

**OBRAZAC 1**

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

**ADMIR NIKIČIĆ**

OBJEKAT<sup>2</sup>

**IZGRADNJA I UREĐENJE OBALE**

LOKACIJA<sup>3</sup>

**KO 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra  
“Dobre vode – Pečurice” – sektor 58 po PPPNMD**

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

**IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT<sup>5</sup>

**„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar**

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup>

**Nedeljko Guja dipl. inž. građ.**

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>

**Nataša Janković spec.sci.arh.  
broj licence: UPI 107/7-3388/2**

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



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

INVESTITOR <sup>1</sup>	<b>ADMIR NIKIČIĆ</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>IZGRADNJA I UREĐENJE OBALE</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>KO 3192, KO DDobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra “Dobre vode – Pečurice” – sektor 58 po PPPNMD</b>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>ARHITEKTONSKI PROJEKAT</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>„NG DESIGN“ d.o.o. ul.Maršala Tita C-16, 85000 Bar</b>
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Nedeljko Guja dipl. inž. građ.</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Nataša Janković spec.sci.arh. broj licence: UPI 107/7-3388/2</b>
SARADNICI NA PROJEKTU <sup>8</sup>	<b>Aleksandra Minić m.i.a. Marina Markolović spec.sci.arh.</b>

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

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

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

<sup>4</sup> Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

<sup>8</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

## 1.2.SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

### *1.OPŠTA DOKUMENTACIJA ZA OBJEKAT:*

- 1.1. Naslovna strana-obrazac 1;
- 1.2. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.3 Ugovor između investitora i projektanta;
- 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.7. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.9. Ugovor između investitora i Javnog preduzeća za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore
- 1.10. Saglasnost JP Morskog dobra o izgradnji i uređenju obale

### *2. PROJEKTNI ZADATAK*

### *3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA*

- 3.1. Tehnički opis objekta

### *4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*

- Geodetski snimak
- Situacija, R 1:250
- Presjeci
- 3D prikazi

## 1.3 Ugovor između investitora i projektanta

### UGOVOR IDEJNOG RJEŠENJA IZGRADNJE I UREĐENJA OBALE

ZAKLJUČEN IZMEDJU:

1. "NG DESIGN" d.o.o. Bar, (u daljem tekst Projektant) kojeg zastupa direktor Nedeljko Guja
2. NIKIČIĆ ADMIR, (u daljem tekstu naručioc)

#### član 1.

Naručioc ustupaju, a Projektant prihvata da sačini **IDEJNO RJEŠENJE** arhitekture, konstrukcije, vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake i slabe struje i elaborata zaštite od požara, za izgradnju i uređenje obale.

#### član 2.

Vrijednost radova će se odrediti aneksom ovog ugovora a cijena će se računati po metru kvadratnom BGP objekta plus PDV.  
Naručioc su dužni, da danom uplate avansa uvedu Projektanta u posao i tog dana ugovor postaje pravosnažan.

#### član 3.

Projektant se obavezuje, da radove iz člana 1 ovog Ugovora, završiprema projektnom zadatku, tehničkim propisima i važećim standardima u roku koji će odrediti dinamika rada i izmjene na projektu koje zahtjeva investitor. Ukoliko su dobijeni UTU od strane nadležnog Sekretarijata i predate projektantu sve potrebne podloge za izradu Idejnog rješenja.

#### član 4.

Odredbes ovog Ugovora mogu se mijenjati aneksom ovog Ugovora.

#### član 5.

Eventualne sporove, između ugovornih strana, rješavati će zajednička komisija. Strana, koja je nezadovoljna rješenjem zajedničke komisije, može pokrenuti spor kod suda u Baru.

#### član 6.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih svaka strana dobija po dva primjerka za svoje potrebe.

PROJEKTANT:

  
"NG DESIGN" d.o.o. Bar  
direktor: Nedeljko Guja



NARUČILAC:



Nikičić Admir

## 1.4. Izvod iz centralnog registra za privredno društvo za izradu tehničke dokumentacije



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
Broj: 5 - 0839259 / 001  
U Podgorici, dana 12.06.2018.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 ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 266027 podnijetoj dana 11.06.2018. u 12:14:27, preko

Ime i prezime: SAŠA ČOBIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0408977220016  
Adresa: POPA DUKLANINA BR.6 BAR CRNA GORA

donosi

### RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NG DESING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50839259
PIB:	03199282
Datum statuta:	07.06.2018.
Datum ugovora:	07.06.2018.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR REVOLUVIJE BB BAR
Pretežna djelatnost:	7120 Tehnicko ispitivanje i analize
Kontakt:	Telefon: +38268291275, +38268169269
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: JAKŠA ŠČEKIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0812984270024 CRNA GORA  
Adresa: PRČANJ BB KOTOR CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: NEDELJKO GUJA  
JMBG/BR. PASOŠA: 010531923 SRBIJA  
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

### Obrazloženje

Podnosilac je dana 11.06.2018. u 12:14:27 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NG DESING. 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).



Sam. savjetnik I

*Slavica Bulatović*  
Slavica Bulatović

#### 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 832-3161017-60-Administrativna taksa.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
Broj: 80-01-14999-8  
Područna jedinica Bar  
BAR, 16.07.2018. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

### RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

**BAR**

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB **03199282**

(Matični broj)

**809**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 15.06.2018. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 80-01-14967-8 od 15.06.2018. 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.*



NAČELNICA  
*Dusanna Vujović*  
Sonja Cikić



**CRNA GORA**  
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
Broj: 5 - 0839259 / 002  
U Podgorici, dana 16.07.2018.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 promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING", broj 267584 podnijetoj dana 12.07.2018. u 12:17:39, preko

Ime i prezime: NEDELJKO GUJA  
JMBG ili br.pasoša: 010531923 SRBIJA  
Adresa: MOLIJEROVA 001 NOVI SAD SRBIJA  
donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING" - registarski broj 5 - 0839259, PIB 03199282 , i to:

**Naziv:**

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESING"

Registruje se - upisuje se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN"

**Skraćeni naziv:**

Briše se: NG DESING

Registruje se - upisuje se: NG DESIGN

**Statut:**

Briše se: Statut od 07.06.2018.

Registruje se - upisuje se: Statut od 12.07.2018.



## Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.07.2018. u 12:17:39 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću NG DESIGN. 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).



Sam. savjetnik II

*Dijana Filipović*  
Dijana Filipović

### 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 832-3161017-60-Administrativna taksa.

CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
PORESKA UPRAVA  
**Područna jedinica Bar**  
BROJ: 80/31-03885-6  
BAR, 16.07.2018. 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... 50/17), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 ... 47/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, donosi

### **Rješenje o registraciji za PDV**

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE "NG DESIGN" BAR**

**BAR**

PIB **03199282**

**809**

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **80/31-03858-9**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **15.06.2018. godine.**

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **80/31-03858-9** od **15.06.2018. godine.**

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



NAČELNICA  
*Sonja Cikić*  
\_\_\_\_\_  
Sonja Cikić

## 1.5. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-3486/2  
Podgorica, 10.10.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »NG DESIGN» d.o.o. iz BARA, 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 »NG DESIGN » D.O.O. BAR, 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 107/7-3486/1 od 02.08.2018. godine »NG DESIGN» D.O.O. BAR, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-3388/2 od 23.07.2018. godine, kojim je Janković M. Nataši, dipl.inž.arhitekture iz Bara, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta. Ugovor o radu, zaključen između poslodavca »NG DESIGN» D.O.O.iz Bara i Janković M. Nataše, dipl.inž.arhitekture iz Bara, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2. Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Inženjer arhitekture, počev od 01.08.2018. godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0839259/001 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7120 Tehničko ispitivanje i analize.

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  
Nikola Petrović





## 1.6. Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta

		Obnova polise broj:	nova
		Broj ponude:	PON-037166/18
<b>POLISA - RAČUN POL-00082141</b>			
Zastupnik:	Stanković Olivera, 81-046		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	NG DESIGN DOO	MB	03199282
Adresa	BULEVAR REVOLUCIJE BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.10.2018 (24:00) - 30.10.2019 (24:00)	Period obračuna	30.10.2018 - 30.10.2019
<b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: FIRMA "NG-DESIGN"/FIRMA ZA PROJEKTOVANJE I IZVODJENJE</b>			
Maršala Tita C- 16 85000 BAR 6 ZAPOSLENIH			
<b>PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	NG DESIGN DOO	MB	03199282
Adresa	BULEVAR REVOLUCIJE BB, 85000 BAR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija	350,00		
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00		
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80		
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-37,30		
Ukupna premija bez poreza	335,66		
Porez na premiju	30,21		
Ukupna premija sa porezom	365,87		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obi. odnosima (SLRČG br.47/08))			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).			
Ukupna isplata ošteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
Osiguranje bez pokriva garantnog roka			
Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja			
<b>UKUPAN OBRAČUN</b>			
Ukupna premija bez poreza	335,66		
Porez na premiju	30,21		
Ukupna premija sa porezom	365,87		
Način plaćanja	U cjelosti		
Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.			
POLISA: POL-00082141			
Datum štampe: 30.10.2018 12:50			
Strana 1 od 2			
Adresa sjedišta: Rinski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Ziro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33. PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02903388 CRPS reg. br. 40004670			

“NG DESIGN” D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282



**SAVA**  
OSIGURANJE


Ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.  
U polisu ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.


Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja  
Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

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

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

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

S. Olivec  M.P. Osiguravač:

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

1Poslovnica Bar, BAR\_GRAD, 30.10.2018

POLISA: POL-00082141 Datum štampe: 30.10.2018 12:50

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me  
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819 33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

## 1.7. Licenca odgovornog inženjera

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7 – 3388/2  
Podgorica, 23.07.2018. godine

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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE JANKOVIĆ M. NATAŠI, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-3388/1 od 16.07.2018. godine, Janković Nataša, dipl. inž. arhitekture, iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerziteta Crne Gore, broj 239 od 26.08.2015.godine;
- Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju, br. 2319/1 od 16.10.2015.godine, izdato od strane »Kroling« d.o.o. iz Danilovgrada;
- Uvjerenj o angažovanju na stručnim poslovima, izdato od strane »NTG Projekt« d.o.o. iz Bara;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović






## 1.8. Urbanističko-tehnički uslovi

75

OBRAZAC

### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora <b>OPŠTINA BAR</b> Sekretarijat za uređenje prostora	
	Broj: <u>07-352/18-249</u> Bar, <u>06.06.2019.</u> godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list CG», broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave («Sl. List CG» br. 87/18), „Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore “ («Sl.list CG – Opštinski propisi”, broj 56/18) i podnijetog zahtjeva „JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore” – Budva, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za uređenje dijela obale na lokaciji/dijelu katastarske parcele broj 3192 KO Dobra Voda (prostor ispod katastarskih parcela br. 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, 3169 KO Dobra Vode) u dužini od cca 117m, u zahvatu „Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore”, u zoni Morskog Dobra, sektor 58 (Ujtin potok - Ponta), u Baru.	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTEJVA:</b>	„JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore“ Budva
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Opis lokacije – U svemu prema izvodu iz „Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore” (grafički prilog „Postojeće stanje – Postojeća izgrađenost”), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b> Predmetna lokacija se nalazi u zoni Stjenovita obala/krš U poglavlju 36: Pravila za sprovođenje plana, pod brojem 19 definisano je da je direktna implementacija, odnosno izdavanje urb.teh. uslova iz ovog plana moguća i <b>za kupališta.</b>	

1

“NG DESIGN” D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282



## SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA PODRUČJE MORSKOG DOBRA CRNE GORE

### 27.1. SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20m dužine i/ili 200m<sup>2</sup>. Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine. Ove granične vrijednosti ne važe za kupališta u Boki, naročito u Kotorskom zalivu, jer je obala veoma uska.
- U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjanskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjaska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- Na većim plažama (npr. Velika plaža, Slovenska, Bečićka, i dr.) preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6m<sup>2</sup> ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m<sup>2</sup>, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m<sup>2</sup> za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- 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.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.
- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na

“NG DESIGN” D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282



	<p>krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima; a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.</li> <li>• Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru <b>Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)</b> kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.</li> <li>• <b>Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta</b> odvijala bi se uklaňanjem 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 kupaće. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.</li> <li>• U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se <b>funkcionalno zaleđe</b> koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.</li> <li>• Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.</li> <li>• U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.</li> </ul>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ostalu Zakonsku i podzakonsku regulativu, kao i druge akte koja uređuju ovu oblast.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija/prostor (koji dio predmetne katastarske parcele i sa kojom površinom ulazi u sastav predmetne lokacije) će se definisati u fazi izrade tehničke dokumentacije, a sve u skladu sa zaključenim ugovorom između JPMD i zainteresovanog korisnika prostora.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>/</p>

8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14). Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p><b>Opšte preporuke u smislu izbjegavanja visokog nivoa hazarda i smanjenja rizika mogu se sažeto definisati u sljedećem:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Izbjegavanje zona visoke seizmičnosti, nestabilnih terena i potencijalnih klizišta,</li><li>• U planiranju novih sadržaja ispitivanje potencijala likvifakcije obavezuje se za sva područja na svim područjima na kojima je ova pojava već zapamćena tokom zemljotresa 1979. g.</li><li>• Za gradnju objekata neophodno je sprovesti detaljne studije same lokacije, uz definisanje projektnih parametara, preporuke za uslove i vrstu temeljenja, predloge poboljšanja tla i dr.</li><li>• Izbjegavanje pozicioniranja objekata odnosno izgradnje na aktivnim rasjedima i u njihovoj neposrednoj blizini. Posebno, u planiranju glavnih koridora infrastrukturnih sistema, drugih važnih sadržaja, kao i u odabiru pojedinih lokacija posebne namjene Obalnog područja, obavezno se preporučuje konsultovanje karte aktivnih seizmičkih rasjeda i raspoloživih geoloških podataka i karti - vezano za nosivost i (ne)stabilnost terena, uz konsultovanje relevantnih podataka - o nagibima terena, zonama visokih nivoa podzemnih voda, klizištima, jaružanju i sl. i navedenih oleata mikrosezmičkih rejonizacija opština.</li><li>• Determinisanje namjenskog korišćenja zona unutar regiona, sa određivanjem lokacija za sve važnije i najosjetljivije razvojne programe, kao onih područja koja bi mogla biti zatvorena za razvoj.</li><li>• Dekoncentrisanje najvećih grupa i elemenata rizika.</li><li>• Dekoncentrisanje proizvodnje i drugih aktivnosti, uz njihovo izmještanje van većih urbanih centara regiona.</li><li>• Obezbjedeivanje opšte prohodnosti izgradnjom diversifikovane komunalne mreže infrastrukturnih sistema sa naglaskom na saobraćajnice.</li></ul> <p>Koncepcija Strategije u dijelu zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća u Primorskom regionu bazira se na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničko-tehnoloških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem, a koje su predviđene u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije.</p> <p>U tom smislu je neophodno <b><u>ažurirati plan za zaštitu i sprječavanje u vanrednim situacijama u slučaju zemljotresa, poplava, erozije, klizišta, požara i atmosferskih nepogoda.</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Propisi za urbanističko projektovanje i izgradnju objekata.</i> Ovim propisima trebalo bi obuhvatiti sve potrebne mjere za kontrolu hazarda i vulnerabiliteta, pri čemu će se definisati najadekvatniji standardi i pravila kako za građevinsko projektovanje tako i za urbanističko planiranje i projektovanje. U ovom pogledu naročito aktuelno nameće se</li></ul>

	<p>potreba harmonizacije svih odgovarajućih propisa sa programom EUROCODES. Za očekivati je, međutim, i drugu korespondentnu regulativu / direktive Evropske Unije.</p> <p>Preporučuje se projektovanje konstrukcija prema standardu Instituta za standardizaciju Crne Gore (ISME) MEST EN 1998-1:2015 Eurokod 8: <i>Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija</i> Dio 1: <i>Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade</i> i u skladu sa Nacionalno determinisanim parametrima dati Nacionalnim aneksom MEST EN 1998-1:2015/NA:2015.</p> <p>Prilikom izrade investicione tehničke dokumentacije obavezno treba da se izrade Projekti ili Elaborati zaštite od požara i eksplozija (ukoliko se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom;</p> <p>Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje o lokaciji od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, što je utvrđeno posebnim propisima, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>PRAVILA ZA OBLIKOVANJE PREDJELA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kako bi se održale vrijednosti predjela potrebno je interpretirati i održati kapital na kome oni počivaju: prirodni, društveni, ekonomski i kulturni kapital.</li> <li>• Osnovno pravilo jeste očuvanje što većeg broja elemenata i karaktera autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja;</li> <li>• Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i karakter i identitet predjela starih naselja;</li> <li>• Kroz izradu detaljnih studija predjela po metodologiji iz Priručnika o načinu izrade plana predjela (Ministarstvo održivog razvoja i turizma/LAMP, 2014), identifikovati karakteristike i elemente identiteta predjela, moguću ugroženost i dati smjernice za njihov dalji tretman;</li> <li>• Kroz razvoj, zaštitu i unapređenje predjela, treba da se ostvari kako prediono i vizuelno vrijedniji tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio;</li> </ul>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;</p> <p>Morske obale i plaže se tretiraju kao nacionalno prirodno nasleđe, pa se za bilo kakvu ljudsku intervenciju u priobalju zahtijeva da bude u skladu sa mjerama zaštite prirode i</p>


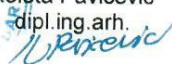

	prirodnim karakteristikama obale.
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	<b>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</b> /
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> /
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b> /
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> /
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b> U svemu prema izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata, akogi čine sastavni dio ovih uslova. Priklučenje objekata na infrastrukturne sisteme projektovati prema potrebnim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> <b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> U svemu prema izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata , a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>



	U svemu prema izvodu iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, izdatom od strane ovog Sekretarijata , a koji čine sastavni dio ovih uslova.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;</li> <li>- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;</li> <li>- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.</p>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	/
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/

“NG DESIGN” D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282



	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	Poštovati Zakone i tehničke normative koji regulišu građenje ove vrste objekata.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p><b>Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.</p> <p>Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	U procesu projektovanje neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije („Sl.list CG“, br. 57/14, 03/15)
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	V.D. pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	V.D. pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
24	<p>M.P. </p> <p>Sekretar, Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh.</p> 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	<b>PRILOZI</b>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta U nedostatku tehničkih sredstava navedeni prilozi nijesu dati u određenoj razmjeri</li><li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li><li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li></ul>	
--	--	--





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/19-249

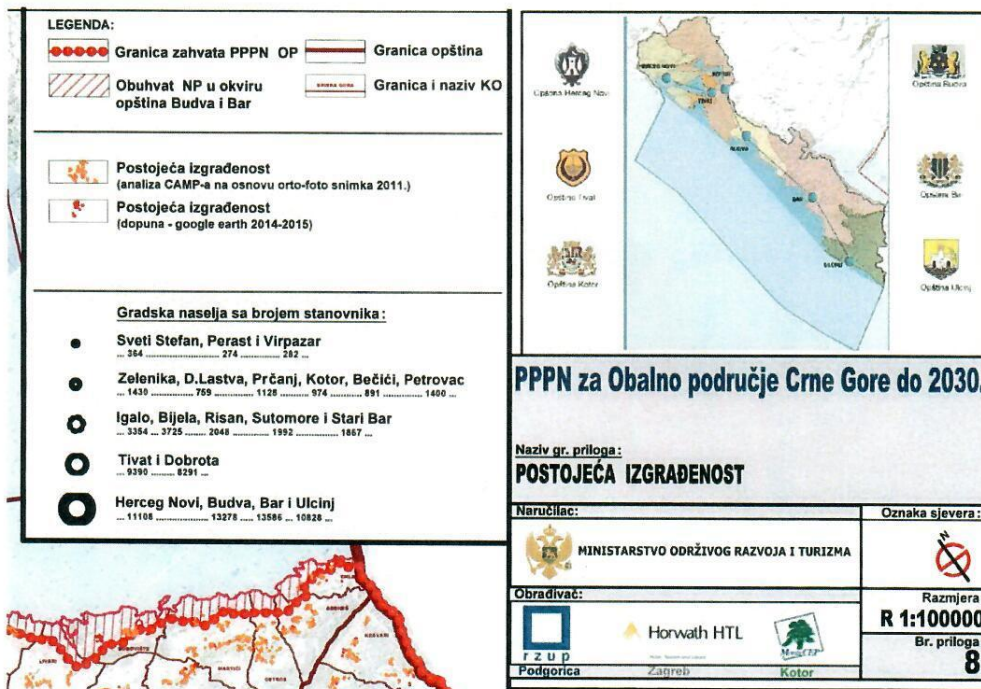
Bar, 06.06.2019. godine

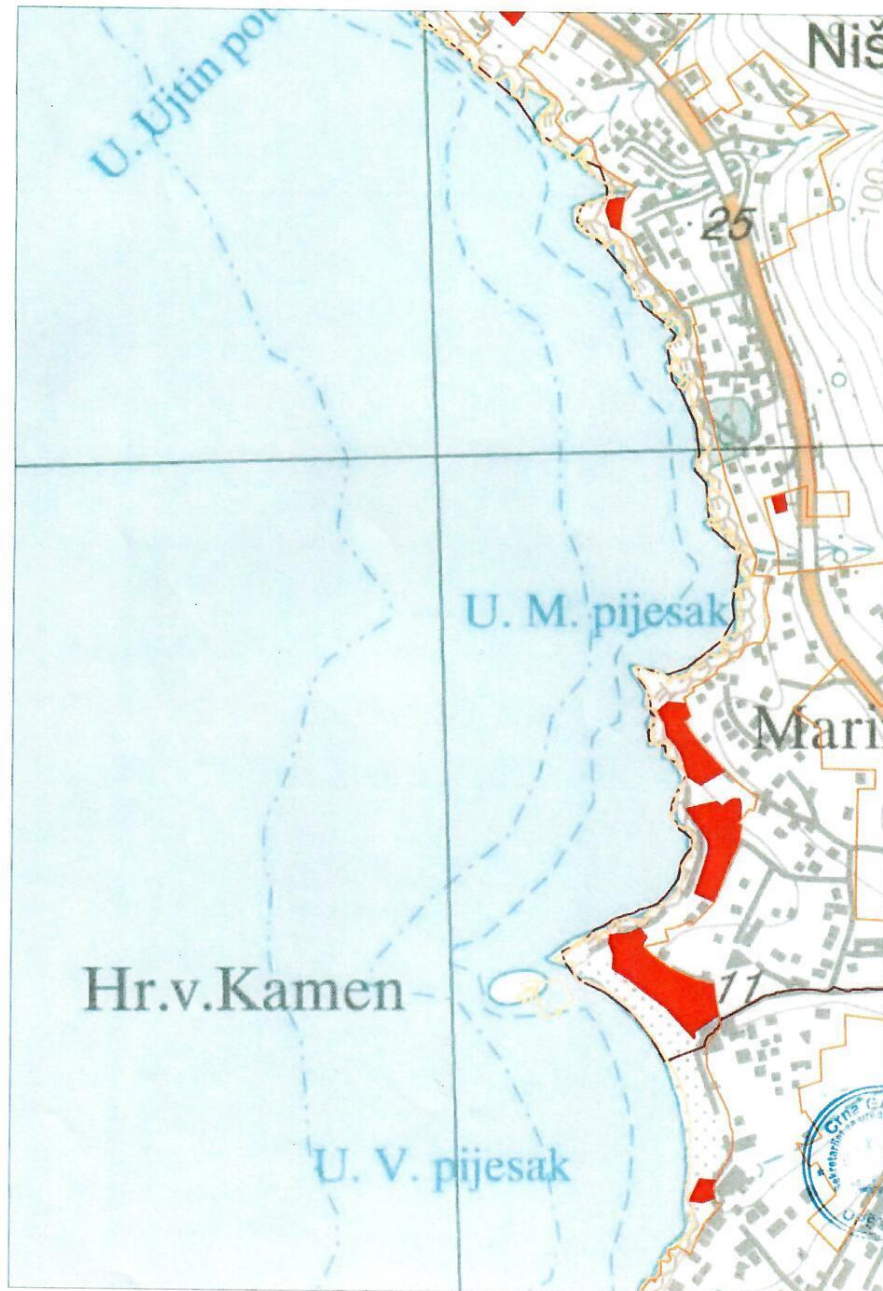
IZVOD IZ „PROSTORNOG PLANA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE“  
U OPŠTINI BAR

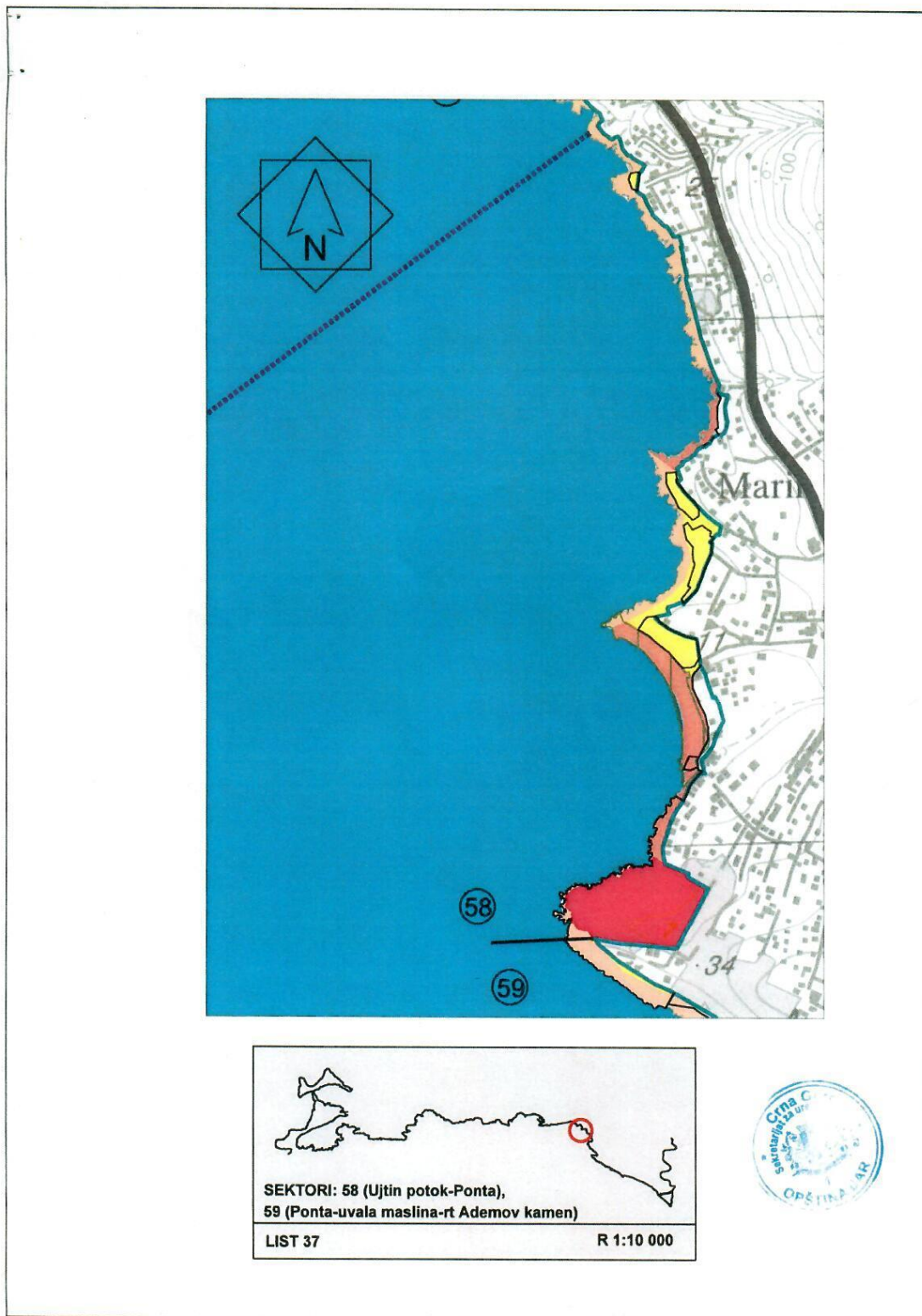
U zoni Morskog dobra, sektor 58 –(Ujtin potok - Ponta)

**VD pomoćnik sekretara**  
*Darinka Martinović Milošević*  
Spec. Sci arh.

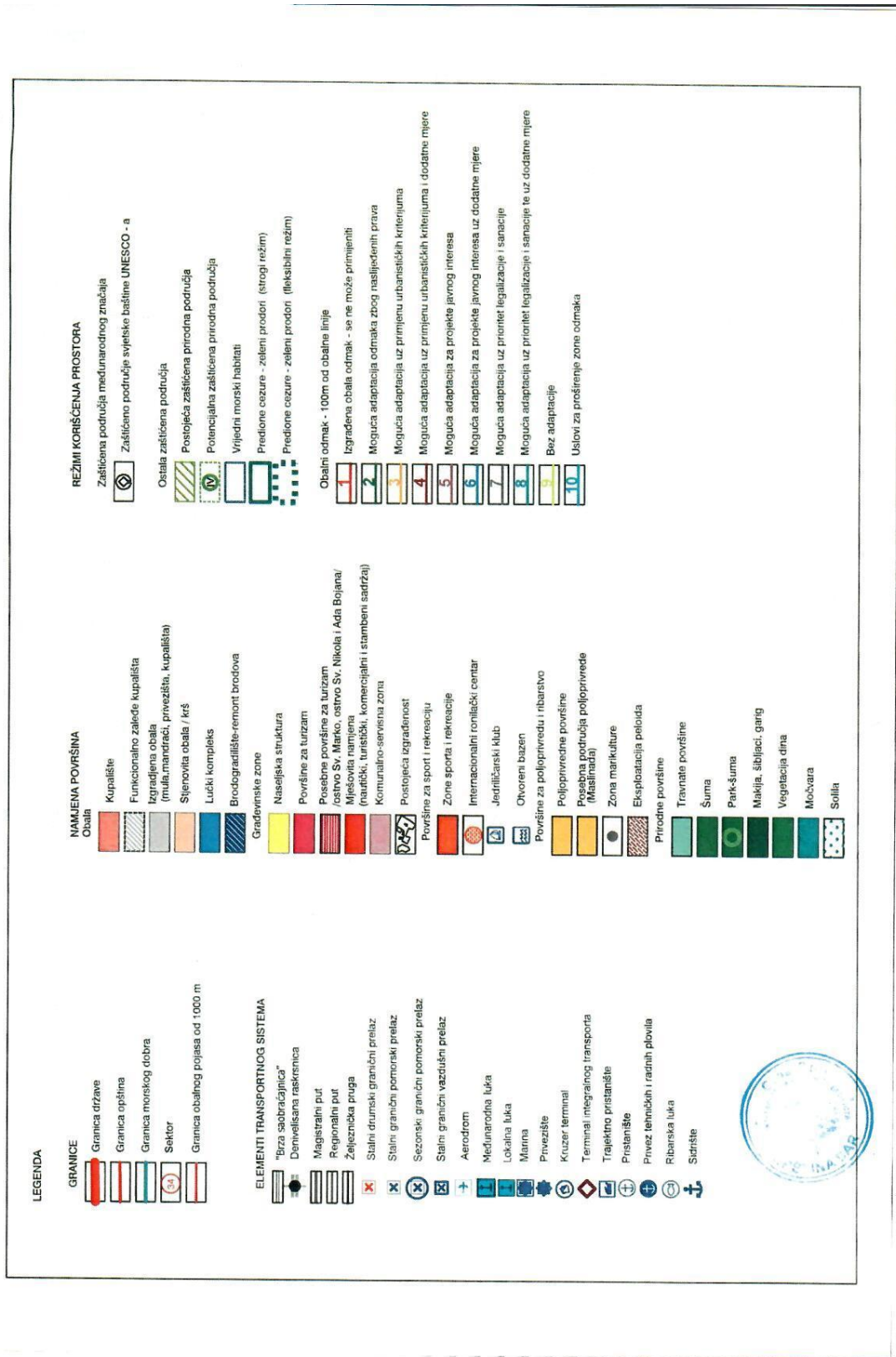














## PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.

Naziv gr. priloga:

**POSTOJEĆA NAMJENA PROSTORA / OPŠTE KATEGORIJE /**

<b>Naručilac:</b>	<b>Oznaka sjevera:</b>
<b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
<b>Obradivač:</b>	<b>Razmjera:</b>
	<b>R 1:50000</b>
	<b>Br. priloga:</b>
	<b>8a</b>

### LEGENDA

- Državna granica**
- Granica PPPN Obalnog područja**
- Granice opština**
- Obalna linija**

- Centar posebnog značaja**  
(Cetinje)
- Centar regionalnog značaja**  
(Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj)
- Značajni lokalni centar**  
(Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar)
- Lokalni centar**  
(Sutorna, Kruševice, Dragaj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir)
- Seosko naselje**



### LEGENDA

**NAMJENA POVRŠINA (opšte kategorije)**

- Naselska struktura
- Poljoprivredne površine
- Šumske površine
- Brdsko-planinsko zaleđe
- Zaštićeno područje
- Zaštićeno područje Kotora
- Nacionalni park "Lovćen" i "Skadarsko jezero"
- Regionalni park "Orjen"

**SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**

- Magistralni putevi
- Regionalni putevi
- Opštinski putevi
- Željeznička pruga
- PPT staza
- Aerodrom
- Stalni granični prelaz
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- Trajekt

**NEPOKRETNIA KULTURNA DOBRA**

zaštićena	nezaštićena

**VOJNE LOKACIJE PREDVIĐENE ZA VALORIZACIJU:**

HERCEG NOVI	TIVAT	BAR	KOTOR	ULCINJ	BUDVA
1. Lalovina PKL	15. Opštovo	22. Popovica ekonomija	19. Morinj	25. Motel Šas	21. Lokacija u blizini Masarića
2. Lalovina iznad magistralne	16. Lepetane	23. Dobre vode	20. Bigovo	26. Vladimir ekonomija	22. Lokacija u blizini Masarića
3. Donja Arza	17. Ostrovo cvijeta	24. Cika		27. Valdanos	Lastve Grbaljske
4. Gornja Arza	18. Prevlaka				
5. Mirište					
6. Špijice					
7. Valac					
8. Rakita					
9. Ostrva Mamula					
10. Kumbor					
11. G. Klinci					
12. Ravnine					
13. Ravni					
14. Rovine					

**LOKACIJE ZA POTREBE ODBRANE:**

- I Mavrijan (Ulcinj)
- II Vrsuta (Bar)
- III Strelšte Bigovica (Bar)
- IV Kasama "Pero Cetković" (Bar)
- V Crni Rt (Bar)
- VI dio Luke (Bar)
- VII Dom vojske (Bar)
- VIII Obostnik (Herceg Novi)
- IX Pristan (Herceg Novi)
- X Sasovići (Herceg Novi)

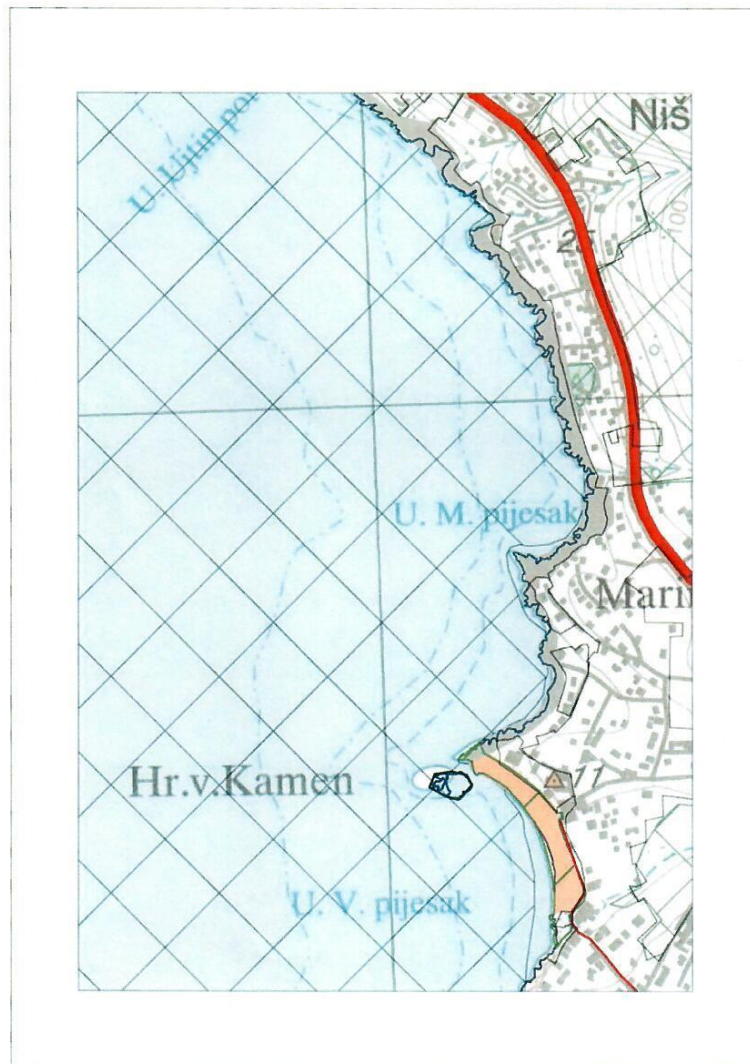
**NACIONALNA ZAŠTIĆENA PRIRODNA PODRUČJA U OBALNOM PODRUČJU:**

- Nacionalni park - Skadarsko jezero
- Nacionalni park - Lovćen
- Rezervat prirode - Tivatska solila
- Spomenici prirode -
  - zajedni ca bora munike na Orjenu (300ha), Rumiji (100ha);
  - pojedinačni dendrološki objekti - stablo hrasta medunca, u Orahovcu, kod Kotora ; stabla masline na Mirovici, Stari Bar i Ivanovićima, Budva;
  - plaže: Volika ulcinjska plaža, Mala ulcinjska plaža, Valdanos, Velji pjesak, Topolica Bar, Sutomore, Lučica, Petrovac, Čanj, Pećin, Buljarica, Petrovačka plaža, Drobnji pjesak, Sveti Stefan, Miločer, Bečićka plaža, Slovenska plaža, Mogren, Jaz, Pržno;
  - Savinska Dubrava u Herceg Novom ;
  - Botanički rezervat lovora i oleandera, iznad vrela Sopot kod Risna;
  - Park kod hotela Boka u Herceg Novom ;
  - Gradski park u Tivtu;
  - Park Dvorca u Topolici ;
  - Predjeli posebnih prirodnih predjela ;
  - Brdo Spas iznad Budve ;
  - Poluostrvo Ratac sa Žukotrljicom;
  - Ostrovo Stari Ulcinj ;

**Područja zaštićena opštinskim odlukama - Kotorsko-Risanski zaliv, opština Kotor UNESCO-va Svjetska prirodna i kulturna baština (međunarodna zaštita)**

**PPP OP Crne Gore pokriva morski akvatorijum (oko 2542m<sup>2</sup>), kao i kopneni dio svih šest primorskih opština (1591km<sup>2</sup>), izuzev prostora koji je obuhvaćen granicom NP "Skadarsko jezero" u opštini Bar i NP "Lovćen" u opštini Budva.**





**LEGENDA**

**Granice**

- Državna granica
- Granica opština
- Granica zahvata PPPN OP
- Granica zahvata Morskog dobra
- Unutrašnje morske vode

**Mreža naselja**

- Centar posebnog značaja (Cetinj)
- Centar regionalnog značaja (Herceg Novi, Kotor, Tivat, Baroka i Bar-Ulcinj)
- Značajni lokalni centar (Bijela, Igalo, Rosari, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar)
- Lokalni centar (Sutorina, Kruševci, Dragaji, Crkvice, Radovčići, Ostrožica i Vlasinac)
- Primarno seosko naselje (Podi, Najčežica, Duraševići, Podostrog, Zupci, Zogajci)

**Saobraćajna infrastruktura /Elementi transportnog sistema/**

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "Brza saobraćajnica"
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/opštinski put
- Ostali putevi/staze
- Eurovelo 8
- Željeznička pruga
- Denivelisana raskrsnica
- Aerodrom
- Letovišta
- Drop zona
- Autobuska stanica
- Alternativna lokacija autobuske stanice
- Željeznička stanica
- Željezničko stajalište
- Međunarodna luka
- Lokalna luka
- Marina
- Sidište
- Kruzer terminal
- Terminal integratnog transporta
- Trajekt
- Pristan
- Stalni granični prelaz
- Stalni granični pomorski prelaz
- Sezonski granični pomorski prelaz
- Stalni granični vazdušni prelaz
- Kanal Bojana - Port Milena
- Plovnii put kroz Boku Kotorsku
- Istočno Jadranski plovnii put

**Elektronska komunikaciona infrastruktura**

- Postojeća bazna stanica mobilne telefonije
- Planirana bazna stanica operatora mobilne telefonije
- Trasa optičkog kablja Crnogorskog Telekomu
- Trasa optičkog kablja u vlasništvu JP Željeznice

**Elektrotehnička infrastruktura**

- Postojeća trafostanica TS
- Planirana trafostanica TS
- Postojeći elektrovod 400kV
- Planirani elektrovod 400kV i koridor
- Postojeći elektrovod 110kV
- Planirani elektrovod 110kV
- Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida
- Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida
- Podzemni podvodni kaba/optički kabal (DC kabal Crna Gora - Italija planu)
- Potencijalne lokacije za solarne elektrane
- Planirane vjetroelektrane
- Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

**Hidrotehnička infrastruktura**

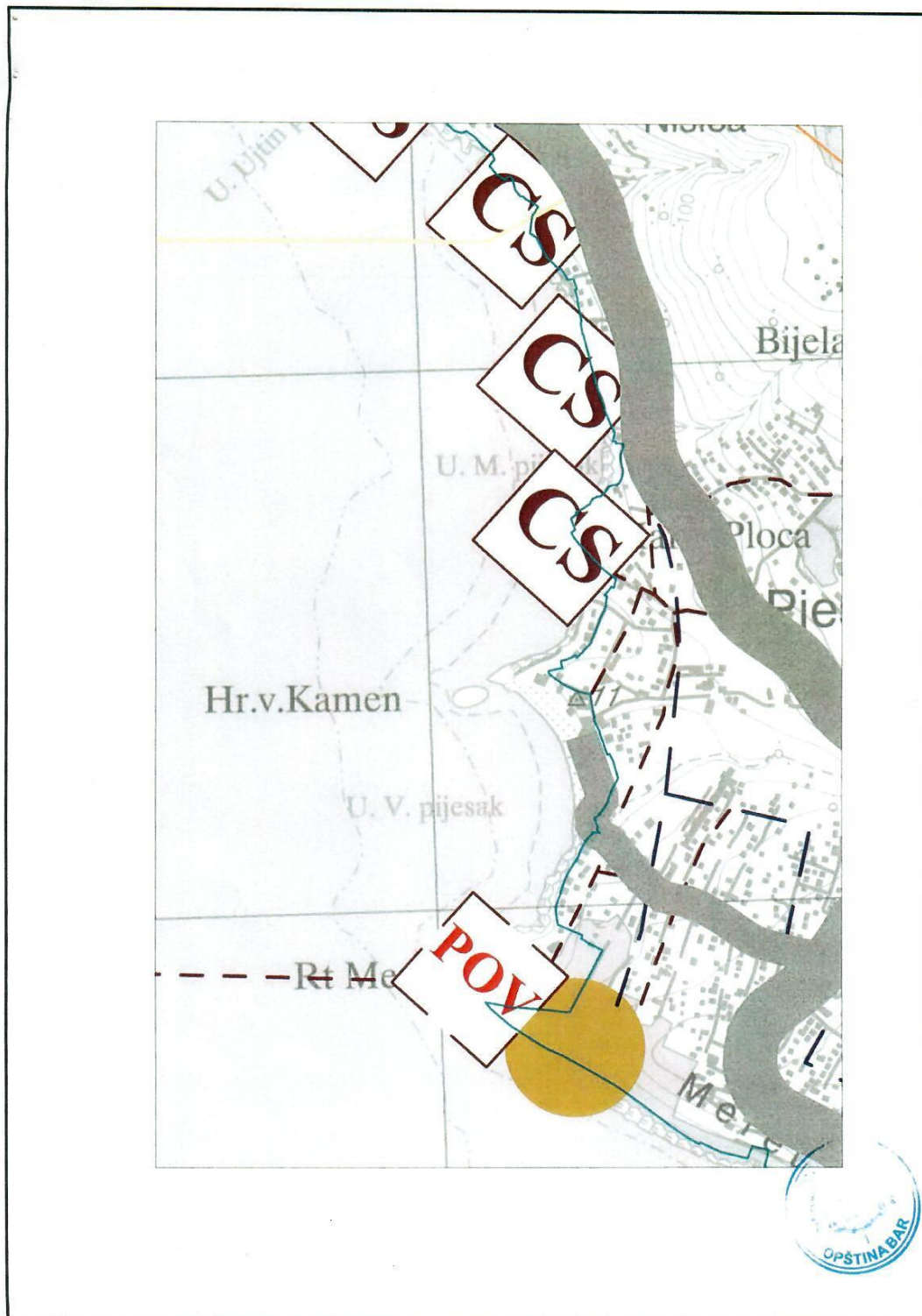
- Regionalni vodovod
- Regionalni vodovod - planirani
- Postojeći lokalni vodovod
- Planirani lokalni vodovod
- Postojeća kanalizaciona cijev
- Planirani kanalizaciona cijev
- Postojeći podzemski ispust
- Planirani podzemski ispust
- Podzemski ispust koji se ukida
- Rezervoar regionalnog vodovoda
- Planirana platforma za tankovanje vode regionalnog vodovoda
- Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeća crpna stanica
- Postojeća prekidna komora
- Postojeće izvoriste
- Priključak lokalnog vodovoda na RVS
- Postojeće PPOV
- Planirano PPOV
- Postojeća crpna za otpadne vode stanica
- Planirana crpna stanica za otpadne vode

*Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.*



	
 Opština Herceg Novi	 Opština Budva
 Opština Tivat	 Opština Bar
 Opština Kotor	 Opština Ulcinj
<h2>PPN za Obalno područje Crne Gore do 2030.</h2> <p>Naziv gr. priloga:  <b>SINTEZNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE -</b>                  saobraćajne, hidrotehničke, elektrotehničke i elektronske komunikacione sa gasovodom</p>	
Naručilac:	Oznaka sjevera:
 <b>MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA</b>	
Obrađivač:   	Razmjera: <b>R 1:50000</b> Br. priloga: <b>23</b>
rzup Podgorica	Horwath HTL Zagreb
	Mott MacDonald Kotor







**PRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA  
 BAR**

Broj: 102-956-8808/2019  
 Datum: 15.04.2019.  
 KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Opštine Bar, za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1280 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
3192			11		NIŠICE	Pašnjak 4. klase		30197	27.18
3192		1	11		NIŠICE	Poslovne zgrade u privredi		172	0.00
Ukupno								30369	27.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002010666	- CRNA GORA - UL JOVANA TOMAŠEVIĆA BB PODGORICA	Svojina	1/1
6010000063091	- - VLADA CRNE GORE UL. KARADJORDJEVA BB PODGORICA	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3192				1	Pašnjak 4. klase	29/12/2004 0.0	Morsko dobro

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:  
*Mrdjan Kovačević*  
 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 15.04.2019. 09:35:16





DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 2551/2

Bar, 16.04.2019.godine

Na osnovu zahtjeva "J.P. za upravljanje morskim dobrom Crne Gore", shodno dopisu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, br. 07-352/19-249 od 10.04.2019.godine (zaveden u arhivi DOO »ViK«-Bar dana 15.04.2019.godine pod brojem 2551), izdaju se

#### TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektno dokumentacije za uređenje dijela obale na urbanističkoj parceli/lokaciji – dio katastarske parcele broj 3192 K.O. Dobra Voda (prostor ispod katastarskih parcela br. 3161, 3162, 3163, 3164, 3165, 3166, 3167, 3168, i 3169 K.O. Dobra Voda) u zahvatu „Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore“, u zoni Morskog Dobra, Sektor 58 (Ujtin potok – Ponta), u Baru.

##### a) Opšti dio

- *Broj stanovnika:* Prema podacima iz GUP-a Bar i izvještaju Dahlem-Pecher/IGH
- *Specifična potrošnja* Prema podacima iz GUP-a Bar i prema "Master planu odvođenja otpadnih voda za crnogorsko primorje"
- *Nivo podzemnih voda* Prema podacima iz GUP-a Bar

##### b) Tehnički dio

###### **Vodovod:**

- *Dubina cijevi:* Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- *Položaj cjevovoda:*
  - *Vertikalni položaj:* Kod ukrštanja vodovoda sa TK i elektro-energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena vodovodne cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm
  - *Horizontalni položaj:* Rastojanje između javnog vodovoda i javne kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između vodovoda i ostalih instalacija minimum 80.0cm.

- **Pojas sanitarne zaštite:** U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.
- **Vrsta materijala cijevi:** PEHD za cjevovode DN<150mm  
DCI za cjevovode DN≥150mm
- **Vrsta materijala tipskog okna:** AB (monolitni)
- **Način priključenja:** U šahti ili cijevasto
- **Mjesto priključenja cjevovoda:** U skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

**Fekalna kanalizacija:**

- **Dubina cijevi:** Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- **Položaj cjevovoda:**
  - **Vertikalni položaj:** Kod ukrštanja fekalne kanalizacije sa TK i elektro - energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm.
  - **Horizontalni položaj:** Rastojanje između javnog vodovoda i javne fekalne kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između javne fekalne kanalizacije (spoljna ivica cjevovoda) i ostalih instalacija minimum 80.0cm.
- **Pojas zaštite:** U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.
- **Vrsta materijala cijevi:** PP -polipropilen, PEHD - polietilen, poliester (zavisno od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećenja).
- **Vrsta materijala revizionog okna:** AB(monolitni, montažni), poliester, GRP
- **Tip revizinog okna:** Obični, kaskadni - kružnog poprečnog presjeka
- **Način priključenja:** U šahti ili cijevasto sa račvom.
- **Mjesto priključenja kolektora:** U skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika .

**Atmosferska kanalizacija:**

- **Dubina cijevi:** Minimalni nadsloj iznad cijevi iznosi 80.0cm
- **Položaj cjevovoda:**
  - **Vertikalni položaj:** Kod ukrštanja atmosferske kanalizacije sa TK i elektro - energetskim instalacijama one moraju biti minimum 40.0cm iznad tjemena cijevi. Kod međusobnog ukrštanja, obavezno je obezbijediti prolaz javne kanalizacije ispod vodovoda. Međusobno rastojanje između dna vodovodne cijevi i tjemena kanalizacione cijevi iznosi minimum 50.0cm.
  - **Horizontalni položaj:** Rastojanje između javnog vodovoda i javne atmosferske kanalizacije treba da iznosi minimum 1.0m od spoljnih ivica cjevovoda, a između javne atmosferske kanalizacije (spoljna ivica cjevovoda) i ostalih instalacija minimum 80.0cm.
- **Pojas zaštite:** U zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane.
- **Vrsta materijala cijevi:** PEHD-polietilen, poliester (zavisno od vrste zemljišta gdje se ugrađuju, nivoa podzemnih voda i vrste opterećenja).
- **Vrsta materijala revizionog okna:** AB(monolitni, montažni), poliester, GRP
- **Tip revizionog okna:** Obični, kaskadni - kružnog poprečnog presjeka
- **Način priključenja:** U šahiti ili cijevasto sa računom.
- **Mjesto priključenja kolektora:** U skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika

P.J. Razvoj  
*Nenad Lekić*  
Nenad Lekić

Tehnički direktor:  
*Alvin Tombarević*  
Alvin Tombarević



## 1.9. Ugovor između investitora i Javnog preduzeća za upravljanjem morskim dobrom Crne Gore



**Broj: 0210-3539/4**  
**Budva, 01.11.2018. god.**

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom 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 korišćenjeorskog dobra (»Sl. list RCG«, br.27/92), člana 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, (»Sl. list RCG«, br. 42/03, 44/03, »Sl. list Crne Gore« br. 05/08, 51/08, 74/10, 01/15, 78/15, 03/16, 30/17 i 92/17)

**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. NIKIČIĆ ADMIR iz Bara**, adresa: Dobra Voda; JMBG: 1511985220083, (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 01.11.2018. god.

### UGOVOR O ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

#### Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj sjednici održanoj 01.03.2018.god. donio Odluku broj:0203-623/9-3 od 01.03.2018.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju uređenja kupališta prema planskim dokumentima, na lokaciji „Mali pijesak“ u opštini Bar,

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2583 od 17.05.2018.god dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima,

-Da je dana 17.09.2018.od. na web site [www.morskodobro.com](http://www.morskodobro.com) i u DL "Pobjeda" objavljen Ponovljeni Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-3296/1 od 17.09.2018.god.

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za izgradnju novog kupališta na lokalitetu „Ujtin Potok“, „Mali pijesak“ u opštini Bar, Odlukom 0210-3539/2 od 24.10.2018.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Nikičić Admira iz Bara zavedenu pod brojem:0210-3539/1 od 23.10.2018.god,

-Da je izabrani ponuđač dostavio Izjavu zavedenu pod brojem:0210-3539/3 od 29.10.2018.god. da se neće žaliti na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača

-Da su ispunjeni predušlovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupuorskog dobra sa izabranim ponuđačem.

#### I OPŠTE ODREDBE

##### Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač NIKIČIĆ ADMIR iz Bara zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijelaorskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Bar 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 Baru na lokaciji Dobra Voda, stjenovita obala i plaža sjeverno od plaže Veliki pijesak, na lokalitetu Mali pijesak, u dužini od 100,00 m<sup>1</sup>/površine 1447 m<sup>2</sup>, dio kat parcele 3192 KO Dobra Voda upisane u LN 101 KO Dobra Voda, u zahvatu od zapadnog kraja kat.parcele 3161 KO Dobra Voda istočno u dužini od 100,00 m<sup>1</sup>, odnosno do tačke spajanja istočne granice kat.parcele 3168 KO Dobra Voda sa obalnim šetalištem, sve sa pripadajućim akva prostorom i planiranim kupalištem koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

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 postaju 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 izvodjenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to neophodno radi privodjenja prostora namjeni prema glavnom projektu.

#### VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

##### Član 6

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

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj: 07-352/17 -467 od 15.05.2017.god. koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, opštine Bar, 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 morskog 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, uz mogućnost postavljanja privremenih objekata u skladu sa važećim Programom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra, što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskog 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 pripreme 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 **4 (slovima:četiri) godine** od dana zaključenja ugovora, realizaciju investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu preliminarno iznose **217.914,00 € (slovima: dvjestotinesedamnaesthiljadadevetstotinačetnaest eura)**.

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema saglasno Ponudi i Investicionim programom 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 ili povredu 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, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list CG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10 i 26/11), 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 morskog dobra, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaciti, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
  - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
  - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da :
  - vidno istakne kupališni red ( koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),
  - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,
  - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
  - postavi adekvatne kante za otpatke,
  - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
  - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
  - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
  - da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi 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 obezbijedi redovno održavanje 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 21.791,00 € (slovima:dvadesetjednahiljadasedmastotinadevedesetjedan eura ) (10% vrijednosti investicionog programa).**

**Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova ( 4 godina ), 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, od čega se opštini ustupa 50% prihoda od utvrđene naknade a na osnovu

čl. 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave.

**Prema prihvaćenoj ponudi Zakupca godišnje naknada za korišćenje morskog dobra ( plaža sa pratećim privremenim objektima) utvrđuje se u visini od 1.447,00 € (slovima: hiljadučetiristotinečetredesetsedam 00/100 eura) +pdv.**

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade iz prethodnih stavova, uključujući i 2019 god. kao prvu godinu trajanja ugovora, 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 (JMBG: 1511985220083) i šifrom opštine Bar 809.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta i isteka roka od prve četiri godine, godišnja z a k u p n i n a / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Centralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do povećanja površine plaže i izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima i prvobitno odobrenim Projektom i Planom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra koji je na snazi u 2018.god. iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

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 **20 godina ( dvadeset ) , od dana 01.Novembra 2018.god. do 31.Oktobra 2038.god.** pod uslovom da je Zakupac u prve 4 (slovima:četiri 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 novoizgradjenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka ugovora.

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

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

#### Član 24

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

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

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

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenom Zakonom,
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni,
- blagovremeno ne plati 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 inspeksijskog 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 uložениh 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

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

Dvaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

#### Član 32

Zaključenjem ovog Ugovora prestaje da važi i proizvodi pravna dejstva Ugovor o korišćenju morskog dobra

broj:0206-533/2 od 01.03.2016.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Kalardovo Plus“ doo iz Tivta.

## XII KOMUNIKACIJA

### Član 33

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

Nikičić Admir  
Dobre Vode Bar  
odnosno adresu Zakupodavca :  
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM  
Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

### Član 34

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](http://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 35

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

NIKIČIĆ ADMIR

*Nikičić Admir*

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

*Director,*

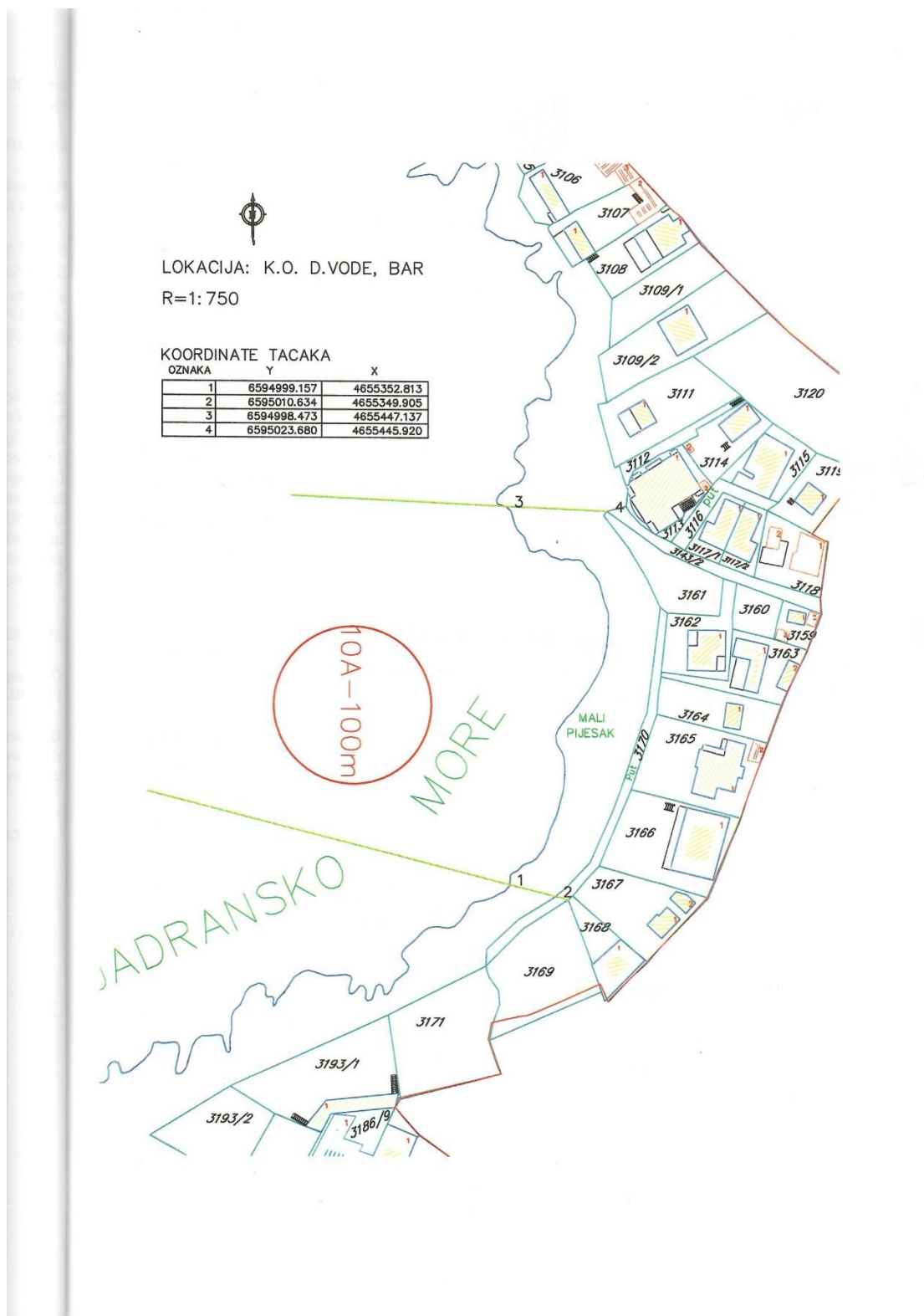
*Predrag Jelušić, dipl.ekonomista*

*Obrađila,*

*Služba za ustupanje morskog dobra*

*Ljubomirka Vidović, dipl. pravnik*

*Draško Cerović, dipl. pravnik*







Crna Gora  
OPŠTINA BAR

75/1004

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine  
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ  
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
БУДВА

Broj: 07-352/17-1053  
Bar, 31.10.2017.godine

Примљено:	Број	Прилог	Вриједност
13.10.2017	0208	2770/19	

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opština Bar, rješavajući po zahtjevu »JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore« - Budva, za izdava urbanističko-tehničkih uslova, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i »Prostornog pl. područja posebne namjene za Morsko dobro« (»Službeni list RCG«, br. 30/2007 od 30.5.2007.god. izdaje :

### URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za uređenje obale na dijelu katastarske parcele broj 3192 KO Dobra Voda, u zoni »Dobre vode - Pečurice« - sektor 58, po »Prostornom planu područja posebne namjene za Morsko dobro«.

#### 1. LOKACIJA:

Opština Bar

Zona Dobre vode – Pečurice

broj sektora: 58

osnovne namjene

Ujtin Potok – Ponta

neizgradjena obala (stijene)

naseljska struktura Mali i Veliki pijesak (stambeni, turistički, uslužni sadržaji) sa kupalištima

turistički kompleks Ponta

napomena

smjernice za kupališta

smjernice za zaštitu

smjernice za sprovođenje

u uvali Ujtin potok, landing point za optički kabl Bar - Krč

javna - djelimično uređena kupališta Mali i Veliki pijesak

prirodna kupališta na stjenovitoj obali

---  
DUP ili studija lokacije za naseljsku strukturu i turistički kompleks uslovi PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

#### 2. USLOVI U POGLEDU NAMJENE OBJEKTA:

Javna – djelimično uređena kupališta Mali i Veliki pijesak prirodna kupališta na stjenovitoj obali  
Autvrđena namjena prostora je prikazana na grafičkim prilogima – mapi sa listovima u razmjeri 1:10.000/.

### **Kupališta**

Kupališta su sva pogodna mjesta, bilo da su prirodna (šljunkovita, pjeskovita, kamenita, stjenovita) ili vještačka (izgrađeni prostori na i pored obale) na kojima se može rekreativno kupati i sunčati.

Kupalište može imati više kupališnih jedinica, organizovanih u zavisnosti od namjene, a svaka je ponaosob opremljena kao cjelina.

Po namjeni kupališta se dijele na sljedeće kategorije: javna, hotelska i specijalna.

**Javno kupalište** je ono koje mogu koristiti svi pod jednakim uslovima. Može biti gradsko ili izletničko (van naselja) i potpuno ili djelimično uređeno.

Gradsko kupalište je frontalni dio naseljene zone i njegov kontakt sa morem. Pored kupališnog karaktera može da ima i funkciju zabave, sporta, rekreacije, javnih manifestacija itd.

Izletničko kupalište se ne nalazi u naseljenom mjestu, organizovano je za cjelodnevno korišćenje i boravak pa je poželjno da ima šumovitu zaleđinu. Pristup može biti sa i/ili kopna i mora.

**Hotelsko kupalište**, predstavlja sastavni dio turističkog (hotelsko-smještajnog) kompleksa. Ono je dimenzionisano prema njegovom kapacitetu, jer je pristup gostima van hotela uglavnom ograničen. To su uređena kupališta po najvišim standardima, male gustine i velikog komfora. Kupalište može biti produženi lobi hotela i na njemu mogu biti organizovani bazeni, sportski i rekreativni sadržaji sa animatorskom službom i ugostiteljskim uslugama.

**Kupališta specijalne namjene** su ona na kojima je pristup dozvoljen za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline: npr. reprezentativna, nudistička i kupališta sa korišćenjem ljekovitih blata i mineralnih voda.

Kod kapacitiranja kupališta koristi se normativ od 4 do 8m<sup>2</sup> po kupalištu, a kod hotelskih i ekskluzivnih i više.

Po stepenu uredenosti kupališta se dijele na: uređena, djelimično uređena i prirodna – zaštićena.

**Uređena kupališta** su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizaciono-tehničke, infrastrukturne, higijenske, i bezbjedonosne uslove, shodno važećim propisima.

**Djelimično uređena kupališta** su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove, a djelimično infrastrukturne i bezbjedonosne uslove.

**Prirodna – zaštićena kupališta** su ona koja imaju posebne prirodne vrijednosti ili su zaštićena kao prirodna dobra.

### **3. USLOVI ZA UREĐENJE I OBLIKOVANJE PROSTORA:**

#### **USLOVI ZA KUPALIŠTA**

##### **Uslovi za uređena kupališta**

Uređeno kupalište je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupaca.

Javna kupališta moraju imati slobodan pristup, bez naplate ulaza. Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup samo svojim gostima ili da naplaćuju ulaz.

Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu je sledeći:

- na samom ulazu u kupalište treba rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje;
- centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupaca iz mora.

Preporučuje se da uređena kupališta plaže imaju organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.

Sva uređena kupališta se moraju redovno održavati.

U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normativ od 4 do 8 m<sup>2</sup> po kupacu, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ može biti i veći.

Na 1000 m<sup>2</sup> površine ili 100 m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvor, dva tuša i kabine za presvlačenje.

Sanitarni objekti mogu biti: čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekat se gradi na lokacijama gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem.

Na uređenim kupalištu mora biti organizovana spasilačka služba (određeni broj stručno osposobljenih lica, primjeren kapacitetu kupališta), određen broj čamacica za spašavanje i ostala spasilačka oprema prema međunarodnim ILS standardima.

Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m od obale koje su međusobno povezane.

U ograđenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150 m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.

Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, a brzim čamcima (skuterima, gliserima, čamcima koji vuku skije, banane i sl.) dozvoljena je ploviba u prostorima koja su za tu namjenu određena i koja su na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena uz saglasnost nadležnog ministarstva.

Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju se na šipovima od drveta, metala ili betona. Dubina gaza mora biti takva, da plovnih objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

Mjesta za pristajanje plovnih objekata sa vodene strane moraju biti obilježena, ograđena i označena međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.

Na dijelu kupališta (poželjno na njihovim krajevima), kao zasebne cjeline, moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, skuteri, gliseri) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.

Platforme za pristajanje skutera su montažnodemontažne plutajuće konstrukcije za isplivljavanje skutera, koje se postavljaju na udaljenosti od 50 m od obale. Na kopnenom dijelu, pristup lijevku i platformi za skutere treba da bude oslobođen od drugih plažnih rekvizita sa vidno istaknutim znakovima obavještenja i upozorenja.

Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar te pristaništa) treba definisati godišnjim planom privremenih objekata i kupališta, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.

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 zaštitne plaža (npr. naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) te pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupanje. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.

Na pojedinim kupalištima, a naročito u njihovim funkcionalnim zaledima moguće je formirati zabavne –akva parkove, koji bi upotpunili ponudu i povećali prostor za kupanje. Poželjno je da koriste morsku vodu.

#### Uslovi za djelimično uređena kupališta

Djelimično uređena kupališta su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelimično infrastrukturne i bezbjedonosne uslove.

#### Uslovi za prirodna - zaštićena kupališta

Prirodna – zaštićena kupališta su ona koja imaju posebne prirodne vrijednosti ili su zaštićena kao

prirodna dobra. Najčešće se nalaze na stjenovitoj obali otvorenog mora (pojedini sektori na Luštici i Donjem Grblju, dijelu ostrva Sveti Nikola, prostori između Petrovca i Buljarice) ili na pješčanim plažama (npr. istočni dijelovi Velike plaže i Ade Bojane)  
Na njima se ne smiju vršiti nikakve intervencije kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.  
Na njima se ne postavljaju objekti, ne grade se posebne staze niti pristaništa.

#### Uslovi za specijalna kupališta

Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudističke, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativne. Zbog osobnosti ponude moguće im je ograničiti pristup. Nudističke plaže su kod Njivica, dio oko Arze, dio plaže Jaz, dio na ostrvu Sveti Nikola, Crvena glavica kod Svetog Stefana, okolina Ratca, Ada Bojana.  
Plaže sa ljekovitim svojstvima su Pećine kod Njivica, Blatna plaža – Igalo, Ženska plaža – Borova šuma kod Ulcinja.  
Reprezentativna kupališta su Kraljičina plaža, kao i pojedina ekskluzivna hotelska kupališta – Sveti Stefan, Miločer, Mamula ...

#### USLOVI ZA ŠETALIŠTA UZ MORE

Imajući u vidu karakter (otvorenog mora i Zaliva, prirodnog pejzaža ili izgrađenog okruženja) i namjenu prostora morskog dobra a sa ciljem uspostavljanja prepoznatih potencijala, posebno ističući raznovrsnost tj. osobnost svake mikro lokacije Crnogorskog primorja, planiraju se intervencije na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more.  
Šetnice mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za: javna kupališta, urbano izgrađenu obalu; specifičan oblik uređenja obale Kotorsko – Risanskog zaliva (sa postama, mandračima i privezištima); naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte; travnate površine i šume.  
Šetnice se ne mogu planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima, posebno izraženo u Bokokotorskom zalivu), uz hotelske i specijalne plaže, na prostorima koji su namjenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni.  
Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- isključuje se mogućnost formiranja šetališta neposredno uz i na saobraćajnim površinama tj. mreži magistralnih i regionalnih puteva;
- u procesu provođenja transformacije naseljskih saobraćajnica u kategoriju «šetnica uz more» saobraćaj treba regulisati tj. definisati uslove korišćenja (održavanje, snabdevanje, stalno stanovništvo, povremeno stanovništvo, posjetioci);
- 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;
- obezbjediti neophodnu infrastrukturu opremljenost šetališta;
- sa vodene strane obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- u urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati vještačke 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, kaldra i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i 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 bicikle, motori, i druga vozila;
- šetališne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte na za to predviđenim punktovima;
- svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

#### 4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE:

##### Inženjersko - geološke karakteristike

Po geološkom sastavu teren Barskog područja izgrađuju sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče te nevezani kvartarni sedimenti.

Krečnjačke, deluvijalne i proluvijalne breče nalaze se na padinama, ispod karbonatnih stijena, duž podnožja Rumije – Lisinja. Obično su odložene preko fliševa ili porfirita, po kojima su često, transportovane u niže predjele. Na području Dobre vode, breče nastale iz trijasnih stijena Lisinja, nalaze se u kontaktu sa gornje krednim karbonatnim stijenama u produžetku grebena Volujice. Transportovane preko eocenskog fliša u niže predjele, po sastavu su pretežno karbonatne breče vezane takođe karbonatnim i mjestimično glinenim vezivom, zbog čega se, pored breča pojavljuju i breče sa drobinom. Po krupnoći zrna su vrlo heterogene, od blokova do sitne drobine.

Fizičko-mehaničke osobine ovih stijena su vrlo različite, a u većini su bliske čvrstim stijenama. Često su ispucale i izlomljene, posebno u perifernim djelovima, što je posledica uglavnom gravitacionih pokretanja niz padinu. U prosjeku su dobre nosivosti, a stabilnost terena i njegove seizmičke karakteristike zavise, osim od same breče, i od nagiba terena, sastava padine i drugih prije svega hidrogeoloških prilika. Poroznost je intergranularna i pukotinska, a vodopropusnost dobra.

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata.

Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

##### Seizmička aktivnost

Prema makrorejonizaciji Generalnog urbanističkog plana, plansko područje pripada zoni 8a, sa sledećim karakteristikama:

Zona 8a ( $k_s = 0,04$ ) obuhvata terene izgrađene od karbonatnih kristalastih i kriptokristalastih stijena – manje više ispucalih dolomita, dolomitičnih krečnjaka, terene izgrađene od kompleksa raspucalih karbonatnih i silikatnih stijena – krečnjaka sa rožnacima i čistih rožnaca, terene od kompleksa silicijskih masivnih stijena vulkanogenog porijekla – porfirita sa kompaktnom stijenom na površini terena i terene izgrađene od konglomerata.

Na osnovu geomehaničkih istraživanja utvrdiće se pouzdano sastav osnovne stijene a time i seizmološke karakteristike tla na mikrolokacijama - lokalni seizmički uslovi.

Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS.

##### Klimatske karakteristike

Srednja godišnju temperaturu vazduha, na 1m n.v. kraj morske obale iznosi 16°C. U periodu 1960 – 74. godine 23.1.1963. zabilježen je apsolutni minimum od -7,2°C za meteorološku stanicu Bar. Najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu, (23,4° i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3°

i 8,9°C). Apsolutni maksimum za period 1960–1974. godine zabilježen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C za meteorološku stanicu Bar. Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C). U priobalnim djelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega. Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit/m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine. Ekstremne vrijednosti zabilježene su u avgustu 1951. i 1962. i u oktobru 1965. i 1969. kada više od 30 dana nije pala ni kap kiše, a u novembru se izlučilo čak 433mm padavina. Trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetar pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine. Najveću jačinu i učestalost na širem području ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca, a najveći uticaj na planskom području ima jugoiz pravca juga i jugoistoka. Šire područje se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najrjeđi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

#### 5. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

Zaštita životne sredine: Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

#### 6. USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

#### 7. ORGANIZACIJA GRADILIŠTA:

Projekat organizacije i tehnologije građenja je obavezni sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 297 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG", br. 22/02). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za zaštitu na radu. Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

8. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl. list CG», br. 23/14). Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta («Sl. List CG» br. 30/14 i 32/14).

i 8,9°C). Apsolutni maksimum za period 1960–1974. godine zabilježen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C za meteorološku stanicu Bar. Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od -7,2°C do 36,8°C). priobalnim djelovima period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana. Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metar je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega. Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit/m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine. Ekstremne vrijednosti zabilježene su u avgustu 1951. i 1962. i u oktobru 1965. i 1969. kada više od 30 dana nije pala ni kap kiše, a u novembru se izlučilo čak 433mm padavina. Trajanje osunčanosti kreće do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

Vjetar pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine. Najveću jačinu i učestalost na širem području ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca, a najveći uticaj na planskom području ima jugoiz pravca juga i jugoistoka. Šire područje se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

#### 5. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

Zaštita životne sredine: Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 20/07, "Sl. list CG", br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.

#### 6. USLOVI ZA PRISTUP I KRETANJE LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI:

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

#### 7. ORGANIZACIJA GRADILIŠTA:

Projekat organizacije i tehnologije građenja je obavezni sastavni dio tehničke dokumentacije, shodno čl. 297 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG", br. 22/02). Tehničku dokumentaciju izraditi prema standardima vezanim za zaštitu na radu. Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

8. Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije («Sl. list CG», br. 23/14). Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta («Sl. List CG» br. 30/14 i 32/14).

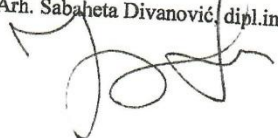
**Napomena:** Dio kat. parc. br. 3192 KO Dobra Voda se nalazi u sklopu predmetne lokacije. Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koji propisuje sledeće: »*saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;*«

**PRILOZI:**

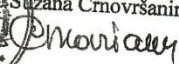
- Izvod iz »Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro«, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;

**DOSTAVITI:** Podnosiocu zahtjeva i a/a

Obradio:  
**Samostalni savjetnik I,**  
Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.



**Sekretar,**  
Suzana Crnovršanin, dipl.ing.







Crna Gora  
OPŠTINA BAR

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/17-1053  
Bar, 31.10.2017.godine

**IZVOD IZ »PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO«**  
**ZONA : DOBRE VODE – PEČURICE, SEKTOR 58 – UJTIN POTOK - PONTA**

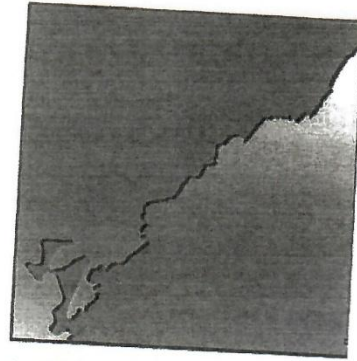


Ovjerava:

*Amostalni savjetnik I,*  
*Mr. Saaheta Divanović, dipk. ing.*

2007.  
mapa listova  
1:10.000

MORSKO DOBRO  
MORSKO DOBRO  
NAMJENE ZA  
PODRUČJA POSEBNE  
PROSTORNI PLAN



**naručilci:**

Ministarstvo za  
ekonomski razvoj  
Republike Crne Gore

Javno preduzeće  
za upravljanje  
Morskim dobrom

**obrađivači:**

Republički zavod  
za urbanizam i  
projektovanje,  
Podgorica

MonteCEP  
Centar za planiranje  
urbanog razvoja,  
Kotor




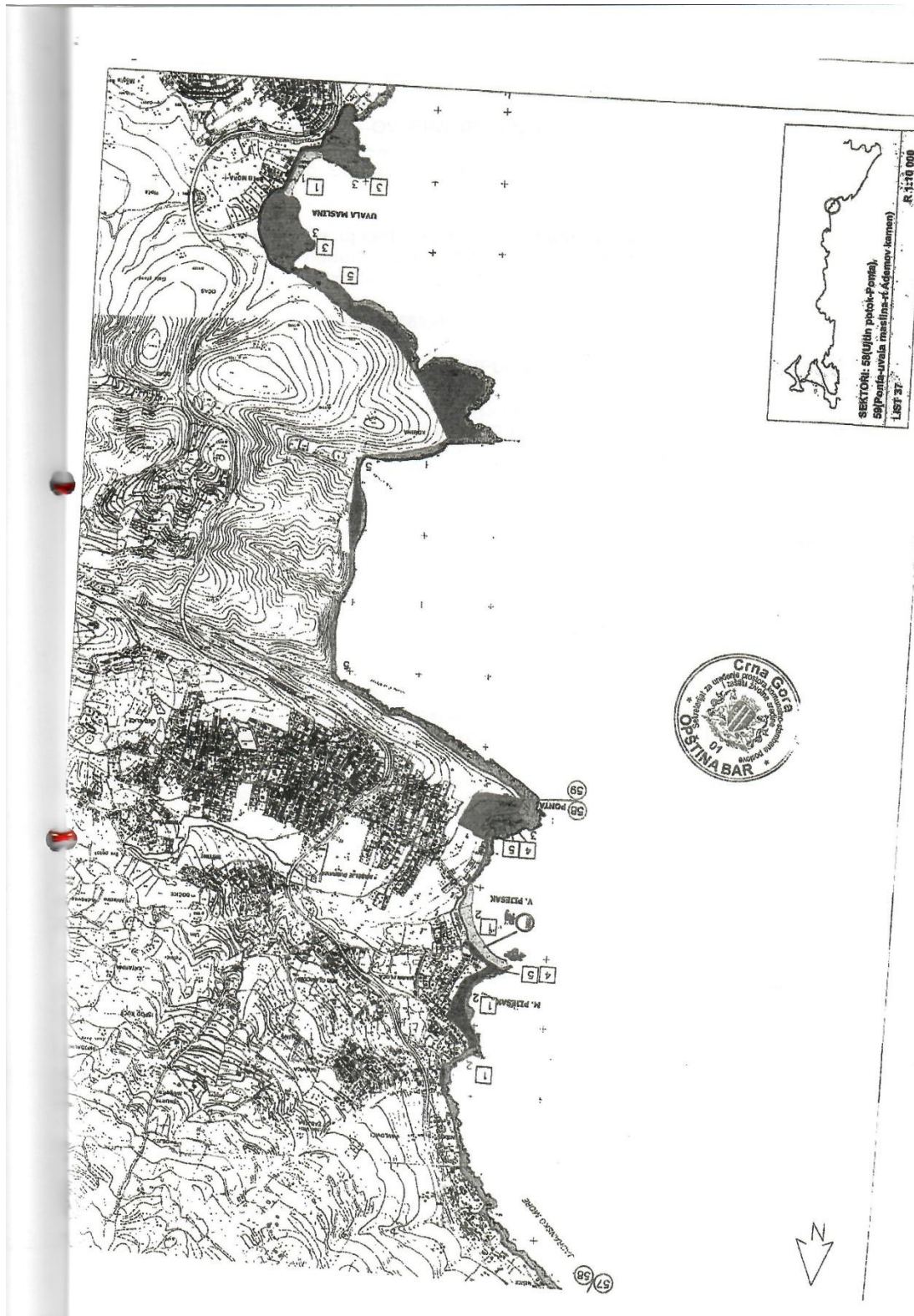
**LEGENDA**

	Granica države		Sportsko-rekreativni kompleks		Zaštićeni objekti kulture i prirode
	Granica opština		Otvoreni bazen		Urbano cjelina
	Granica morskog dobra		Jedrilarski klub		Ambijentalna cjelina
	Sektor		Zaštićena zona podvodnih aktivnosti		Registrovani spomenik kulture
	Namjena		Akvatorijum luke / marine		Evidentirani spomenik kulture
	Kupalište		Trajekt		Registrovani arheološki podvodni lokalitet
	Funkcionalno zaidje kupališta		Luka		Evidentirani arheološki podvodni lokalitet
	Izgradjena obala (mula, mandraci, privezišta, kupališta)		Pristanište		Zaštićeno područje svjetske baštine UNESCO - a
	Stjenovita obala / krš		Marina		Kategorija zaštićenog područja prirode po IUCN
	Naseljaka struktura		Privezište / lučica		Revizija statusa zaštite
	Turistički kompleks		Aerodrom		Revizija granica zaštite
	Mješovita namjena		Tipovi kupališta		Proširenje zahvata
	Kombinovani sadržaji (nautički, turistički, komercijalni)		1. Javno uređeno kupalište		Pojedinačni zaštićeni objekat prirode
	Lučki kompleks		2. Javno cjelimično uređeno kupalište		
	Skladište nafte		3. Hotelsko kupalište		
	Brodogradilište--remont brodova		4. Specijalno kupalište		
	Komunalno--servisna zona		5. Prirodno -- zaštićeno kupalište		
	Poljoprivredne površine				
	Travnate površine				
	Maslinada				
	Šuma				
	Makija, šibjaci, gorig				
	Vegetacija dina				
	Močvara				
	Sella				
	Zona markulture				

	Sprovedenje plana
	1. prema smjernicama UTU iz PPPPN MDCC
	2. prema generalnom konceptu iz PPPPN MDCC
	3. prema detaljnoj razradi iz PPPPN MDCC
	4. prema važećem DUP-u / UP-u
	5. prema naknadnoj razradi / studiji lokacije
	abuhvat generalnog koncepta/ detaljne razrade



-----OVJERA POTPISA-----

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

- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, matični broj 02116146, koga po punomoćju broj 0210-3539/5 od 22.11.2018.godine zastupa punomoćnik Cerović Draško, JMBG 2610987260300, i

- NIKIČIĆ ADMIR, JMBG 1511985220083,

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

Identitet potpisa pismena CEROVIĆ DRAŠKA, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 936947145, izdata od strane MUP-a CG PJ Nikšić, dana 09.09.2010.godine, sa rokom važenja od 10 godina, a identitet potpisnika NIKIČIĆ ADMIRA, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 345497531, izdata dana 20.09.2018. godine, sa rokom važenja od 10 godina.

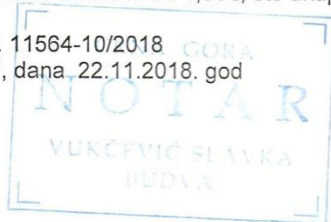
Pismeno su potpisali na 10 primjerka i pismeno su ispisana mehaničkim sredstvom.

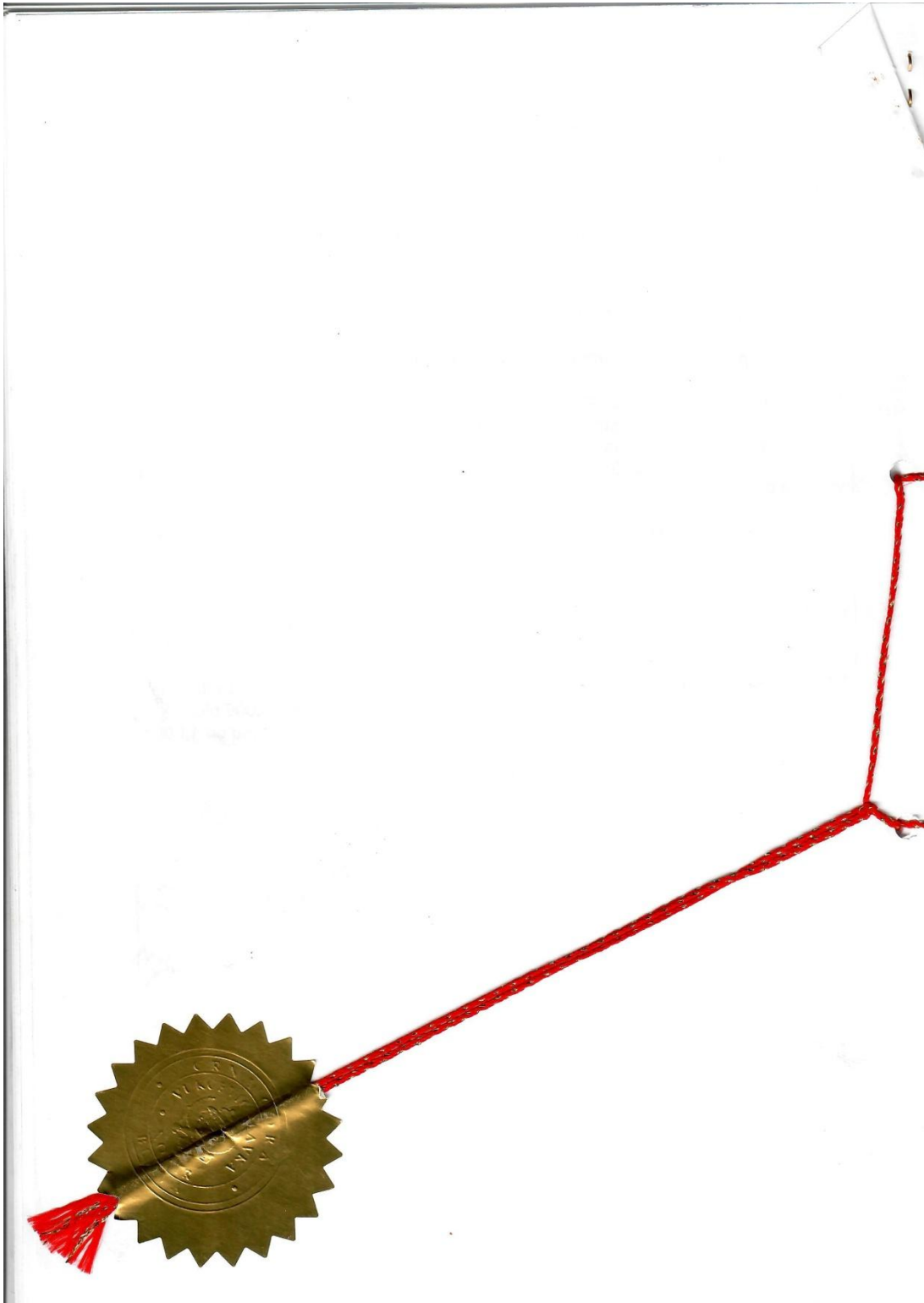
Potpisi na pismenom su istiniti.

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. 11564-10/2018  
U Budvi, dana 22.11.2018. god





## 1.10. Saglasnost JP Morskog dobra o izgradnji i uređenju obale

  
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0210-373/5  
Budva, 05.03.2019. godine

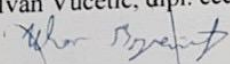
**Admir Nikičić**

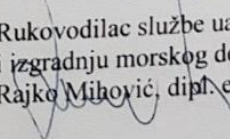
**Predmet:** saglasnost na Idejno rješenje uređenja kupališta „Mali pijesak“ br. 0210-373/4 od 06.02.2019. godine

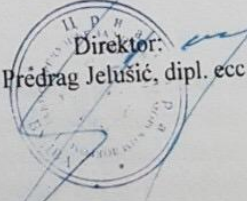

Korinsik kupališta „Mali pijesak“ Admir Nikičić je dostavio Idejno rješenje uređenja kupališta „Mali pijesak“ br. 0210-373/4 od 06.02.2019. godine. Ovim Idejnim rješenjem obuhvaćen je i betonski dio plaže na zapadnoj strani kupališta koji je predviđen za izgradnju plažnog bara. Kako navedeni prostor predstavlja i u funkcionalnom i estetskom smislu zaokruženu cjelinu kupališta „Mali pijesak“ smatramo da je potrebno sagledati mogućnost da navedeni prostor bude uključen u zahvat Ugovora kako bi se u potpunosti realizovao investicioni program.

Uvidom u Idejno rješenje može se konstatovati da isto u cjelini odgovara investicionom programu koji je bio predmet javnog tendera.

Srdačno,

obradio:  
Ivan Vučetić, dipl. ecc.  


Rukovodilac službe za uređenje  
i izgradnju morskog dobra:  
Rajko Mihović, dipl. ecc.  


  
Direktor:  
Predrag Jelusić, dipl. ecc.  


## 2. PROJEKTNİ ZADATAK

### PROJEKTNİ ZADATAK

Naručilac: NIKIČIĆ ADMIR

Projektant: “NG DESIGN”, D.O.O. Bar

Odgovorni inženjer: Janković Nataša spec.sci.arh.

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: IZGRADNJA I UREĐENJE OBALE

Lokacija: KO 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra “Dobre vode – Pečurice” – sektor 58 po PPPNMD

**PROGRAM:** Projekat izraditi u svemu prema zahtjevima investitora i urbanističko-tehničkim uslovima br. 07-352/18-249 od 06.06.2019. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora opštine Bar.

Intervenciju predvidjeti na lokaciji KO 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra “Dobre vode – Pečurice” – sektor 58 po PPPNMD.

Potrebno je povezati plažu Mali pijesak sa Velikim pijeskom, uređenom i osvijetljenom pješačkom stazom u zaleđu plaže. Urediti zelenilo u sklopu šetališta, a isto sanirati i učiniti ga atraktivnim kako za lokalno stanovništvo, tako i za turiste.

U zaleđu šetališta osmisliti i uklopiti igralište za djecu.

investitor:

NIKIČIĆ ADMIR

NIKIČIĆ ADMIR



### 3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

uz tehničku dokumenataciju – **Idejno rješenje**

#### 3.1. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

##### 1. OPŠTI PODACI

LOKACIJA: **KO 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra  
“Dobre vode – Pečurice” – sektor 58 po PPPNMD**

NAMJENA **IZGRADNJA I UREĐENJE OBALE**

##### 2. PRETHODNI PODACI

Projektna dokumentacija je urađena u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018);
- Pravilnik o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređenja i opreme ("Službeni list Crne Gore", br. 043/18 od 03.07.2018);
- Pravilniku o načinu izrade, sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018);
- Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Zakonom o energetskej efikasnosti („Službeni list RCG”, br.29 od 20.05.2010. godine);
- Pravilnikom o minimalnim uslovima energetske efikasnosti zgrada (od 07.05.2013. godine);
- Važećim zakonima, propisima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekta;
- Urbanističko tehničkim uslovima br 07-352/19-322, od 22. 04. 2019. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora, Opština Bar;
- Projektom zadatkom od strane investitora;

### **3. OPIS LOKACIJE**

Uvala Mali pijesak nalazi se u blizini plaže Veliki pijesak i mirnom naselju Dobre Vode u južnom dijelu Barske rivijere. Prostire se u pravcu istok-zapad u dužini od ko 96m i prosječne je širine oko 18m.

Plaža posjeduje kolski prilaz povezan sa glavnom magistralom, a pješački prilaz povezuje je direktno sa Velikom plažom.

Plaža je uglavnom pokrivena oštrim kamenim škriljcima, i kao takva nepogodna je za kupače.

U zaleđu plaže nalazi se oronulo šetalište kome su potrebne sanacije kako bi postalo atraktivno kako lokalnom stanovništvu tako i turistima.

### **4. ORGANIZACIJA UREĐENJA**

#### **1. Kupališni dio**

Prostor obuhvaćen kupalištem, najprije bi bilo potrebno urediti i pokriti pješčanim pokrivačem kako bi plaža postala pristupačna ljudima svake dobi. Pod uređivanjem plaže podrazumijeva se i uklanjanje hridi iz priobalnog akvatorija, kao i čišćenje akvatorija od nasutog kamenog i armiranobetonskog šuta i otpada.

Plažu je potrebno opremiti neophodnim mobilijarom. Kućice za spasioce, mobilne toalete i kabine za presvlačenje potrebno je rasporediti plažom tako da isti opslužuju kupače na kompletnoj površini plaže. Takođe je potrebno obezbijediti adekvatan broj kanti za smeće. Kako bi se otpad mogao bezbijeđno odlagati, a na taj način održavanje plaže bilo bi bilo olakšano.

Nakon sređivanja plaže, potrebno je obezbijediti samu obalu od rasipanja, odnosno zaštititi je djelimično od talasa i struja. Shodno sa tim, formiran je valobran koji bi služio svrsi, i takođe bio mogućnost širenja kapaciteta kupališnog dijela ili planiranog lokala.

## **2. Pješačka staza – šetališna zona**

Izgradnja pješačke staze u dužini od 120m postala bi spona susjednih kupališta sa plažom Mali pijesak. Širina šetališta je u prosjeku 2m dok je u najužim djelovima široko 189cm. Šetališni dio sa jedne strane oivičen je susjednim parcelama i stambenim objektima dok ga sa druge strane od plažnog pojasa dijeli ograda koja obezbjeđuje sigurnost prolaznika. Visinska razlika šetališta u odnosu na kupališni dio je u prosjeku 150cm.

Pojedini dijelovi šetališta oplemenjeni su zelenim oazama koje su kultivisane i obogaćene sadnicama palmi i ukrasnog niskog rastinja.

Pješačka staza je opremljena visokom uličnom rasvjetom, kao i mobilijarom za odlaganje otpada.

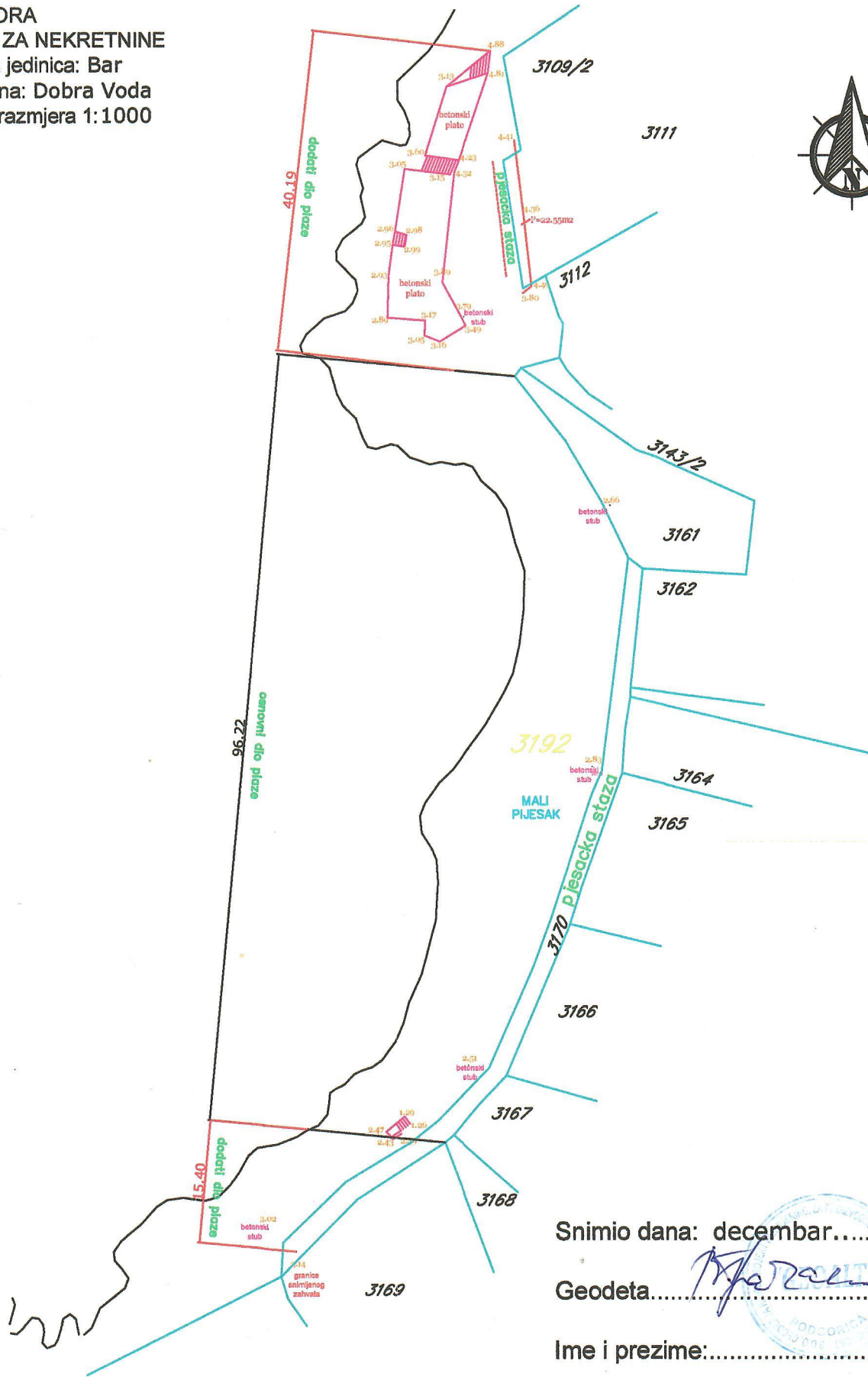
U neposrednoj blizini šetališta, odnosno šetališnog platoa, formirano je igralište za djecu koje je opremljeno svim neophodnim parkovskim mobilijarom.

“NG DESIGN” D.O.O. BAR  
Maršala Tita C-16, Bar  
PIB: 03199282



## **4.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

CRNA GORA  
 UPRAVA ZA NEKRETNINE  
 Područna jedinica: Bar  
 Kat. opština: Dobra Voda  
 Približna razmjera 1:1000



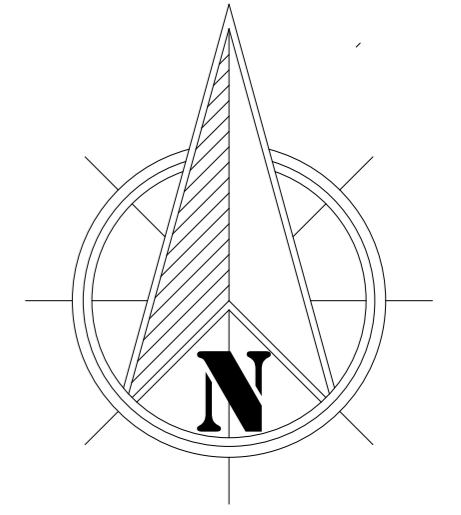
Snimio dana: decembar.....2018 god.

Geodeta.....*[Signature]*

Ime i prezime:.....



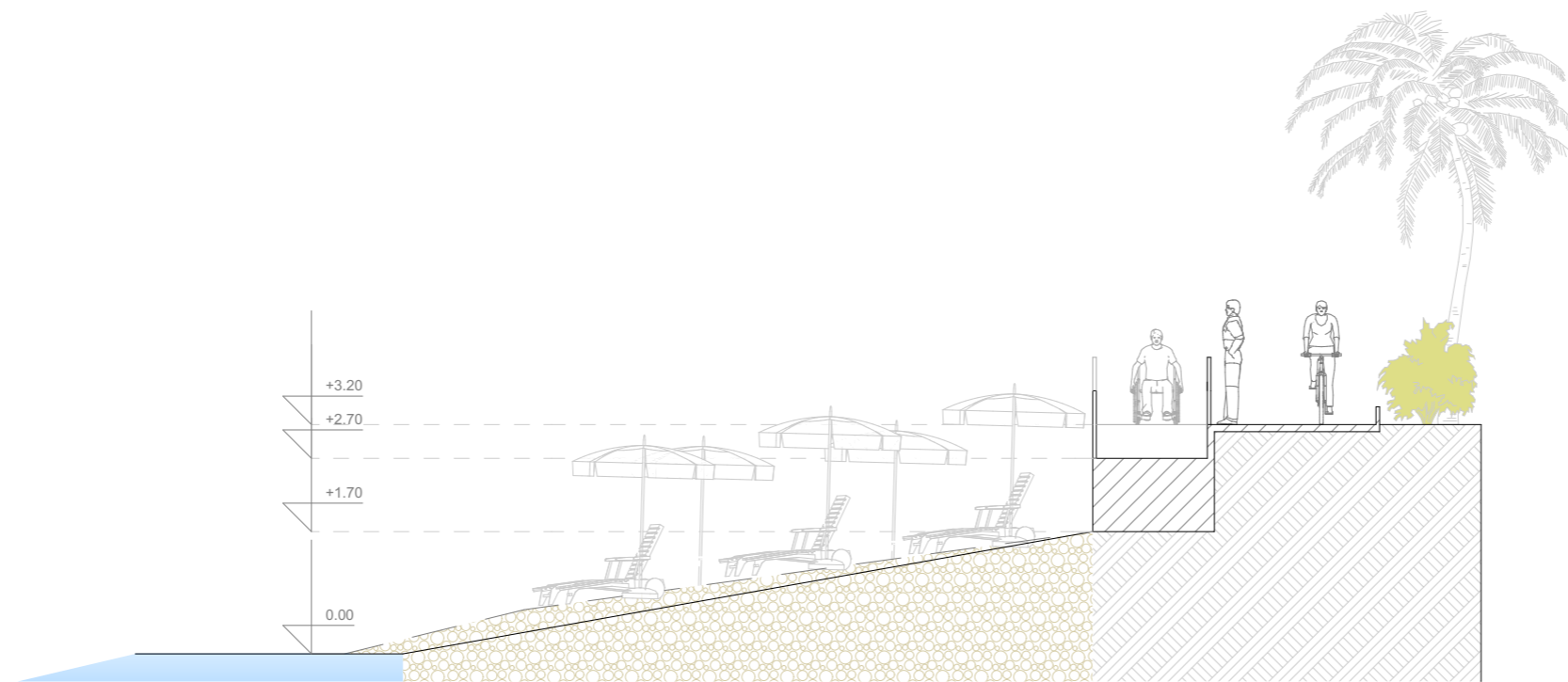
# SITUACIJA 1/250



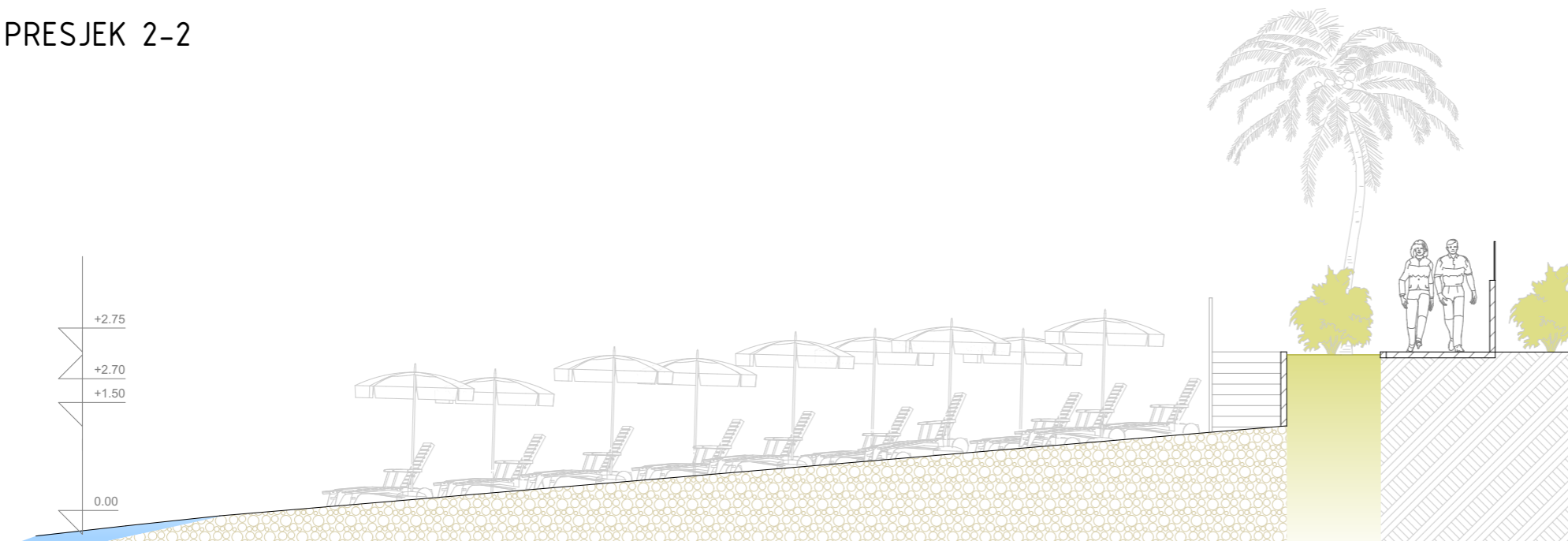
	GRANICA PROJEKTOM OBUHVACENE POVRŠINE ZA REKONSTRUKCIJU
	GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
	POZICIJA PLANIRANOG PLAŽNOG BARA
	POSTOJEĆI BETONSKI PLATO
	PLATO ŠETALIŠTA
	ŠETALIŠTE
	IGRALIŠTE ZA DJECU
	KUPALIŠNI DIO
	ŽARDINJERE SA ZELENILOM
	NISKO RASTINJE
	VISOKO RASTINJE - PALME
	OBRADA ŠETALIŠNOG DIJELA - KAMENE PLOČE - BUNJA
	POPLOČANJE DIJELA IGRALIŠTA - BUNJA
	PJEŠČANI DIO
**PLAŽNI MOBILIJAR ČIJE SE POZICIJE BITI ODREDENE PROJEKTOM UREĐENJA PLAŽE	
	MOGUĆE POZICIJE PLAŽNOG MOBILIJARA - KANTE ZA SMEĆE
	MOGUĆE POZICIJE KUĆICA ZA SPASIOCE
	MOGUĆE POZICIJE SANITARNOG BLOKA I KABINA ZA PRESVLAČENJE

PROJEKTANT:	"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita C-16, Bar	INVESTITOR:	ADMIR NIKIĆIĆ
Objekat:	Izgradnja i uređenje obale	Lokacija:	KP 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra "Dobre vode - Peurice" - sektor 58 po PPPPNRD
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog:	SITUACIJA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
			Razmjera: 1/250 Br. priloga/Br. strana: 01. 77.

PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita Č-16, Bar		INVESTITOR: ADMIR NIKIČIĆ	
Objekat:	Izgradnja i uređenje obale	Lokacija: KP 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra "Dobre vode - Petarica" - sektor 58 po PUPP/140	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1/100
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: PRESJECI 1-1   2-2	Br. priloga: 02. Br. strane: 78.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

# 3D PRIKAZ



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita Č-16, Bar		INVESTITOR: ADMIR NIKIČIĆ	
Objekat:	Izgradnja i uređenje obale	Lokacija: KP 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra "Dobre vode - Petrice" - sektor 58 po PPPP	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga / Br. strana: 03. / 79.

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------



# 3D PRIKAZ



PROJEKTANT: "NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita Č-16, Bar		INVESTITOR: ADMIR NIKIČIĆ	
Objekat:	Izgradnja i uređenje obale	Lokacija: KP 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra "Dobre vode - Petarica" - sektor 58 po PPPP	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga / Br. strana: 04. / 80.

Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:
----------------------	------------------------



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"NG DESIGN" d.o.o. ul. Maršala Tita Č-16, Bar		ADMIR NIKIČIĆ	
Objekat:	Izgradnja i uređenje obale	Lokacija: KP 3192, KO Dobra Voda, PO Bar, u zoni Morskog dobra "Dobre vode - Petarica" - sektor 58 po PPPP	
Glavni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Janković Nataša spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:	Markolović Marina spec. sci. arh. Minić Aleksandra m.i.a.	Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga / Br. strane 05. / 81.
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	