



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. Društva „PLAŽA PERLA” doo iz Herceg Novog

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Decembar 2018. god.

Broj : 0210-3755/4
Budva, 27.12.2018. god.

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

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

2. DRUŠTVO »PLAŽA PERLA« iz Herceg Novog, Baošići bb, koga zastupa Tatjana Drljević (PIB 03227944) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 27.12.2018. god.

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj sjednici održanoj 18.06.2018.god. donio broj:0203-2441/29 od 18.06.2018.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novih kupališta prema planskim dokumentima, na četiri lokacije uključujući i lokaciju u Baošićima u opštini Herceg Novi,

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-4042 od 13.09.2018.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 29.10.2018.od. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Ponovljeni Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-3572/1 od 29.10.2018.god.

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za izgradnju novog kupališta na lokalitetu Baošići u opštini Herceg Novi, Odlukom 0210-3755/2 od 03.12.2018.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva „Plaža Perla“ iz Herceg Novi zavedenu pod brojem:0210-3755/1 od 28.11.2018.god,

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

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **DRUŠTVO »PLAŽA PERLA« iz Herceg Novog** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Herceg Novi sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja druge faze novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi, u naselju Baošići, pojas oštećene obale i neuređene obale i plaže sa zapadne strane plivališta, u dužini od 80,00 m¹/površine 130,00 m², zahvatajući djelove kat.parcela 768/1 i 767 upisane u LN 764 KO Baošići (dio UP 50), od ponte na kat.parceli 767 KO Baošići uključujući pontu istočno osnovom lokalnog puta u dužini od 80,00 m¹, sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište 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 postaje državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

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

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

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

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

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

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

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskome dobru, uključujući i 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:02-3-350-769/2013 od 30.10.2013.god. koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, opštine Herceg Novi finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju druge faze 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 izgradnju i uređenje obale vrši u skladu sa Konzervatorskim uslovima i Konzervatorskim projektom, budući da se lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istoriskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18);
- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;
- da na postojećem i novouređenom morskome dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa, poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;
- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

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

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

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od 18 mjeseci (slovima:osamnaest mjeseci) od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu preliminarno iznose **135.600,00 € (slovima: stotridesetpethiljadašesto eura)**.

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

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

Član 9

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

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

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

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

Član 10

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

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

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

Član 11

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

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

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

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

Član 12

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

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

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

Član 13

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

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

Član 14

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

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

Član 15

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

Zakupac će imati obavezu da omogući 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 podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

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

Član 17

Nakon realizacije projekta, pristanište i kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o 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: uklanjanje i odvoz murave, 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 kupača i sl.),

- postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,

- opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,

- postavi adekvatne kante za otpatke,

- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,

- na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,

- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,

- da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi eventualno odobrene sezonske privremene objekte;

➤ da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena;

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

➤ da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;

➤ da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;

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

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

Član 18

Zakupodavac će zakupca uvesti u posjed u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Smatra se da je Zakupodavac izvršio obavezu uvođenja Zakupca u posjed ako mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr.) i

- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio tačke zahvata morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, što će se zapisnički konstatovati.

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

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **13.560,00 € (slovima:trinaesthiljadapetstošezdeseteura)** (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (18 mjeseci), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

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

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

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

V NAKNADA

Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavacu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora, od čega se opštini ustupa 50% prihoda od utvrđene naknade a na osnovu čl. 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca utvrđuje se u iznosu od 1,00 € po m² obale, koja se uvećava za PDV.

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra za period od 01.01.2019.god. do 31.12.2019.god. obračunata prema m² postojeće obale saglasno ponudi ponuđača, utvrđena je u visini od **130,00 € (slovima: stotrideseteura eura)** odnosno 1,00 € po m², koja se uvećava za iznos PDV-a.

U skladu sa Javnim pozivom godišnja naknada iz stava 2 i 3 plaća se u istom iznosu tokom perioda realizacije projekta, odnosno za period od prvih 18 mjeseci trajanja Ugovora.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina u prvih 10 godina trajanja ugovora obračunava se prema m² novostvorene površine obale, primjenom cijene po m² obale koju je ponudio izabrani ponuđač.

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

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

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

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 03227944) i šifrom opštine Herceg Novi.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do povećanja površine plaže i izgradnje komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima 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 (dvadeset) godina, od dana 01.Januara 2019.god. do 31.Decembra 2039.god.** pod uslovom da je Zakupac u prvih 18 mjeseci 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 morskom dobru korišćenjeorskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnikorskog dobra :

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

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

Član 25

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

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

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

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

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

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

-ukoliko Zakupac zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenjeorskog 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 morskom dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom dobru i sl.

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 uloženihsredstava.

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

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

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

Član 27

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

VIII VIŠA SILA

Član 28

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

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

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

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

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

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

Društvo »Plaža Perla«

Herceg Novi, Baošići bb

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Član 33

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

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

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

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

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

XIII ORIGINALI

Član 34

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »PLAŽA PERLA«

Herceg Novi

Baošići

Izvršni direktor,

Tatjana Drljević



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE



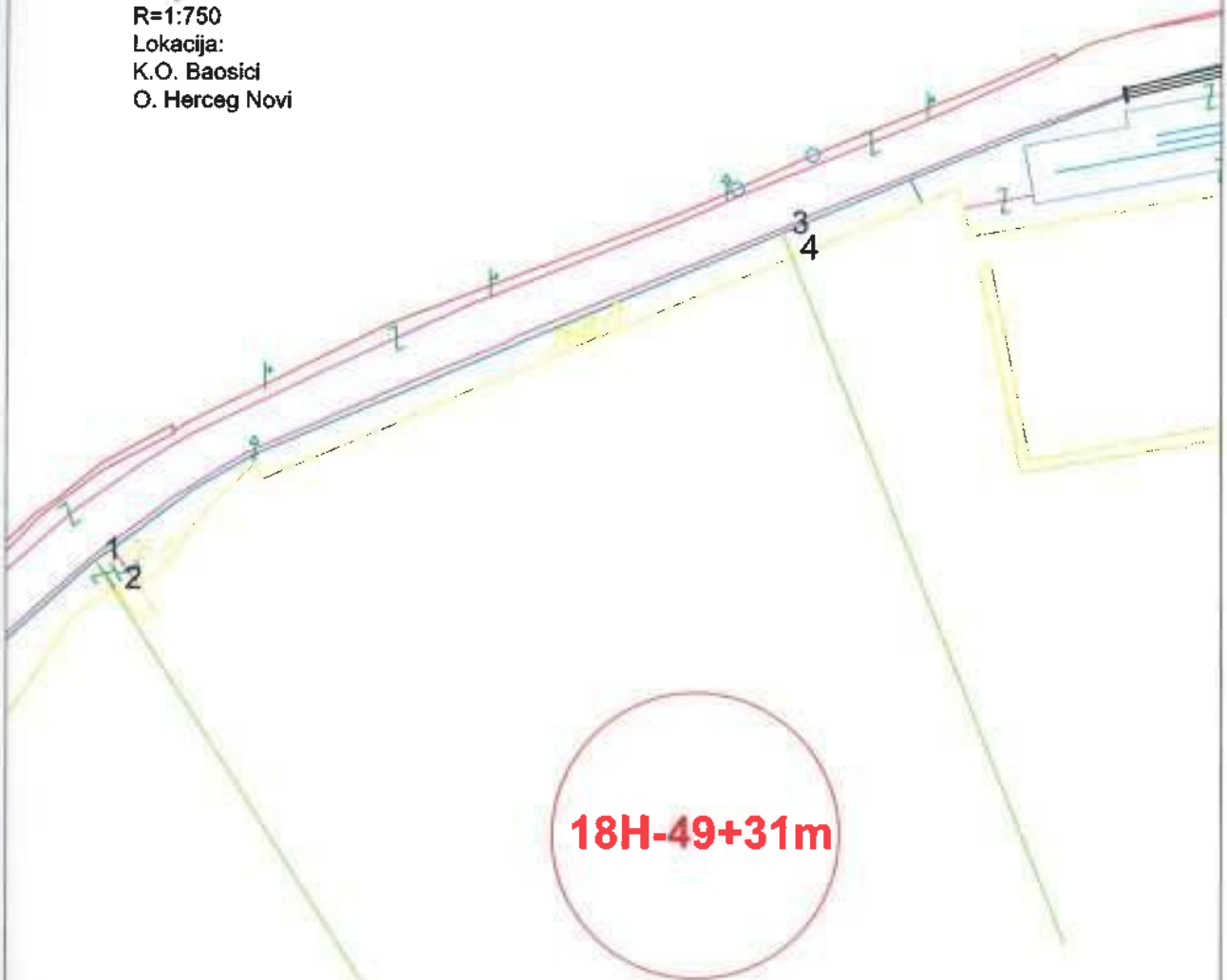
Obradila,

Služba za ustupanje morskog dobra

Ljubomirka Vidović



R=1:750
Lokacija:
K.O. Baosici
O. Herceg Novi



KOORDINATE TACAKA

OZNAKA	Y	X
1	6551835.36	4699697.49
2	6551837.64	4699694.35
3	6551910.18	4699733.23
4	6551911.27	4699730.50



Obradio:
Slavko Arsovic
Saradnik za poslove katastra
Sluzba za uredjenje i izgradnju m.d.

75/11/04

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBRIM CRNE GORE
BUDVA

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Broj: 02-3-350-769/2013
Herceg Novi, 30.10.2013. godine

Прим. број:	21.11.2013.		
Орг. ад.	Број	Симбол	Вриједност
	0102	-426	/4

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBRIM CRNE GORE, BUDVA

Na osnovu člana 15 stav 2 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list RCG", op. propisi broj 22/09) i čl. 171. Stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13), a na osnovu uvida u Prostorni Plan Područja Posebne Namjene Za Morsko Dobro 2007 ("Sl. list RCG", br.30/07), broj sektora 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), i DSL - SEKTOR 5 za UP 50, ("Sl. list CG", broj 50/12,60/12), a na zahtjev Javnog Preduzeća Za Upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore iz Budve, Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za UREĐENJE DIJELA OBALE – JAVNO DJELOMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE u Baošićima (betonske i mješovite nasute plaže), sa svim potrebnim objektima u funkciji uređenja kupališta, sa mogućnošću korištenja iste u funkciji hotelskog turizma u zaleđu lokacije, na katastarskim parcelama 768/1, 767 i 766, sve k.o. Baošići u Baošićima, Opština Herceg Novi, u dužini od cca 100,00 m, u zoni morskog dobra, u okviru prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), i DSL-SEKTOR 5 za UP 50-djelomično uređeno kupalište.

-Uređenje dijela obale i kupališta za "javno djelomično uređeno kupalište", koje sačinjavaju u optimalnom sastavu betonske i mješovite nasute plaže, podrazumijeva: rekonstrukciju postojećih uske betonske plaže, rekonstrukciju postojećih i izradu novih potrebnih potporno zaštitnih zidova u svrhu učvršćivanja postojećeg šetališta LUNGO MARE, kao i u svrhu sprečavanja obrušavanja kamenja na postojeću betonsku plažu, prosječne visine od 50cm do cca 150cm, izgradnju malog stepeništa za silazak na plažu sa šetališta kao i rampu za silazak ljudi koji se otežano kreću i invalida na plažu. U okviru betonskog dijela kupališta predvidjeti mogućnost postavljanja montažnog šank bara, slobodan prostor za ležaljke, širine cca 10,00m, manjeg dijela za dječje igralište, kabine za presvlačenje, tuševе i toalete. Predvidjeti mogućnost rekonstrukcije i dogradnje postojeće ponte sa mogućnošću privezišta za barke dužine cca 20,00- 30,00m, a koja bi ujedno bila i bočna zaštita kupališta od udara valova sa jugozapadne strane kupališta. Predvidjeti dio za "oplemenjivanje" okolne javne površine ispod nivoa šetališta, te gdje je to moguće, njegovo kultivisanje mediteranskim biljem i raslinjem. Izvršiti i vještačko prihranjivanje postojeće male plaže kao i novo izgrađene nasipanjem autohtonim pijeskom i šljunkom, u širini do 10,00m. Prilikom projektovanja kupališta očuvati ritam vještačkih i prirodnih dijelova obale.

1.PRIRODNI USLOVI: (kategorija: zona visokog prirodnog seizmičkog hazarda)

- Uski priobalni pojas koji izgrađuje prouvijalni, aluvijalni te deluvijalni material uz učešće marinskih pjeskova i muljevutih sedimenata.
- nagib terena: uska priobalna zona nagib do 10 stepeni.
- dubina do vode: od 0 do 1,5 m
- stabilnost terena: uslovno stabilan – podliježe razvoju erozionih procesa i klizanju
- nosivost terena: 12-20 N/cm2

- intenzitet zemljotresa: IX (MCS)-C1
- temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8 C
max. srednja mjesečna 25 C
- količina padavina – srednja godišnja 1970mm
- intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova u skici lokacije

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

Namjena objekta:

-Prema grafičkom prilogu "Namjena površina" iz prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, za navedenu lokaciju data je namjena – javna djelomična uređena kupališta (lungo mare)

-Prema datim smjernicama PPPPN za MD za sektor 5, date su smjernice za djelomično uređena kupališta, kao i za korištenje istih za hotelske kapacitete u zaleđu šetališta. Po stepenu uređenosti ono spada u "uređena kupališta", koja u potpunosti ispunjavaju organizaciono-tehničke i higijenske uslove, (svlačionice, tuševе, toalete, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelomično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove, shodno važećim propisima.

-Objekte u funkciji uređenja plaže projektovati da budu u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja i materijala dobrih fizičkih karakteristika.

Vrsta, tip objekta sa osnovnim karakteristikama objekta:

-Javno djelomično uređeno kupalište je "izdvojena organizaciona cjelina", koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača i ono mora imati slobodan pristup bez naplate ulaza.

-U kapacitiranju prostora i sadržaja koriste se normative od 4 do 8 m² po kupaču, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu.

-Na cca 1000 m² površine ili 100 m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora, dva tuša i kabinu za presvlačenje. Sanitarni objekti mogu biti čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekti se grade na lokaciji gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekti postavljaju se na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem.

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

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

-Uređenje kupališta podrazumijeva i izvođenje potrebnih potpornih zidova visine cca od 50 do cca 150cm, zavisno od terena, kako ne bi došlo do daljeg obrušavanja kamenja i zemlje na postojeću betonsku plažu. Izvršiti zatim vještačenje prihranjivanje postojeće i novizgrađene plaže nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, održavanje postojeće javne površine, zaštitu i održavanje postojećeg zelenila. Također obratiti pažnju na pažljivo modeliranje postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora njihovim prilagođavanjem za kupače. Kupalište redovno održavati.

-Situacioni plan,građevinska i regulaciona linija,nivelacione kote objekta i uslovi za zaštitu životne sredine i za pejzažno oblikovanje lokacije:

-Prema datoj skici predmetne lokacije, u skladu sa važećim planskim dokumentom.Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja tako da se zadrži ambijentalna karakteristika morske obale tj. da se što manje poremeti prirodan izgled morske plaže date lokacije.

-Zahvat uređenja dijela obale sa plažom i pješčanim dijelom obuhvaća po dužini front od cca 100,00 m.Dio u širini od cca 7-10 m je predviđen za betonsku plažu, a drugi dio širine cca 10,00 m biće u funkciji pješčane plaže. Na kraju zahvata predvidjeti mogućnost rekonstrukcije i dogradnje postojeće ponte sa mogućnošću privezišta za barke.

-Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

ZAVRSNE ODREDBE:

1.Uslovi su definisani u skladu sa PPPN za Morsko dobro ("Sl.list RCG,br.30/07), za sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) i DSL za SEKTOR 5 za UP 50-djelomično uređeno kupalište("Sl.listCG" broj 50/12, 60/12).

2.Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je i skica plana lokacije

3.Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG",broj 51/08) u skladu sa čl.79 ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) posvim potrebnim projektnim fazama i čl.23,24 i čl.254-260 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" broj 22/02).

4.Deset primjeraka ovjerene tehničke dokumentacije od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu uz : Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole,Izveštaj o izvršenoj reviziji i dokaz o pravu svojine,odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

5.PROJEKAT OBAVEZNO MORA DA SADRŽI SLEDEĆE PRILOGE:

Opšto dio:

- rješenje o registraciji preduzeća sa licencom za projektovanje,rješenje o vodećim i odgovornim projektantima,ovlašćenje za projektovanje za svakog projektanta,potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza,kopija urbanističko-tehničkih uslova

Arhitektonski dio:

- projektni zadatak potpisan od strane investitora,opis objekta,PREMA SPECIFIČNIM USLOVIMA ZA OVU VRSTU OBJEKATA..

Konstruktivni dio:

- Tehnički izvještaj,podaci o lokaciji (uslovima zemljišta i fundiranja,klimatskoj zoni i zoni i seizmičnosti IX zone).

Elektroinstalacije:

- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije od Elektrodistribucije Herceg-Novi,tehnički opis, proračun,predmjer radova i sve potrebne crteže,situacije i osnove prema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije.

6.Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata("Sl.list CG",broj 51/2008).

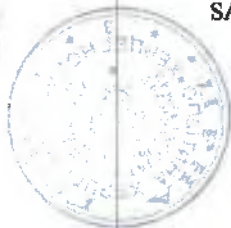
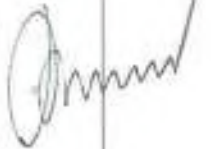
7.Izraditi Protupožarni Elaborat I Elaborat Zaštite na radu.

-Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi iz važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju kao i skica plana lokacije.

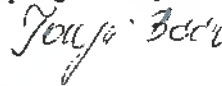
PRILOŽENO:

- Izvodi iz grafičkih priloga planske dokumentacije Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro 2007 (»Sl.list RCG, broj 30/07)
- Izvod iz DSL - SEKTOR 5(Kumber – Đenovići – Baošić).
- Odgovor na zahtjev za dobijanje projektansko vodovodnih i kanalizacionih uslova izdatih od JP Vodovod i Kanalizacija.
- Kopija datih Tipških Uslova za izgradnju objekta broj: 04/04-806/2 izdatih od Agencije za Elektronske Komunikacije i Poštansku Djelatnost iz Podgorice.
- Kopiju datih "Tehničkih Preporuka" za izradu urb.tehn.uslova za elektroinstalacije izdatih od EPCG AD Nikšić, datih pod brojem: 40-00-17865 od 24.11.2011. godine.

SEKRETAR
Mr Milovan Baždar



SAMOSTALNI SAVJETNIK
dipl.ing.arh. Tanja Bećir



DOSTAVITI:

- Imenovanim, a,
- Inspekcijama,
- U dosije,
- Arhivi



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

D 0001038

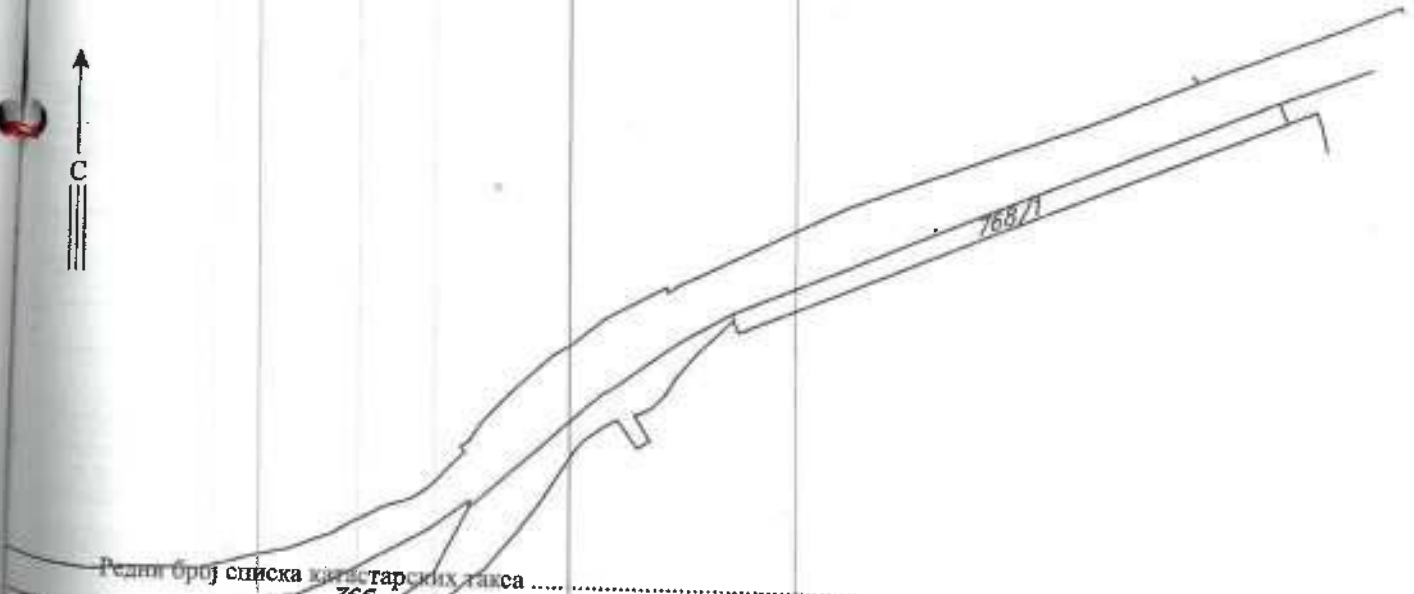
КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Нерсега Нови

Размјера 1: 1000

Кат. општине Батоци

Власник-корисник



Редни број списка катастарских такса 766

Број парцеле	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
			ha	ar	m ²	Еуро	ц.
764							
765							
767		уљур					
768							

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

14.10 2013 год.

Гврди и овјерава
Вано

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-1-6688/2013

Datum: 08.10.2013

KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11),
postupajući po zahtjevu

KOTOV DMITRY ZA BELKO DOO

izdaje se

iz

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
764

Podaci o parcelama

Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potrebni ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prilohod
766		5 11 0	-	BAOSICI	Sume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA.		155	0.40
767		5 12 0	-	BAOSICI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		418	0.00
768	1	5 12 0	-	BAOSICI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		237	0.00
	2	5 58 0	-	BAOSICI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		109	0.00
							919	0.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002008459	ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI TRG MARŠALA TITA CRNA GORA	Korišćenje	1 / 1
0000002200022	ME	Svojina	1 / 1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj parcele Broj Podbroj	PD zgrad	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
766		1	Sume 1. klase	1570 14.04.2003 :	720 Morsko dobro
767		1	Neplodna zemljišta	1570 14.04.2003 :	720 Morsko dobro
768	1	1	Neplodna zemljišta	1570 14.04.2003 :	720 Morsko dobro
	2	1	Neplodna zemljišta	1570 14.04.2003 :	720 Morsko dobro



0726507





CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Naknada za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 105/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5.00 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3.00 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11)

Načelnik:



v.d. RADONIC LJUBICA



0726508





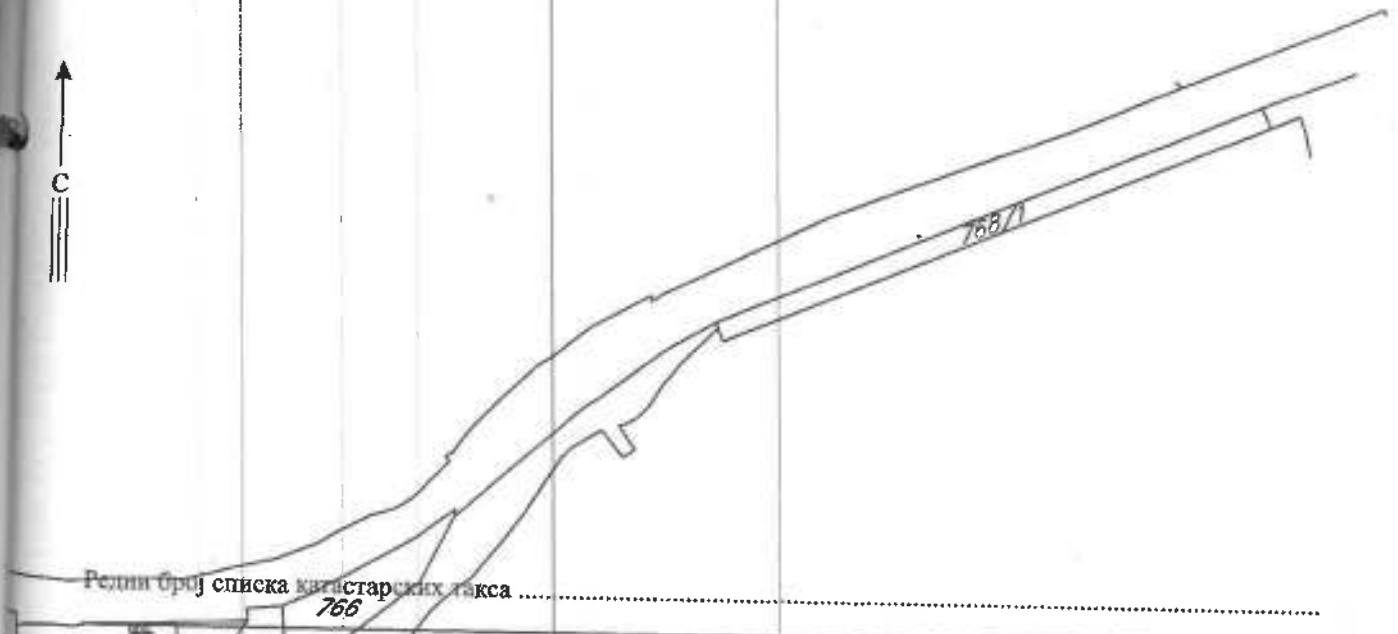
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Нерога Нови

Кат. општине Батошци

Власник-корисник



Број парцеле	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
			ha	ar	m ²	Еуро	ц.
763							
764							
765							
766							
768/1							

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

14.10 2013 год.

Тврди и овјерава
Л. Дано

-SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

BROJ:02-3-350-769/2013 OD 30.10.2013.

-NA OSNOVU: PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO 2007, broj sektora 5 (Kumbor - Denovići - Baošići), u Opštini Herceg Novi („Sl.list RCG“, broj 30/07) i Državne Studije Lokacije DSL-SEKTOR 5 za UP 50 („Sl.list CG“, broj 50/12, 60/12)

MORSKO DOBRO

2007.

Podgorica - Kotor

01-804/15
24.09.2013
Jovanović



PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO

naručilac:

Ministarstvo za
ekonomski razvoj
Republike Crne Gore

Javno preduzeće
za upravljanje
Morskim dobrom

obradjivač:

Republički zavod
za urbanizam i
projektovanje,
Podgorica



IZUP

MonteCEP
Centar za planiranje



U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Jacjo Banić
TANJA TRČIĆ

-IZVOD iz PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO, broj sektora 5 (Kumbor – Đenovići - Baosići), u Opštini Herceg Novi.

(„Sl. List RCG“, broj 30/07)

Istočni reon - Tivatski zaliv

broj sektora:	5	Kumbor - Đenovići - Baosići
osnovne namjene		kompleks kombinovanih sadržaja u Kumboru sa marinom do 250 vezova izgrađena obala – lungo mare sa pristaništima otvoreni bazeni i jedriličarski klubovi
smjernice za kupališta		javna - djelimično uređjena kupališta (lungo mare)
smjernice za zaštitu		upotreba tradicionalnih tehnika i materijala očuvanje ritma vještačkih i prirodnih dijelova obale i pažljivije formiranje novih kupališta sa što manje nasipanja i betoniranja obale podvodni arheološki lokalitet Kumbor prethodna zaštita crkve Sv. Nikole u Đenovićima (evidentirani spomenik)
smjernice za sprovođenje		važeci DUP-ovi studija lokacije za vodni kompleks u Kumboru koji se prenamjenjuje uslovi PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

broj sektora:	6	Bijela - rt Sveta Nedelja
osnovne namjene		kompleks brodograđilišta Bijela naseljska struktura Bijele izgrađena obala – lungo mare sa otvorenim bazenom i pristaništima stjenovita obala
smjernice za kupališta		javna i djelimično uređjena kupališta (lungo mare) na dijelu izgrađene obale kupališta za hotele u zaledju
smjernice za zaštitu		organizovanje službe za sprečavanje zagađenja mora očuvanje ritma vještačkih i prirodnih dijelova obale i pažljivije formiranje novih kupališta sa što manje nasipanja i betoniranja obale upotreba tradicionalnih tehnika i materijala
smjernice za sprovođenje		važeci DUP ili studija lokacije uslovi PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

broj sektora:	7	rt Sveta Nedelja - Kamenari - Turski rt
osnovne namjene		stjenovita obala izgrađena obala trajektno pristanište stjenovita obala kroz tjesnac Verige
napomena		zona premoščavanja Verige
smjernice za kupališta		javna - djelimično uređjena kupališta (lungo mare)
smjernice za zaštitu		zaštita crkve Sveta Nedelja (II kategorija)
smjernice za sprovođenje		uslovi PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

Opština Kotor

Risanski zaliv

broj sektora:	8	Turski rt - Kostanjica – Donji Morinj
osnovne namjene		neizgrađena - stjenovita obala zona pogodna za marikulturu izgrađena obala Kostanjice i Donjeg Morinja funkcionalno zaledje plaže u Donjem Morinju (sportsko-rekreativni, uslužni sadržaji, urbano zelenilo)
preporuke		vidikovac na Turskom rtu (ulazak u prostor Svjetske prirodne i kulturne baštine)
smjernice za kupališta		javna - djelimično uređjena kupališta (lungo mare)
smjernice za zaštitu		prostor na listi Svjetske prirodne i kulturne baštine ušće Morinjske rijeke
smjernice za sprovođenje		važeci DUP ili studija lokacije za zaledje plaže u Morinju uslovi PPPNMD za kupališta, šetališta, marikulturu (direktno sprovođenje)

broj sektora:	9	Lipci - Sirp – trvala Sopot
osnovne namjene		petrolejska instalacija u Lipcima neizgrađena - stjenovita obala zone pogodne za marikulturu izgrađena obala u Sirpu

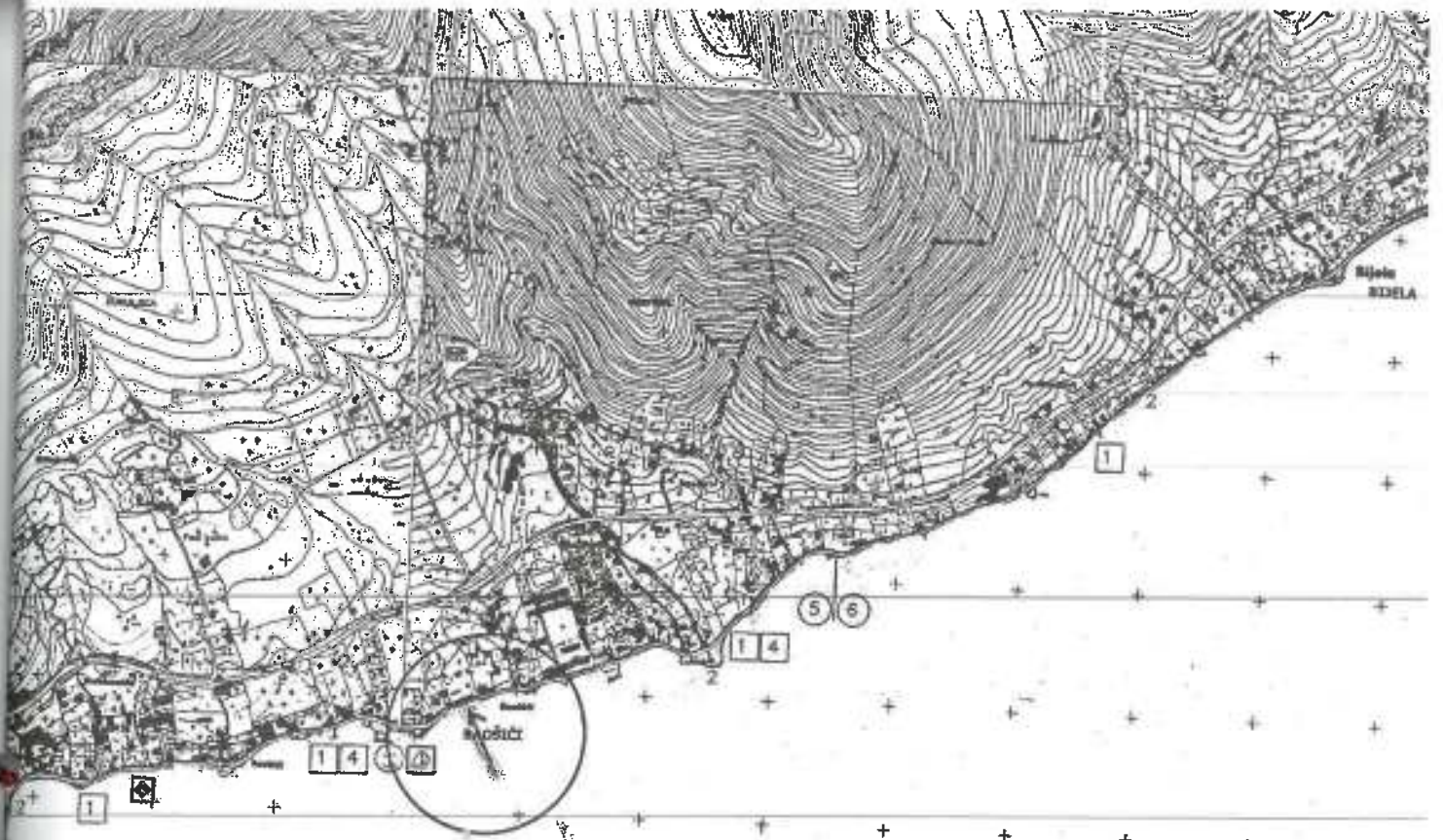
SEKTOR 5

U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

TANJA BECIR, dipl.ing.arh.

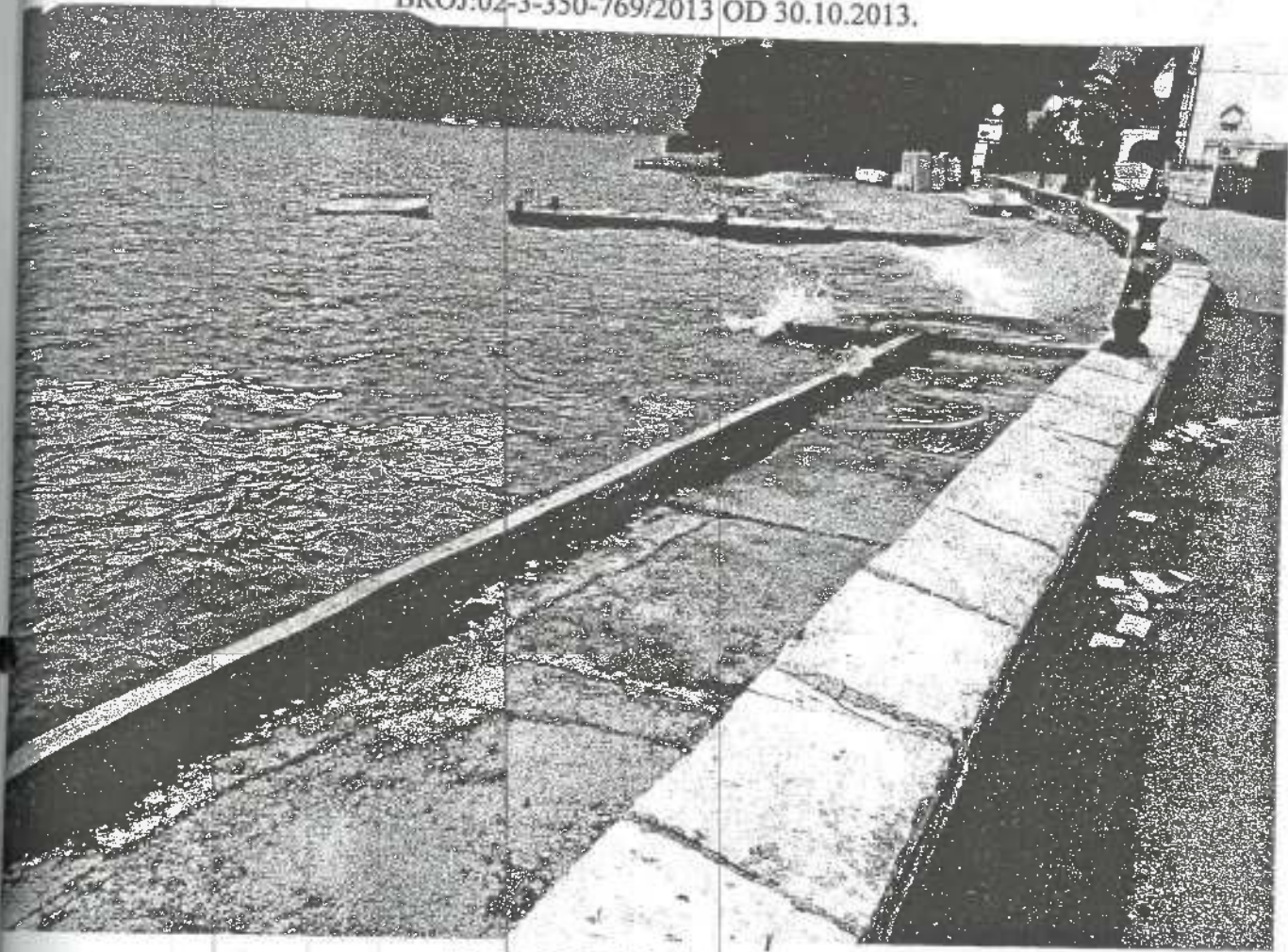


-IZVOD iz PROSTORNOG PLANA PODRUČJA
DOBRO, broj sektora 5 (Kumbor – Đenovići - Baoš
(„Sl. List RCG“, broj 30/07)

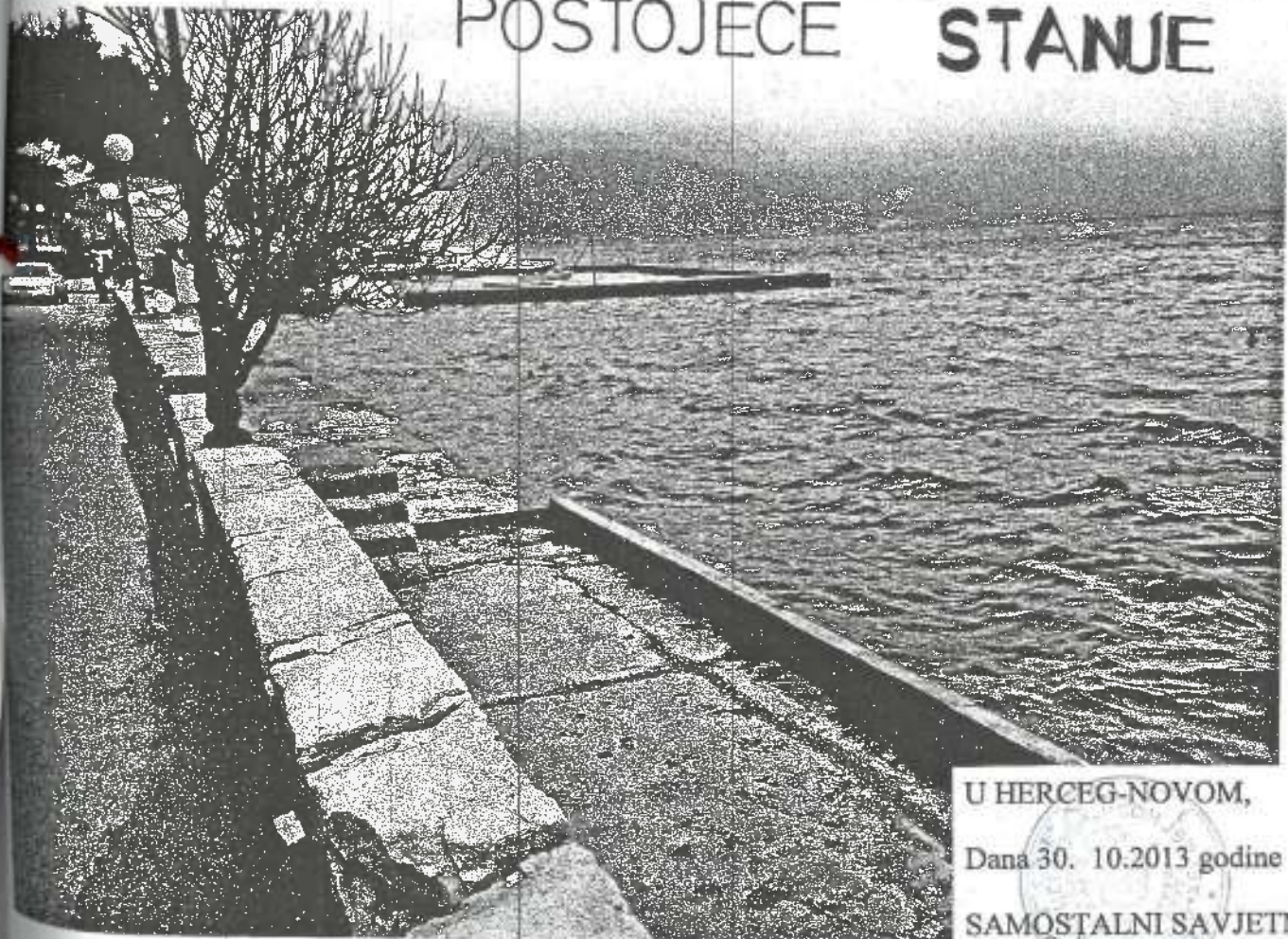
U HERCEG-NOVOM,
Dana 30. 10. 2013 godine
SAMOSTALNI SAVJETNIK:
Tanja Becir
TANJA BECIR, dipl. ing. arh.

-SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

BROJ:02-3-350-769/2013 OD 30.10.2013.



POSTOJEĆE STANJE

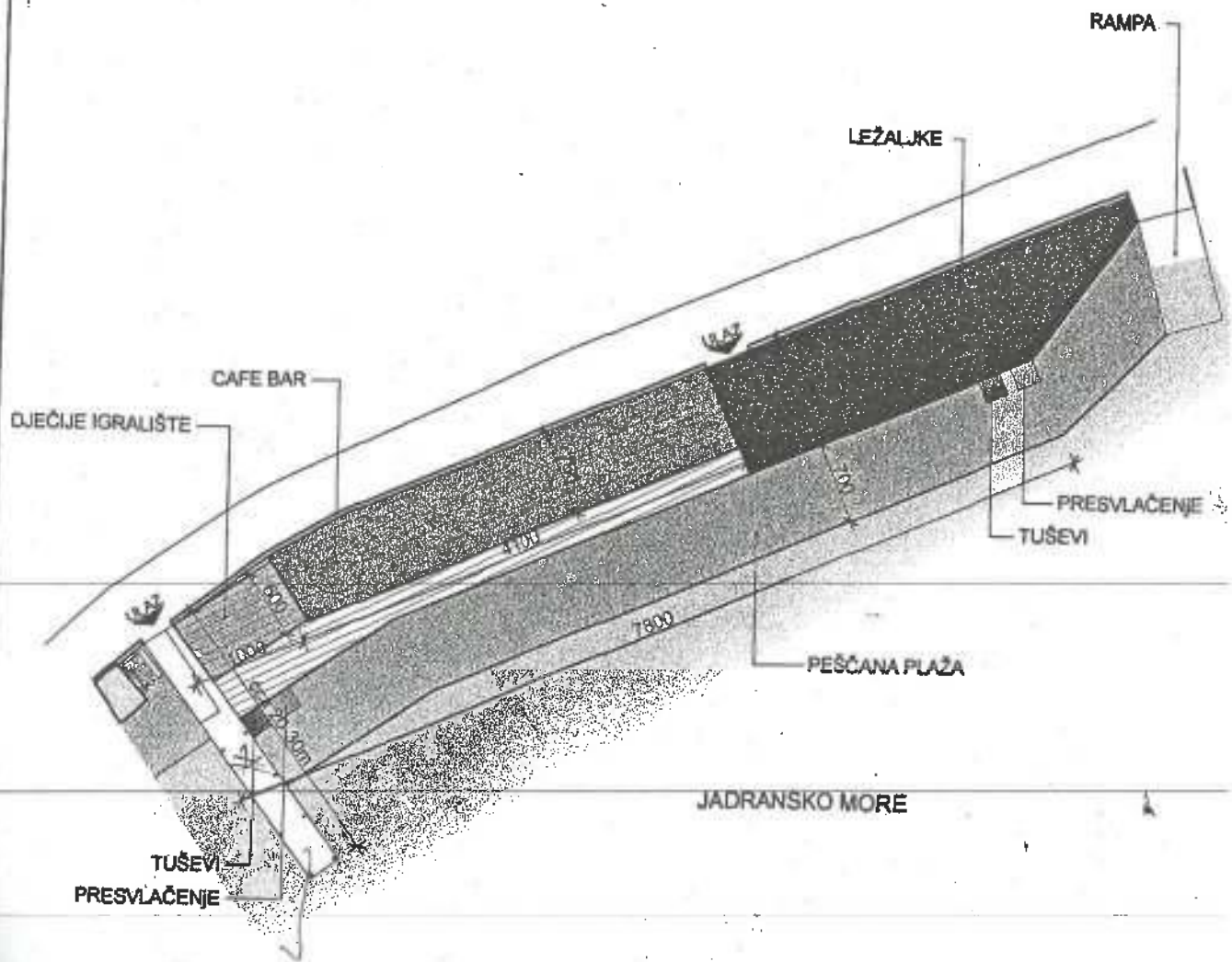


U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Tanja Becir
TANJA BECIR, dipl.ing.arh.

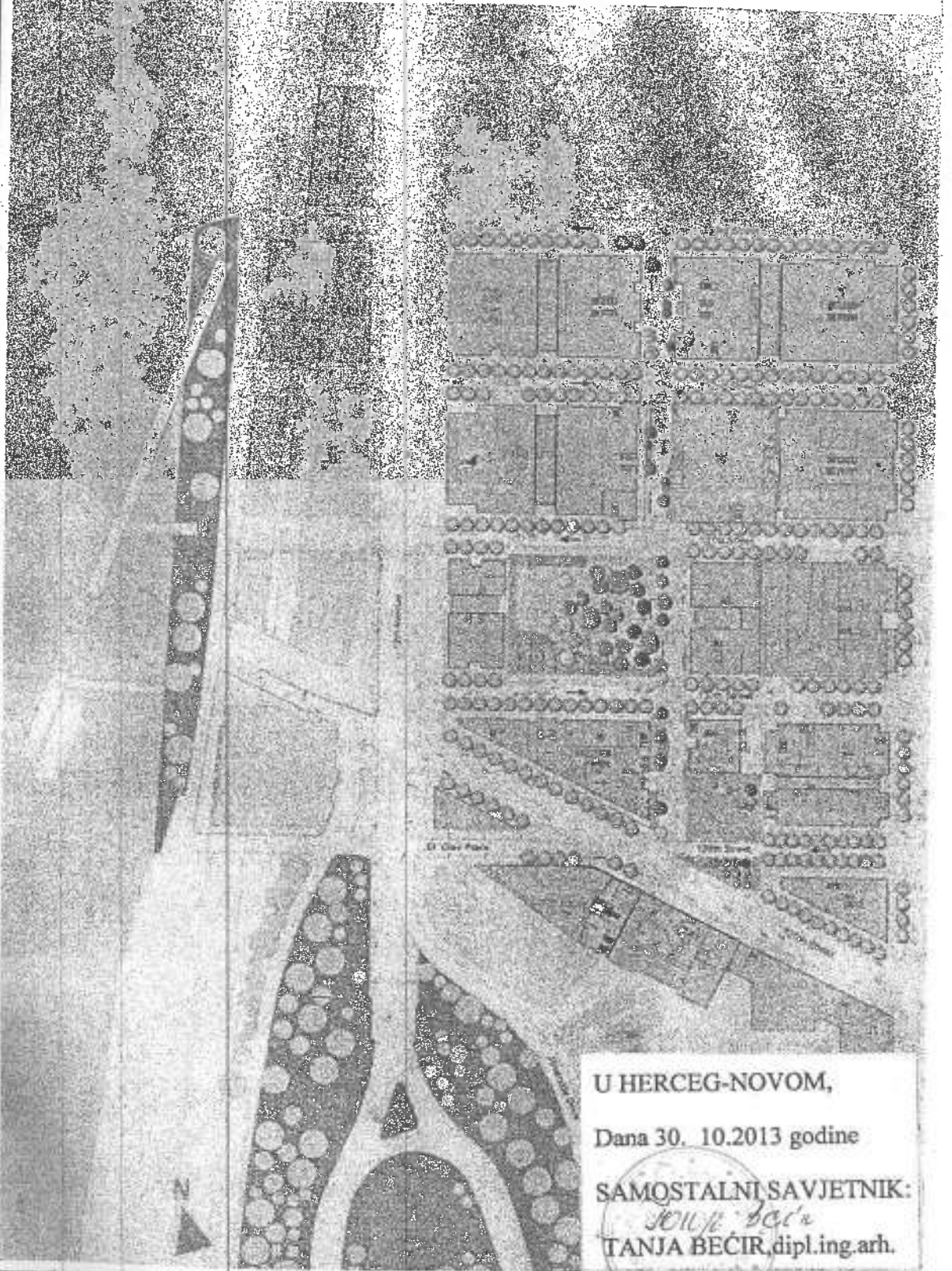


-SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

BROJ:02-3-350-769/2013 OD 30.10.2013.

-NA OSNOVU: PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA M
 DOBRO 2007, broj sektora 5 (Kumbor – Đenovići - Baošići), u Opštini Herceg No
 („Sl.list RCG“ , broj 30/07) i Državne Studije Lokacije DSL-SEKTOR 5 za UP 50 (,
 CG“, broj 50/12, 60/12)

-IZVOD iz DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE DSL-SEKTOR 5 za UP 50
(„Sl.list CG“, broj 50/12, 60/12)



U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Tanja Bećir
TANJA BEĆIR, dipl.ing.arh.

Naručilac: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**
Obradivač: **CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam**
Podgorica, 2012. god

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
"SEKTOR 5" - KUMBOR

PLAN
TEKSTUALNI DIO

Državna studija lokacije "SEKTOR 5" - KUMBOR

Naručilac plana:
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Obradivač plana:
CAU Centar za arhitekturu i urbanizam
Bul Džordža Vasingtona BB, Podgorica

Direktor:
Predrag Babić, dipl.inž.grad.

Odgovorni planer:
Janelia Radovanić, dipl.inž. arh.
Licenca br: 1209-9018/1

Radni tim:
Urbanizam:
Uranela Radovanić, dipl.inž.arh.
Dragana Šuković, dipl.inž.arh.
Predrag Babić, dipl. inž. građ.
Jelena Radovanić, inž. arh.

Arhitektonski koncept za fazu Nacrta plana:
CAPUTO PARTNERSHIP, Milano:
prof. arch. Paolo Caputo, graduate architect
arch. Luciana De Rossi
arch. Alessandro Finozzi
arch. Davide Macaro
STUDIO GRAD, Podgorica
Mr Veljko Radulović, dipl.inž. arh.
Đorđe Gregović, dipl.inž. arh.

Idejno rješenje Luke nautičkog turizma:
MWA SPA, Milano i ACQUA TECHNO, Rim

Finansijsko tržišna projekcija:
MERCURY CONSULTING, Milano:
Valentina De Chellis dipl.turiz.
Emilio Valdameri, dipl.ecc.

Demografsko ekonomska analiza:
Zorica Babić, dipl.ecc

Infrastrukturni sistemi:
Lazar Ševaljević, dipl. inž. građ.
(saobraćaj)

Licenca br:120f-9017/1
Zdenka Ivanović, dipl. inž građ.
(hidrotehnička infrastruktura)

Licenca br: 05-752/06-05
Igor Strugar, dipl. inž. el.
(elektroenergetska infrastruktura)

Licenca br: 10-1503/1
Vladimir Slavić, dipl.inž el
(telekomunikaciona infrastruktura)

Licenca br: 10-1320/1
Željka Čurović, dipl. pejz. arh.
(plan ozelenjavanja)

Licenca br: 10-4276/1

Tehnička obrada i koordinacija:
Miroslav Vuković, dipl.rac.
Mladen Vuksanović, B.A.in management.

Koordinator projekta ispred naručioca:
Sanja Lješковиć Mitrović, dipl.pejz.arh.
Igor Vujačić, dipl.ing.arh

Komisija za stručnu ocjenu Nacrta:
Savjet za prostorno uređenje
Prof. Dr. Radovan Bakić, predsjednik Savjeta
Vesna Rakčević, dipl. inž. arh.
Mr Dragoljub Marković, dipl.prost.planer
Rade Gregović, dipl.ecc

U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

TANJA BECIR, dipl.ing.arh.

- objekat treba rekonstruisati na način da svojom formom bude u skladu sa visokim estetskim potencijalom lokacije na kojoj se nalazi.

- objekat je za potrebe funkcionisanja ribarskog društva i ne može se koristiti za drugu namjenu (za smještaj turista, stanovanje is!)

PRAVILA ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA - PARKA OGRANIČENE NAMJENE (PUJ)

Planom se predviđa aktivna zaštita vrijednih sadnica koje su označene u grafičkom prilogu *Valorizacija biljnog fonda i kategorizacija drveća za zonu B*. Površina u sklopu parcele UP4 je u funkciji turističkog kompleksa, a na parceli UP 5 u funkciji ekskluzivnog stovanja.

3.1.5.8. PRAVILA ZA UREĐENJE OTVORENIH JAVNIH POVRŠINA

Planom se predviđa rušenje svih postojećih objekata koji se nalaze na parcelama koje su predviđene za otvorene javne površine. Izuzetak predstavljaju objekti vojne komande u parku (UP 7, zona B) i objekti označeni u analitičkim podacima (objekat ribarske zadruge na parceli 45 i objekat uz vaterpolobazen na parceli 41).

Pravila za uređenje i izgradnju obalnog šetališta (sa proširenjima)

Obalno šetalište u kontinuitetu je planirano u zoni B.

Zone A, C i D su oslonjene na kolsko pješačku saobraćajnicu koja treba da ima režimsko korišćenje i da ljeti funkcioniše kao jedinstveno šetalište u nastavku onog iz zone B. Na pojedinim pozicijama je i u ovim zonama predviđeno šetalište uz more, širine min 2.4m, koje se sastoji iz više segmenata povezanih pomenutom kolskom pješačkom saobraćajnicom.

U zoni B osiguran je koridor obalnog šetališta od minimalno 3,0 m do 10 m. Ukoliko investitor želi veću slobodu u arhitektonskom oblikovanju same linije lungo mare-a investitor može organizovati konkurs kojim će se definisati oblikovna i arhitektonska organizacija, izgled i pozicija lungo mare-a koji će biti osnova za njegovo formiranje pri čemu bi investitor sam donio odluku o konačnom rješenju konkursa. Lungo mare bi se projektovao u zoni obalnog pojasa (UP9, UP10, UP15, UP16, UP17).

Projektnom dokumentacijom posebno detaljno treba tretirati javni trg uz crkvu i prostor za pristajanje plovila gradskog prevoza uz Luku. Na parceli UP9 treba obezbijediti adekvatan prostor za smještanje skulpture – *spomenik palim vazduhoplovcima hidrobaze Boke Kotorske*, koji treba premjestiti sa postojeće pozicije i restaurirati.

Šetalište i proširenja treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka plana je da se obalno šetalište poploča svijetlim visoko kvalitetnim kamenom i opremiti urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni. Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče u urbanom tkivu, šljunak i prirodne materijale na prirodnim predjelima i sl.).

Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake brajicom i dr. te označiti prostor zabrane korišćenja za bicikle, motore, i druga vozila.

Pravila za uređenje djelimično uređenog kupališta DUK

Djelimično uređena kupališta su izdvojena u dvije grupe (vidjeti grafički prilog br 11 *Plan namjene površina*):
DUK 1- *betonske i mješovito nasute plaže* i DUK2-*šljunkovite plaže*.

DUK1 obuhvata površine betonskih plaža i nasutih plaža koje su između betonskih. One su, uglavnom, predviđene na onim mjestima gdje je prema analizama rađenim za potrebe planske dokumentacije starijeg datuma, utvrđeno

U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013. godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Jovana Bođić

**-IZVOD iz DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE DSL-SEKTOR 5 za UP 50
(„Sl.list CG“, broj 50/12, 60/12)**

konstantno ispiranje materijala. Kroz izradu projektne dokumentacije treba provjeriti poziciju novih betonskih plaža i poziciju plaža koje se nasipaju šljunkom ili izvode od montažnih elemenata. Nove površine preporučene za nasipanje su označene u grafičkom prilogu *Plan namjene površina*. Voditi računa da se površine za betoniranje svedu na najmanju moguću mjeru, a da se uz to obezbijedi valjana zaštita plaže i puta od erozije.

DUK2- obuhvata površine šljunkovitih plaža. Prilikom uređenja i nasipanja materijala radi održavanja površine koja je planom propisana, preporučuje se primjena šljunka prečnika preko \varnothing 32mm.

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

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

U ogradenim prostorima svih 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, jetrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.

Zabranjuju se bilo kakve neplanske intervencije na kupalištima (donošenje i deponovanje građevinskog i drugog materijala, odvoženje šljunka i kamena sa plaža i sl.)

Gradnja objekata i postavljenje privremenih objekata

Na parcelama sa namjenom DUK nije dozvoljena gradnja i postavljenje objekata.

Izuzetak su sledeće parcele:

- U zoni B je moguće na parceli UP17 sa namjenom DUK graditi bazene, pergole i privremene objekte u funkciji plaže uz obavezu očuvanja vrijednih sadnica identifikovanih na geodetskoj podlozi. Privremeni objekti su infrastrukturni punktovi (sadrže kabine za presvlačenje, tuševe, toalete i šank bar).

- Na parceli UP5 u zoni A i UP 35 u zoni C (uvažavajući namjenu objekata iz prethodnog DUPa) predviđeno je postavljenje po jednog tipskog privremenih objekta, koji moraju biti:

- primjereno oblikovani

- površine od 50-max 70m²

- sa sadržajima-javni toalet+usluga ishrane/pica

- na parceli UP5 je potrebno u sklopu tipskog objekta organizovati i kabine za presvlačenje i tuševe.

Javnost korišćenja kupališta:

- Planom je predviđeno da kupališta u zonama A, C i D budu javnog karaktera.

- Imajući u vidu da je u zoni B prostor koji je planom namijenjen za plažu u cjelini dat u zakup Investitoru, preporuka plana je da se za hotelsku plažu obezbijedi površina prema standardu 10m² plaže/krevetu a da 0.5 ha bude plaža javne namjene.

Pravila za uređenje i izgradnju pristaništa-namjena L

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.

Pristaništa su izgrađeni djelovi lučko operativne obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovnih tereta).

Pristaništa su javni izgrađeni dijelovi obale malih kapaciteta. Planom se potvrđuju pristaništa na pozicijama koje su utvrđene u prethodnoj planskoj dokumentaciji.

Rekonstrukciju postojećih pristaništa i izgradnju novih treba obavljati uz poštovanje sljedećih pravila:

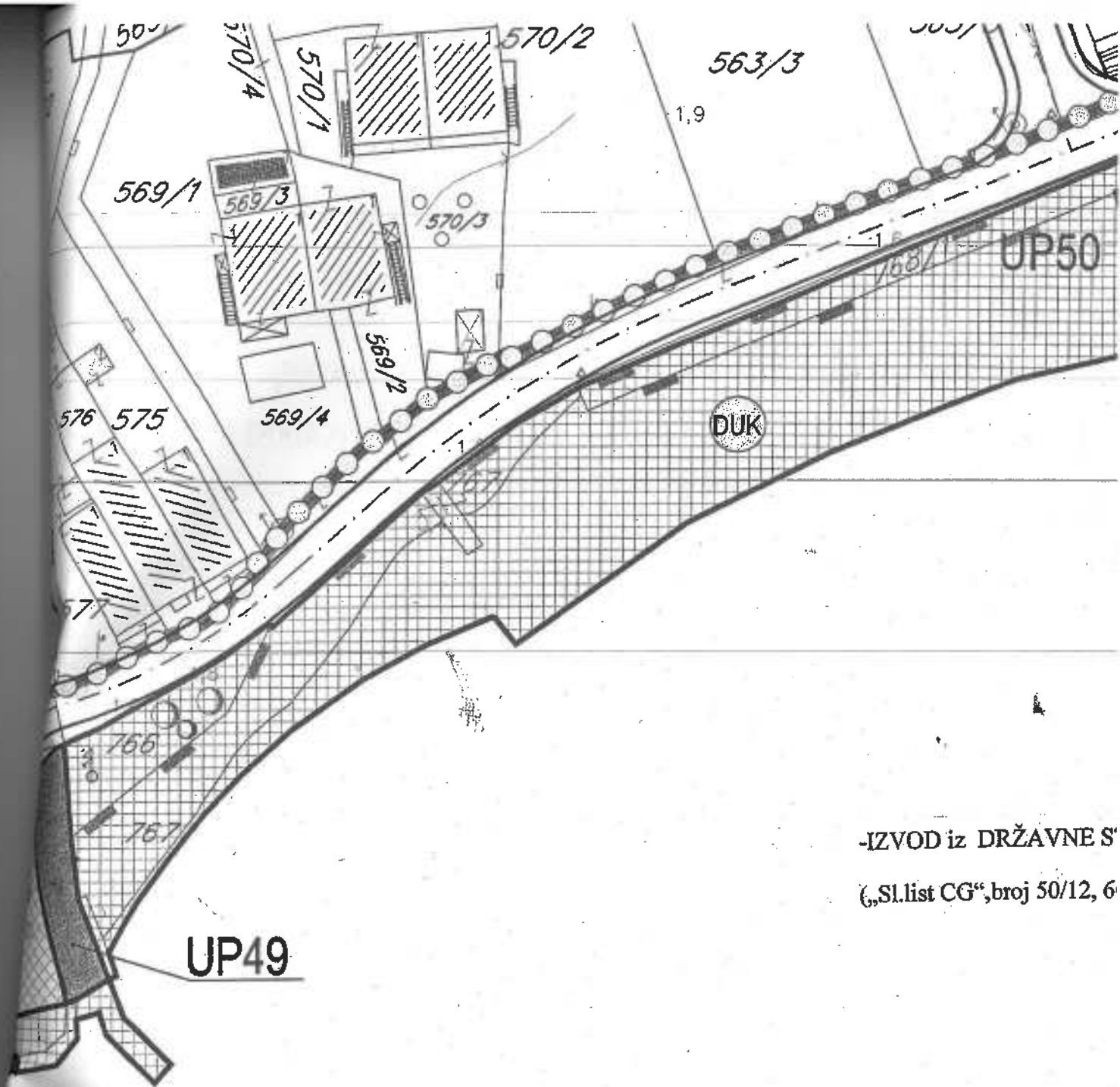
- Obloga operativne obale treba biti izvedena u kamenu i na način kako je oblikovano i materijalizovano obalno šetalište. Nije dozvoljeno povećavati planom određenu površinu.

U HERCEG-NOVOM,

Dana 30. 10.2013. godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Tanja Đoković
TANJA ĐOKOVIĆ



-IZVOD iz DRŽAVNE S'
(„Sl.list CG“, broj 50/12, 6

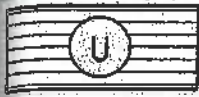
UP49

NAMJENA POVRŠINA

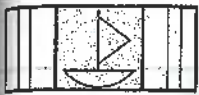
POVRŠINE ZA TURIZAM



TURISTIČKO NASELJE



POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA
ISHRANENE I PIĆA



LUKA NAUTIČKOG TURIZMA

POVRŠINE ZA STANOVANJE



STANOVANJE MALE GUSTINE

POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI



CENTRALNE DJELATNOSTI

POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU



MJEŠOVITA NAMJENA

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU



SPORT I REKREACIJA

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE



VJERSKI OBJEKTI
(CRKVA SVETE NEDELJE)

POVRŠINE ZA PEJZAŽN



PARK (JA)



PARK (O)

OTVORENE JAVNE POVRŠINE



DJELIMIČ
betonske /



DJELIMIČ
šljunkovite



PLAŽNI IN



OBALNO
- LUNGO



KORIDOR
REGULISA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE S
MIRUJUĆI



PJEŠAČKE



PRISTANIŠE



TRAJEKT

Datum: 30. 10. 2013. godine
 SAMOSTALNI SAVJETNIK:
 TANJA BEČIR, dipl. ing. arh.

U HERCEG-NOVOM,

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 0210-411/1 od 30.01.2019.godine zastupa punomoćnik Cerović Draško, JMBG 2610987260300, i

- "PLAŽA PERLA" D.O.O. Herceg Novi, PIB 03227944, koga zastupa izvršni direktor DRLEVICH TATIANA, rođena dana 12.01.1964.godine, u koje svojstvo sam se uvjerila uvidom u izvod iz CRPS-a Poreske uprave preuzet sa sajta od 31.01.2019.godine,

- potpisali pismeno - Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra broj 0210-3755/4 od 27.12.2018.godine.

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 DRLEVICH TATIANA, utvrdila sam uvidom u pasoš P RUS broj 53 0297245, izdat dana 03.12.2012. godine, sa rokom važenja od 10 godina.

Notar je poučila stranke da bi u cilju razumijevnja sadržaja ove isprave bilo poželjno angažovanje sudskog tumača za ruski jezik radi upoznavanja stranke sa sadržajem isprave, pa je Drlevich Tatiana izjavila da ne želi učešće sudskog tumača u postupku ovjere potpisa i da prihvata sve eventualne rizike u vezi sa tim i da ne traži pismeni prevod ovjere na ruskom jeziku.

Pismeno su potpisali na 1 primjerku i pismeno je ispisan 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 1,17€, što ukupno iznosi 7,38€.

OVP br.754/2019

U Budvi, dana 31.01.2019. god

