograđivanje bezbjednosnim bojama na udaljenosti od 25 metara od obale, u skladu sa propisima o morskome pojasu.

Na slobodnom dijelu, predviđen je mobilni sanitarni objekat.

Dvije kabine za presvlačenje i četiri tuša smješteni su centralno, na lako dostupnoj lokaciji.

Na cijelom prostoru kupališta raspoređeno je pet korpi za otpatke, postavljenih na pravilnom međusobnom rastojanju radi optimalnog pokrivanja i održavanja čistoće.

Kupalište 11A1 – III dio

Pristup kupalištu omogućen je sa jedne strane:

Sa sjeverne strane, pristupa se postojećim stepeništem koje vodi direktno sa staze hotelskog kompleksa.

U neposrednoj blizini otvorenog plažnog bara i sanki, pozicioniran je glavni ulaz u kupalište, opremljen informativnim tablama.

U skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima i pratećom skicom, cijeli prostor kupališta predviđen je za postavljanje plažnog mobilijara – ukupno 18 suncobrana i 36 ležaljke.

Na morskoj strani kupališta planirano je ograđivanje bezbjednosnim bovama na udaljenosti od 25 i 80 metara od obale, u skladu sa propisima o morskom pojasu. U centralnom dijelu plaže, na slobodnoj površini, nalazi se spasilačka osmatračnica opremljena informativnom tablom i jarbolom za informativne zastave. Nedaleko od osmatračnice, takođe na slobodnom dijelu, predviđen je mobilni sanitarni objekat.

Četiri kabine za presvlačenje i četiri tuša smješteni su centralno, na lako dostupnoj lokaciji.

Na cijelom prostoru kupališta raspoređeno je devet korpi za otpatke, postavljenih na pravilnom međusobnom rastojanju radi optimalnog pokrivanja i održavanja čistoće.

OPREMA KUPALIŠTA

Tehničkom dokumentacijom je predviđeno postavljanje mobilne i/ili montažno - demontažne opreme na kupalištu. Pozicije su date na grafičkim prilogima tehničke dokumentacije, a izgled tipskih elemenata opreme i mobilijara u okviru ovog tehničkog opisa, u skladu sa navedenim uslovima i posebnim propisima. Oprema kupališta predviđena tehničkom dokumentacijom:

- Oprema sa informacijama o kupalištu
- Oprema u funkciji bezbjednosti kupališta
- Sanitarno-higijenska oprema
- Plažni mobilijar

1. OPREMA SA INFORMACIJAMA O KUPALIŠTU

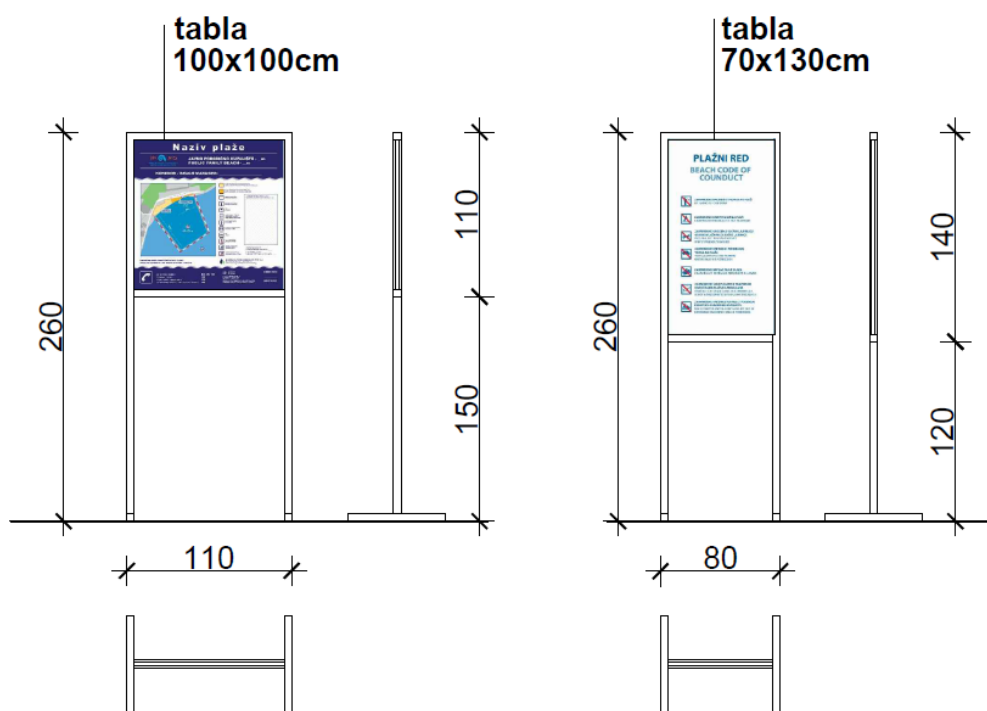
Na ulazu u kupalište je predviđeno postavljanje informativnih tabli za korisnike kupališta:

TABLA SA INFORMACIJAMA O KUPALIŠTU

Tabla dimenzija 100x100cm se postavlja na metalnu konstrukciju pričvršćenu za tlo, dimenzija 260x100cm, i sadrži naziv i vrstu kupališta, ime zakupca, dužinu zahvata, plan organizacije kupališta sa skicom, radno vrijeme kupališta, tačan/dozvoljen broj mobilijara po vrstama sa cjenovnikom i naznakom do kada se naplaćuje, zonu uz more za slobodan prolaz, usluge koje se pružaju na plaži, brojevu telefona i nazivu nadležnih inspeksijskih službi, link sa informacijama kvalitete morske vode, na crnogorskom i engleskom jeziku). Izgled tipske informativne table je dat urbanističko-tehničkim uslovima, koji su sastavni dio tehničke dokumentacije.

TABLA SA INFORMACIJAMA O PLAŽNOM REDU

Tabla, dimenzija 70x130cm, sadrži pravila ponašanja na kupalištu i način i uslove korišćenja opreme, na crnogorskom i engleskom jeziku. Izgled tipske informativne table je dat urbanističko-tehničkim uslovima, koji su sastavni dio tehničke dokumentacije.



**TABLA SA
INFORMACIJAMA
O KUPALIŠTU
dim.100x100cm**

**TABLA SA
INFORMACIJAMA
O PLAŽNOM REDU
dim.70x130cm**

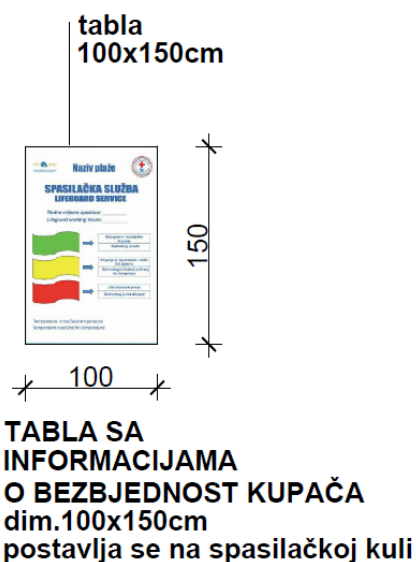
2. OPREMA U FUNCICI BEZBIJEDNOSTI KUPALIŠTA

SPASILAČKA KULA

U skladu sa uslovima bezbjednosti kupališta planirano je postavljanje spasilačke kule sa istaknutim natpisom spasilac na crnogorskom i engleskom jeziku i table sa informacijama o bezbjednosti kupaca (signalizacije zastavice u tri boje).

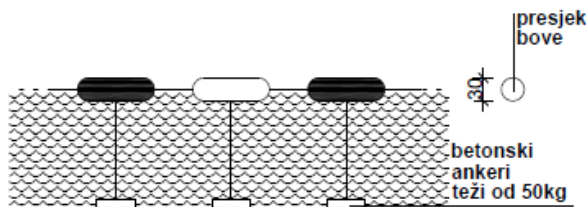
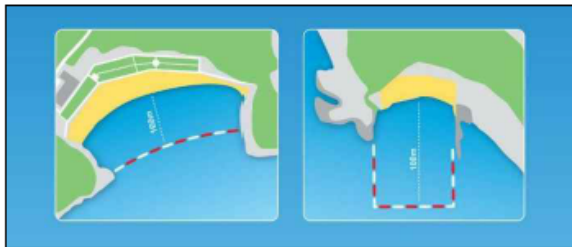
Informativna tabla, dimenzija 100x150cm, je sastavni dio spasilačke kule i sadrži informacije o bezbjednosti kupaca (radno vrijeme spasioca, objašnjenje značenja boja zastavica, na crnogorskom i engleskom jeziku). Pozicija spasilačke kule sa informativnom tablom je data grafičkim priložima tehničke dokumentacije. Izgled tipske informativne table i zastavica je dat urbanističko-tehničkim uslovima, koji su sastavni dio tehničke dokumentacije.

Za kupalište je navedenim uslovima predviđen 1 spasilac (maj, jun, septembar i oktobar) i 2 spasioca u julu i augustu.



OGRAĐIVANJE KUPALIŠTA OD MORA

Predviđeno je ograđivanje u skladu sa skicom koja je sastavni dio navedenih uslova, na udaljenosti 100m od obale. Ograđivanje se vrši bovama (valjkastog oblika, dužine 80cm, prečnika 15cm i obima 50cm), crvenim i bijelim naizmjenično postavljenim i međusobno povezanim, koje se sidre (ankerišu) tegovima težim od 50kg. Izgled bova je dat urbanističko-tehničkim uslovima, koji su sastavni dio tehničke dokumentacije.



OGRADIVANJE SA MORSKE STRANE

3. SANITARNO-HIGIJENSKA OPREMA

SANITARNI Č OR

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa navedenim uslovima, predviđeno postavljanje 1 sanitarnog čvora, u zaleđu kupališta na poziciji koja je lako dostupna iz svih dijelova kupališta. Sanitarni objekat je tipski (dimenzija 106x106x233cm), mobilni, bez potrebe za priključenjem na infrastrukturu. Pozicija sanitarnog objekta je data grafičkim priložima tehničke dokumentacije.



Predloženi modeli tipskih mobilnih toaleta

TUŠEVI

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa navedenim uslovima, predviđeno postavljanje 4 tuša, u zaleđu kupališta. Tuševi i kabine za presvlačenje su grupisani, u skladu sa preporukom iz urbanističko-tehničkih uslova. Pozicija tuševa je data grafičkim priložima tehničke dokumentacije.



Predloženi model tuša

KABINE ZA PRES LAČENJE

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa navedenim uslovima, predviđeno postavljanje 4 montažno-demontažne kabine za presvlačenje.

Konstrukcija kabina je metalna, obložena drvetom ili neprovidnim impregniranim platnom isključivo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.) i bez reklamnim natpisa.

Pozicija kabina za presvlačenje je data grafičkim prilogima tehničke dokumentacije.



Predloženi model tipskih kabina za presvlačenje

MOBILNE KORPE ZA OTPATKE

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa navedenim uslovima, predviđeno postavljanje 10 mobilnih korpi za otpatke, na svakih cca 10m dužine kupališta.

Pozicija mobilnih korpi za otpatke je data grafičkim prilogima tehničke dokumentacije.



Predloženi model tipske korpe za otpatke

PROTIVPOŽARNI APARAT

Predviđeno je postavljanje 1 protivpožarnog aparata, u okviru spasilačke kule.



4. PLAŽNI MOBILIJAR

SUNCOBRANI I LEŽALJKE

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa navedenim uslovima, predviđeno postavljanje 13 suncobrana i 26 ležaljki, na dijelu kupališta koji je definisan grafičkim priložima uslova i tehničke dokumentacije. Plažni mobilijar je pravilno raspoređen, tako da je za komplet opreme (1 suncobran i 2 ležaljke) predviđena površina od najmanje 8m². Uz morsku obalu je predviđen pojas bez plažnog mobilijara, širine min 1m (mjereno za vrijeme plime), za prolaz kupaca moru.

Ležaljke su planirane od lakih materijala (PVC ili drvo). Plažni mobilijar može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.) nikako sa reklamnim natpisima. Pozicija plažnog mobilijara je data grafičkim priložima tehničke dokumentacije.



Predloženi model tipske ležaljke



Predloženi model tipskog suncobrana

U Budvi, jun, 2025. godine

Odgovorni inženjer:

Tijana Tatar, dipl.inž.arh.

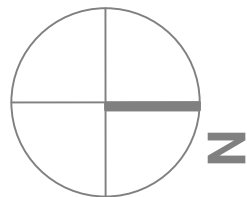
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta

Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva

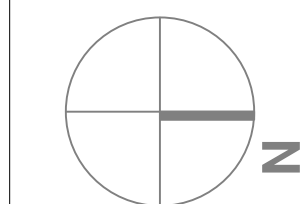
Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period
2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062, 3063 KO Budva)



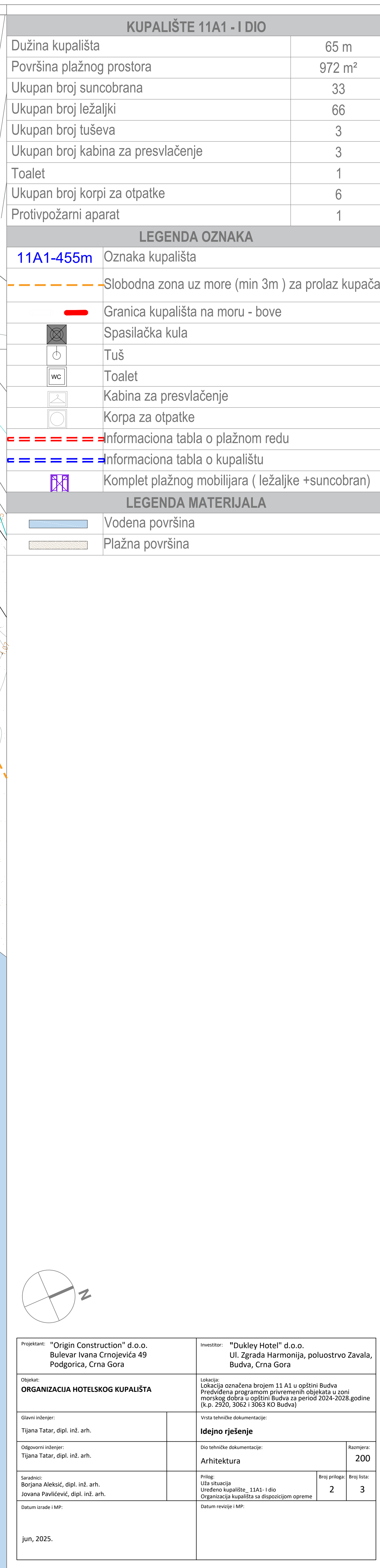
			
Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavalu, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028 godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Razmjera: 1000	
		Prilog: Geodetska situacija	
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	

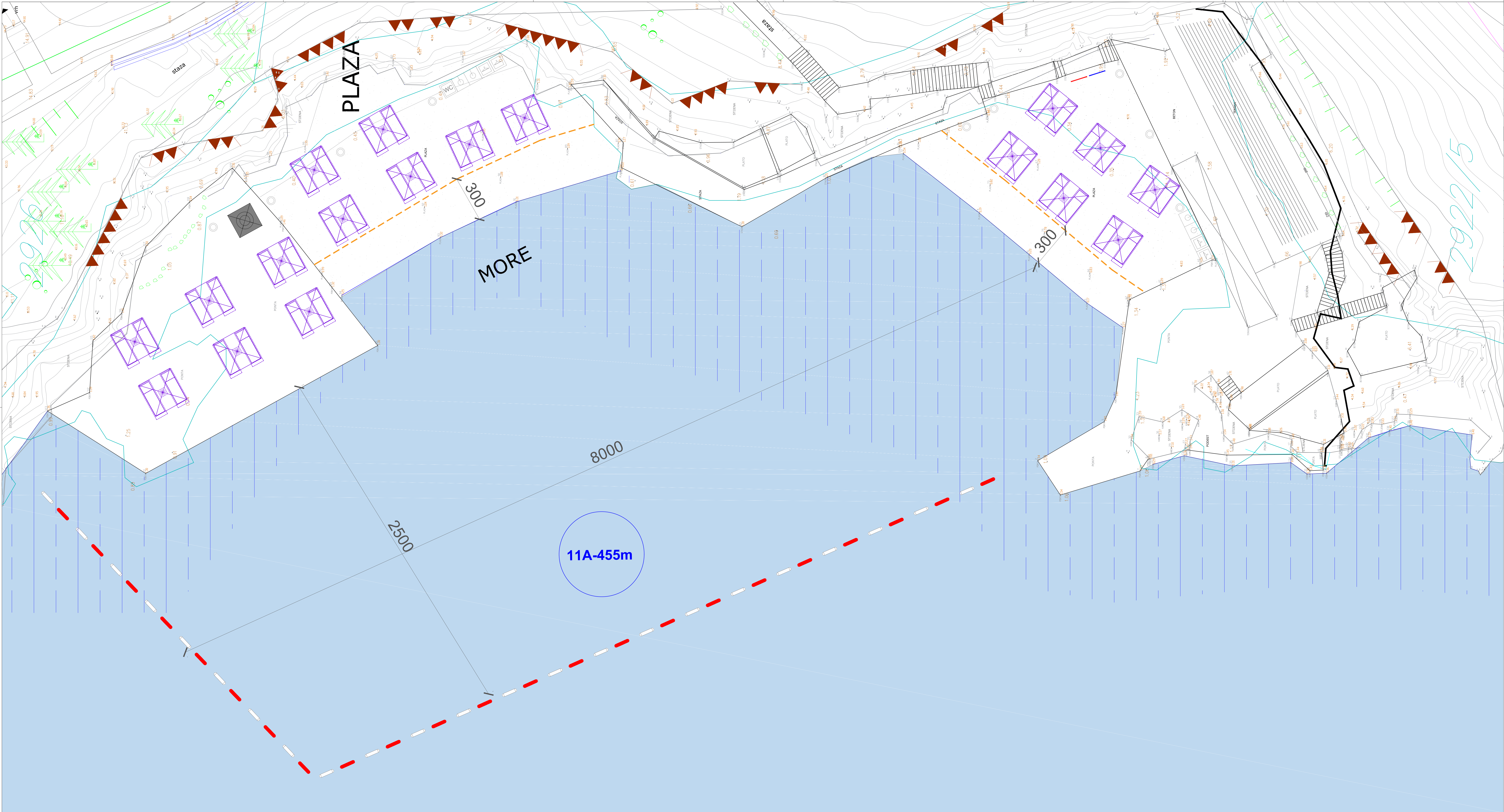


LEGENDA OZNAKA	
	Urbanistička parcela
	Katastarska parcela
	Oznaka katastarske parcele
	Putevi (asfaltni, makadamski)
	Staze, betonske površine
	Slivnici
	Šahte
	Objekti (vile)-postojeći
	Pomoćni objekti -postojeći
	Trafostanica
	Drveće
	Travnjak
	Šuma
	Parking
	Oznaka kupališta
	Granica kupališta
	Površina hotelskog kupališta



Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1000
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: Šira situacija- projektovano stanje	Broj priloga: 1 Broj lista: 2
Datum izrade I MP: jun, 2025.		Datum revizije I MP:	





Dužina kupališta

Površina plažnog prostora

Ukupan broj suncobrana

Ukupan broj ležaljki

Ukupan broj tuševa

Ukupan broj kabina za presvlačenje

Ukupan broj korpi za otpatke

Protivpožarni aparat

95 m

680 m²

18

36

4

4

9

1

LEGENDA OZNAKA

11A1-455m

Oznaka kupališta

Slobodna zona uz more (min 3 m) za prolaz kupaca

Granica kupališta na moru - bove

Spasilačka kula

Tuš

Toalet

Kabina za presvlačenje

Korpa za otpatke

Informaciona tabla o plažnom redu

Informaciona tabla o kupalištu

Komplet plažnog mobilijara (ležaljke +suncobran)

LEGENDA MATERIJALA

Vodena površina

Plažna površina

z

Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavalu, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni monokog dobra u opštini Budva za period 2024-2028 godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: Uža situacija, Uređeno kupalište_11A1- III dio	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
jun, 2025.			

3. 3D VIZUELIZACIJA

Idejno rješenje: Organizacija hotelskog kupališta
Lokacija označena brojem 11A1 u opštini Budva
Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini
Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920,3062,3063 KO Budva)



Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavalu, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3
		Broj lista: 6	
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	



Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Broj lista: 7	
Datum revizije i MP:			



Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3 Broj lista: 8
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	



Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3 Broj lista: 9
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	



Projekant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3 Broj lista: 10
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	



Projekant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	#zmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3 Broj lista: 11
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	



Projektant: "Origin Construction" d.o.o. Bulevar Ivana Crnojevića 49 Podgorica, Crna Gora		Investitor: "Dukley Hotel" d.o.o. Ul. Zgrada Harmonija, poluostrvo Zavala, Budva, Crna Gora	
Objekat: ORGANIZACIJA HOTELSKOG KUPALIŠTA		Lokacija: Lokacija označena brojem 11 A1 u opštini Budva Predviđena programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine (k.p. 2920, 3062 i 3063 KO Budva)	
Glavni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Tijana Tatar, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Borjana Aleksić, dipl. inž. arh. Jovana Pavličević, dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Vizuelizacija	Broj priloga: 3 Broj lista: 12
Datum izrade i MP: jun, 2025.		Datum revizije i MP:	