

INVESTITOR:

JP MORSKO DOBRO CG
Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG
Radovanović Stevo i drugi

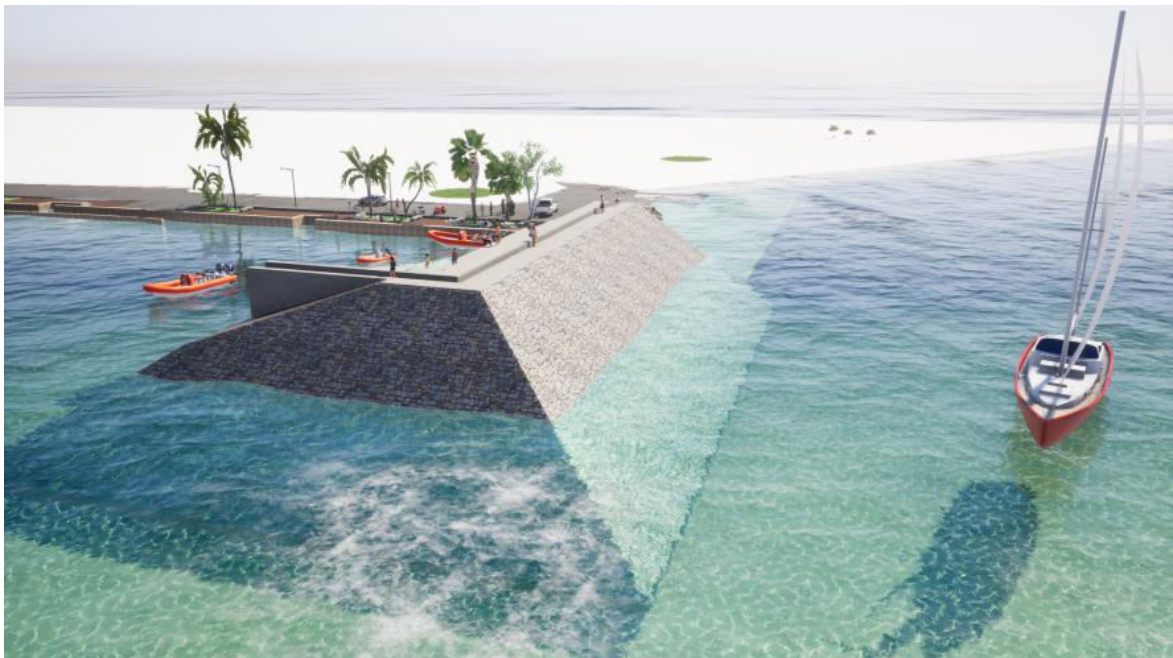
OBJEKAT:

VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE

inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive

LOKACIJA:

RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG



PROJEKTANT:

F.O.R.M. Arhitektura, d.o.o.

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

INVESTITOR

:
JP MORSKO DOBRO CG
Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG
Radovanović Stevo i drugi

OBJEKAT

:
**VALOBRAN ZA
PRIVEZIŠTE**
inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive

LOKACIJA

RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG

VRSTA
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RIJEŠENJE - ARHITEKTURA

PROJEKTANT

F.O.R.M. Arhitektura, d.o.o.

ODGOVORNO
LICE

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

GLAVNI
INŽENJER

Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

SADRŽAJ:

1. OPŠTA DOCUMENTACIJA

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- PROJEKTNI ZADATAK

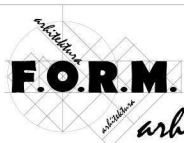
2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 01 – GEODETSKA KARTA 1:1000
- 02 – SITUACIJA TERENA 1:1000
- 03 – OSNOVA VALOBRANA NA KOTI +4.20 1:200
- 04 – POPREČNI PRESEK VALOBRANA 1:100/100
- 05 – POGLED SA VODE 1:200
- 06 – 3D PRIKAZI
- 07 – 3D PRIKAZI
- 07 – 3D PRIKAZI

OPŠTA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Budvi između:

1. **Radovanović Stevo**, Rafailović Vaso, Jovanović Siniša, Stević Ljubomir, Dzhaparidze Georgy i Jovo Šoljaga
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. F.O.R.M. Arhitektura
Registarski broj 50718717
PIB 03029557
Direktor Dušica Antonijev, dipl.ing.arh. za
(u daljem tekstu: Projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:

ZA IZRADU IDEJNOG REŠENJA

INŽENJERSKI OBJEKAT ZA ZAŠTITU PLAŽE, PRISTANIŠTA

LUKOBAN U RAFILOVIĆIMA

Lokacija: **k.p. 1448,1473/2 KO BEČIĆI I PARCELE NEPOSREDNOISPREDI U DUZINI VLASNIČKIH PARCELA, K.P.1431/6, 1431/7, 1431/1, 1431/2, 1431/3, KO BEČIĆI**

Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

Idejno rješenje podrazumijeva izradu tekstualnih i grafickih priloga:

- Idejno rješenje arhitekture u skladu sa Elaboratom o konstruktivnoj zaštiti tjela nasutog lukobrana koji je radjen od strane projektantske firme "ING-KONSTRUKTORA" i na osnovu UTU br. 06-061-1213/3 od 04.04.2019.

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak
- Dokaz o Zakupu od JMD

Podloge za projekat obezbeđuje naručilac.

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je 1.800,00 €/m².

Ugovorena cena ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehnicke dokumentacije će se vršiti po sledećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50% na dan potpisivanja ugovora**
- **ostatak cene ce biti preciziran nakon zavrsetka tehnicke dokumentacije**
-

4. ROKOVI IZRADE

Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 30 dana od potpisivanja Ugovora.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbeđenja podloga za projektovanje.

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

5. TIRAŽ

Član 6.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od 2 primjerka u zasticenoj digitalnij formi.

6. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 7.

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.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

7. AUTORSKA PRAVA

Član 8.

Projektant zadržava sva prava autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, a u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Član 9.

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz Člana 1. Ovog ugovora.

Član 10.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

8. RASKID UGOVORA

Član 11.

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

Član 12.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih nema objektivnih mogućnosti dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz predhodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Član 13.

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

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA:

Dušica Antonijev

D. Antonijev



ZA NARUČIOCA:

Radovanović Stevo

Stev

24/8 - 2019

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**
Broj : 0210 - 198/2
Budva, 28.01.2003 god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore ("Službeni list RCG" br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG" br. 14/92) i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra ("Službeni list RCG" br. 27/92)

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

RADOVANOVIĆ Borislava STEVO iz Užica, Ul. Železnička br.95, koga prema Ovlašćenju zastupa advokat Nebojša Zeković iz Beograda, Ul Sokolska br. 12 (u daljem tekstu: KORISNIK)

uvažavajući sledeće polazne osnove :

-da je Milorad Majkić iz Beograda saglasno zaključenom Sporazumu o realizaciji projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima broj : 0201-51/12 od 14.03.2000 god. izveo radove na realizaciji prve faze odobrenog Glavnog projekta broj : 0103-9-172 od 23.02.2000 god.

-da je u okviru prve faze izgrađeno cca 20,60 m obalnog zida u Rafailovićima i izvršeno djelimično nasipanje terena u zaleđu zida, odnosno da su izvedeni radovi koji prema predračunskoj vrijednosti iznose 58.680 dem - odnosno 30.002,96 eura,

-da je Miloradu Majkiću iz Beograda saglasno navedenom Sporazum ponuđen na potpis Ugovor o korišćenju morskog dobra 0210-136/2 od 30.10.2001 god, kao i da je imenovani Zabjčevom br : 0201-2027/1 od 25.12.2002 god. zatražio da se prava i obaveze iz Predloga Ugovora u cjelini prenesu na Radovanović Steva iz Užica, kao novog vlasnika parcele u zaleđu dijela morskog dobra,

Zaključuju dana 28.01.2003. god. u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Republike Crne Gore upravlja i ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i Radovanović Stevo, kao potpisnik Sporazuma o realizaciji projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima, ovim ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom ustupanja na korišćenje dijela morskog dobra u opštini BUDVA.

1200
Negov
ADV

Predmet ovog Ugovora je ustupanje dijela novoizgrađenog morskog dobra na istočnom kraju Rafailovića neposredno ispred i u dužini vlasničke parcele kat. br. 1431/3 KO Bečići (dužine 20,60 m), odnosno :

- dijela obale koji u naravi predstavlja novoizgrađeni obalni zid, kao dio buduće rive-pristaništa, dužine cca 20,60 m i
- neuređeni prostor u zaleđu, između zida i trase projektovanog šetališta širine 13,40 m, površine cca 276,00 m², sa pripadajućim akva prostorom.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu označeno je na katastarskom snimku - skici, koja je sastavni dio ovog Ugovora i u viđenom stanju se ustupa - daje korisniku na korišćenje u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora.

CILJ UGOVORA

Član 2.

JAVNO PREDUZEĆE se ustupa morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora u zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obezbijedi izgradnja i uređenje dijela obale prema odobrenom Glavnom projektu, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

KORISNIK na osnovu Ugovora i izvršenih ulaganja, u cilju povraćaja uložених sredstava stiče pravo korišćenja morskog dobra tokom trajanja ovog Ugovora, u skladu sa uslovima i odredbama Ugovora i utvrđenom namjenom morskog dobra.

Izgrađeno i uređeno morsko dobro u momentu kada bude spremno za korišćenje saglasno namjeni, postaje i predstavlja novoizgrađeno morsko dobro u državnoj svojini.

Ni jedna odredba nemože se tumačiti na način da KORISNIK postaje vlasnik bilo dijela bilo cijelog morskog dobra koji je predmet Ugovora.

NAMJERE I OBAVEZE KORISNIKA

Član 3.

KORISNIK ima namjeru i ovim ugovorom stiče pravo i preuzima obavezu da o svom trošku, kao investitor, realizuje tačno označeni segment odobrenog Glavnog projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima broj 0103-9-172 od 23.02.2000 god.

U okviru uređenja KORISNIK je prema odobrenom Glavnom projektu :

- I. realizovao prvu fazu u okviru koje je :
 - izgrađen armirano-betonski obalni zid dužine 20,60 m,
 - postavljena predviđena pristanišna oprema (bitve , prvole i drugo)
- II. u drugoj fazi, nakon izgradnje obalnog zida KORISNIK je dužan da :
 - izvrši preostale radove na obalnom zidu, predviđene projektom, kao što je oblaganje kamenom svih vidnih površina, izrada završnih elemenata krune zida (pižuli, žardinjere i sl.),
 - izvrši nasipanje zemljanog materijala na prostoru iza izgrađenog zida radi formiranja osnove buduće rive,
 - izvrši završno parterno uređenje-popločavanje novoformiranog prostora rive iza izgrađenog obalnog zida, površine cca 276,00 m², u svemu prema odobrenom Glavnom projektu,
 - izvrši hortikulturno uređenje prostora i druge završne radove na uređenju predviđene projektom.

11200 BEO
Negovs
AD

Član 4.

KORISNIK je dužan da sve namjeravane radove naznačene u članu 3. ovog Ugovora izvede prema projektnoj dokumentaciji odobrenoj od strane JAVNOG PREDUZEĆA.

KORISNIK je dužan da uz saglasnost JAVNOG PREDUZEĆA za izvođenje radova angažuje referentnog izvođača ovlašćenog za ovu vrstu radova, kao i da JAVNOM PREDUZEĆU prijavi početak izvođenja radova.

Sve pripremne radove i radove na izgradnji i uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlašćenog nadzornog organa, važeće standarde, propise i uslove izgradnje objekata u zoni morskog dobra.

KORISNIK je obavezan da organizuje gradilište na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih puteva i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 5.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se da tokom trajanja ovog Ugovora :

- ustupljeno morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, koje u naravi predstavlja dio izgrađene rive-pristaništa sa dijelom novoformirane obale u zaleđu koristi za privrez manjih plovni objekata i druge uobičajne prateće aktivnosti, poštujući u svemu pozitivno pravne propise;
- obezbijedi cjelogodišnje, redovno i uredno čišćenje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti ;
- na označenom morskome dobru na osnovu odobrenja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA obavlja dozvoljenu privrednu djelatnost u svemu prema registraciji i odobrenju nadležnog organa uprave (terasa ugostiteljskog objekta, mini marina i sl.);
- zaključi ugovor o odvozu smeća sa dijela morskog dobra sa lokalnim komunalnim preduzećem kao subjektom registrovanim za obavljanje ove djelatnosti;
- da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata u zahvatu označenog morskog dobra;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne vrši bilo kakvu izgradnju, prepravke i adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskome dobru, odnosno da bez ili mimo odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA na ustupljenom morskome dobru postavlja privremene objekte;
- da ustupljeno morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu : uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na 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 za korišćenjem ustupljenog morskog dobra;
- da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom morskome dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

Član 11.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani članom 10. i 11. Zakona o morskome dobru kao i zbog teže povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana.

Razlozi zbog kojih JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor raskinuti su:

-ukoliko KORISNIK u toku trajanja ovog Ugovora odustane od korišćenja ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima,

-ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA započne ili izvodi prepravke, adaptacije ili druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK 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.

JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prehodnog stava nakon što KORISNIKU dostavi pismenu opomene i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 12.

U slučaju da krivicom KORISNIKA iz bilo kojeg od razloga iz člana 11. ovog Ugovora dođe da prestanka važenja ovog Ugovora, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

PRENOS PRAVA

Član 13.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora KORISNIK morskog dobra ne može prenijeti na drugo pravno ili fizičko lice bez saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

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

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 15.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom. Za slučaj spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 16.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- katastarski snimak-skica morskog dobra,
- ovjereni Glavni projekt i druga projektna dokumentacija,
- premjer i predračun radova,
- izdate dozvole i odobrenja.

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**
Broj : 0210 - 1202/3
Budva, 16.08.2000. god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore "Službeni list RCG" br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG" br. 14/92) i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra "Službeni list RCG" br. 27/92)

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko Mihović, dipl. ecc. (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE) i

SAVO JOVANOVIĆ iz Sremske Mitrovice, Ul. 10. Marta bb i **Ljubomir Stević** iz Bjeljine, sa privremenim boravkom u Rafailovićima, opština Budva (u daljem tekstu: KORISNICI),

uvažavajući sledeće polazne osnove :

- da su Savo Jovanović i Ljubomir Stević saglasno zaključenom Sporazumu o realizaciji projekta izgradnji rive-pristaništa u Rafailovićima broj : 0201-51/12 od 14.03.2000 god. izveli radove na realizaciji prve faze odobrenog Glavnog projekta broj : 0103-9-172 od 23.02.2000 god.

- da su Savo Jovanović i Ljubomir Stević u okviru prve faze izgradili cca 21,00 m obalnog zida u Rafailovićima i izvršili djelimično nasipanje terena u zaleđu zida, odnosno izveli radove koji prema predračunskoj vrijednosti iznose 74.325 dem,

zaključuju dana 16.08.2000. god. u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Republike Crne Gore upravlja i ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i SAVO JOVANOVIĆ i LJUBOMIR STEVIĆ, solidarno, kao potpisnici Sporazuma o realizaciji projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima, ovim ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom ustupanja na korišćenje dijela morskog dobra u opštini BUDVA.

Predmet ovog Ugovora je ustupanje dijela novoizgrađenog morskog dobra na istočnom kraju Rafailovića neposredno ispred i u dužini vlasničke parcele kat. br. 1431/1 KO Bečići (dužine 20,60 m), odnosno dijela obale koji u naravi predstavlja novoizgrađeni obalni zid, kao dio buduće rive-pristaništa, dužine cca 21,00 m i neuređeni prostor u zaleđu, između zida i trase projektovanog šetališta širine 13,40 m, površine cca 276,00 m², sa pripadajućim akva prostorom.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu označeno je na katastarskom snimku - skici, koja je sastavni dio ovog Ugovora i u viđenom stanju se ustupa - daje korisniku na korišćenje u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora.

CILJ UGOVORA

Član 2.

JAVNO PREDUZEĆE se ustupa morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora u zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obezbijedi izgradnja i uređenje dijela obale prema odobrenom Glavnom projektu, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

KORISNIK na osnovu Ugovora i izvršenih ulaganja, u cilju povraćaja uložених sredstava stiče pravo korišćenjaorskog dobra tokom trajanja ovog Ugovora, u skladu sa uslovima i odredbama Ugovora i utvrđenom namjenomorskog dobra.

Izgrađeno i uređeno morsko dobro u momentu kada bude spremno za korišćenje saglasno namjeni, postaje i predstavlja novoizgrađeno morsko dobro u državnoj svojini.

Ni jedna odredba nemože se tumačiti na način da KORISNIK postaje vlasnik bilo dijela bilo cijelogorskog dobra koji je predmet Ugovora.

NAMJERE I OBAVEZE KORISNIKA

Član 3.

KORISNIK ima namjeru i ovim ugovorom stiče pravo i preuzima obavezu da o svom trošku, kao investitor, realizuje tačno označeni segment odobrenog Glavnog projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima broj 0103-9-172 od 23.02.2000 god.

U okviru uređenja KORISNIK je prema odobrenom Glavnom projektu :

I. realizovao prvu fazu u okviru koje je :

- izgrađen armirano-betonski obalni zid dužine 20,60 m,
- postavljena predviđena pristanišna oprema (bitve , prvole i drugo)

II. u drugoj fazi, nakon izgradnje obalnog zida KORISNIK je dužan da :

- izvrši preostale radove na obalnom zidu, predviđene projektom, kao što je oblaganje kamenom svih vidnih površina, izrada završnih elemenata krune zida (pižuli, žardinjere i sl.),
- izvrši nasipanje zemljanog materijala na prostoru iza izgrađenog zida radi formiranja osnove buduće rive,
- izvrši završno parterno uređenje-popločavanje novoformiranog prostora rive iza izgrađenog obalnog zida, površine cca 276,00 m², u svemu prema odobrenom Glavnom projektu,
- izvrši hortikulturno uređenje prostora i druge završne radove na uređenju predviđene projektom.

Član 4.

KORISNIK je dužan da sve namjeravane radove naznačene u članu 3. ovog Ugovora izvede prema projektnoj dokumentaciji odobrenoj od strane JAVNOG PREDUZEĆA .

KORISNIK je dužan da uz saglasnost JAVNOG PREDUZEĆA za izvođenje radova angažuje referentnog izvođača ovlašćenog za ovu vrstu radova, kao i da JAVNOM PREDUZEĆU prijavi početak izvođenja radova.

Sve pripremne radove i radove na izgradnji i uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlaštenog nadzornog organa, važeće standarde, propise i uslove izgradnje objekata u zoni morskog dobra.

KORISNIK je obavezan da organizuje gradilište na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih puteva i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 5.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se da tokom trajanja ovog Ugovora :

- ustupljeno morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, koje u naravi predstavlja dio izgrađene rive-pristaništa sa dijelom novoformirane obale u zaleđu koristi za privrez manjih plovnih objekata i druge uobičajne prateće aktivnosti, poštujući u svemu pozitivno pravne propise;
- obezbijedi cjelogodišnje, redovno i uredno čišćenje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti ;
- na označenom morskomeu dobru na osnovu odobrenja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA obavlja dozvoljenu privrednu djelatnost u svemu prema registraciji i odobrenju nadležnog organa uprave (terasa ugostiteljskog objekta, mini marina i sl.);
- zaključi ugovor o odvozu smeća sa dijela morskog dobra sa lokalnim komunalnim preduzećem kao subjektom registrovanim za obavljanje ove djelatnosti;
- da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata u zahvatu označenog morskog dobra;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne vrši bilo kakvu izgradnju, prepravke i adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskomeu dobru, odnosno da bez ili mimo odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA na ustupljenom morskomeu dobru postavlja privremene objekte;
- da ustupljeno morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu : uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na 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 za korišćenjem ustupljenog morskog dobra;
- da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom morskomeu dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 6.

JAVNO PREDUZEĆE obavezuje se da obezbijedi pravno i faktički nesmetano korišćenje ustupljenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora.

TRAJANJE UGOVORA

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje za vremenski period od 20 (dvadeset) godina, uz saglasnost da se početak roka računa od završetka ugovorom predviđenih radova na uređenju i izgradnji morskog dobra, odnosno od 01.06.2001 god.

Po isteku prvobitno ugovorenog vremenskog perioda ugovarači se mogu sporazumjeti o daljem korišćenju ustupljenog morskog dobra od strane istog KORISNIKA, pri čemu sadašnji KORISNIK ima preče pravo korišćenja novoizgrađenog morskog dobra u odnosi na druga lica, pod istim uslovima.

NAKNADA

Član 8.

Ugovorne strane su se saglasile da se na ime ulaganja u trajno uređenje obale i realizacije projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima koja prema predračunskoj vrijednosti iznosi 110.946 dem KORISNIK oslobodi plaćanja naknade za korišćenje postojećeg i novoizgrađenog morskog dobra za prvih 10 (deset) godina trajanja ovog Ugovora.

Nakon isteka roka iz stava 1. ovog člana ugovorne strane su se saglasile da se KORISNIK oslobodi plaćanja naknade i za naredni period od 10 (deset) godina u slučaju da novoizgrađeno morsko dobra neprofitno koristi.

U slučaju da u periodu od drugih 10 godina trajanja ovog Ugovora KORISNIK dio novoizgrađenog morskog dobra bude koristio za obavljanje privredne djelatnosti (kao terasu ugostiteljskog objekta, komercijalno korišćenje vezova i dr.) strane su se saglasile da ugovore naknadu za korišćenje morskog dobra. Aneksom ovog Ugovora utvrdiće se iznos i način plaćanja tako ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su saglasne da će se eventualno ugovorena naknada utvrditi uvažavajući visinu trajnih ulaganja u izgradnju morskog dobra, primjenjujući mjerila i kriterijume koji važe i za druge korisnike morskog dobra u istoj zoni.

PRESTANAK UGOVORA

Član 9.

Po isteku vremena trajanja ovog Ugovora, KORISNIK se obavezuje da preda u posjed morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, što podrazumjeva predaju nepokretnosti i njihovog pripadajućeg dijela, bez opreme koja se tu zatekne.

Član 10.

Ovaj Ugovor može prestati sporazumnim raskidom, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojim se utvrđuju prava i obaveze u momentu raskida.

Član 11.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani članom 10. i 11. Zakona o morskome dobru kao i zbog teže povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana.

Razlozi zbog kojih JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor raskinuti su:

-ukoliko KORISNIK u toku trajanja ovog Ugovora odustane od korišćenja ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima,

-ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA započne ili izvodi prepravke, adaptacije ili druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK 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.

JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prehodnog stava nakon što KORISNIKU dostavi pismenu opomene i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 12.

U slučaju da krivicom KORISNIKA iz bilo kojeg od razloga iz člana 11. ovog Ugovora dođe da prestanka važenja ovog Ugovora, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

PRENOS PRAVA

Član 13.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora KORISNIK morskog dobra ne može prenijeti na drugo pravno ili fizičko lice bez saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

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

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 17.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom. Za slučaj spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 18.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- katastarski snimak-skica morskog dobra,
- ovjereni Glavni projekt i druga projektna dokumentacija,
- premjer i predračun radova,
- izdate dozvole i odobrenja.

Član 19.

Ovaj ugovor je zaključen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih se jedan podnosi nadležnoj lučkoj kapetaniji , a po preostala dva primjerka ostaju ugovornim stranama.

KORISNICI

SAVO JOVANOVIĆ

LJUBOMIR STEVIĆ

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



D i r e k t o r,

Rajko Milivoić, dipl. ecc.

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
Broj : 0210 - 1341/2
Budva, 01.09.2000 god.

Na osnovu člana 3. Odluke o osnivanju Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore "Službeni list RCG" br. 25/92), člana 7. i člana 8. stav 2. Zakona o morskom dobru ("Službeni list RCG" br. 14/92) i člana 7. Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra "Službeni list RCG" br. 27/92)

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Rajko Mihović, dipl. ecc. (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE) i

VASO RAFILOVIĆ iz Rafailovića, Bečićka plaža br.25, opština Budva (u daljem tekstu: KORISNIK),

uvažavajući sledeće polazne osnove :

- da je Vaso Rafailović iz Rafailovića saglasno zaključenom Sporazumu o realizaciji projekta izgradnji rive-pristaništa u Rafailovićima broj 0201-51/12 od 14.03.2000 god. izveo radove na realizaciji prve faze odobrenog Glavnog projekta broj : 0103-9-172 od 23.02.2000 god.

- da je Vaso Rafailović u okviru prve faze izgradio cca 11,00 m obalnog zida u Rafailovićima i izvršio djelimično nasipanje i ravnanje terena u zaleđu zida, odnosno izveo radove koji prema predračunskoj vrijednosti iznose 32.123,11 dem

zaključuju dana 01.09.2000. god. u Budvi

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Republike Crne Gore upravlja i ustupa na korišćenje morsko dobro Crne Gore trećim licima i VASO RAFILOVIĆ iz Rafailovića, kao potpisnik Sporazuma o realizaciji projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima ovim ugovorom uređuju međusobna prava i obaveze povodom ustupanja na korišćenje dijela morskog dobra u opštini BUDVA.

Predmet ovog Ugovora je ustupanje dijela novoizgrađenog morskog dobra na istočnom kraju Rafailovića neposredno ispred i u dužini južne strane vlasničke parcele označene kat. br.1431/7KO Bečići, odnosno :

- dijela obale koji u naravi predstavlja novoizgrađeni obalni zid, kao dio buduće rive-pristaništa, dužine cca 11,00 m i
- neuređeni prostor u zaleđu, između zida i trase projektovanog šetališta, širine 13,40 m, površine cca 147,40 m², sve sa pripadajućim akva prostorom.

Morsko dobro opisano u prethodnom stavu označeno je na katastarskom snimku - skici, koja je sastavni dio ovog Ugovora i u viđenom stanju se ustupa - daje korisniku na korišćenje u skladu sa uslovima i odredbama ovog Ugovora.

CILJ UGOVORA

Član 2.

JAVNO PREDUZEĆE se ustupa morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora u zatečenom stanju u momentu zaključenja ovog Ugovora s ciljem da se tokom trajanja ovog Ugovora obezbijedi izgradnja i uređenje dijela obale prema odobrenom Glavnom projektu, koji je sastavni dio ovog Ugovora.

KORISNIK na osnovu Ugovora i izvršenih ulaganja, u cilju povraćaja uložених sredstava stiče pravo korišćenja morskog dobra tokom trajanja ovog Ugovora, u skladu sa uslovima i odredbama Ugovora i utvrđenom namjenom morskog dobra.

Izgrađeno i uređeno morsko dobro u momentu kada bude spremno za korišćenje saglasno namjeni, postaje i predstavlja novoizgrađeno morsko dobro u državnoj svojini.

Ni jedna odredba nemože se tumačiti na način da KORISNIK postaje vlasnik bilo dijela bilo cijelog morskog dobra koji je predmet Ugovora.

NAMJERE I OBAVEZE KORISNIKA

Član 3.

KORISNIK ima namjeru i ovim ugovorom stiče pravo i preuzima obavezu da o svom trošku, kao investitor, **realizuje tačno označeni segment odobrenog Glavnog projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima broj 0103-9-172 od 23.02.2000 god.**

U okviru uređenja KORISNIK je prema odobrenom Glavnom projektu :

I. realizovao prvu fazu u okviru koje je :

- izgrađen armirano-betonski obalni zid dužine 11,00 m,
- postavljena predviđena pristanišna oprema (bitve, prvole i drugo)
- izvršeno nasipanje zemljanog materijala na prostoru iza izgrađenog zida radi formiranja osnove buduće rive;

II. u drugoj fazi, nakon izgradnje obalnog zida a najkasnije do 30.05.2001 god. KORISNIK je dužan da :

- izvrši preostale radove na obalnom zidu, predviđene projektom, kao što je oblaganje kamenom svih vidnih površina, izrada završnih elemenata krune zida (pižuli, žardinjere i sl.)
- izvrši završno parterno uređenje-popločavanje novoformiranog prostora-rive iza izgrađenog obalnog zida, površine cca 147,40 m², u svemu prema odobrenom Glavnom projektu,
- izvrši hortikulturno uređenje i druge završne radove na uređenju predviđene Projektom.

Član 4.

KORISNIK je dužan da sve namjeravane radove naznačene u članu 3. ovog Ugovora izvede prema projektnoj dokumentaciji odobrenoj od strane JAVNOG PREDUZEĆA .

KORISNIK je dužan da uz saglasnost JAVNOG PREDUZEĆA za izvođenje radova angažuje referentnog izvođača ovlašćenog za ovu vrstu radova, kao i da JAVNOM PREDUZEĆU prijavi početak izvođenja radova.

Sve pripremne radove i radove na izgradnji i uređenju KORISNIK je dužan da izvede poštujući odobrenja i uputstva JAVNOG PREDUZEĆA i ovlašćenog nadzornog organa, važeće standarde, propise i uslove izgradnje objekata u zoni morskog dobra.

KORISNIK je obavezan da organizuje gradilište na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih puteva i okolnog terena, odnosno ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u pređašnje stanje.

Član 5.

KORISNIK morskog dobra obavezuje se da tokom trajanja ovog Ugovora :

- ustupljeno morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, koje u naravi predstavlja dio izgrađene rive-pristaništa sa dijelom novoformirane obale u zaleđu koristi za privrez manjih plovnih objekata i druge prateće aktivnosti koje se uobičajno obavljaju na obali, poštujući u svemu pozitivno pravne propise;
- obezbijedi cjelogodišnje, redovno i uredno čišćenje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- na označenom morskome dobru na osnovu odobrenja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA obavlja dozvoljenu privrednu djelatnost u svemu prema registraciji i odobrenju nadležnog organa uprave (kao terasa ugostiteljskog objekta, mini marina i sl.);
- zaključi ugovor o odvozu smeća sa dijela morskog dobra sa lokalnim komunalnim preduzećem kao subjektom registrovanim za obavljanje ove djelatnosti;
- da se stara o redovnom i investicionom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata u zahvatu označenog morskog dobra;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne vrši bilo kakvu izgradnju, prepravke i adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenom morskome dobru, odnosno da bez ili mimo odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA na ustupljenom morskome dobru postavlja privremene objekte;
- da ustupljeno morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu : uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na 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 za korišćenjem ustupljenog morskog dobra;

- da u svojstvu KORISNIKA ustupljenom morskim dobrom raspolaže i upravlja u duhu dobrog domaćina.

OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 6.

JAVNO PREDUZEĆE obavezuje se da obezbijedi pravno i faktički nesmetano korišćenje ustupljenogorskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora.

TRAJANJE UGOVORA

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje za vremenski period od 20 (dvadeset) godina, uz saglasnost da se početak roka računa od završetka ugovorom predviđenih radova na uređenju i izgradnjiorskog dobra, odnosno od 01.06.2001 god.

Po isteku prvobitno ugovorenog vremenskog perioda ugovarači se mogu sporazumjeti o daljem korišćenju ustupljenogorskog dobra od strane istog KORISNIKA, pri čemu sadašnji KORISNIK ima preče pravo korišćenja novoizgrađenogorskog dobra u odnosi na druga lica, pod istim uslovima.

NAKNADA

Član 8.

Ugovorne strane su se saglasile da se na ime ulaganja u trajno uređenje obale i realizacije projekta izgradnje rive-pristaništa u Rafailovićima koja prema predračunskoj vrijednosti iznosi 50.347,44 dem KORISNIK oslobodi plaćanja naknade za korišćenje postojećeg i novoizgrađenogorskog dobra za prvih 10 (deset) godina trajanja ovog Ugovora.

Nakon isteka roka iz stava 1. ovog člana ugovorne strane su se saglasile da se KORISNIK oslobodi plaćanja naknade i za naredni period od 10 (deset) godina ukoliko se novoizgrađeno morsko dobra neprofitno koristi.

U slučaju da u periodu od drugih 10 godina trajanja ovog Ugovora KORISNIK dio novoizgrađenogorskog dobra koristi za obavljanje privredne djelatnosti (kao terasu ugostiteljskog objekta, komercijalno korišćenje vezova i dr.) strane su se saglasile da ugovore naknadu za korišćenjeorskog dobra. Aneksom ovog Ugovora utvrdiće se iznos i način plaćanja tako ugovorene naknade.

Ugovorne strane su saglasne da će se eventualno ugovorena naknada utvrditi uvažavajući visinu trajnih ulaganja u izgradnjuorskog dobra, primjenjujući mjerila i kriterijume koji važe i za druge korisnikeorskog dobra u istoj zoni.

PRESTANAK UGOVORA

Član 9.

Po isteku vremena trajanja ovog Ugovora, KORISNIK se obavezuje da preda u posjed morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, što podrazumjeva predaju nepokretnosti i njihovog pripadajućeg dijela, bez opreme koja se tu zatekne.

Član 10.

Ovaj Ugovor može prestati sporazumnim raskidom, pri čemu sporazumni raskid mora sadržati sve odredbe kojim se utvrđuju prava i obaveze u momentu raskida.

Član 11.

Ovaj Ugovor prestaje da važi kada se steknu svi uslovi propisani članom 10. i 11. Zakona o morskom dobru kao i zbog teže povrede preuzetih obaveza od strane ugovornih strana.

Razlozi zbog kojih JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj Ugovor raskinuti su:

-ukoliko KORISNIK u toku trajanja ovog Ugovora odustane od korišćenja ustupljenog morskog dobra,

-ukoliko KORISNIK u ugovorenom roku ne privede namjeni morsko dobro iz člana 1. ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima,

-ukoliko KORISNIK bez ili mimo odobrenja JAVNOG PREDUZEĆA započne ili izvodi prepravke, adaptacije ili druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra,

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

JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prehodnog stava pod uslovom da KORISNIKU predhodno dostavi pismenu opomene i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 12.

U slučaju da krivicom KORISNIKA iz bilo kojeg od razloga iz člana 11. ovog Ugovora dođe da prestanka važenja ovog Ugovora, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

PRENOS PRAVA

Član 13.

Prava i obaveze iz ovog Ugovora KORISNIK morskog dobra ne može prenijeti na drugo pravno ili fizičko lice bez saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Član 14.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.
Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i u formi Aneksa, potpisane od strane obje ugovorne strane.

RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 17.

Sve sporove ugovorne strane rješavaće prvenstveno dogovorom. Za slučaj spora povodom ovog Ugovora i iz ovog Ugovora, ugovorne strane sporazumno ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 18.

Sastavni dio ovog ugovora predstavljaju :

- katastarski snimak-skica morskog dobra,
- ovjereni Glavni projekt i druga projektna dokumentacija,
- premjer i predračun radova,
- izdate dozvole i odobrenja.

Član 19.

Ovaj ugovor je zaključen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih se jedan podnosi nadležnoj lučkoj kapetaniji , a po preostala dva primjerka ostaju ugovornim stranama.

KORISNIK

VASO RAFAILOVIĆ

Rafailović

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

Direktor,

Rajko Mihović, dipl. ecc.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0718717 / 002
PIB: 03029557

Datum registracije: 09.02.2015.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

"F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: F.O.R.M. ARHITEKTURA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2015.
Datum donošenja Statuta: 30.01.2015. Datum promjene Statuta: 24.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa sjedišta: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠICA ANTONIJEV 2810956715252

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA CRNA GORA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-13817-9
BUDVA, 11.02.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03029557

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 11.02.2015. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Aleksandra Šćekić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3244/2
Podgorica, 03.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3244/1 od 25.06.2018.godine, »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2782/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Dušici Antonijev, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0718717/2 od 09.02.2015.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00109700

Zastupnik:	STANIŠIĆ JELENA, 81-116		
Ugovarač			
Naziv	F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA	MB	03029557
Adresa	GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.09.2019 (14:24) - 13.09.2020 (14:24)	Period obračuna	13.09.2019 - 13.09.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, diplomirani inženjer Dušica Antonijev

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik			
Naziv	F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA	MB	03029557
Adresa	GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_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	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

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

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

POLISA: POL-00109700

Datum štampe: 13.09.2019 15:34

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

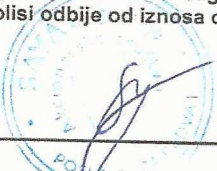
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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



M.P. Osiguravač:




M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1 Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 13.09.2019

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 2782/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ANTONIJEV D. DUŠICI, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2782/1 od 09.05.2018.godine, Antonijev Dušice, dipl. inž. arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 3889 od 05.11.1986.godine;
- Rješenje br. 01-346/2 od 24.03.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

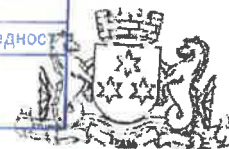
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1213/3
Budva, .04.04.2019. godine

Примљено:	23.04.2019		
Служб. бр.	Број	Прийелог	Ериједнос
0102	256	2	



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO Crne Gore na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
promjenu stanja u prostoru – uređenje kupališta,
izgradnju obalnog šetališta, objekata pomorskog saobraćaja
i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, za sektor 45

1. LOKACIJA – SEKTOR 45

Lokaciju čine katastarske parcele KO Bečići sa pripadajućim akvatorijumom u zoni morskog dobra Sektora 45.

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetni sektor utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPNOP moguće je za: kupališta; objekte pomorskog saobraćaja; šetnice pored mora i lokacije marikulture. Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podielu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 952 za KO Bečići, na katastarskoj parceli 1473/2 upisana je zemljište pod zgradom površine 4m² i nekategorisani put površine 6667m² kao državna svojina Crne Gore, sukorišćenje KOVAČEVIĆ ALEKSANDRA (obim prava 4/6671) i RCG (obim prava 6667/6671) .. Na kat.parceli upisan je teret i ograničenje morsko dobro.

U listu nepokretnosti broj 663 za KO Bečići, na katastarskoj parceli 1448 upisana je zemljište pod zgradom površine 5m² i neplodno zemljište površine 133933m² kao državna svojina Crne Gore i upisanim pravom raspolaganja na Vladu CG. Na kat.parceli upisan je teret i ograničenje morsko dobro i dve zabilježbe žalbe na rješenja Uprave za nekretnine.

JP Morsko dobro izradilo je popis postojećih i planiranih kupališta pod nazivom Atlas crnogorskih plaža i kupališta, sa kojim se upoznala Vlada CG (Zaključak broj 07-6279 od 27.12.2019.godine). Atlas je dostupan na sajtu Vlade CG http://www.gov.me/sjednice_vlade_2016/104.

Za predmetni sektor 45, u Atlasu su popisani segmeti Bečićke plaže na kat.parceli 1448 KO Bečići.

Imajući u vidu da Atlas crnogorskih plaža i kupališta ne spada u planske dokumente propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, isti se može koristiti samo u funkciji dobijanja ulaznih podataka o stvarnoj površini Bečićke plaže, a za potrebe izrade studije izvodljivosti povećanja površine kompletne Bečićke plaže (u skladu sa tekstualnim dielom PPPNOP strana 222).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA: kupališta, pristanište, privezište i obalno šetalište

U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjanskim lječilištima, izletnička ..). Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.

Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza. Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima. Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjaska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.

Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta. (poglavlje 27.1 Smjernice/pravila i uslovi za kupališta, strana 248)

Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list RCG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10, 26/11) definisani su uslovi i oprema koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta.

Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Pristaništa se u PPPNOP tretiraju kao izgrađeni djelove obale koji su služili za prihvat brodova za lokalni pomorski saobraćaj. Danas oni predstavljaju „objekat nautičkog turizma“, odnosno „objekat obalne infrastrukture“ namjenjen „zadovoljavanju primarnih potreba plovnih objekata“, odnosno „za prihvat i kratko zadržavanje plovila“. Pristanište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim

prostorom uređen i opremljen za prihvatanje i kratko zadržavanje plovila (ukrcaj i iskrcaj putnika i/ili tereta) sa direktnim pješačkim pristupom do plovnog objekta.

Privezište označava mjesto na moru za privremeni privez plovila. Pojam privezišta, s aspekta njegove namjene u nautičke svrhe, je definisan u Pravilniku o vrstama objekata nautičkog turizma, minimalno tehničkim uslovima i njihovoj kategorizaciji¹, kako slijedi: "Privezišta (mandračići) su posebno izgrađeni obalni ili sa obalom povezani prostori za uređeni prihvatanje i privez plovih objekata nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom do plovila. Po definiciji Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore „privezište je objekat obalne infrastrukture sa pripadajućim vodenim i kopnenim prostorom uređen i opremljen za prihvatanje i siguran privez plovila koji ima direktan pješački pristup do plovnog objekta".

Privezišta, kao mjesta na obali, sa aspekta upotrebe u nautičke svrhe, tretira se kao objekat obalne infrastrukture (sa direktnim pristupom kopno-plovilo) „opremljen za siguran vez plovila". (tekstualni dio PPPNOP, strana 138-139)

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog zaliva (sa postama, mandračićima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte. **Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale** (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž) i na prostorima koji su namijenjeni posebno namjeni. (poglavlje 27.3 strana 250)

4. PRAVILA PARCELACIJE

Za područje morskog dobra radi kontinuiteta u planiranju i uređenju prostora PPPNOP zadržava podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293). PPPNOP nije definisao oblik i veličinu urbanističkih parcela u zoni Morskog dobra.

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcel/lokaciju (sector 45). Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

5. USLOVI UREĐENJA / PRAVILA REGULACIJE / URBANISTIČKI PARAMETRI

U poglavlju 21.1. Mogućnosti za povećanje površina plaža u Crnoj Gori PPPNOP predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi Atlas crnogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Crne Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Crnoj Gori. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrat će najznačajnije plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih **uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravilnog gazdovanja plažama.** (strana 222)

¹ "Službeni list Republike Crne Gore", br. 9/2003 od 18.2.2003. godine

Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine. (Poglavlje 27.1, strana 248)

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. **Ovakvi radovi a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti a nisu predviđeni na zaštićenim područjima (Bečićka plaža je zaštićeno prirodno dobro).**

Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije. (Poglavlje 27.4 strana 250-251)

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i kolske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrstom kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton).

Gradnja **privezišta** (do 50 vezova) se predviđa na lokacijama buduće gradnje turističkih kompleksa, vodeći računa da se ne ugrožavaju postojeća kupališta. Za prihvatanje plovni objekata nautičkog turizma pogodne lokacije privezišta, kao posebno izgrađeni i uređeni obalni ili sa obalom povezani prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje kao što su: Oblatno, Njivice, Lazaret - Meljine, Zelenika, Glavati - Prčanj, Rose, ostrvo Sveti Nikola, Rafailovići, Perazića do, na potezu Rt Đerane – Port Milena... kao i u blizini planiranih turističkih kompleksa kao njihovog funkcionalnog dijela. (tekstualni dio PPPNOP, strana 138-139)

Pristajanje plovni objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na **pristaništima**, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju. (Poglavlje 27.1 strana 248-249)

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja **šetališta uz more** po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgrama, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;

- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima; (poglavlje 27.3 strana 250)

6. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Za definisanje pozicije i dimenzionisanje novih objekata uz i u akvatorijumu neophodno je pribaviti kontinuirane podatke o hidrografskom premjeru i okeanografska mjerenja HMZCG, Sektor za hidrografiju i okeanografiju sa sjedištem u Lepetanima (E-mail: hidrografija@meteo.co.me)

7. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda i požara postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list CG broj 79/04).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za eventualne ugostiteljske objekte, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Transponovanjem elemenata tradicionalne arhitekture i inventivnim pristupom u oblikovanju, kao odgovor na zatečeni ambijent i potrebe današnjih korisnika, stvoriti arhitekturu koja daje karakter i gradi identitet budućeg kupališta. Sam pristup oblikovanju u odnosu na tradicionalni model osvježiti novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje.

Privezište i pristanište projektovati u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.

Završnu obradu obalnog šetališta potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče i tek izuzetno beton).

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

Pejzažno uređenje uskladiti sa karakteristikama predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unapređenje dominantnih strukturnih elemenata (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala. Zabranjena je upotreba invazivnih biljnih vrsta.

10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

U skladu sa stavom 3 člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, postavljanje i građenje privremenih objekti u zoni Morskog dobra uređuje se Programom. Program donosi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Rješenjem o zaštiti objekata prirode (Sl.list SRCG broj 30/68) Bečićka plaža je zaštićena kao rezervat prirodnog predjela (ekvivalent kategoriji spomenik prirode).

Bečićka plaža je zaštićeno prirodno područje lokalnog značaja – predio izuzetnih odlika u skladu sa PPPNOP-om.

Radovi : Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače, **nisu predviđeni na zaštićenim područjima (Bečićka plaža je zaštićeno prirodno područje – karta 15.PPPNOP).** (Poglavlje 27.1, strana 248)

Na stijenama koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije. (Poglavlje 27.4 strana 250-251) Ukoliko se neka od lokacija nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 248, Poglavlje 27.1)

Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled. (strana 248, Poglavlje 27.1)

PPPNOP je definisao Područja za koja je obavezna izrada Detaljne studije predjela, i to:

- Lokacije za park šume i izletišta: Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer i Sv.Stefan, Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobilu-Malo brdo, Prijedorac, park šuma neposredno uz Kraljičinu-Pećin plažu
- Vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli: Rt Mogren, Ostrvo Sveti Nikola, Rtovi- Bijeli, Mali, debeli i Žukov, Perazića školjić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobilu-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaričkog polja
- Lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: Pobori, Paštovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab – Vrbe – Tudorovići - Denaši), Rijeka Reževići - Katun Reževići
- Predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine - područja starih historijskih gradova - Stari grad Budva, predjeli starih ruralnih naselja, predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Praskivice), ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija i drugi brojni lokaliteti kulturne baštine.

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i sprječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioritarna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

Dio predmetnog sektora, Rt Đeviištenje, se nalazi u se nalazi u cezuri fleksibilnog korišćenja. U okviru fleksibilnog režima zelenih prodora - cezura moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgrađenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

U poglavlju 30.3.1 date su smjernice za oblikovanje predjela u odnosu na tip karaktera predjela (str. 267):

Plaže –zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta.

Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata meditaranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za obavezno pejzažno uređenje parcele. Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljivi predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. 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; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje 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. Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području prirode a koji ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

12. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika culture i objekata i lokacija sa potencijalnim kulturnim vrijednostima.

13. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

14. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Detaljnije tehničke uslove za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve i Regionalni vodovod Crnogorsko primorje.

15. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni

list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16).

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektne dokumentacije Upravi za vode Crne Gore.

16. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA POMORSKU SIGURNOST

Predmetnim urbanističko tehničkim uslovima obrađena je i izgradnja objekata pomorskog saobraćaja. Ulove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti pribavlja od Uprave pomorske sigurnosti CG. U nadležnosti uprave je sigurnost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, uređenje i obezbjeđenje pomorskih puteva, postavljanje objekata sigurnosti na plovnim putevima i obezbjeđivanje njegovog pravilnog funkcionisanja.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektne dokumentacije Upravi pomorske sigurnosti Crne Gore.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru PPPNMD ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Lokacija kupališta (osim izletničkog koji ima pristup sa mora) mora imati pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U skladu sa namjenom objekta i prostornim mogućnostima lokacije, predvideti odgovarajući broj parking mjesta.

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika. Predvideti postavljanje rampe za ulazak u more lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) projektovanjem i izgradnjom objekata treba obezbijediti korišćenjem sunčeve energije i drugih obnovljivih izvora energije. Analizirati lokaciju, namjenu, orijentaciju i oblik objekta. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

21. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima..

23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona i dokumentacije propisane PPPNOP-om:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela PPPNMD,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva,
Vodni uslovi Uprave za vode CG i Sekretarijata za privredu Opštine Budva,
Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG,
Tehnički uslovi Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje

Samostalni savjetnik: **Arh. Tamara Goliš dipl.ing.**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a





PPPNOP

**SEKTORI: 43 (rt Mogren-Budva-Zavala),
45 (Zavala-Bečići-Rafailovići-Đevištenje),
46 (Đevištenje-Kamenovo-Pržno-Miločer-Sv.Stefan-C.glavica)**

LIST 28 R 1:10 000



04.04.2019.

REŽIMI KORIŠĆENJA PROSTORA

Zaštićena područja međunarodnog značaja



Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a

lišta

Ostala zaštićena područja



Postojeća zaštićena prirodna područja



Potencijalna zaštićena prirodna područja

3, kupališta)



Vrijedni morski habitati

odova



Predione cezure - zeleni prodori (strogi režim)



Predione cezure - zeleni prodori (fleksibilni režim)

am

Obalni odmak - 100m od obalne linije

3v. Nikola i Ada Bojana/



Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti

stambeni sadržaj)



Moguća adaptacija odmaka zbog naslijeđenih prava



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijuma i dodatne mjere



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa

entar



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije te uz dodatne mjere

ivo

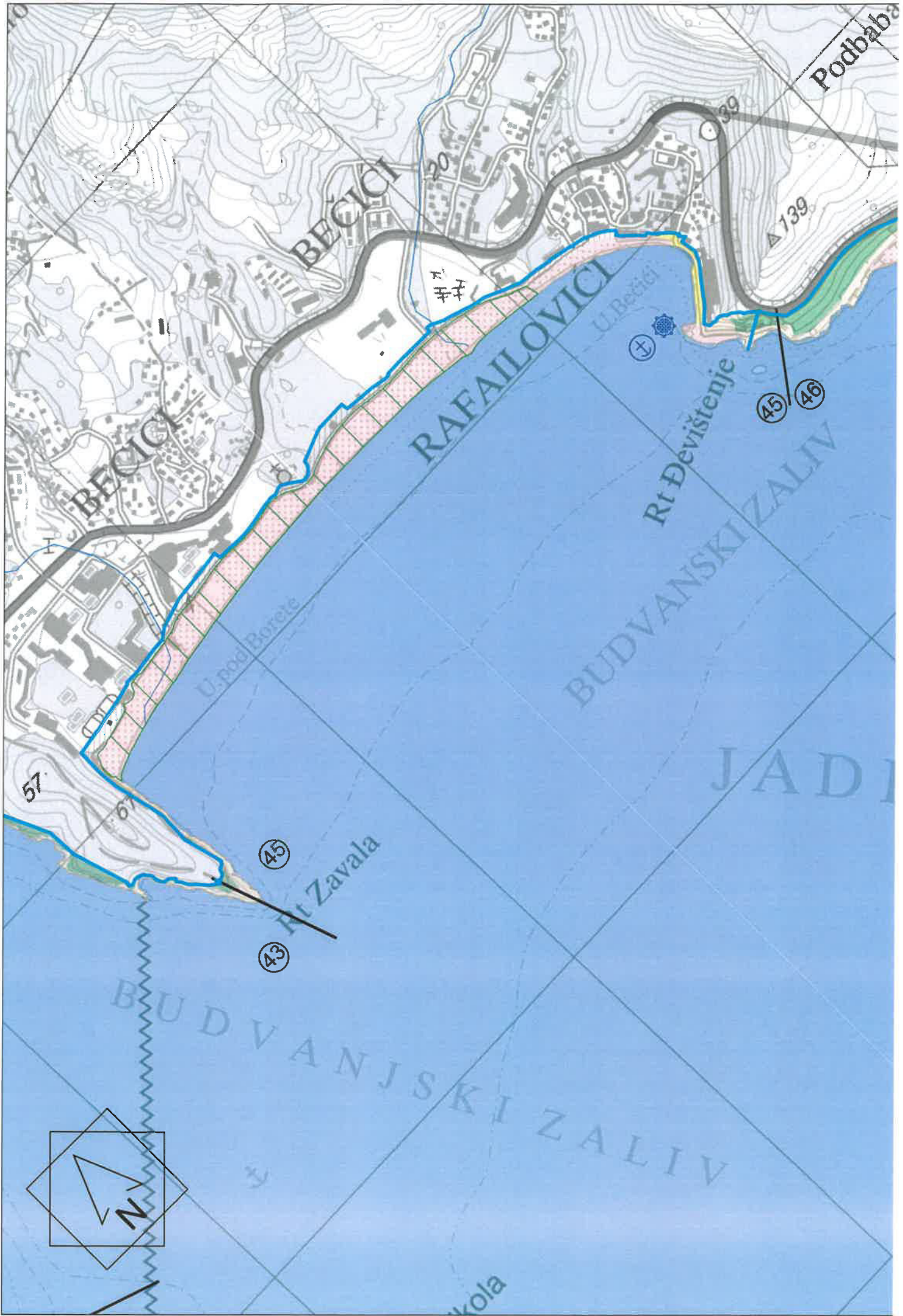


Bez adaptacije

ivrede



Uslovi za proširenje zone odmaka



Podbaba

BECICI

RAFALOVIĆI

BECICI

Rt Devištenje

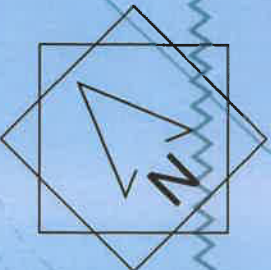
Rt Zavala

BUDVANSKI ZALIV

JADI






BUDVANSKI ZALIV

kola












LEGENDA

GRANICE

-  Granica države
-  Granica opština
-  Granica morskog dobra
-  Sektor
-  Granica obalnog pojasa od 1000 m

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA






-  "Brza saobraćajnica"
-  Denivelisana raskrsnica
-  Magistralni put
-  Regionalni put
-  Željeznička pruga
-  Stalni drumski granični prelaz
-  Stalni granični pomorski prelaz
-  Sezonski granični pomorski prelaz
-  Stalni granični vazdušni prelaz
-  Aerodrom
-  Međunarodna luka
-  Lokalna luka
-  Marina
-  Privezište
-  Kruzer terminal
-  Terminal integralnog transporta
-  Trajektno pristanište
-  Pristanište
-  Privez tehničkih i radnih plovila
-  Ribarska luka
-  Sidrište

NAMJENA POVRŠINA




Obala

-  Kupalište
-  Funkcionalno zaleđe
-  Izgradjena obala (mula, mandračići, prive)
-  Stjenovita obala / krš
-  Lučki kompleks
-  Brodogradilište-remon





Građevinske zone

-  Naseljska struktura
-  Površine za turizam
-  Posebne površine za /ostrvo Sv. Marko, osti
-  Mješovita namjena (nautički, turistički, kor
-  Komunalno-servisna z

Površine za sport i rekreaciju

-  Zone sporta i rekreaci
-  Jedriličarski klub
-  Otvoreni bazen

Površine za poljoprivredu i rit

-  Poljoprivredne površir
-  Posebna područja po (Maslinada)
-  Zona marikulture
-  Eksploatacija peloida

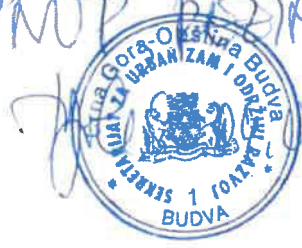
Prirodne površine

-  Travnate površine
-  Šuma
-  Park-šuma
-  Makija, šibljaci, garig
-  Vegetacija dina
-  Močvara
-  Solila



GEODETSKA PODUČJA
SA

PPPNUP PRIZNANI KORISCIENNA PROSATORA



14. 2019.



Potencijalna zaštićena prirodna područja



Granica zaštitnog pojasa
NP Lovćen i NP Štadarsko jezero



Morski habitati

- Kod uvale Valdancos
- Lustica: od Marmule do rta Mačka
- Od rta Komina do ostrva Stari Ulicinj
- Od rta Trašte do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katič
- Seka Đeran i južni dio V. Plaže do delte Bojana



Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede



Posebna područja poljoprivrede
/područja vrijednih agrikulturnih predjela/



Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

ŠUME - režimi

Vrijednost 3,4,5



Šume



Makija



Masline



Predione cezure - zeleni prodori
(strogi režim)



Predione cezure - zeleni prodori
(fleksibilan režim)



Bez adaptacije



Ustovi za proširenje zone odmaka

E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m



Pojas između 100 i 1000m
namijena turizam

Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja naselja - urbana



1.2. Građevinska područja naselja - ruralna



2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrade u okviru plana



A

GEODEZIJA PUDVOGA
SA

DUP

PPPNOV, HINPOTERMOVA INFRASTRUKCURA



1.04.2019



Rezervoar regionalnog vodovoda



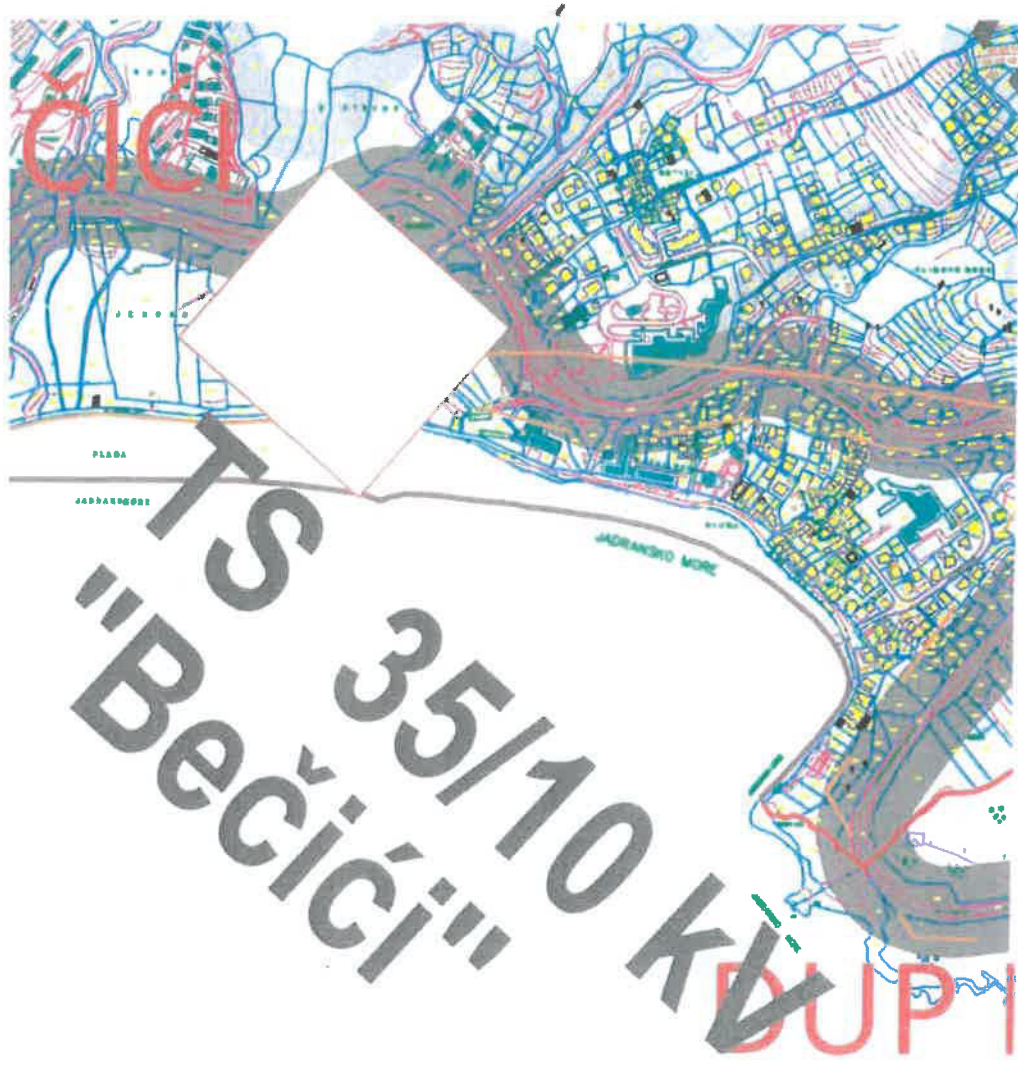
Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda



Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod



Planirana crpna stanica za otpadne vode



GEODETSKA PODUZEĆA
 SA
 PPPNUP, KARTA ELEKTROENERGETSKA INF.



04.04.2019.



Postojeći elektrovod 35kV

Planirani elektrovod 35kV

Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida

Podzemni podvodni kabal/optički kabal
(DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.



Potencijalne lokacije za solame elektrane



Planirane vjetroelektrane



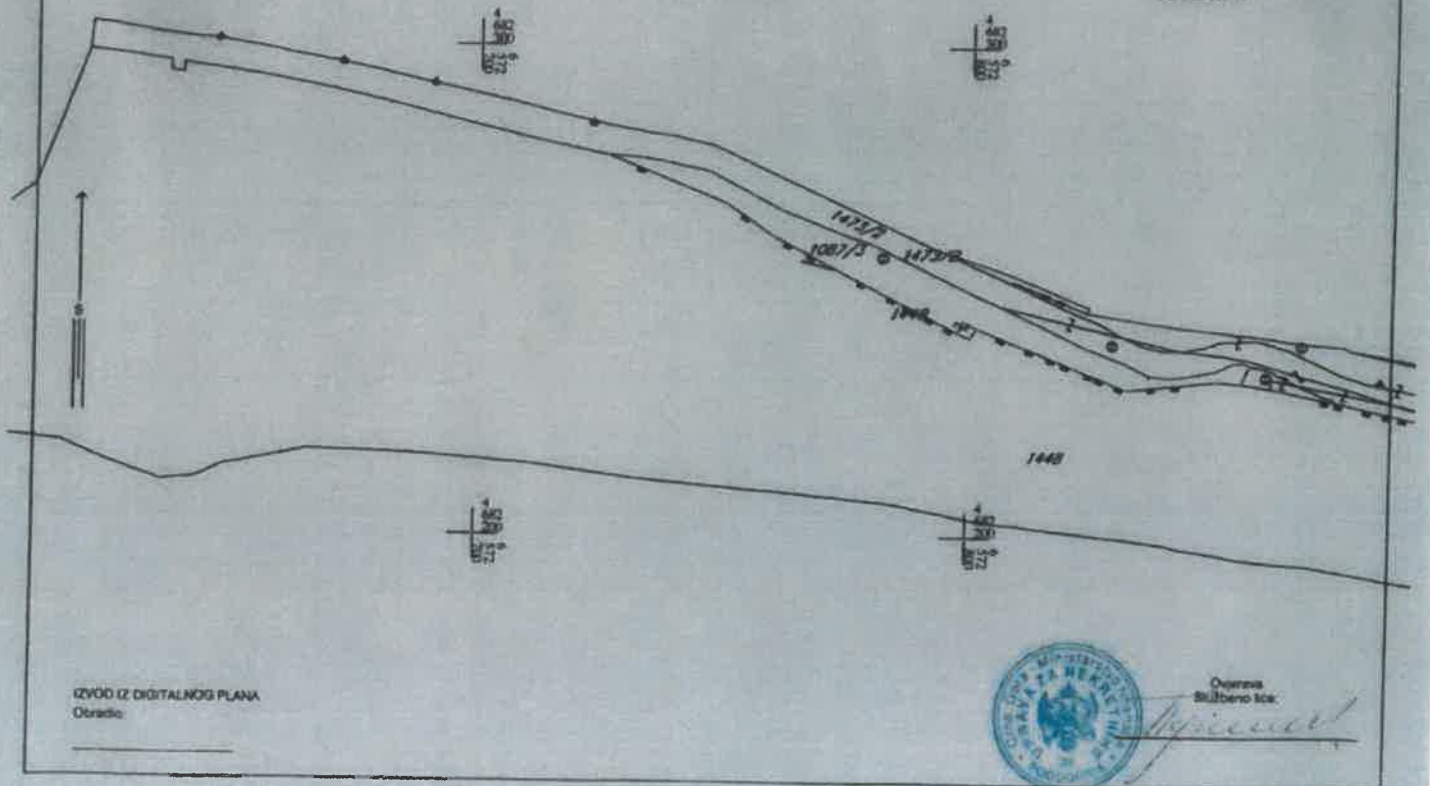
Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 427-104-486/13
Datum: 14.02.2013.

KOPIJA PLANA

Skalica: 1:1000

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,9
Parcela: 1087/3



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



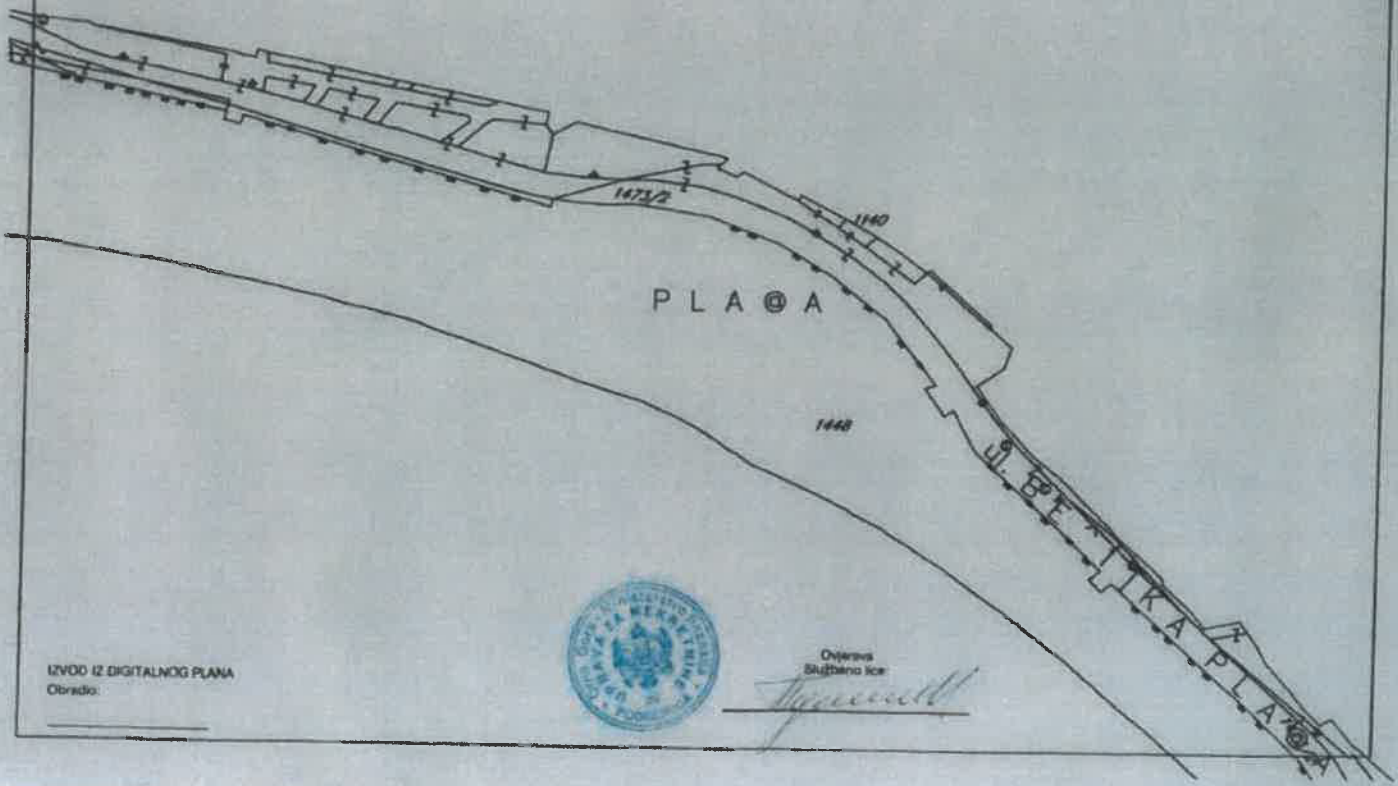
Opština
Bečići
[Handwritten Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BILDVA
Broj: 407-204-446/18
Datum: 13.02.2018.

KOPIJA PLANA

Skaliranje 1:1000

Katastarska opština: BEČIĆI
Brez lista nepokretnosti
Broj plana: K5
Parcela: 10073



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:



Državni
Službeni list
[Signature]

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj 40-104-6678
Datum: 15.02.2019.

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8,9
Parcela: 10073



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:



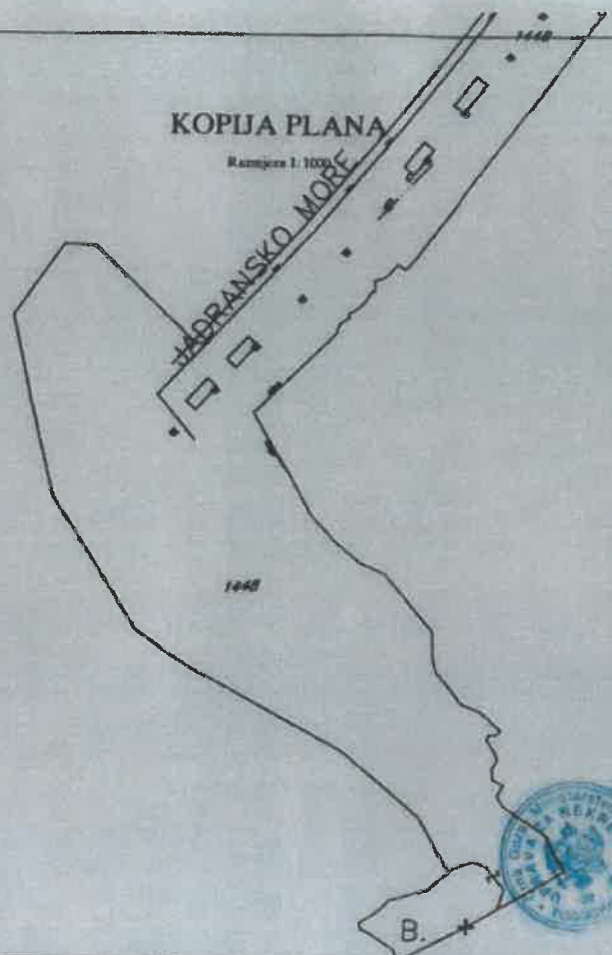
Štampano ime:

Opisiva

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Brog: 407-104-440/18
Datum: 15.03.2018.

KOPIJA PLANA
Skaliranje 1:10000

Katstarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradilo:



Dužbeno lice
[Signature]
Ocrtao



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-2897/2018

Datum: 19.02.2018

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-JP MORSKO DOBRO, 467-104-446/18, , izdaje se


LIST NEPOKRETNOSTI 952 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov silcanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1473	2		8 8		RAFAILOVIĆI	Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		6667	0.00
1473	2		8 8		RAFAILOVIĆI	Zemljište pod zgradom VIŠE OSNOVA		4	0.00
								6671	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
1004967710155	KOČOVIĆ ALEKSANDAR Veljka Petrovića 34 Beograd		Sukorišćenje 4/6671
0000002200022	D.S.REPUBLIKA CRNA GORA Podgorica		Sukorišćenje 6667/6671
0000002010666	DRŽAVNA SVOJINA RCG PODGORICA PODGORICA Podgorica		Svojina 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1473	2			1	Nekategorisani putevi	09/04/2002 0:0	Morsko dobro
1473	2			2	Zemljište pod zgradom	13/12/2005 0:0	Morsko dobro

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).


Načelnik
Sonja Tomacović, dipl. ing. geodezije



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-2895/2018
Datum: 19.02.2018
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-JP MORSKO DOBRO, 467-104-446/18, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 663 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1448			7 59/15	29/03/2017	KONJANE	Prirodno neplodno zemljište VIŠE OSNOVA		133933	0.00
1448			7 59/15	30/03/2017	KONJANE	Zemljište pod zgradom VIŠE OSNOVA		5	0.00
								133938	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina	1/1
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspodaganja PODGORICA PODGORICA Podgenca		Raspodaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1448				1	Prirodno neplodno zemljište	29/03/2017 13:41	Morsko dobro
1448				2	Zemljište pod zgradom	30/03/2017 12:32	Morsko dobro
1448				2	Prirodno neplodno zemljište	29/03/2017 13:42	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-2181/16 OD 13.9.2016.OD ZAMJENIKA ZAŠTITNIKA IMOVINSKO -PRAVNIH INTERESA CG JANIĆIĆ IVANKE
1448				3	Zemljište pod zgradom	30/03/2017 12:32	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-2181/16 OD 13.9.2016.OD ZAMJENIKA ZAŠTITNIKA IMOVINSKO -PRAVNIH INTERESA CG JANIĆIĆ IVANKE



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Sonja Tomašević, dipl.inj. geodezije



REPUBLIKA SLOVENIJA
 MESTNA UPRAVA
 BUDA, REŽNI KOPASČNIK
 04.04.2019.



- 4.2. Staraj plaža
- 5.3. Ribaz i ribaža
- 5.4. Ostrovi Stari Ulcinj
- 5.5. Petrovačka plaža
- 5.6. Sutomorska plaža

6.16. Velika plaža

Sinomorski pravači, pr.:
6.19. Brdo Spas

Predložena za brisanje (Sicovanska plaža)

Postojeći regionalni park Orjen
[nije upisan u centralni registar]

- Tivatska solita,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pečin,

- vrslića plaža i Solarski,
- Šasko Jezero, rijeka Bojana,
- Knež i Ada
- Skakavsko jezero



100m





Planirana
 TS 35/10kV "Jaz"

PROJEKT, ELEKTROENERGETSKA
 INFRASTRUKTURA



04.04.2019.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA



Postojeća trafostanica TS



Planirana trafostanica TS



Postojeći elektrovod 400kV



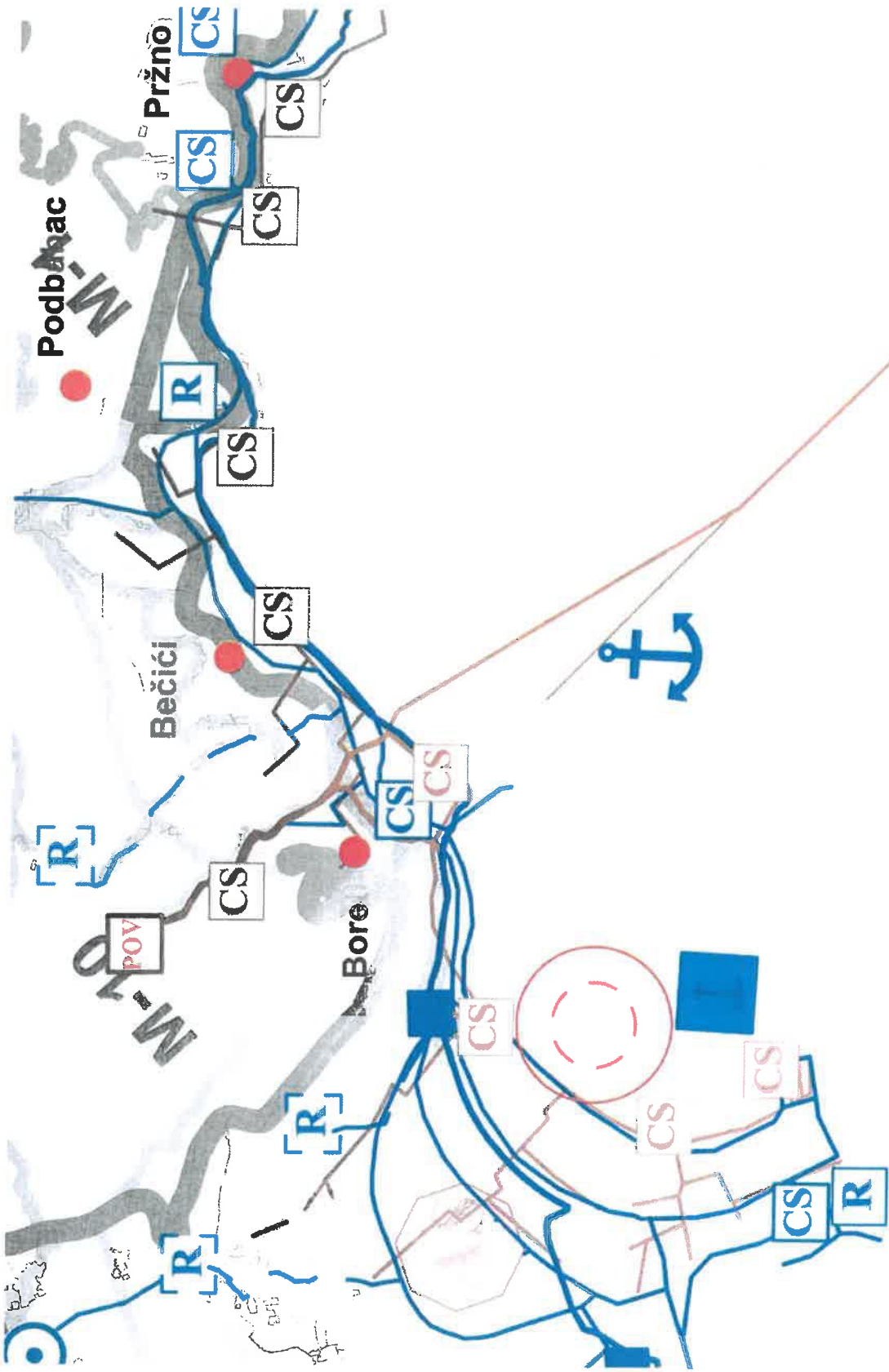
Planirani elektrovod 400kV (1000MVA)



Potencijalne lokacije za solarne elektrane



Planirane vjetroelektrane

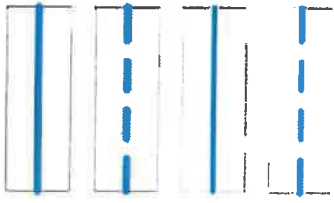


PROJEKT ALBROTEKNOLOGIJA NE

04.04.2019



Hidrotehnička infrastruktura



Regionalni vodovod



Regionalni vodovod - planirani



Regionalni vodovod



Regionalni vodovod



Postojeći rezervoar



Planirani rezervoar



Postojeći vodovod

Planirani vodovod

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-2323/2
Будва, 12.04.2019 год.

Telefon: +382(0)33/403-304. Tehnički sektor: +382(0)33/403-484. fax: +382(0)33/465-574. E-mail: tehnicka.sluzba.bd@email.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1213/4 od 04.04.2019. godine, naš broj 01-2323/1 od 09.04.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca JP MORSKO DOBRO, izdaju se

**TEHNIČKI USLOVI
ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA
VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE
I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU
KANALIZACIONU MREŽU**

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 16-04-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijec
06-061	1213/9	2018	

Za katastarske parcele KO Bečići sa pripadajućim akvatorijumom u zoni morskog dobra Sektora 45, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena promjena stanja u prostoru – uređenje kupališta, izgradnja obalnog šetališta, objekta pomorskog saobraćaja i inženjerskih objekata za zaštitu plaže, predviđaju se uslovi projektovanja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa o postojećoj vodovodnoj i fekalnoj kanalizacionoj infrastrukturi kako ista ne bi bila ugrožena i/ili oštećena.
- Oko postojećih cjevovoda i objekata predevidjeti pojaseve sanitarne zaštite u skladu sa važećim pravilnicima
- Ukoliko se projektuje izgradnja pješačkih staza uz plaže, predvidjeti izgradnju vodovodne i fekalne kanalizacione infrastrukture za potrebe svih pripadajućih privremenih i stalnih potrošača, kao i samih kupališta
- Za sve dodatne informacije, kao i za podatke o postojećoj infrastrukturi, stojimo Vam na raspolaganju

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1213/3 od 04.04.2019. godine.

OBRADA,

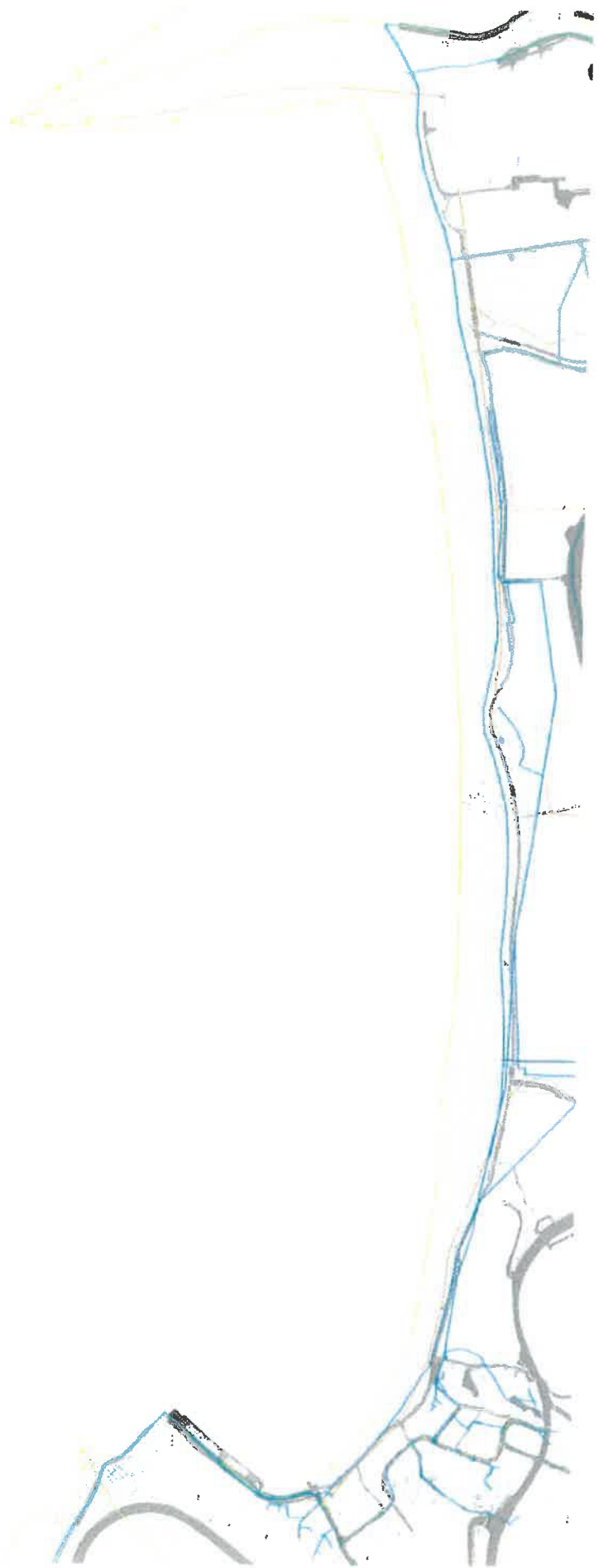
SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.



Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0102	956	5	

PROJEKTNI ZADATAK ZA IZRADU

Idejno rješenje za inženjerski objekat za zaštitu novoizgrađene rive u Rafailovićima

- **sektor 45**

VALOBRAN ZA ZAŠTITU RIVE

Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1213/3 od 04.04.2019. god. Izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, po zahtjevu JP MORSKO DOBRO CG, potrebno je izraditi Idejno rješenje za **VALOBRAN ZA ZAŠTITU RIVE U RAFAILOVIĆIMA**, u skladu sa parametrima i smjernicama iz planskog dokumenta PPPNPO Crne Gore.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNO RJEŠENJE za inženjerski objekat za zaštitu novoizgrađene rive za sektor 45 – **VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE NA NOVOIZGRAĐENOJ RIVI U RAFAILOVIĆIMA**.

- Valobran za zaštitu novoizgrađene rive - obale u Rafailovićima lociran je na istočnoj strani uvale Bečići sa korijenom u zoni rta Đevištenje.

Kompletan Zaštitni Valobran sastoji se od sljedećih cjelina i to:

1. Južni dio valobrana sa privezištem sa unutrašnje strane za manja plovila sa zaštitnim zidom i rampom
2. Zaštitni valobran sa zapadne strane
3. Parapet na kruni valobrana

Zaštitni valobran treba projektovati u skladu sa maritimnim uslovima za navedeni mikrolokalitet koji će obezbijediti potpunu zaštitu od udara južnih i zapadnih vjetrova.

Projekat valobrana treba da zadovolji standarde dugoročne konstruktivne stabilnosti za ovu vrstu objekta.

U granicama realnosti projektom je potrebno postići što veći stepen vizuelne harmonizacije sa pejzažnim karakteristikama dijela stjenovite obale.

- Idejno rješenje objekata treba da zadovolji namjenu objekta , funkcionalno i oblikovno da bude u skladu sa ambijentom.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti moderan, uz poštovanje primorskih odlika u pogledu boje i materijala - kamene obloge.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena.
- Predvidjeti sve neophodne instalacije za ovu vrstu objekta.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Podatke o meteorološkim i klimatskim karakteristikama datog područja i šire
- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz PPPNOP, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Rukovodilac Službe za luke
od lokalnog značaja i pomorstvo:

Tina Tičić

Rukovodilac Službe za uređenje i izgradnju:
Rajko Mihović, dipl. ekonomista

Pomoćnik direktora:
Dragoljub Marković, dipl. planer

Direktor:

Predrag Jelušić, dipl. ekonomista



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva

TEHNIČKI OPIS

Idejnog rješenje valobrana, inženjerskog objekat za zaštitu novoizgradjene rive u Rafailovićima

Objekat:

VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE U RAFAILOVIĆIMA

Lokacija:

sektor 45 PPPNPO CG

Istočna strana Budvanskog zaliva ispred uvale Bečići sa korijenom u zoni rta „Đevištenje”,

Investitor:

- JP MORSKO DOBRO CG
- korisnici JP MORSKO DOBRO CG

Idejno rješenje **VALOBRANA ZA PRIVEZIŠTE U RAFAILOVIĆIMA** izradjeno je:

- u skladu sa parametrima i smjernicama iz planskog dokumenta PPPNPO Crne Gore ,na osnovu :
- Urbanističko - tehničkih uslova br. **06-061-1213/3** od 04. 04. 2019. god. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine
- I na osnovu predhodnih studija i analiza meteoroloskih i klimatoloških karakteristika datog područja i šire.

Za definisanje pozicije i dimenzionisanje uz i u akvatorijumu neophodno je pribaviti kontinuirane podatke o hidrografskom premeru okeanografska mjerenja HMZCG, Sektor za hidrografiju i okeangrafiju sa sjedištem u Lepetanima.

LOKACIJA

Budući valobran za zaštitu obale kod Rafailovića lociran je na istočnoj strani Budvanskog zaliva ispred uvale Bečići sa korijenom u zoni rta „Đevištenje“.

Projektom je predviđeno uređenje dijela obale 40m.

Vizuelni efekat novovprojektovanog uređenja obale uklopljen je u projekat izvedenog dijela sa svim pratećim elementima i sadržajima.

Upravno na završetak uređenje dijela obale smješten je korijen valobrana zaštićen kamenim zidom i prirodnim ostrvima i stenjacima ispred. Sam valobran ima dva kraka.

Sam valobran ima dva kraka.

- Prvi, koji polazi od korijena valobrana pod uglom od 45o u odnosu na pravac sjever-jug i dužini 30m od tačke „A“ do tačke preloma „B“, i
- drugi krak od tačke preloma „B“ do tačke „c“ u dužini 10m i upravan je na pravac A-B.

Uređenje obale

Ovaj dio je obuhvaćen prethodnim aktivnostima i nije dio ovog projekta.

Valobran

Predviđen je klasični valobran od kamenog materijala, jezgra i kamenih blokova potrebnih dimenzija i oblika. Kako valobran pored zaštitne uloge treba da zadovolji plovnu i suvozemnu komunikaciju, kao i navigacione režime, to je valobran ojačan i snabdjeven betonskom „krunom“ od korjena do zaštitnog pirsra.

Valobran kao cjelina ima osnovnu namjenu da zaštiti dio priobalja od razornog - agresivnog djelovanja talasa spolja i ograđeni prostor učini snošljivim za normalne aktivnosti ukoliko to ostali klimatski uslovi dozvoljavaju (vjetar, kiša, temperatura itd). U našem slučaju valobran ima zadatak da uređeni dio obale kao i pristan na valobranu učini bezbjednim.

Kompletan zaštitni valobran sastoji se od sljedećih cjelina:

	dužina	širina
<u>1. PRISTAN ZA MALA PLOVILA</u>		
Kejska konstrukcija	30.00 m	3.00 m
Zaštitni pirs	10.00 m	3.00 m
<u>2. PLATO</u>		
Rampa 1:30	27.00 m	3.00/10.00 m
<u>3. ZAŠTITNI VALOBRAN</u>		
Valobran	≈ 38.50 m	4.50 m
Scar End	≈ 38.50 m	4.50 m
<u>4. PARAPET</u>		
Kruna Valobrana	2.50 m	2.00 m

Za izradu Glavnog projekta SLOŽENOG INŽENJERSKOG OBJEKTA potrebno je precizno odredi :

- georeferentan položaj VALOBRANA ,
- inženjerske karakteristike u skladu sa maritimnim uslovima
- uraditi projekat geoloških istraživanja tla
- za predmetnu lokaciju pribaviti podatke o hidrografskom premjeru i okeanografskom mjerenju HMZCG.

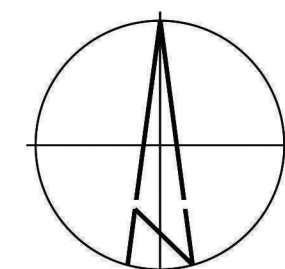
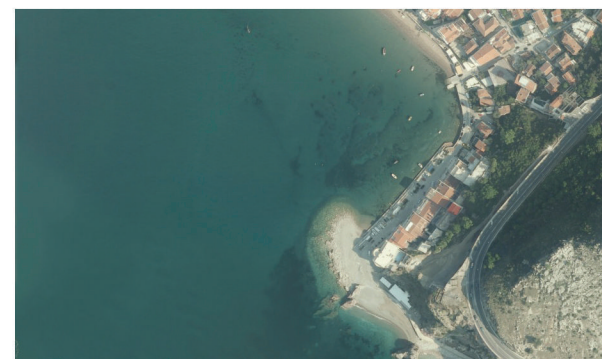
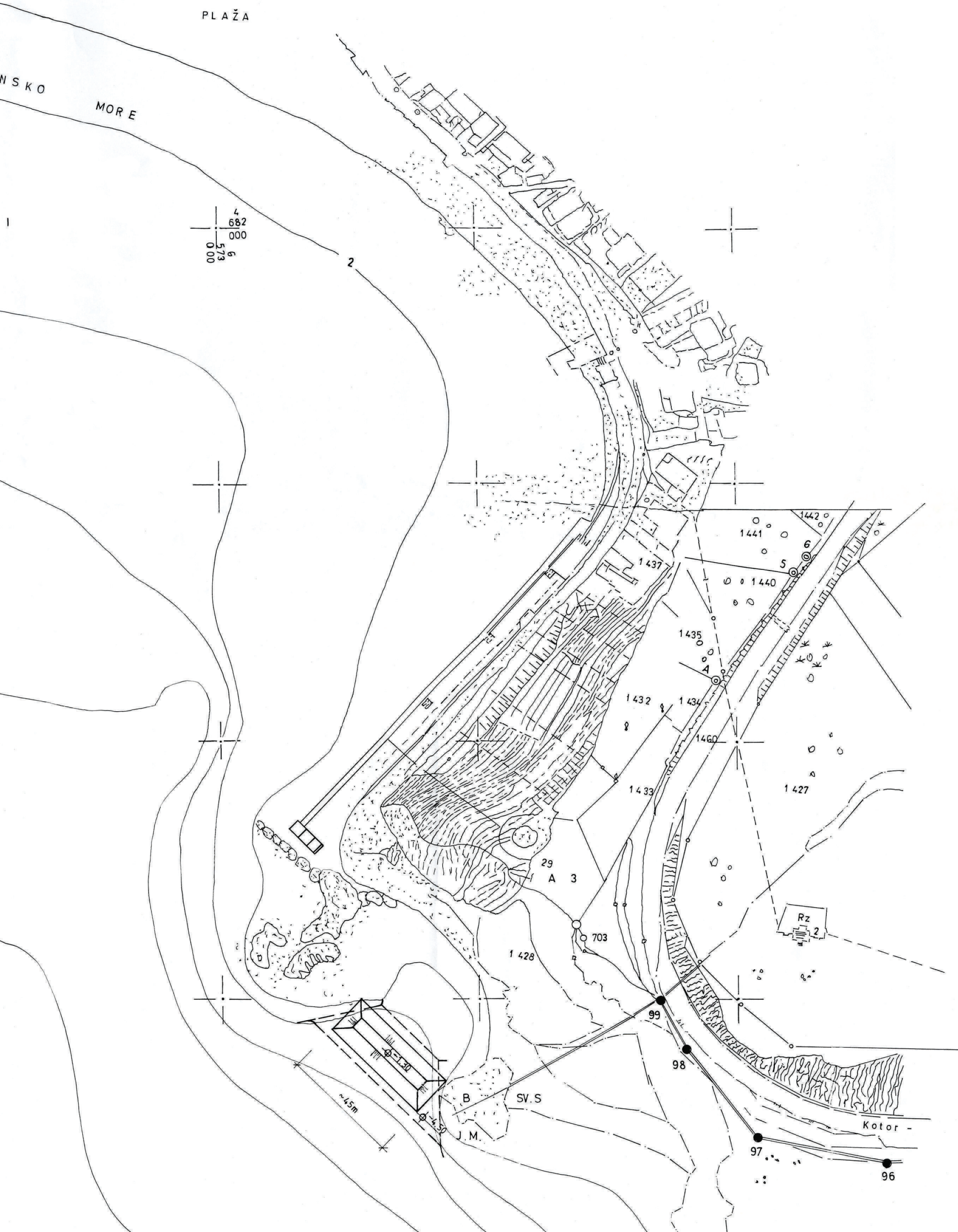
PROJEKTANT:

Dušica Antonijev,d.i.a.

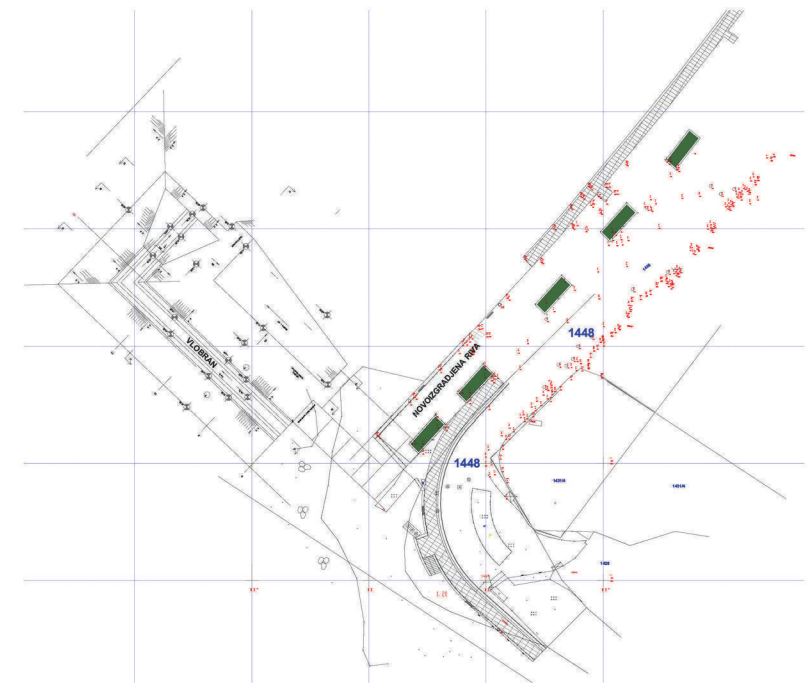
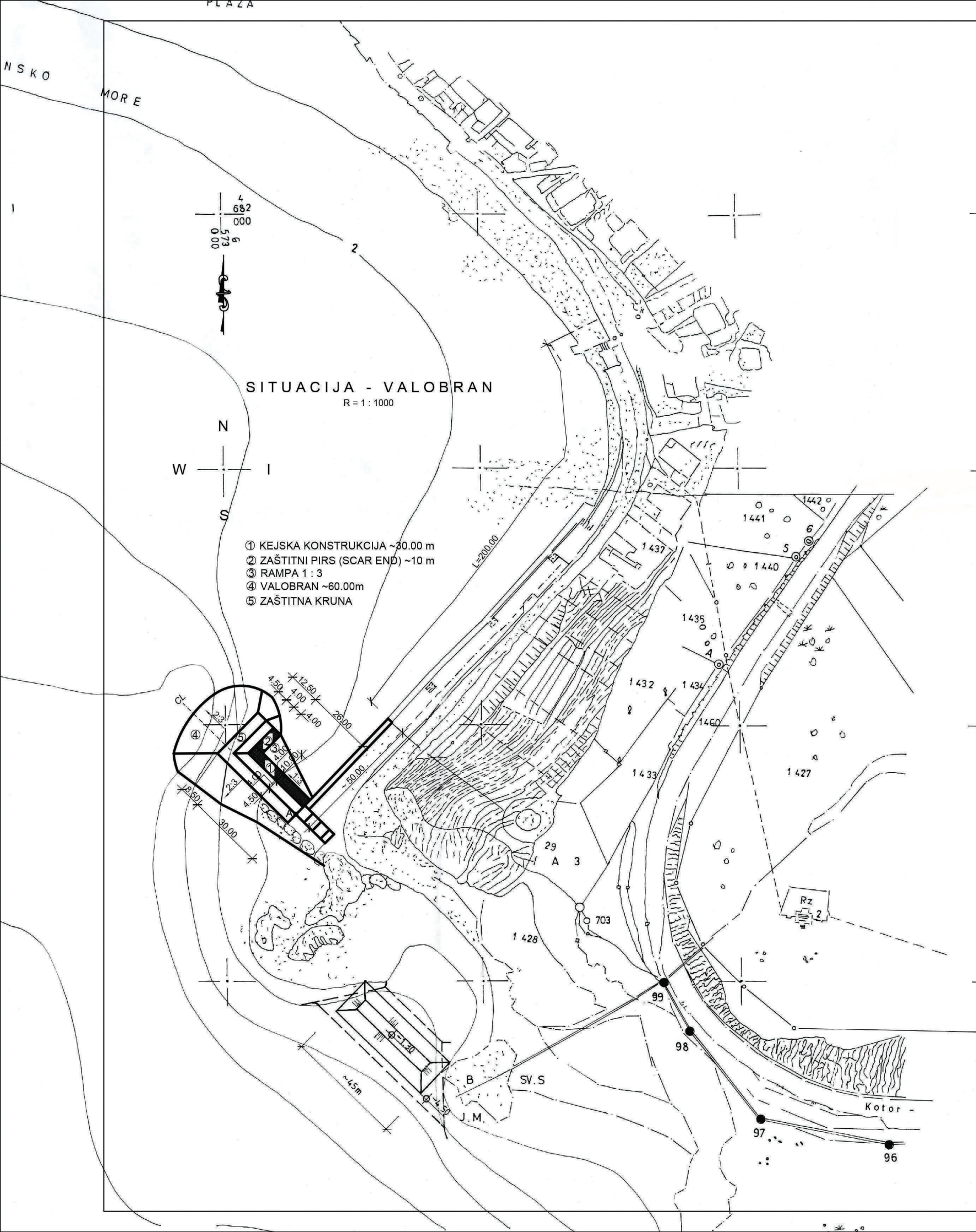
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva



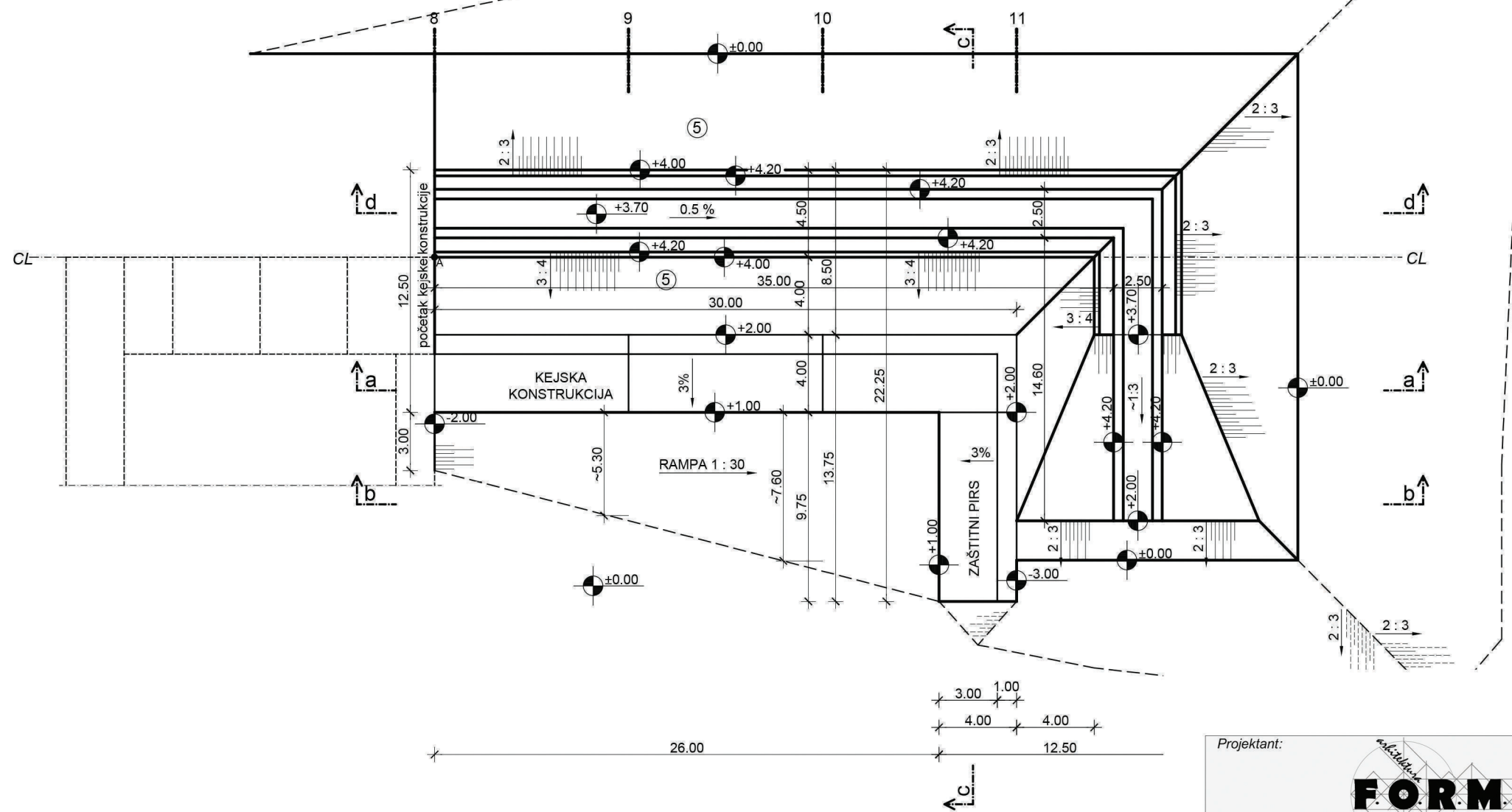
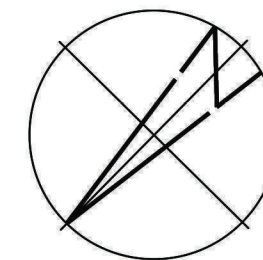
Projektant:			Investitor:	JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat:	VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive		Lokacija:	RAFAILOVIĆI - sektor 45. PPPNPO CG	
Vodeći projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera 1:1000
Saradnik:	Aleksandra Stajević, m.i.a.		Prilog:	geodetska situacija	broj priloga broj strane 01
Datum izrade i MP:	09. 2019.		Datum revizije i MP:		



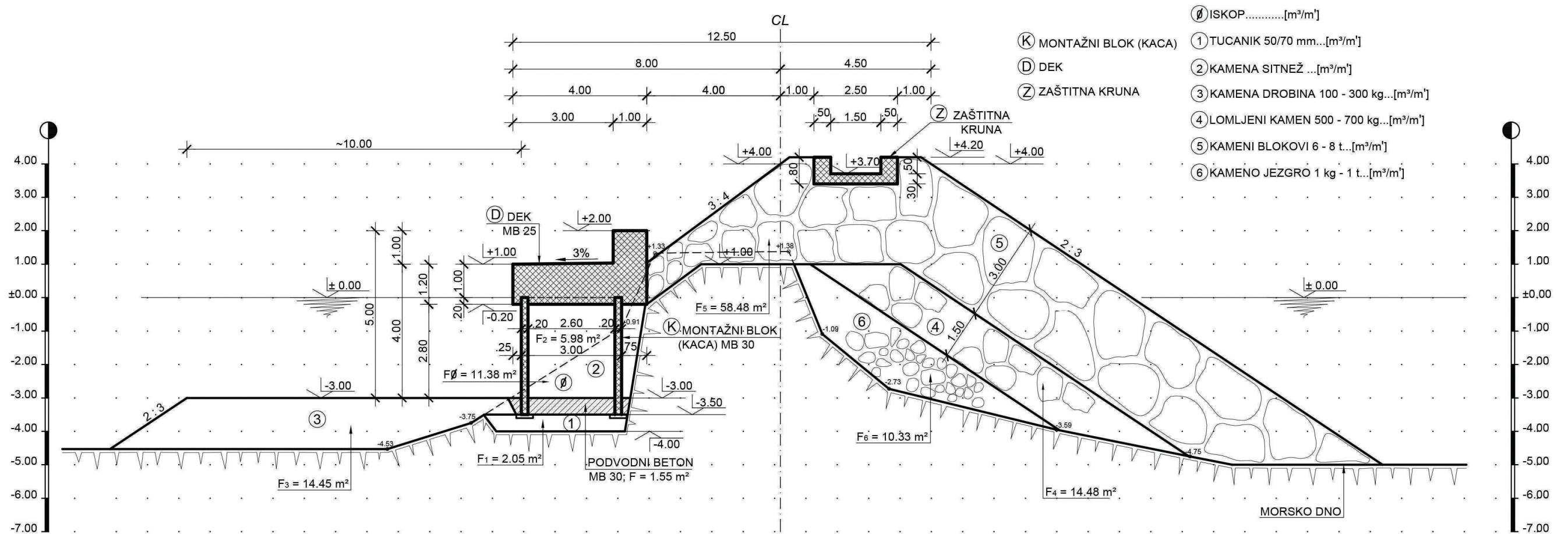
Projektant:			Investitor:	JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat:	VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive		Lokacija:	RAFALOVIĆI - sektor 45. PPPNPO CG	
Vodeći projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera 1:1000
Saradnik:	Aleksandra Stajević, m.i.a.		Prilog:	SITUACIJA	broj priloga broj strane 02
Datum izrade i MP:	09. 2019.		Datum revizije i MP:		

OSNOVA VALOBRANA
SA KEJSKOM KONSTRUKCIJOM I ZAŠTITNIM PIRSOM
NA KOTI +4.20

R = 1 : 200



Projektant:		Investitor:	JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat:	VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive	Lokacija:	RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG	
Vodeći projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	idejno rješenje	
Odgovorni projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik:	Aleksandra Stajević, m.i.a.	Prilog:	Osnova valobrana na kot +4.20	broj priloga broj strane 03
Datum izrade i MP:	09. 2019.	Datum revizije i MP:		



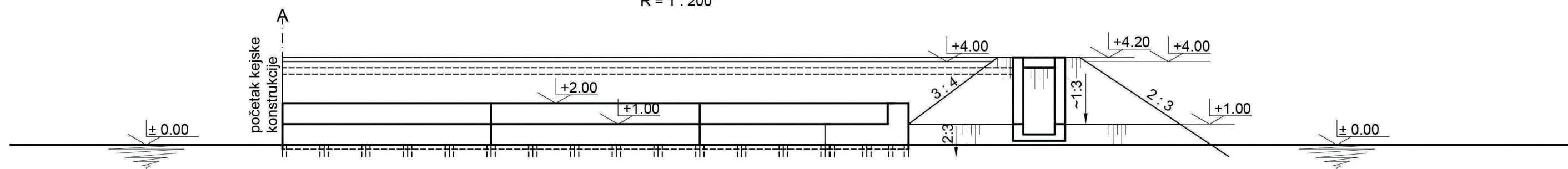
POPREČNI PRESEK VALOBRANA

R = 1 : 100 / 100

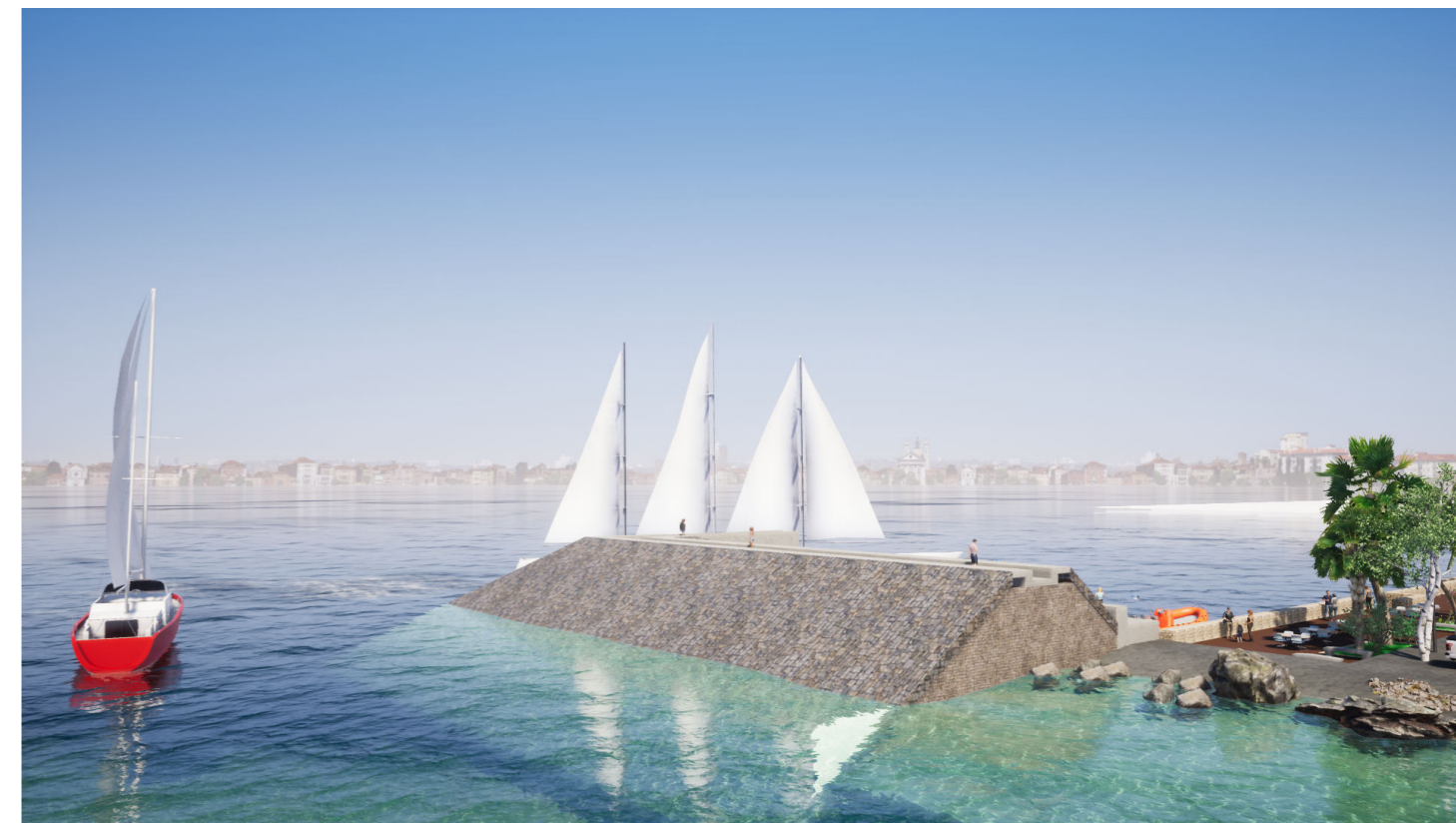
Projektant:		Investitor:	
		JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat:		Lokacija:	
VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive		RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG	
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Dušica Antonijev d.i.a.		idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Dušica Antonijev d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
Aleksandra Stajević, m.i.a.		Poprečni prijesek valobrana	
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
09. 2019.			
		broj priloga	
		broj strane	
		04	
		razmjera	
		1:100/100	

POGLED SA VODE

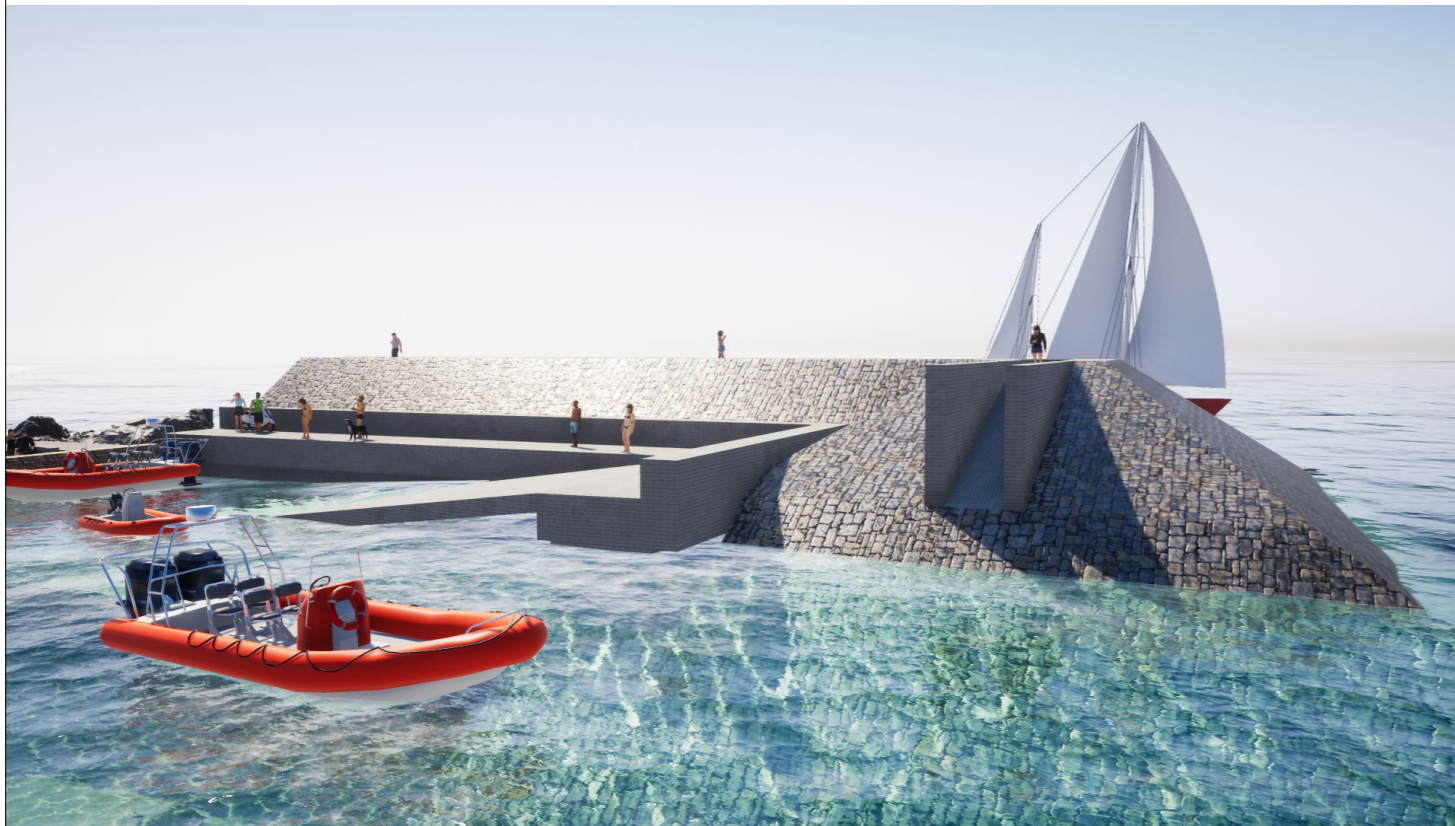
R = 1 : 200



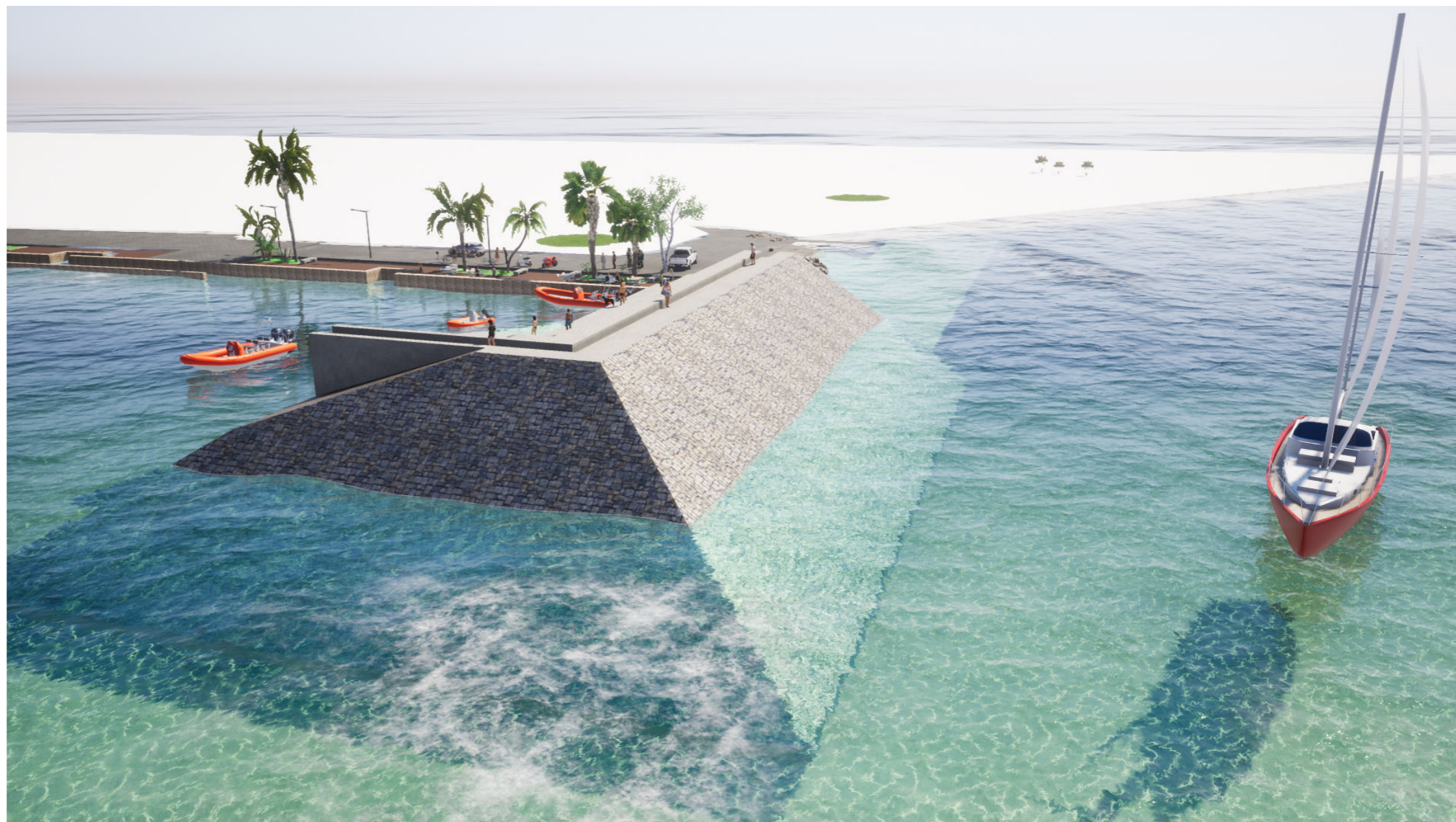
Projektant: 		Investitor: JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat: VALOBRAN ZA PRIVEZIŠTE inženjerski objekat za zaštitu novoizgradjene rive		Lokacija: RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:200
Saradnik: Aleksandra Stajević, m.i.a.		Prilog: Pogled sa vode	broj priloga broj strane 05
Datum izrade i MP: 09. 2019.		Datum revizije i MP:	




Projektant: 		Investitor: JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 Objekat za porodično stanovanje -Tip 2		Lokacija: RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI	broj priloga broj strane 06
Datum izrade i MP: 09. 2019.		Datum revizije i MP:	



Projektant: 		Investitor: JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 Objekat za porodično stanovanje -Tip 2		Lokacija: RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI	broj priloga broj strane 07
Datum izrade i MP: 09. 2019.		Datum revizije i MP:	



Projektant: 		Investitor: JP MORSKO DOBRO CG Korisnici JP MORSKOG DOBRO CG Radovanović Stevo i drugi	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 Objekat za porodično stanovanje -Tip 2		Lokacija: RAFAILOVIĆI - sektor 45, PPPNPO CG	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera
Saradnik:		Prilog: 3D PRIKAZI	broj priloga 08
Datum izrade i MP: 09. 2019.		Datum revizije i MP:	