

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2019.12.20 16:24:09 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹

„S&D COMPANY“ d.o.o. Budva

OBJEKAT²

Uređenje dela obale - kupalište Crvena Glavica

LOKACIJA³Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886,1887 i 1888, KO Sveti Stefan,
Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

Nikola Dobriković, d.i.a. , br. licence UPI 107/7-2919/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG PROJEKTA

Opšta dokumentacija

- Izvod iz CRPS
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca projektanta
- Ugovor o zakupu
- Ugovor o izradi dokumentacije
- Rješenje o imenovanju projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko tehnički uslovi

Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

Grafička dokumentacija

- Geodetske podloge
- Situacija i presezi
- 3D Prikazi



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14367-9
BUDVA, 03.03.2016. 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: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03081354

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. 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

Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-04785-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **03.03.2016. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA, broj 234572 podnijetoj dana 02.03.2016 u 11:43:55, preko

Ime i prezime: ŽELJKO RAKOČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0106971283028
Adresa: TRG SUNCA BR.5 BUDVA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHIBIRO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50755261
PIB:	03081354
Datum statuta:	02.03.2016.
Datum ugovora:	02.03.2016.
Adresa uprave - sjedište:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Osnivač:

Izvršni direktor:

MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI
Brog 5 - D
11 Podg

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.03.2016 u 11:43:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHIBIRO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG000638
Novo/Obnova: 0554200
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000638

Ugovarač: ARHIBIRO DOO, DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA, BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

Osiguranik: ARHIBIRO DOO, DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA, BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 25.09.2019 u 00:00 do 24.09.2020. 23:59

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 13110ODP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06).

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.

BRUTO PREMIJA: 234.08

POREZ NA PREMIJU: 21.07€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 20.09.2019 255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: R_ODG000638

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 (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi, 20.09.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana 10.09.2019. polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 20.09.2019 10:01

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2920/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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 »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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 107/7-2920/1 od 18.05.2018.godine, »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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, broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Nikoli Dobriković, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.03.2018.godine, između »ARHIBIRO« DOO iz Budve i Nikole Dobrikovića, diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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 LICE

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLE DOBRIKOVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLI DOBRIKOVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2919/1 od 18.05.2018.godine, NIKOLA DOBRIKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju, stečenom na Fakultetu Tehničkih nauka u Novom sadu, Republika Srbija - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.012-351/1 od 18.05.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-4857/1 od 02.07.2009.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 H419 09 od 23.04.2009.godine, izdata od strane Inženjerske komore Republike Srbije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-882/2 od 07.12.2012.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera broj: 400 G993 12, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje

- izvođenjem, građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





- 1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve**
- 2. Društvo „S&D COMPANY” doo iz Budve**

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Jul 2019. god.

Broj: 0210-2770/5
Budva, 08.07.2019. god.

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

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

2. DRUŠTVO »S&D COMPANY« DOO iz Budve, Ul.Dositejeva br.11, koga zastupa Sreten Todorović (**PIB 03226735**) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 08.07.2019. god.

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj sjednici održanoj 29.03.2019.god. donio broj:0203-1333/8-1 od 29.03.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novog kupališta prema planskim dokumentima, na lokalitetu Sv.Stefan u opštini Budva;

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2918 od 07.06.2019.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima;

-Da je dana 10.06.2019.od. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-2488/1 od 10.06.2019.god;

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za izgradnju novog kupališta na lokalitetu Sveti Stefan u opštini Budva, Odlukom 0210-2770/2 od 28.06.2019.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Todorović Sretena iz Budve, zavedenu pod brojem:0210-2770/1 od 28.06.2019.god;

-Da je korisnik dostavio Izjavu dana 03.07.2019.god. zavedenu pod brojem:0210-2770/3 kojom izjavljuje da se neće žaliti i istovremeno podnosi zahtjev da se Ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra zaključi na ime pravnog lica Društva „S&D COMPANY“ doo iz Budve, u kojoj je izabrani ponuđač Sretan Todorović osnivač sa 100% udjela i izvršni direktor;

-Da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

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

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Budva, u Svetom Stefanu, istočno od kampa Crvena glavica, plaža u dužini od 200,00 m¹/ukupne površine 2.259,00 m², obuhvatajući djelove kat.parcele 1886, 1887 i 1888 KO Sveti Stefan, sve upisane u LN 742 KO Sveti Stefan, u zahvatu od granice kat.parcela 1886 i 1885/1 KO Sveti Stefan južno obodom parcela u dužini od 200.00 m¹, sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za opštinu Budva za 2019. god. predmetna lokacija je označena **22A**.

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

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

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

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

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

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

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

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

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskome dobru.

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

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

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

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

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

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj:06-061-1012/3 od 12.02.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;
- da na postojećem i novouređenom morskome dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa, poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;
- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

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

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

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od 3 godine (slovima:tri godine) od dana zaključenja ugovora, realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu preliminarno iznose **175.000,00 € (slovima: stosedamdesetpet hiljada eura).**

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

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

Član 9

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

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

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

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

Član 10

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

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

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

Član 11

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

- 1) bude ovlašćen za izvođenje radova;
- 2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;
- 4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- 6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;

- 8) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
- 9) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;
- 10) da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

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

Član 12

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

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

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

Član 13

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

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

Član 14

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

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

Član 15

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

Zakupac će imati obavezu da omogućiti da imenovano lice iz stava 1 ovog člana može ući na lokaciju u bilo koje vrijeme radi provjere: (i) kako napreduju radovi, (ii) usklađenosti svih radova sa dogovorenim standardom i zakonima, (iii) ostalih obaveza Zakupca po osnovu ovog Ugovora. Prilikom ulaska na lokaciju, lice iz stava 1. ovog člana neće ometati radove i neće davati nikakve direktne naredbe izvođačima radova ili predstavniku Zakupca na lokaciji.

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

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

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

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

Član 16

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

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

Član 17

Nakon realizacije projekta, pristanište i kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl.list CG", br.23/19), odnosno podzakonskim aktima koji uređuje uslove i opremanje kupališta, što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i drugo;
- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra;
- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbací, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da :

- postavi informativne table i vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta od 7 do 21 čas / sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplaćuje posle 17 časova, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbijednost kupaca, način, uslove korišćenja kupališne opreme i cijene mobilijara i dr;
- opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- postavi adekvatne kante za otpatke,
- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
- na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
- da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi eventualno odobrene sezonske privremene objekte;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća(voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema;
- da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 18

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

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr.) i
- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio tačke zahvata morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, što će se zapisnički konstatovati.

U slučaju da se na pisani poziv Zakupodavca, Zakupac ne odazove uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankarske garancije.

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **17.500,00 € (slovima: sedamnaest hiljad pet stoeura)** (10% vrijednosti investicionog programa) koja će glasiti na ime izvršnog direktora Sretena Todorovica iz Budve.

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (3 godine), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

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

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

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

V NAKNADA

Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavcu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora.

Naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca za period od 08.07.2019.god. do 07.07.2019.god. utvrđuje se u iznosu od **5.075,00 € (slovima: pethiljadasedamdesetpeteura)+PDV**, za zakup kupališta označenog 22A u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta sa planiranim privremenim objektom (plažni bar od 20 m² + terasa 70 m²) koja se uvećava za iznos od **829,00 € (slovima osamstodvadesetdeveteura) + PDV**, po osnovu zakup neuređene plažne površine (1,00 € po m²) i iznosi ukupno od **5.886,00 € (slovima: pethiljadaosamstoosamdesetšesteura)+PDV**.

U skladu sa Javnim pozivom godišnja naknada iz stava 2 plaća se u istom iznosu tokom perioda realizacije projekta, odnosno za period od prve **3 (tri) godine** trajanja Ugovora. Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina se uvaćava za obračun m² novostvorene površine obale primjenom cijene po m² obale koju je ponudio izabrani ponuđač.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja zakupnina / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Cenralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Nakon isteka prvih 10 godina trajanja ugovora, naknada se obračunava prema m² površine kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom i Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra i Atlasom crnogorskih plaža i kupališta koji je na snazi u 2019.god, iznos naknade iz stava 2. uvećava se prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade iz prethodnih stavova, uz saglasnost ugovornih strana da u slučaju plaćanja godišnje naknade u ratama Zakupac ima obavezu da u momentu zaključenja Aneksa ugovora, a najkasnije do 01.02. svake godine obezbijedi bankarsku garanciju u visini godišnje naknade/zakupnine +PDV koja se deponuje kod Zakupodavca.

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 03226735) i šifrom opštine Budva.

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

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od **15 (petnaest) godina, od dana 08.jul 2019.god. do 07. jula 2034.god.** pod uslovom da je Zakupac u prve 3 godine realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

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

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

Član 22

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

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen. Zakupac je dužan da novoizgrađenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka ugovora.

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

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

Član 24

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

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

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

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

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

Član 25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 26

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

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca tokom perioda realizacije Zakupodavac će aktivirati bankarsku garanciju iz člana 19. ovog Ugovora.

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

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

Član 27

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

VIII VIŠA SILA

Član 28

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

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

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

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

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

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

Društvo »S&D COMPANY«

BUDVA, UL.Dositejeva br.11

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Član 33

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

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

Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti zakačen na predmetu korišćenja.

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

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

XIII ORIGINALI

Član 34

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO
BUDVA

Izvršni direktor
Sreten Todorović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

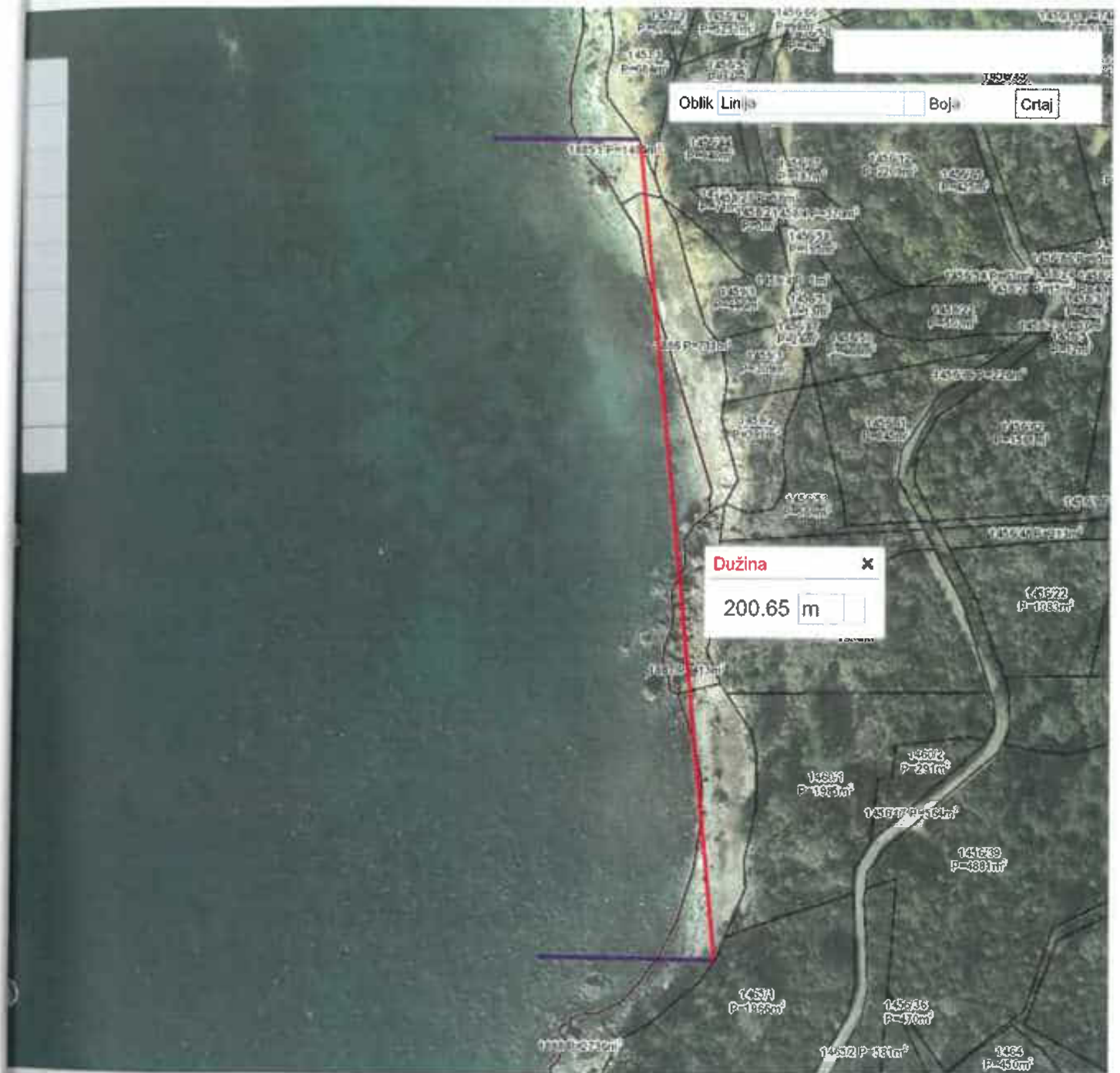
Direktor
Predsjednik, dipl. ekonomista

Obraćala,

Služba za ustupanje morskog dobra

Ljubomirka Vidović





Cima Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1012/3

Budva, 12.02.2019. godine

Broj: 01/02-642/1

YABR, 13.02.2019.



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO 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

kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 46

1. LOKACIJA – SEKTOR 46

Lokaciju čine katastarske parcele KO Sveti Stefan u zoni sektora 46 Morskog dobra

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetni sektor utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena 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 područjeorskog 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)

2. POSTOJEĆE STANJE

Odlukom Upravnog odbora JP Morsko dobro, broj 0203-388/5-1 od 28.01.2019.godine, donešen je Atlas crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine. Atlasom su određeni zahvati postojećih i planiranih kupališta i max. površine privremenih objekata na kupalištima.

Za predmetni sektor 46, u Atlasu su popisana 2 kupališta na plaži Kamenovo na kat.parcelama 296 i 301 KO Sveti Stefan, jedno kupalište na stjenovitoj obali Golubinj na kat.parceli 1875 KO Sveti Stefan, 3 kupališta na plaži Pržno na kat.parceli 1876 KO Sveti Stefan, po jedno kupalište na Kraljičinoj i Kraljevoj plaži u Miločeru na kat.parcelama 1877 i 1879 KO Sveti Stefan, 6 kupališta na plaži Sveti Stefan na kat.parcelama 1881 i 1883 KO Sveti Stefan i kupalište koje se "realizuje saglasno planskoj dokumentaciji" na kat.parcelama 1885/1, 1886 i 1887 KO Sveti Stefan.

Imajući u vidu da Atlas crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata nije prepoznat kao planski dokument i da je donešen na period od 5 godina, isti se može koristiti samo u funkciji dobijanja orijentacionih podataka o površini plaža Kamenovo, Pržno, Sveti Stefan, Miločerskih plaža i postojećih kupališta na stjenovitoj obali.

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; 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 posebnoj 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 objekta (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 parcelizaciju (sector 46). Elaborat izrađuje ovlaštena 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 Cmoj Gori PPPNOP predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi Atlas cmogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Cme Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Cmoj Gori. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrati najznačajnije plaže, u skladu sa razvojem turističkih kompleksa i za njih uraditi studije izvodljivosti mogućnosti povećanja njihovih površina i definisati ulaganja i dobiti od pravičnog gazdovanja plažama. (strana 222)

Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.

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, napeni), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovalovi radovi nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaže Miločer i Svet Stefan su zaštićena prirodna područja - 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)

Sidrište naspram „Pasije jame“ prikazano je u grafičkom dijelu PPPNOP-razrada za zonu MD ali nije navedeno u popisu preporučenih sidrišta cmogorske obale, na stranama 139 - 140 tekstualnog dijela PPPNOP.

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvođa 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 osvjježiti novim materijalima, mogućnostima i tehnologijom gradnje.

Sidrište radiće u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.

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

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

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

U slučaju da na lokaciji postoje suhozide (suvomede) maksimalno ih sačuvati. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

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 (Službeni list SRCG broj 30/68) Plaža Sveti Stefan i Miločer su zaštićene kao rezervati prirodnog predjela (ekvivalent kategoriji spomenik prirode)

Plaže Sveti Stefan i Miločer su zaštićeno prirodno područje lokalnog značaja – predio izuzetnih odlika u skladu sa PPPNOP-om, a kulturna dobra nacionalnog značaja su: urbana cjelina poluostrvo Sveti Stefan (oznaka 23 u grafikonu djelu plana, karta 16) i dvije spomen plače na poluostrvu Sveti Stefan (oznake 25 i 26).

Radovi : Uredjenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa organizacije 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.) neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti obranu vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetašišta u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom prirodnom dobru mogu 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 prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacije gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbino 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 projeklima koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procjenu potrebe izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažni ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, izvornim suvomedama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomedi 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 zelenog ukoliko je to zaista neophodno, presađe 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 starijih preko 100 godina 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 stvarljanju i zaštiti rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/1). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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.

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

Detaljnije tehničke uslove za priključenje na vodovodnu i kanizacionu 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 kanizacione, 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 86/09), 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 kanizacija Budva.

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).

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. 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.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za vode Crne Gore.

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

24. 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,
Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore,
Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG/zahjev i potvrda o prijemu u slučaju da odgovor ne stig
u zakonom predviđenom roku

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik: **Tamara Golob dipl.ing.**



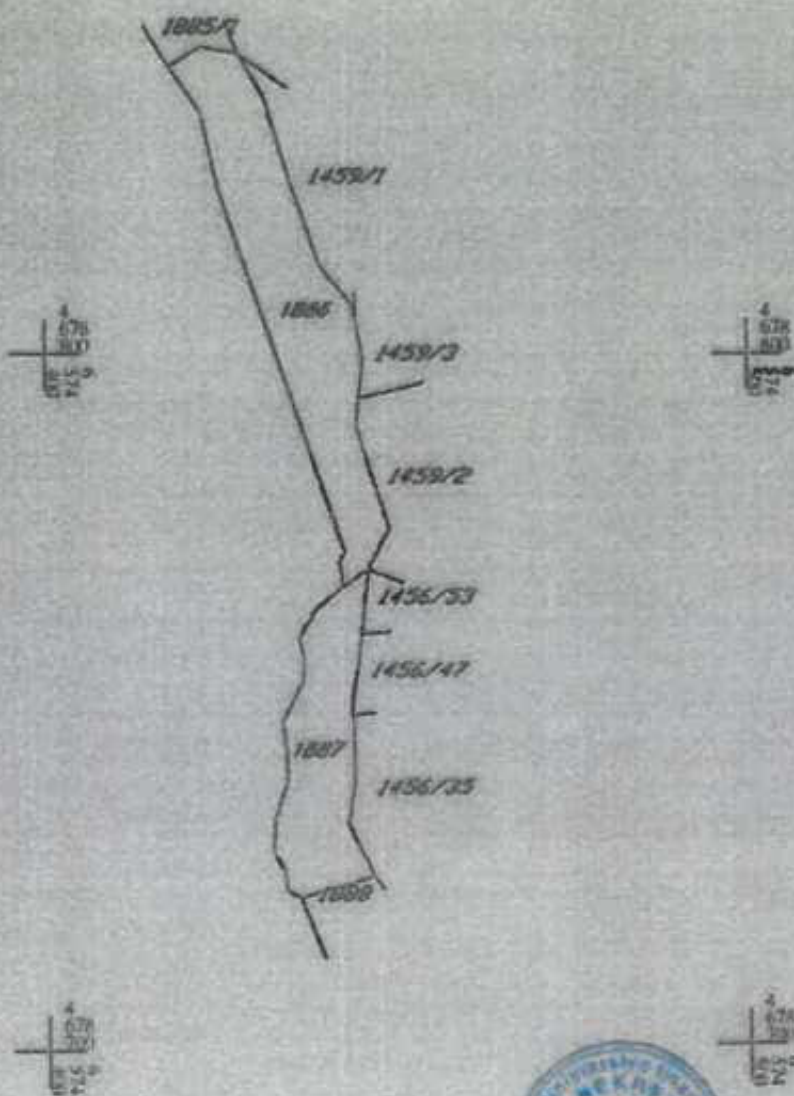
CRNA GORA
OPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODROČNA JEDINICA: BUDVA
Brig: 407-014-30021X
Datum: 10.09.2018.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcela: 1885, 1887

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obrada:

Ovlašćenje
Službeno lice:

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-17843/2018

Datum: 11.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Stara	Datum upisa	Poter ili ulica i kućni broj	Naziv korišćenja Osnov aticanja	Don. klasa	Površina m ²	Priloh
1886		17 17		PASIA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		731	03
1887		17 17		PASIA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		413	03
1888		17 17		PASIA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		2735	03
							3879	03

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Oblim prava
0036000009930	CRNA GORA	Svojina	1/1
0036000000814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Naziv korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Ople prava
1886			19	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 0:0	Morsko dooko
1887			20	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 0:0	Morsko dooko
1888			21	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 0:0	Morsko dooko

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17847/2018

Datum: 11.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ. . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilob
1885	I		17 4008		ASIA JAMA	Prilobu nepokretnosti		1494	0.00
								1494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Način osnivanja prava - adresa i arhiva	Osnov prava	Osnov prava
603600000950	CRNA GORA	Ivojska	1/1
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1885	I			18	Prilobu nepokretnosti zemljište	25/03/2002 0:00	Monako 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).



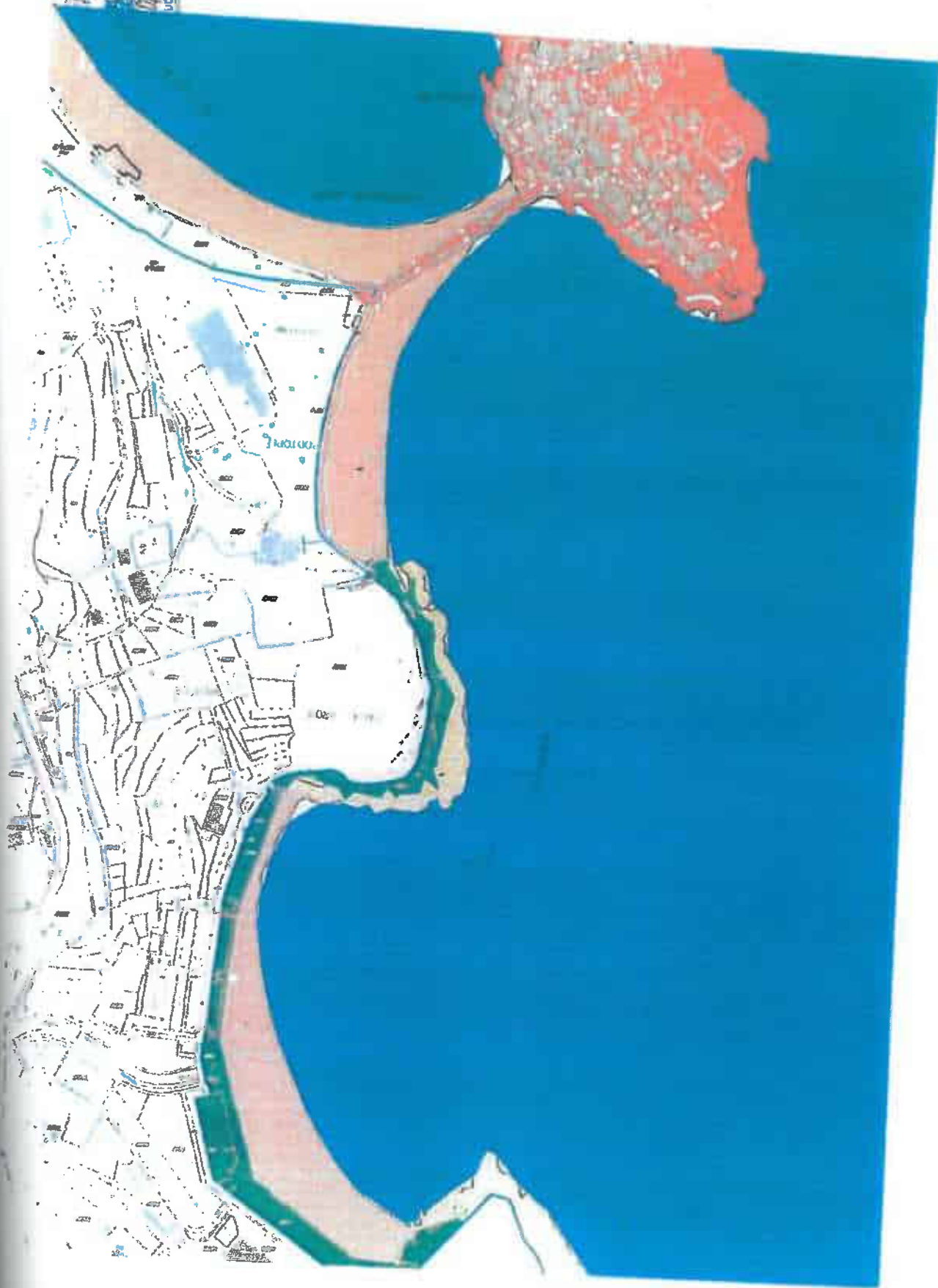
Natpisnik:

Sonja Tomašević, diplomirani geodet



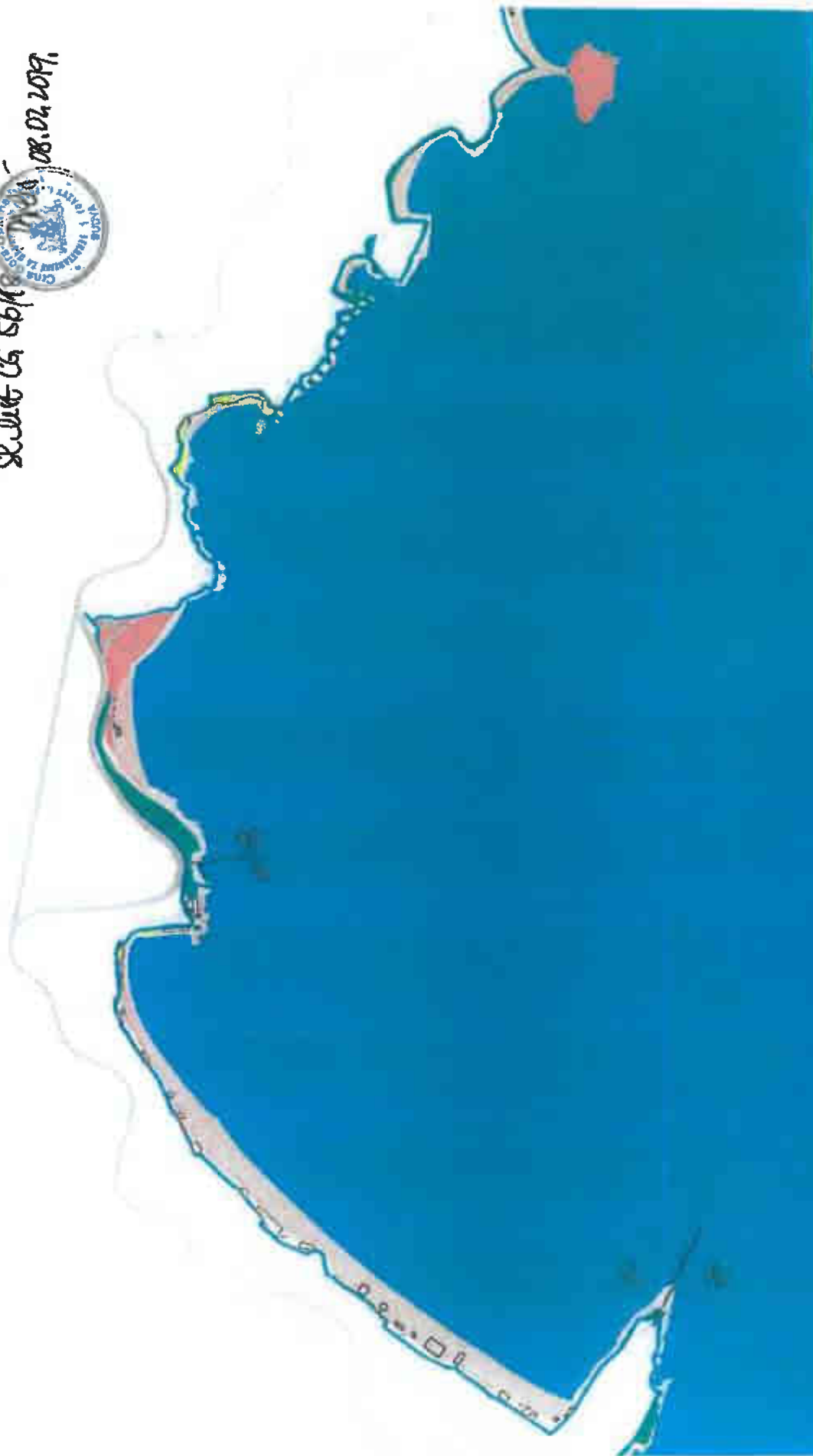
2574

1952-53



22 Oct 68 CG 50/18

08.02.2019.



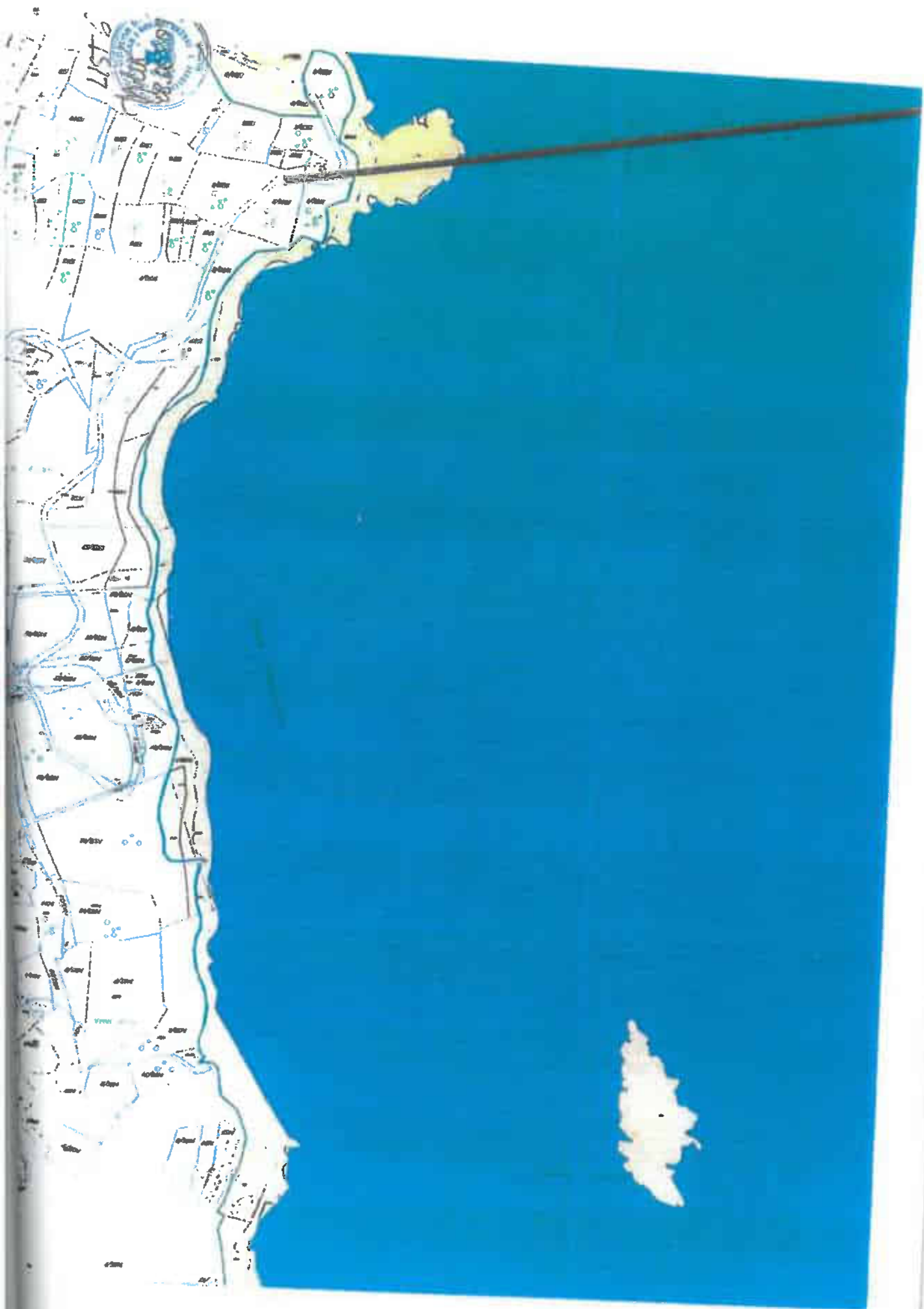
ADDRESS: 43 (11 W. 30th St., New York, N.Y.)

48 (Cynthia Smith) North to All Countries

48 **Geoffrey's Kitchens obo-P7310-Milodon cv** 11/10/2009

1971

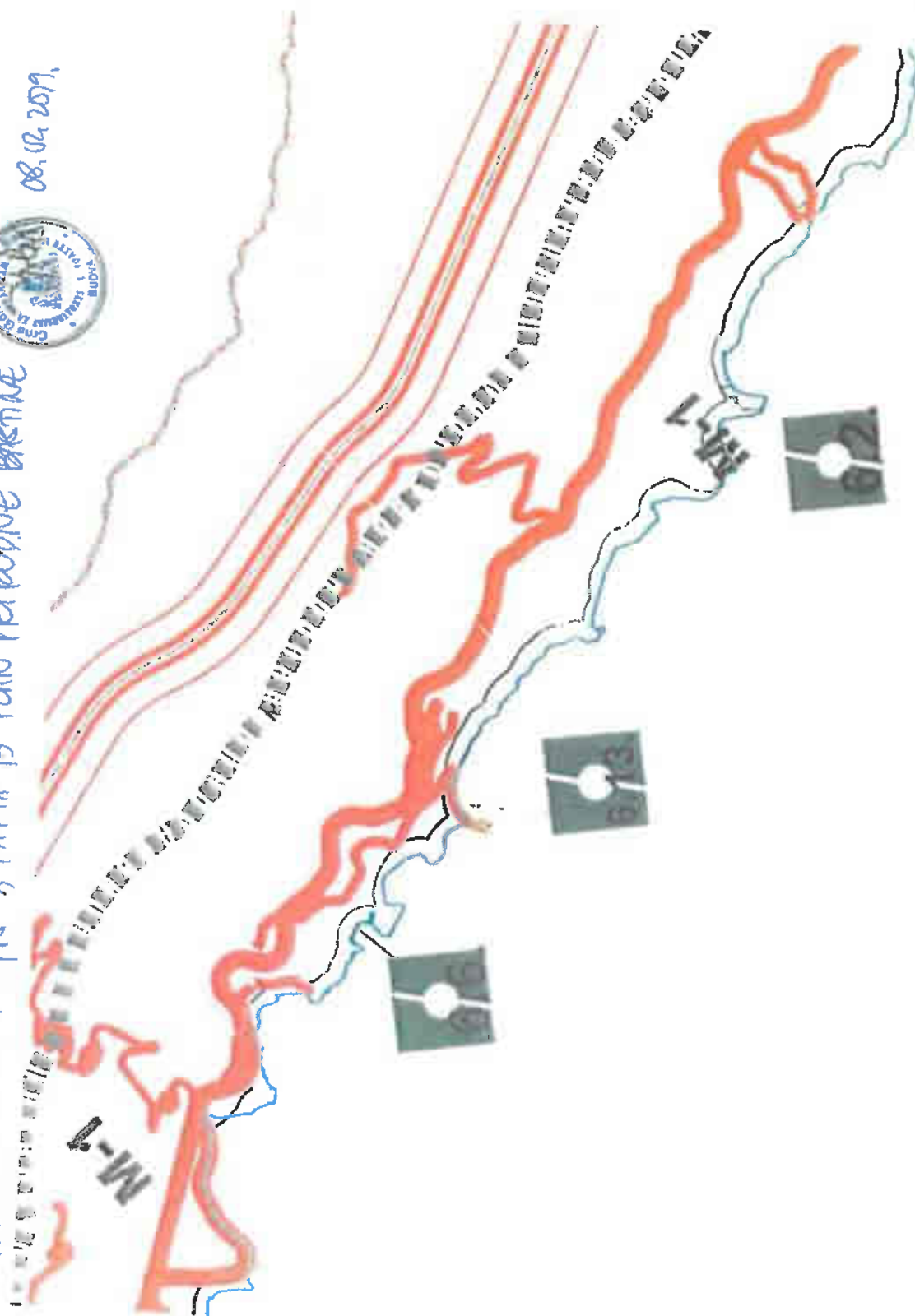
1:10 091



PROJEKT 8. JET 66 50/18, KARTA 15 PLAN PRIRODNE OSJETLIVOSTI



08.02.2019.



6. Spomenik prirode:

- 6.1. Bujarica
- 6.2. Drobni pijesak-piđa
- 6.3. Lever-Gieseler kod Sopote - Risan,
- 6.4. Lučica - piđa
- 6.5. Mala piđa
- 6.6. Mladi piđa
- 6.7. Mladi piđa
- 6.8. Park dvorca Petrovića na Topolici
- 6.9. Padin piđa
- 6.10. Pijava piđa - Pijavo Horizonti
- 6.11. Pijava sa Žukotijom
- 6.12. Savinska Dubrava
- 6.13. Šved šifren piđa
- 6.14. Topolice piđa
- 6.15. Valde nos
- 6.16. Velika piđa
- 6.17. Veliki gradski park u Tivtu
- 6.18. Veći pijesak

Spomenik prirode, predloženo za brisanje iz registra prirodnih odlika:

- 6.19. Brdo Spas



Predloženo za brisanje iz registra prirodnih odlika



Postojeći regionalni park Orien
(nije upisan u centralni registar)

Potencijske zaštićene prirodne područja

- I Nacionalni park - Orijen
- II Regionalni park - Vrmaz
- III Spomenik prirode - Platanuni
- IV Spomenik prirode - Zepi oko ostrva Katil i Bveta Nedolje
- V Regionalni park - Rumijs
- VI Spomenik prirode - Zepi oko Ostrva Ublj sa Vudjom uvelom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezaro
- VIII Spomenik prirode - Ubljjska Bolana sa kvebama
- IX Spomenik prirode - Ada Bolana



EMERALD mreža -
područje od posebnog interesa za zaštitu

EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta,

a od toga u primorskom regionu 13:

- Kotorsko-Risanjski zaliv, - Orijen,
- Platanuni, - Lovoran,
- Ostrvo Katil, - Rumijs,
- Tivarska solina, - Velika piđa i Bolana,
- Bujarica, - Šasko jezaro, rjeke Bolana,
- Brdo Spas, - Kriva i Ada
- Pijava Pedin, - Stadijsko jezaro



Morski habitat

- Kod avla Valdenos
- Lučica: od Marmila do rta Meda
- Od rta Karmila do ostrva Bvri Ublj
- Od rta Trastia do Platanuna
- Od rta Volujas do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katil
- Bvta Deren i južni dio V. Pijava do delfa Bolan



Estuar Bolana

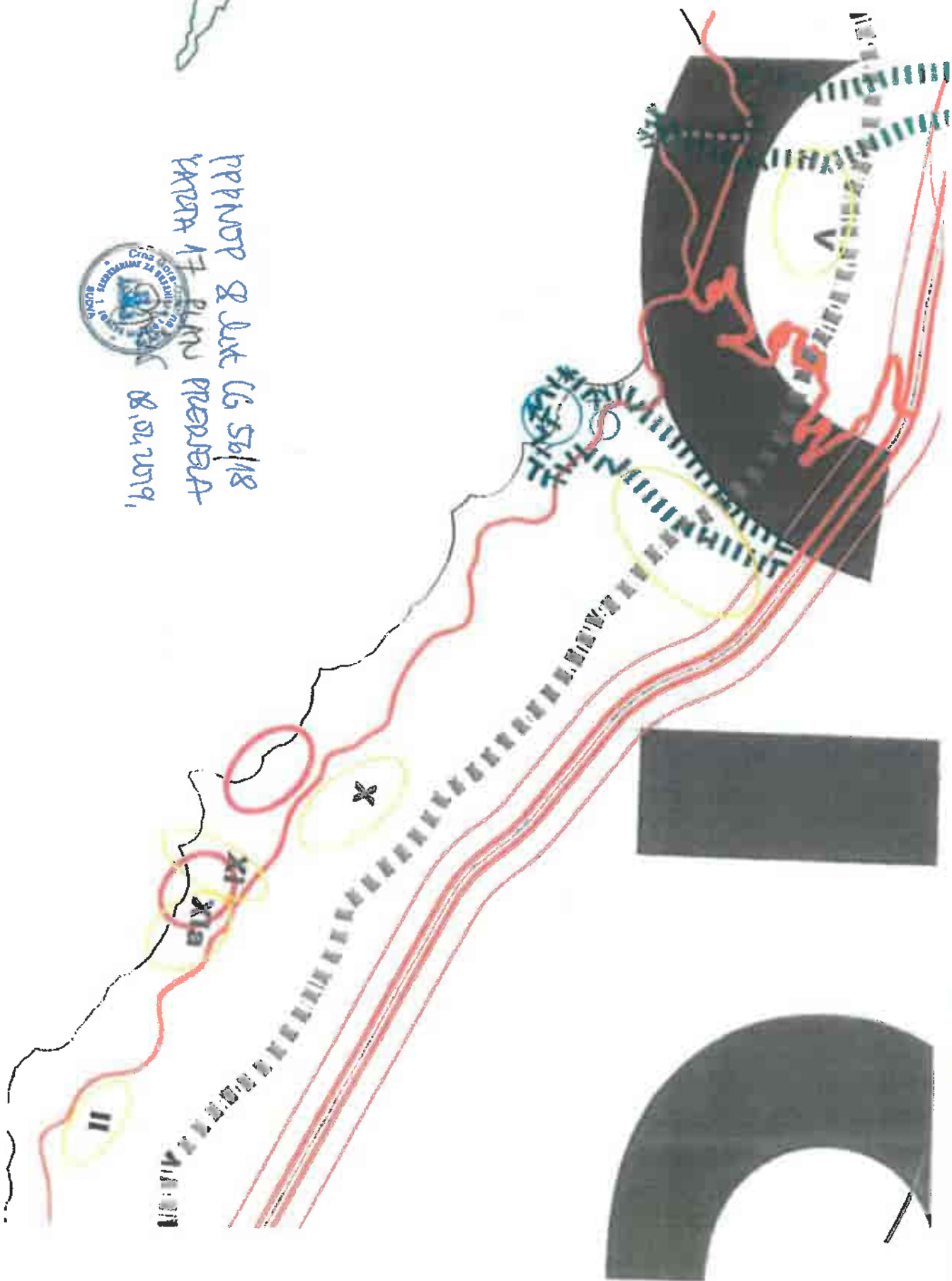
KULTURNA DOBRA

- 1 Crkva Sv. Đurđa, Brijuni
- 2 Spomen - ploča kod Seta Lapčić, posvećena 13 jankom ustanov
- 3 Tvrdava Kamenat
- 4 Spomen poginulih u NOR-u i spomen ploča na Dračevu
- 5 Spomen - ploča u znak borbe od 18. jula 1941. godine, Brijuni
- 6 Crkva Sv. Petra, Makarska
- 7 Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Makarskoj posvećena 13 jankom ustanov
- 8 Spomen - ploča podignuta pored sela Stanićki, posvećena borcima i branio
- 9 Spomen - ploča posvećena formiranju prvog partizanskog bataljona, Crkva
- 10 Spomen-ploča podignuta na mjestu Toljaka kod Bučine posvećena devetorici
- 11 Muzički Podgorica
- 12 Crkva Sv. Jovana Krstića
- 13 Crkva Sv. Trojice
- 14 Crkva Santa Marija na Punta, Stari grad
- 15 Bedeni sa bezgornima i stari grad Bučine
- 16 Crkva Sv. Save Čvacević, Stari grad
- 17 Spomen - ploča u Budvi na zgradi dječije škole, Stari grad
- 18 Prostor između hotela Avala i gradskih bedema
- 19 Ostarci uke Urdine u reonima bivšeg hotela Avala
- 20 Muzički Podgorica
- 21 Most iz Napoleonskog epoha
- 22 Crkva Sv. Mikola, selo Bučine
- 23 Sv. Stefan
- 24 Muzički Prizor
- 25 Spomen - ploča u Sv. Stjepanu posvećena narodnom heroju Vladi Ribniku
- 26 Spomen - ploča posvećena strijelanim rođacima ovog kraja, Sv. Stefan
- 27 Spomen - ploča posvećena Vasi Ribniku, Prizor
- 28 Muzički Bučine
- 29 Spomen - ploča podignuta na rodnjaci narodnog heroja Mita Andrića
- 30 Muzički Ribnik
- 31 Spomen bema posvećena Stani P. Vuković, Prizor
- 32 Crkva Sv. Kuzma, Kuznica
- 33 Spomen - ploča na mjestu pogibe Stani i Stani Mladog
- 34 Crkva Sv. Jovana Krstića
- 35 Muzički Stani
- 36 Muzički Stani
- 37 Muzički Stani
- 38 Tvrdava Stani
- 39 Spomen - ploča posvećena poginulim rođacima u bici na Prizoru 25. jula 1942. godine
- 40 Ostarci uke Ribnik sa mazaom
- 41 Crkva Sv. Tereza, Prizor
- 42 Ostarci (mala i velika)
- 43 Spomenik u Prizoru posvećen poginulim Prizorcima u NOR, Lazarat
- 44 Spomen - ploča u Prizoru podignuta na zgradi MOO Prizor posvećena
- 45 Spomen - ploča podignuta u Prizoru, kod kraljevičkog odmarališta,
- 46 Spomen - ploča u Prizoru na tvrđavi Lazarat posvećena u spomen
- 47 Spomen - ploča podignuta u selu Bučinska, posvećena poginulim

EVIDENCIJA OBJEKATA I LOKALITETA
POTENCIJALNIH KULTURNIH VRIJEDNOSTI



ՀՀ ԿՈՆՍՏԱԿՏԱՆԿԱՆ
ՄԱՐԻՆԱԿԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒՄԻ
ՄԱՐԻՆԱԿԱՆ
ՆԱԽԱՐԱՐՈՒՄԻ
18.04.2019,



Kulturna i prirodna dobra međunarodni značaj

Zaštićeno područje Kotora
(strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolica
(bufer zona)

Međunarodni značaj - Svjetska baština

1. Kotorsko-Risanjski zaliv, UNESCO-
Svjetska prirodna i kulturna baština
(područje zaštićeno i općinskom odlukom)
2. NP Skadarско jezero - Ramsarsko područje
Ramsarska zona

Kulturna dobra

Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline
evanđeljske kulture i kulturne pojave, arheoloških rezervata
nacionalnih spomenika i infrastrukturnih važnih objekata (poveći)

Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađem

Vlasinske ope (PNA starija)

Zona iznimne prirodne vrijednosti

Izvoreni ruralni prostori

Postojeća zaštićena prirodna područja
Nacionalni park, narodni park, park iznimne vrijednosti

Potencijalne zaštićene prirodne područja

Granica zaštićenog pojasa
NP Lovćen i NP Skadarско jezero

Nacionalna baština

Stara Vukovica

Stara od Marula do rta Mačine

Stara od Marula do rta Mačine

Trasno do Platanova

Vojvoda do Dobrih Voda

Stara zal. područje u mjestu - Kati

Stara i južni dio V. Ploče do doba Stjepana

Područje za razvoj intenzivne poljoprivrede

Pasovna područja poljoprivrede

Područja vrijednih općinskih prostora

Izuzetno vrijedni prirodni i poljoprivredni prostori

Vrijednost 3,4,5

Štano

Mačine

Mačine

Predloženo cenzure - zeleni prostori
(strogi režim)

Predloženo cenzure - zeleni prostori
(relativni režim)

C. Morsko dobro



Granica zaštićenog morskog dobra



Obalna linija



Sektori

D. Obalni odmak 100m od obalne linije



Izgrađena obala odmak - se ne može pružiti



Moguća adaptacija odnosa
zbog naslijeđenih prava



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterija



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterija
dodatno mjera



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa
uz dodatno mjera



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije
uz dodatno mjera

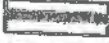


Bez adaptacije



Uслови za pružanje zone odnosa

E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odnosa 1000m



Linija odnosa 100m



Pojas između 100 i 1000m
nastavlja se

Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja naselja - urbana



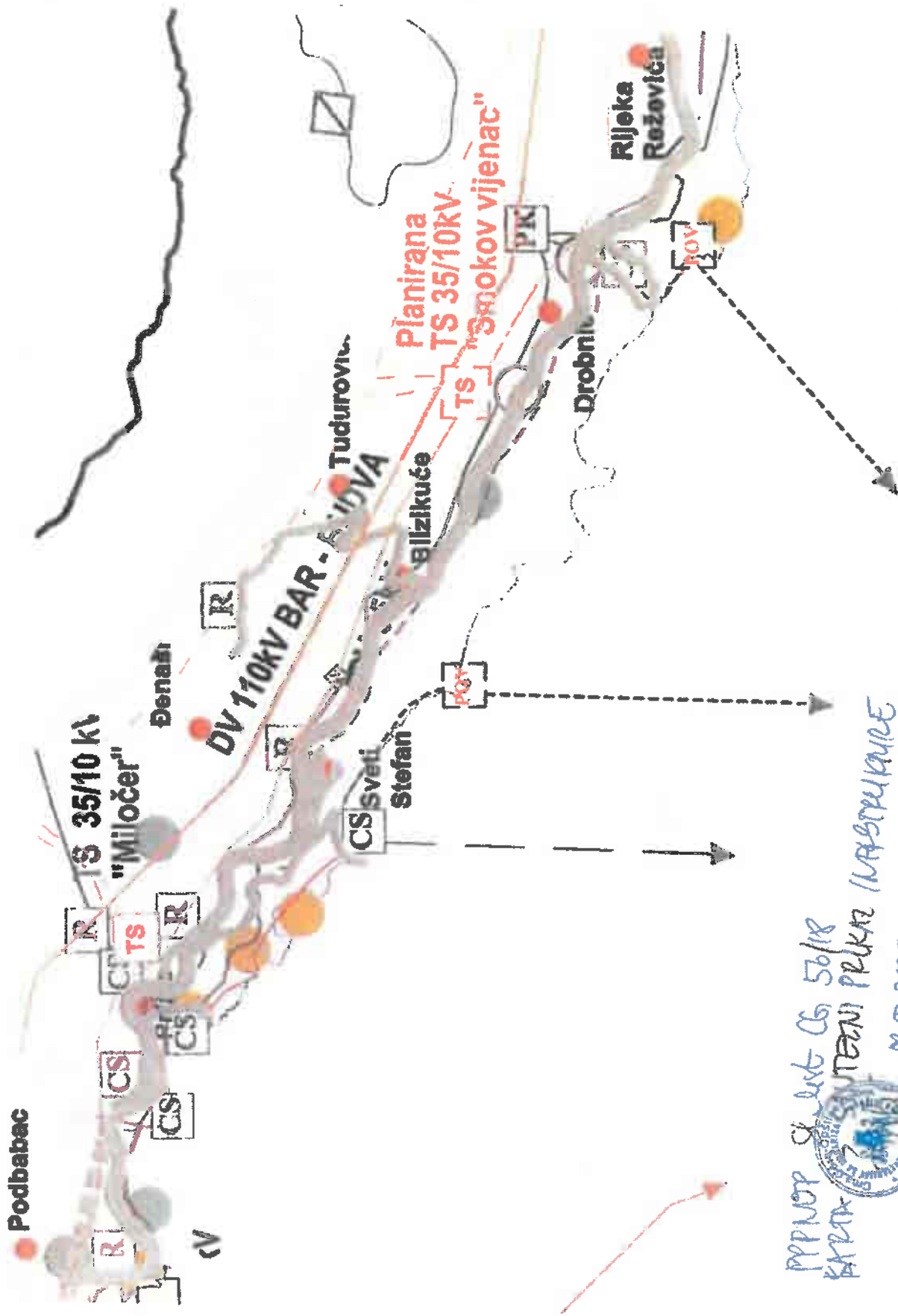
1.2. Građevinska područja naselja - ruralna



2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrada u okviru plana



Pripisao 9. okt. 06. 50/18
 KAPPA
 TEŽNI PRUKA 110/35KV
 08.02.2019.



OVJERA POTPISA

Ja, NOTAR Vukčević Slavka sa službenim sjedistem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da su:

- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, matični broj 02116146, koga po ovlaštenju zavedenom kod JP Morsko Dobro broj 0210-2770/7 od dana 09.07.2019.godine zastupa **RADIĆ SRĐAN**, jmbg 2811980172185, i

- "S&D COMPANY" DOO BUDVA, pib 03226735 koju zastupa izvršni direktor **TODOROVIĆ SRETEN**, jmbg 3006968232028.

- potpisali pismeno – **UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA**.

Identitet potpisa pismena **RADIĆ SRĐANA**, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 881243266, izdata od strane MUP-a CG FL Budva, dana 16.03.2010.godine, sa rokom važenja od 10 godina.

Identitet potpisnika **TODOROVIĆ SRETENA**, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 982849925, izdata od strane MUP-a CG FL Budva, dana 02.11.2010.godine, sa rokom važenja od 10 godina.

Pismeno su potpisali na 10 (deset) primjerka i pismeno su ispisana mehaničkim sredstvom.

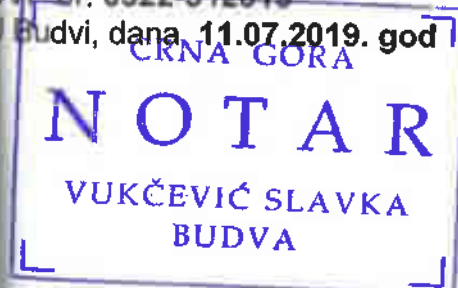
Potpisi na pismenom su istiniti.

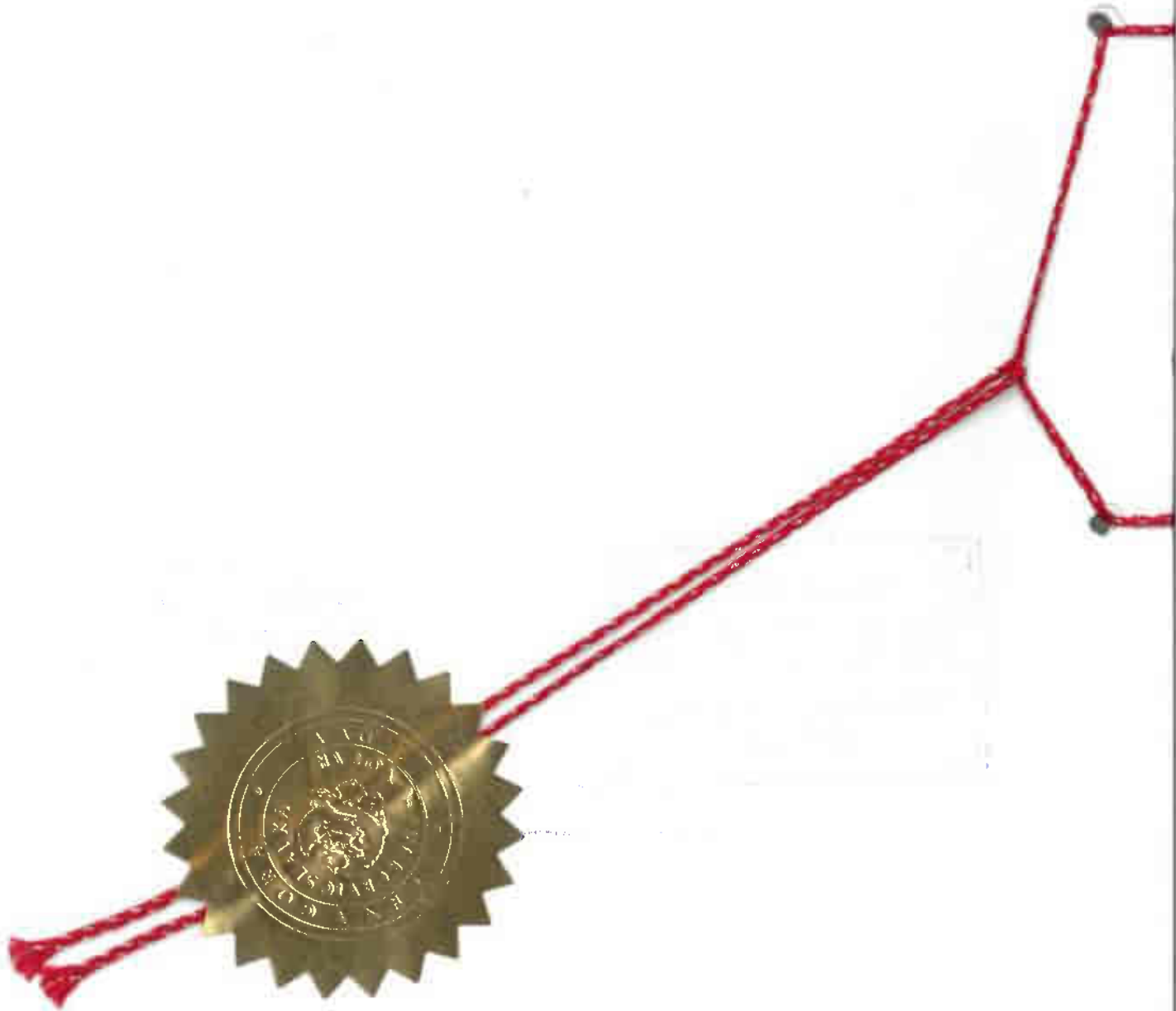
U skladu sa čl. 63 stav 4. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu ovjerene isprave.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 9 naknada za rad notara u iznosu od 5,00€ plus troškovi kopiranja 0,20€, a naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€ i PDV od 21% u iznosu od 1,30€, što ukupno iznosi 7,50€.

OVP br. 6522-3/2019

u Budvi, dana 11.07.2019. god





U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

“S&D COMPANY“ d.o.o. Budva u daljem tekstu **Investitor** i
“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog projekta Uređenja dijela obale - kupalište Crvena Glavica

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog projekta Uređenja dijela obale - kupalište Crvena Glavica, na lokaciji Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886,1887 i 1888, KO Sveti Stefan, Opština Budva, u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima i u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1012/3, izdatih 12.02.2019. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektну dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejni projekat u svemu prema projektном zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

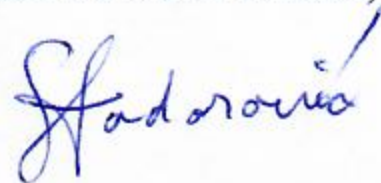
Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Budvi, 2019 god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,



broj : **I 04-12/19**
datum: Decembar 2018. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**
broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta Uređenje dela obale - kupalište Crvena Glavica na lokaciji Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886,1887 i 1888, KO Sveti Stefan, Opština Budva

Investitor: „S&D COMPANY” d.o.o. Budva

Direktor:

Nikola Dobriković, d.i.a.



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

OBJEKAT

Uređenje dela obale - kupalište Crvena Glavica

LOKACIJA

Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886,1887 i 1888, KO Sveti Stefan, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejni projekat

GLAVNI INŽENJER

Nikola Dobriković dipl. inž. arh. broj licence: UPI 107/7-2919/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

datum : Decembar 2019.god.
mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Dobriković d.i.a.

ODGOVORNO LICE

Nikola Dobriković d.i.a.



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1012/3

Budva, 12.02.2019. godine

Број

0102-642/1

УДВА

13.02. 2019 год



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu JP MORSKO DOBRO 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

kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 46

1. LOKACIJA – SEKTOR 46

Lokaciju čine katastarske parcele KO Sveti Stefan u zoni sektora 46 Morskog dobra

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetni sektor utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena 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 podjelu na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana. (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

2. POSTOJEĆE STANJE

Odlukom Upravnog odbora JP Morsko dobro, broj 0203-388/5-1 od 28.01.2019.godine, donešen je Atlas cmogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine. Atlasom su određeni zahvati postojećih i planiranih kupališta i max. površine privremenih objekata na kupalištima.

Za predmetni sektor 46, u Atlasu su popisana 2 kupališta na plaži Kamenovo na kat.parcelama 296 i 301 KO Sveti Stefan, jedno kupalište na stjenovitoj obali Golubinj na kat.parceli 1875 KO Sveti Stefan, 3 kupališta na plaži Pržno na kat.parceli 1876 KO Sveti Stfan, po jedno kupalište na Kraljičinoj i Kraljevoj plaži u Miločeru na kat.parcelama 1877 i 1879 KO Sveti Stefan, 6 kupališta na plaži Sveti Stefan na kat.parcelama 1881 i 1883 KO Sveti Stefan i kupalište koje se "realizuje saglasno planskoj dokumentaciji" na kat.parcelama 1885/1, 1886 i 1887 KO Sveti Stefan.

Imajući u vidu da Atlas cmogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata nije prepoznat kao planski dokument i da je donešen na period od 5 godina, isti se može koristiti samo u funkciji dobijanja orijentacionih podataka o površini plaža Kamenovo, Pržno, Sveti Stefan, Miločerskih plaža i postojećih kupališta na stjenovitoj obali.

U listu nepokretnosti broj 742 za KO Sveti Stefan:

- na katastarskoj parceli 1885/1 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 1494m² u svojini Crme Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;
- na katastarskoj parceli 1886 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 731m² u svojini Crme Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;
- na katastarskoj parceli 1887 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 413m² u svojini Crme Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;
- na katastarskoj parceli 1888 upisano je prirodno neplodno zemljište površine 2735m² u svojini Crme Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro.

Pojedine lokacije u sektoru 46 imaju obalno šetalište (Pržno, Miločer i dio Svetog Stefana).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA: kupališta, sidrište 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 dječjim odmaralištima i banjanskim lječilištima, izletnička ..). Svako kupalište mora biti obezbijedeno 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 banjanska 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 se 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.

Sidrište, kao dio akvatorija, u uvali zaštićenoj od nevremena, namijenjen je za prihvatanje plovniha objekata. "Sidrište je dio vodenoga prostora pogodan za sidrenje plovniha objekata u zaštićenoj uvali".

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; 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 posebnoj 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 objekta (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 46). Elaborat izrađuje ovlaštena 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 Cmoj Gori PPPNOP predlaže da se od strane organa nadležnog za upravljanje morskim dobrom uradi Atlas cmogorskih plaža (katastar plaža), kako bi se precizno definisao njihov kapacitet. Potrebno je izvršiti precizna snimanja obalnog prostora Cme Gore da bi se dobio podatak o stvarnoj površini plaža u Cmoj Gori. Na osnovu upoređenja sa nekadašnjim stanjem plaža utvrdiće se koje su najviše ugrožene erozionim procesima, a nakon toga odabrati 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)

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.

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 kupanje. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaže Miločer i Svet Stefan su zaštićena prirodna područja – 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)

Sidrište naspram „Pasije jame“ prikazano je u grafičkom dijelu PPPNOP-razrada za zonu MD ali nije navedeno u popisu preporučenih sidrišta cmogorske obale, na stranama 139 - 140 tekstualnog dijela PPPNOP.

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 jezgrima, 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, kaldama i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrizovane 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 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: hmzcg@t-com.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 shodno 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.

Sidrište raditi 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 prefabrizovane ploče, drvena oplata 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 (releif, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala. Zabranjena je upotreba invazivnih biljnih vrsta.

U slučaju da na lokaciji postoje suhozide (suvomeđe) maksimalno ih sačuvati. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

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) Plaža Sveti Stefan i Miločer su zaštićene kao rezervati prirodnog predjela (ekvivalent kategoriji spomenik prirode)

Plaže Sveti Stefan i Miločer su zaštićeno prirodno područje lokalnog značaja – predio izuzetnih odlika u skladu sa PPPNOP-om, a kulturna dobra nacionalnog značaja su: urbana cjelina poluostrvo Sveti Stefan (oznaka 23 u grafikonu djelu plana, karta 16) i dvije spomen plače na poluostrvu Sveti Stefan (oznake 25 i 26)

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 kupaće, nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaže Sveti Stefan i Miločer su zaštićena prirodna područja – 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)

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 Kobila-Malo brdo, Prijevorac, 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 Kobila-Malo brdo, Ostrvo Sv. Nedelja, Ostrvo Katić, dio Buljaričkog polja
- Lokacije vrijednih agrikulturnih predjela: Poboři, Paštrovačka brda, Smokov Vijenac (Blizikuće-Podgrab – Vrbe – Tudorovići - Đenaši), Rijeka Reževići - Katun Reževići
- Predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine - područja starih istorijskih 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.

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 izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama. U sektoru 46 PPPNOP-om su planirane 2 predione cezure – zelena prodora sa fleksibilnim režimom.

U okviru **strogog režima zaštite** potrebno je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

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 zborno 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 procjenu 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, pronijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.ujp.gov.me

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

U okviru predmetne lokacije, u popisu registrovanih spomenika kulture (kultuma dobra nacionalnog značaja) su urbana cjelina poluostrvo Sveti Stefan (oznaka 23 u grafikonu djelu plana, karta 16) i dvije spomen plače na poluostrvu Sveti Stefan (oznake 25 i 26).

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijalnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

13. POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret. 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.

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

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

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

Vodovodne i kanizacione, 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.

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).

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. 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.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za vode Crne Gore.

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

Ulove za objekte koji mogu uticati na bezbjednost plovidbe u obalnom moru Crne Gore, ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti prihvata 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 plovim putevima i obezbjeđivanje njegovog pravilnog funkcionisanja.

Ovaj sekretarijat će uputiti zahtjev za izdavanje posebnih uslova za izradu projektna 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 dijelove objekata, 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 2016/01 rev 01, 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 procjenom mogućnosti lokacije, predvidjeti odgovarajući broj parking mjesta. Ukoliko katastarska parcelizacija nema pristup na javnu saobraćajnu površinu, a ne nalazi se u starom jezgri naselja, formirati katastarsku parcelu prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina prilaznog puta iznosi 4,5m.

Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopali, rezervoari, septičko jame i sl., niti podizati električni ožikovanje, iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i različit vrste uslova posredjivosti 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 44/13. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika. Predvidjeti postavljanje rampe za ulazak u more lica smanjena pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 23/10) projektovanjem i izgradnjom objekata treba obezbjeđiti i optimizirati sunčeve energije i drugih obnovljivih izvora energije. Analizirati lokaciju, namjenu, i postrojenja 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 i načinu izrade energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 47/13).

21. USLOVI ZA ODVIJANJE ČVRSTOG OTPADA

24. 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, Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG/zahtjev i potvrda o prijemu u slučaju da odgovor ne stigne u zakonom predviđenom roku

Dostavljeno:

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

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



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 407-104-3878/18
Datum: 10.09.2018



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15,17
Parcela: 1885/1

KOPIJA PLANA

ISO 15924

Razmjera 1:1000



Kopije grafičkog i tekstualnog dijela PPND, list nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodozem i Kanalizacija Budva, Vodozem i Kanalizacija Uprave za vode CG
Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore
Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG zaštićen i potvrda o prijemu u slučaju da odgovor ne stigne
u zakonom predviđenom roku

1885/1 1456/1

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- SLS

1885/1

1885/2

1456/43

1457/1

1456/44

1886

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradba.

Ovjerava
Službeno lice.

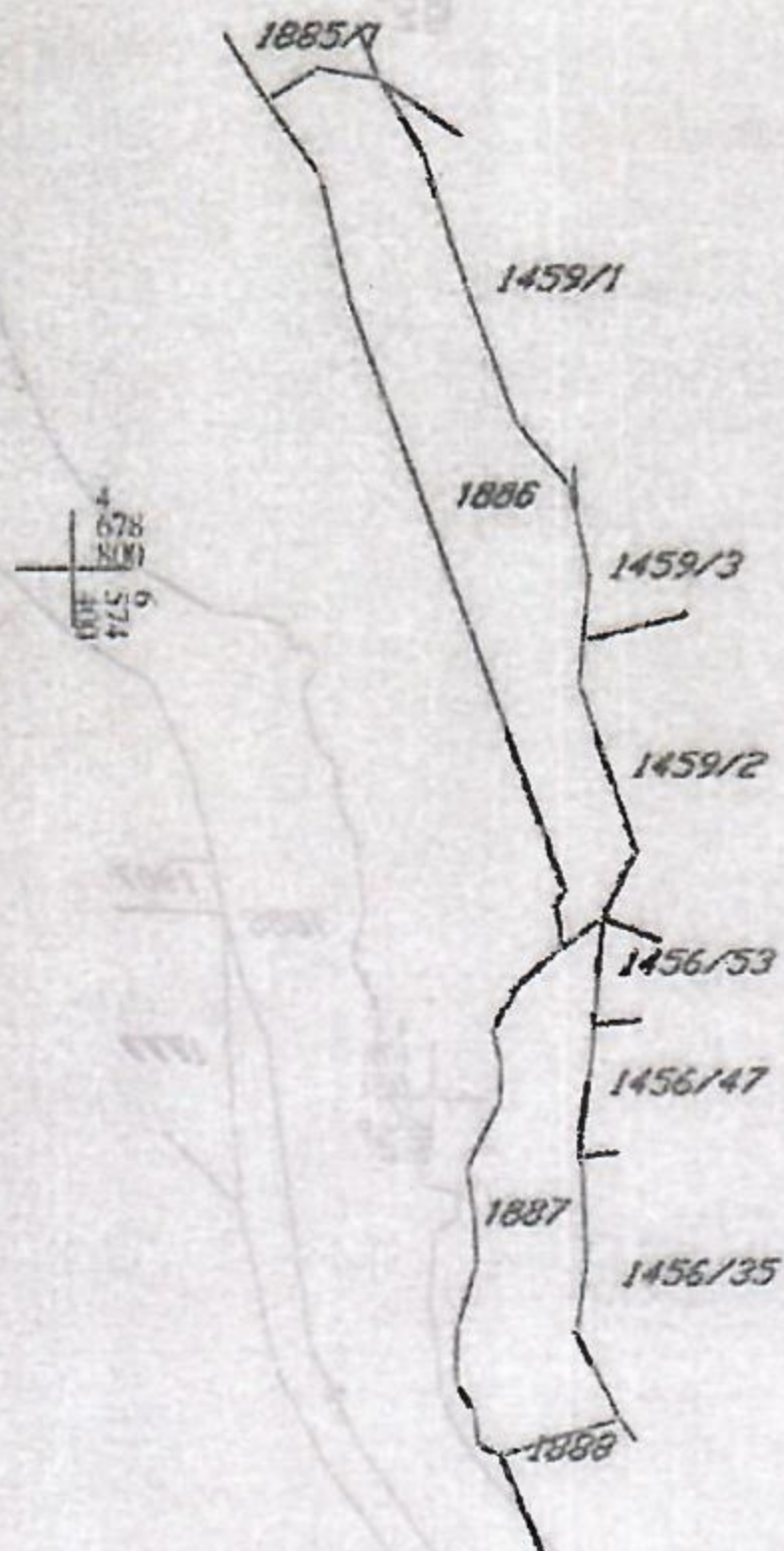
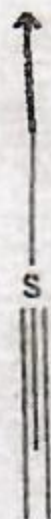
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 467-104-3882/18
Datum: 11.11.2018.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 17
Parcela: 1886, 1887

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
678
800
574
100

4
678
800
574
100



4
678
700
574
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerao
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 467-104-388/18

Datum: 10.09.2018.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

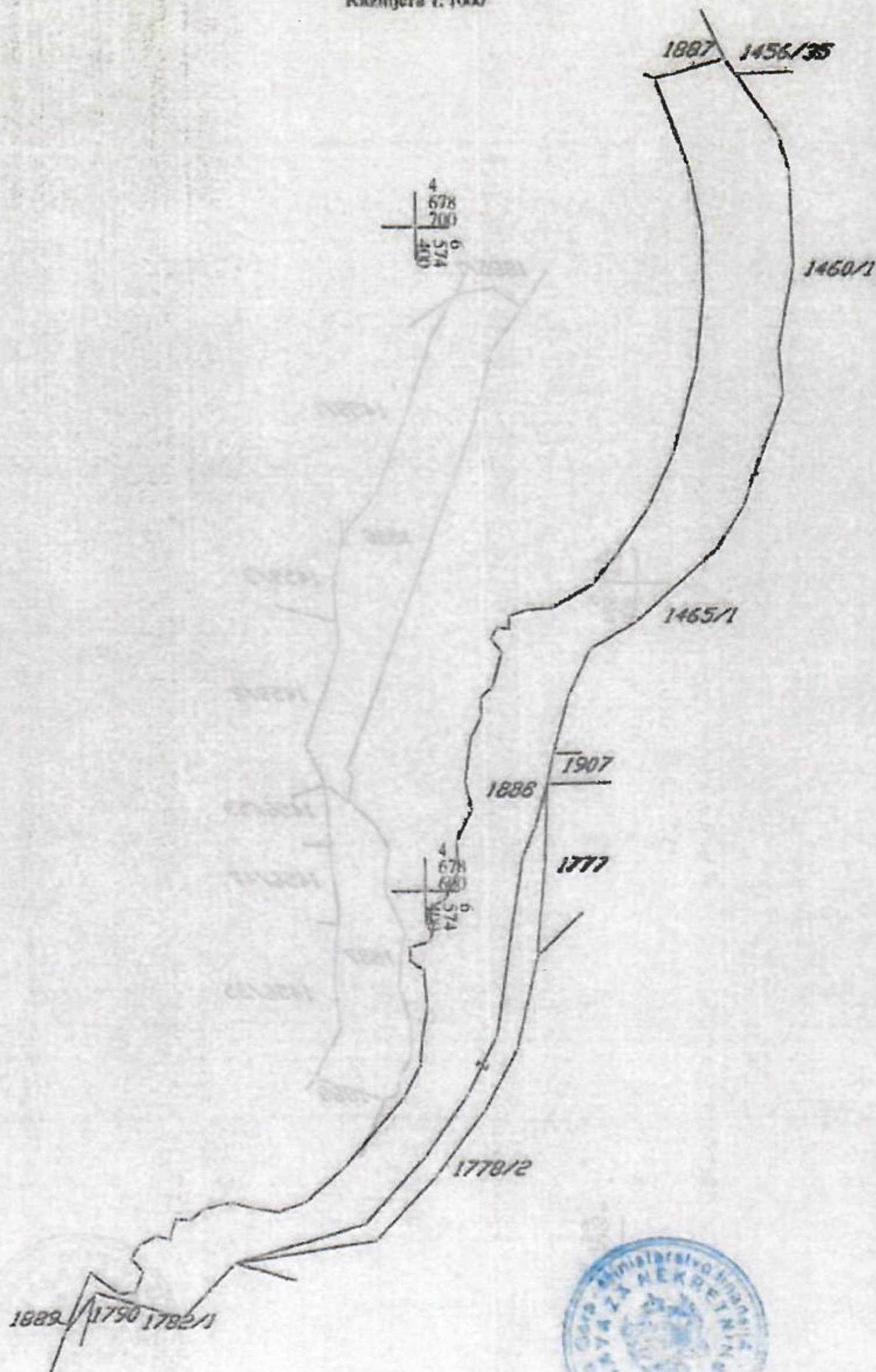
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 1888

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17843/2018

Datum: 11.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1886			17 17		PASJA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		731	0.00
1887			17 17		PASJA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		413	0.00
1888			17 17		PASJA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		2735	0.00
								3879	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica		Raspolaganje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1886				19	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 0:0	Morsko dobro
1887				20	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 0:0	Morsko dobro
1888				21	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 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).



Naeelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-17847/2018

Datum: 11.09.2018

KO: SVETI STEFAN

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-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - 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
1885	1		17 4/08.		PASJA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		1494	0.00
								1494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
6036000005950	CRNA GORA		Svojina
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica		Raspolaganje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1885	1			18	Prirodno neplodno zemljište	25/03/2002 0:00	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 Tomašević, dipl.ing. geodezije

Takša je oslobođen na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim takšama ("Službeni glasnik Republike Srbije", br. 25/03, 46/04)

Broj	Podbroj	Broj	Pd	Redni broj	Način korišćenja	Vrijeme upisa	Datum upisa

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matrici pre - II pre	Naziv osoba pre - adresa i mesto
----------------------	----------------------------------

Podaci o parcelama

Product 0	Product 1	Product 2	Product 3	Product 4	Product 5	Product 6	Product 7	Product 8	Product 9	Product 10	Product 11	Product 12	Product 13	Product 14	Product 15	Product 16	Product 17	Product 18	Product 19	Product 20	Product 21	Product 22	Product 23	Product 24	Product 25	Product 26	Product 27	Product 28	Product 29	Product 30	Product 31	Product 32	Product 33	Product 34	Product 35	Product 36	Product 37	Product 38	Product 39	Product 40	Product 41	Product 42	Product 43	Product 44	Product 45	Product 46	Product 47	Product 48	Product 49	Product 50	Product 51	Product 52	Product 53	Product 54	Product 55	Product 56	Product 57	Product 58	Product 59	Product 60	Product 61	Product 62	Product 63	Product 64	Product 65	Product 66	Product 67	Product 68	Product 69	Product 70	Product 71	Product 72	Product 73	Product 74	Product 75	Product 76	Product 77	Product 78	Product 79	Product 80	Product 81	Product 82	Product 83	Product 84	Product 85	Product 86	Product 87	Product 88	Product 89	Product 90	Product 91	Product 92	Product 93	Product 94	Product 95	Product 96	Product 97	Product 98	Product 99
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

LIST NEPOKRETNOSTI

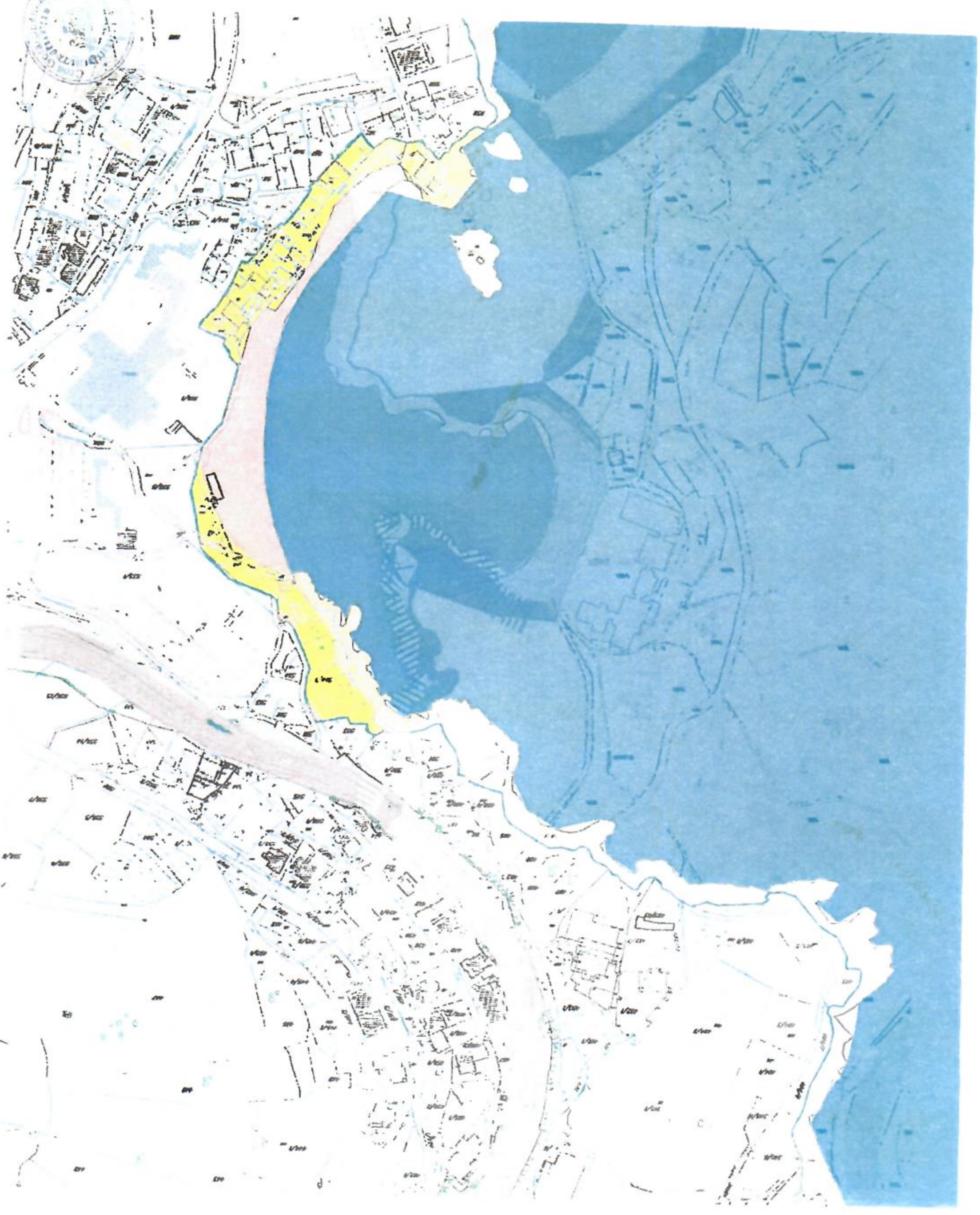
1. 12. 1951. Podpisati po zahtevu SL-OPSTINA BUDVA-SEKRETABLE

ZVETI STEFAN

8105.96

81057487

1572
18.04.2019





08.02.2017



21ST 4
08.02.2009





APPENDIX - RAZGRADA ZONE MD

SL. LIST CG 50/18



08.02.2019.



08.02.2019.

SL. LIST CG 50/18
APPENDIX - RAZGRADA ZONE MD

SEKTORI: 43 (rt Mogren-Budva-Zavala),
45 (Zavala-Bečići-Rafailovići-Devištenje),
46 (Devištenje, Kamenovo-Pržno-Miločer-Sv. Stefan-C. gla
LIST 28 R 1:10 000

PPNOR RAZPADA-ZONE MD
 SLJUT 05.7.18



08.07.2019.



7
 TORI: 48 (Devštenje-Kamenovo-Pržno-Miloder-
 .Stefan-Crvna glavica),
 Crvena glavica-Drobnj plesak-Skočiđevojka)
 T 28 R 1:10 000



08.07.2019.
 08.07.2019.
 08.07.2019.
 08.07.2019.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

uređenja plaže Crvena glavica

prema Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-061-1012/3, izdatih 12.02.2019. od strane
Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj

LOKACIJA

Predmetna lokacija se sastoji iz k.p. 1886, 1887 i 1888, K.O. Sveti Stefan, Opština Budva.

POSTOJEĆE STANJE

Lokacija obuhvata dve delimično uređene šljunkovite plaže na parcelama 1886 i 1888, promenljivih širina 7-13m, a dužina oko 85 metara svaka. Parcela 1887, koja se nalazi u sredini i deli ove dve plaže, pokrivena je krupnim nabačajem stena. Prilaz lokaciji je improvizovanim putem na susednoj parceli, istočno od parcele 1886.

PLANIRANO STANJE

Predviđeno je uređenje parcele 1887 kao kupališta u vidu kaskadnih terasa od betona obloženih kamenim blokovima. Kaskade su međusobnih visinskih razlika od 0.5m i ta visina je savladana stepenicima na nekoliko pozicija. Deo terasa je predviđen za privremeni objekat. Oko terasa se formira nabačaj krupnih stena kao zaštita od talasa. Na kaskade se nastavlja betonska konstrukcija pristaništa za čamce koja. U okviru terasa se nalazi i toalet za korisnike kupališta.

Zaleđa plaža na parcelama 1886 i 1888 su oivičena potpornim armirano-betonskim zidovima obloženim autohtonim kamenom, debljine 0.5m (visine zidova variraju u odnosu na teren koji podupiru), u podnožju kojih se nalaze terase predviđene za plažni mobilijar, u vidu: ležaljki, suncobrana, baldahina, itd. Širina terasa varira u zavisnosti od položaja potpornih zidova (2-7,5m). Na svakoj od terasa se nalazi po par kabina za presvlačenje kao i par tuševa. Takođe su predviđene 2 osmatračnice za spasioce, na svakom potezu po jedna.

Na plaže na parcelama 1886 i 1888 je predviđeno nasipanje autohtonog šljunka crvene boje (granulacija 8-16mm, sloj debljine 30cm) kako bi se uklopio u okruženje. Nasipanje se vrši od podnožja terasa u zaleđu pa do 4m u vodi kako bi se formirala podloga od šljunka i u plićaku plaže, i kako bi se dodatno proširila površina plaže.

Spiranje nasutog šljunka sa plaža sprečava se lučnim kamenim naperima, dužine oko 8m, predviđenim na obodima plaža (jedan na severnom obodu parcele 1886 i dva na obodima plaže na parcele 1888, od kojih jedan se nastavlja na kaskadne terase.

Prilaz je predviđen u vidu rampe na susednoj parceli (istočno od parcele 1886), koja bi se dodatno obezbedila potpornim zidom obloženim autohtonim kamenom.

Sa strane mora kupalište je vidno ograđeno bovama koje su međusobno povezane i postavljene na 100m od obale. Kupalište opremiti informativnom tablom smeštenom na ulazu u kupalište, kao i odgovarajućom rasvetom, mobilijarom, korpama za smeće, itd.

Projekat vodovoda i kanalizacije izraditi prema Urbanističko-tehničkim uslovima za datu lokaciju.

Predviđeno je postavljenja privremenog montažnog objekta - drvene pergole uz otvoreni šank, u funkciji plažnog bara.

U Budvi, Decembra 2019.

Odgovorni projektant:
Nikola Dobriković

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
OPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 467-104-3882/18
Datum: 10.11.2018.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

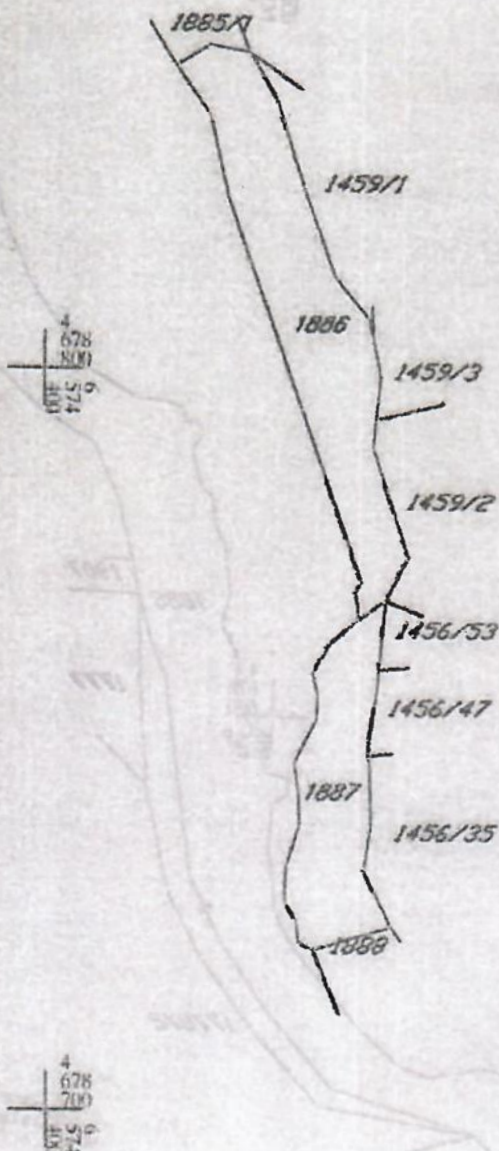
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcele: 1886, 1887

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovlašćeno lice:
Službeno lice:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3882/18
Datum: 10.09.2018.



Katastarska opština: SVETI STEFAN

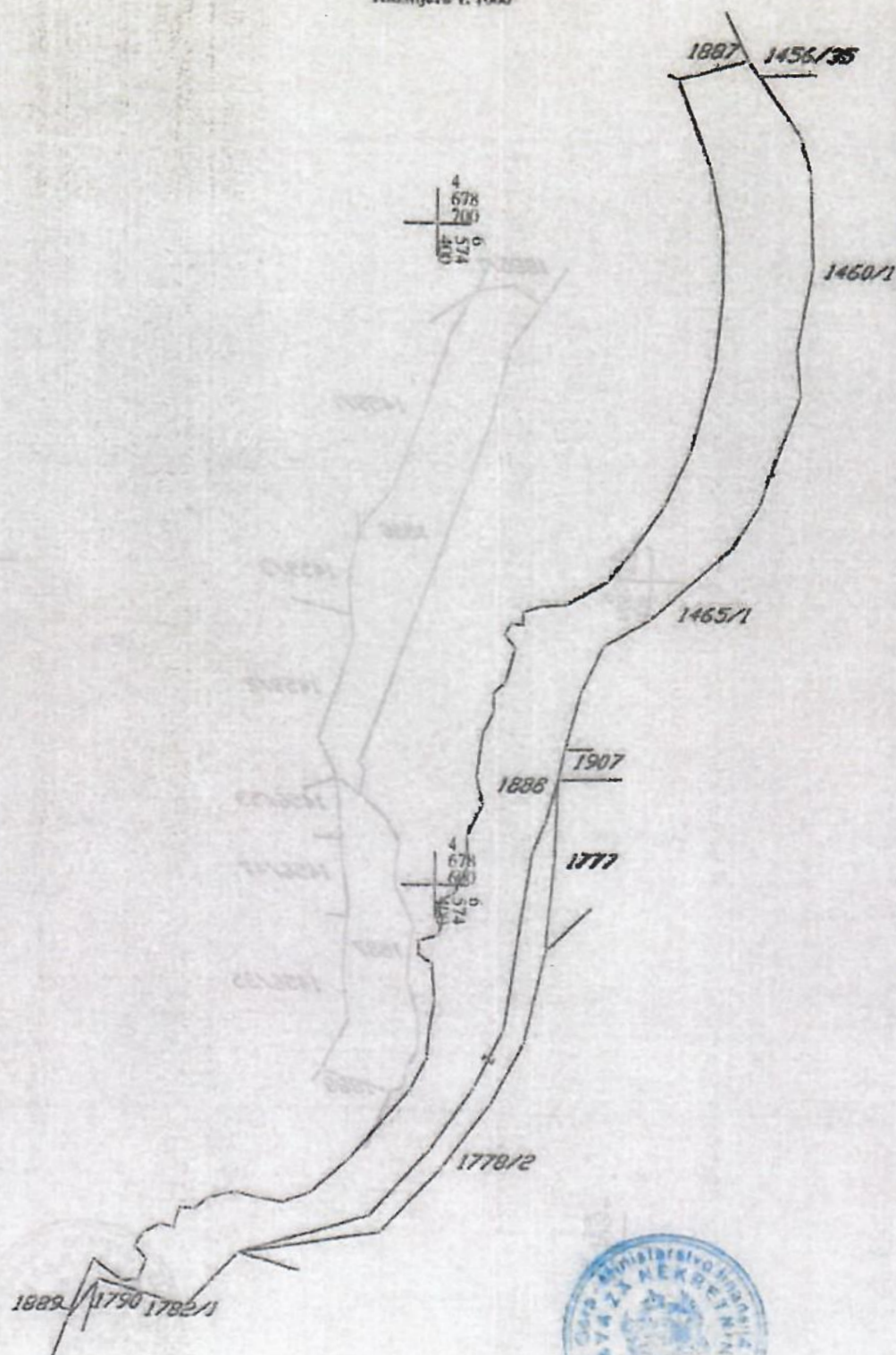
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 17

Parcela: 1888

KOPIJA PLANA

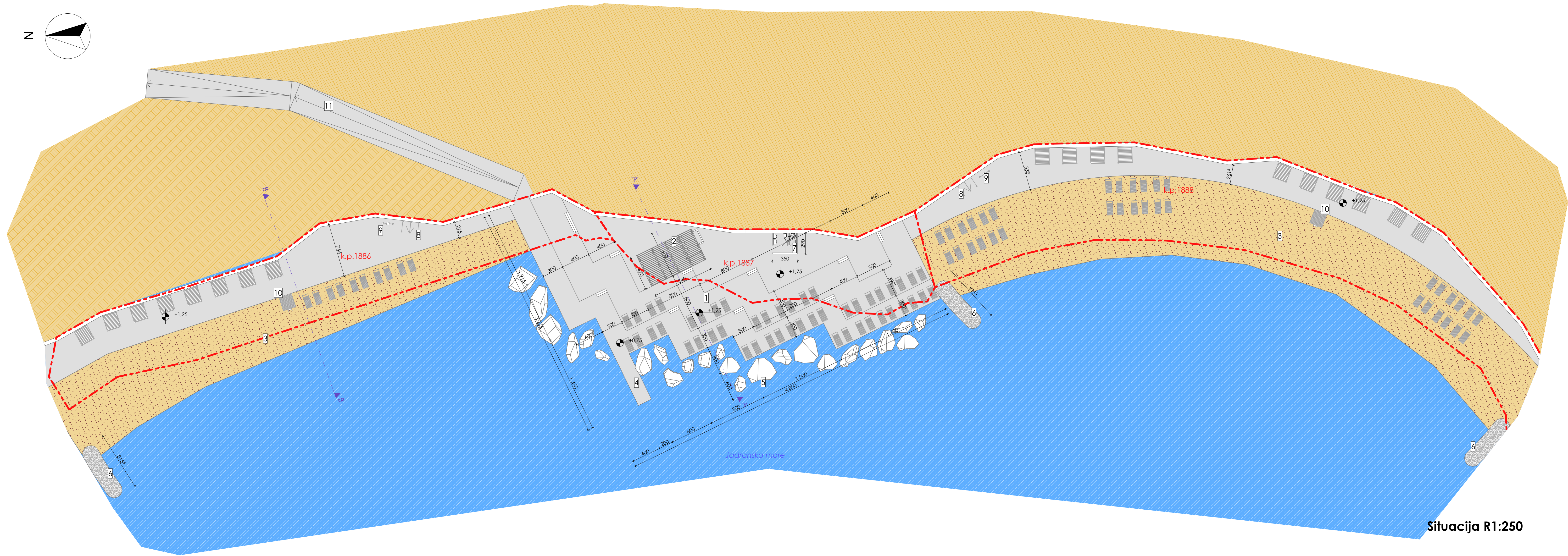
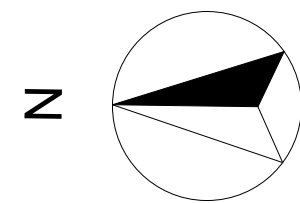
Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

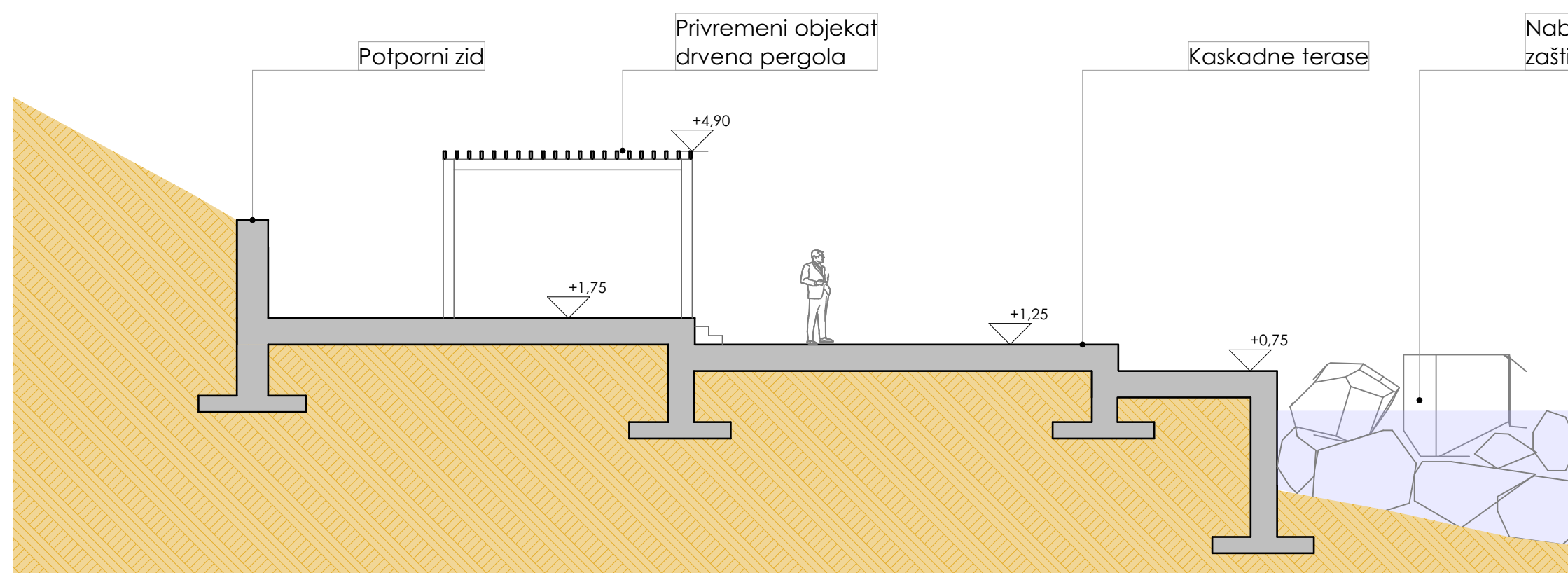
Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]

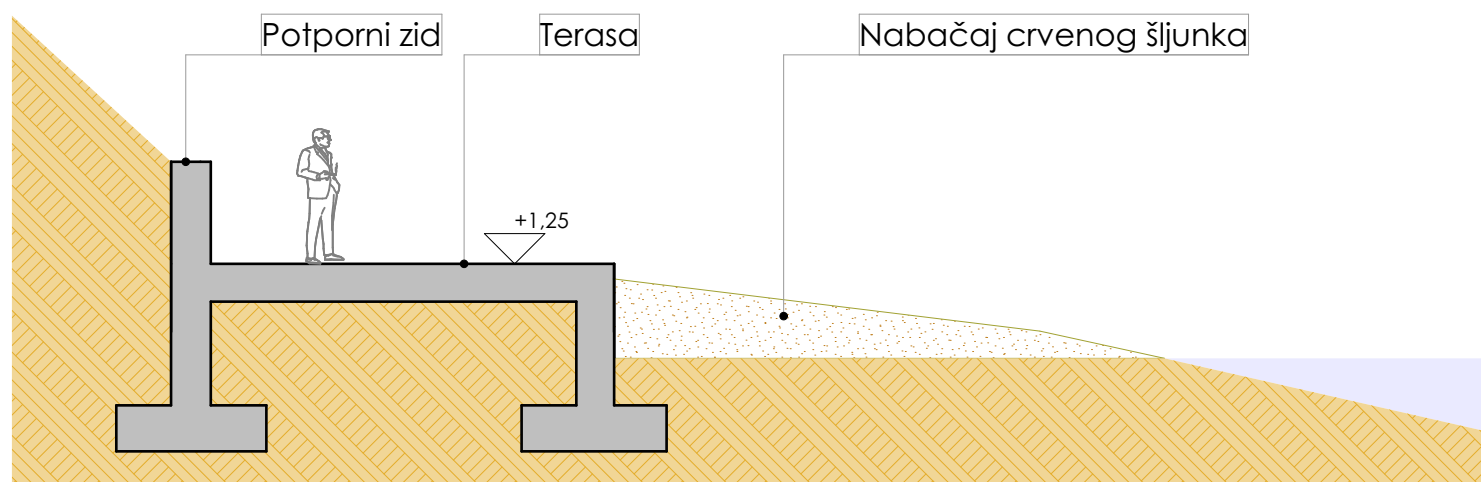


- potporni zid
- crveni šljunak
- teren
- more
- beton
- granica parcele
- baldahin
- ležaljka

- Kaskadne terase
- Privremeni objekat - drvena pergola
- Plaža
- Pristanište
- Zaklon - nabačaj stijena
- Kameni naper
- Toalet
- Kabine
- Tuševi
- Osmatračnica za spasioca
- Prilazna rampa



Presek A-A R1:100



Presek B-B R1:100

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "S&D COMPANY" d.o.o. Budva Lokacija: Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886, 1887 i 1888, KO Sveti Stefan, Opština Budva	
Objekat: Uređenje dijela obale - kupalište Crvena Glavica		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Razmjera:	
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Situacija, preseci	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	

[illegible]



<i>Projektant:</i> "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		<i>Investitor:</i> "S&D COMPANY" d.o.o. Budva		
<i>Objekat:</i> Uređenje dijela obale - kupalište Crvena Glavica		<i>Lokacija:</i> Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886,1887 i 1888, KO Sveti Stefan, Opština Budva		
<i>Glavni inženjer:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> Idejno rješenje		
<i>Odgovorni inženjer:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i>	<i>Razmjera:</i>	
<i>Saradnici:</i> Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		<i>Prilog:</i> 3D Prikaz	<i>Broj priloga:</i> 5	<i>Broj strane:</i>
<i>Datum izrade i M.P. :</i> 20-Dec-19		<i>Datum revizije i M.P. :</i>		



Projektant:	" ArhiBiro " d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:		
Objekat:	Uređenje dijela obale - kupalište Crvena Glavica	Lokacija: Lokacija 22a, dijelovi k.p. 1886, 1887 i 1888, KO Sveti Stefan, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.			Idejno rješenje
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
		3D Prikaz	6	
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :		
20-Dec-19				