

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

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Jul 2019. god.

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

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

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

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

Zaključuju dana 08.07.2019. god.

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

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

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

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

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

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

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

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

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

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

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

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

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

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

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

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

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

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

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

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

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

V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 5

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

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

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

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

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

Član 7

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

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

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

Član 8

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

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

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

Član 9

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

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

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

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

Član 10

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

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

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

Član 11

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

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

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

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

Član 12

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

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

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

Član 13

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

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

Član 14

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

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

Član 15

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

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

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

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

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

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

Član 16

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

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

Član 17

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

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

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

Član 18

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

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

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

Član 19

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

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

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

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

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

V NAKNADA

Član 20

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VI TRAJANJE UGOVORA

Član 21

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

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

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

Član 22

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

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen. Zakupac je dužan da 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 uloženi sredstava.

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

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

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

Član 27

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

VIII VIŠA SILA

Član. 28

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

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

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

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

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

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

Društvo »S&D COMPANY«

BUDVA, UL.Dositejeva br.11

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Član 33

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

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

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

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

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

XIII ORIGINALI

Član 34

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »S&D«
BUDVA

Izvršni direktor
Sreten Todorović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor

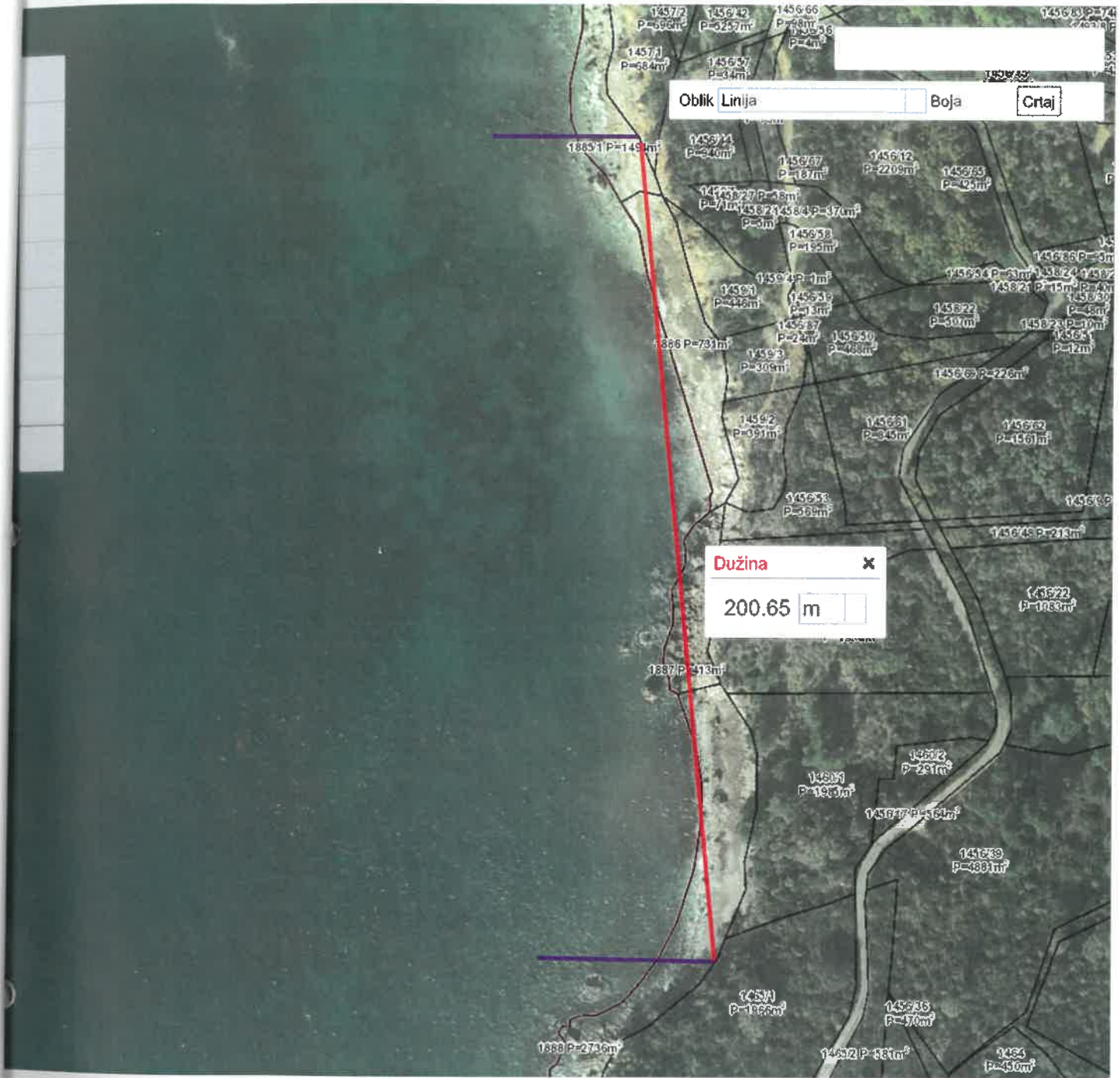
Predrag Jelusić, dipl. ekonomista

Obračila,

Služba za ustupanje morskog dobra

Ljubomirka Vidović







Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1012/3

Budva, 12.02.2019. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za

kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 46

1. LOKACIJA – SEKTOR 46

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

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

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

2. POSTOJEĆE STANJE

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelaciju (sector 46). Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

5. USLOVI UREĐENJA / PRAVILA REGULACIJE / URBANISTIČKI PARAMETRI

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

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

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, napeni), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovalovi radovi nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaže Miločer i Svet Stefan su zaštićena prirodna područja - karta 15.PPPNOP). (Poglavlje 27.1, strana 248)

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

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

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

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

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

8. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

9. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE LOKACIJE

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

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

10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

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

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklađanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti obranu vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetašće u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom prirodnom dobru mogu postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. U odnosu na postojeće objekte prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacije gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte.

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

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stvarjanju i zaštiti rijetkih, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/14). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 86/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.)

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16).

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore. Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

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

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

24. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela PPPNMD, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Uprave za vode CG, Konzervatorski uslovi Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cme Gor, Tehnički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG/zahjev i potvrda o prijemu u slučaju da odgovor ne stig u zakonom predviđenom roku

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Golob dipl.ing.

Dostavljeno:

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



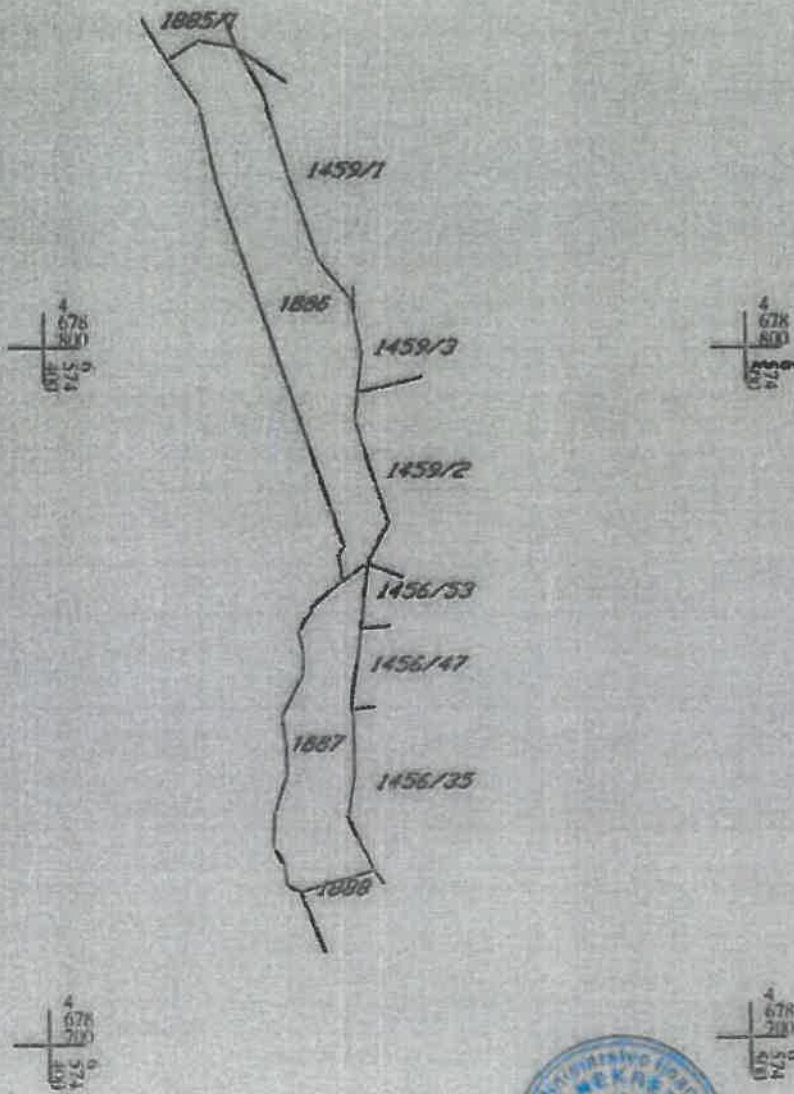
CRNA GORA
OPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-III-3802/1K
Datum: 10.09.2018.



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

KOPIJA PLANA

Skala: 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Otvorava
Službeno lice:

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17843/2018

Datum: 11.09.2018

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("SL. list RCG" br. 29/07 i "SL. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu **SL-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Stica	Datum upisa	Poter ili ulica i kućni broj	Naziv korišćenja Osnov aticanja	Don. klasa	Površina m ²	Priloh
1886		17 17		PASIA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		731	0,1
1887		17 17		PASIA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		413	0,1
1888		17 17		PASIA JAMA	Prirodno neplodno zemljište		2735	0,1
							3879	0,1

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
003000009930	CRNA GORA		Svojina	1/1
003000000014	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica		Raspolaganje	1/1

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

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17847/2018
Datum: 11.09.2018
KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ. .
izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 742 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilob
1885	I		17 400.		PASJA JAMA	Prirudno neplodno zemljište		1494	0.00
								1494	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i sjesto	Osnov prava	Obim prava
6036000009950	CRNA GORA	Svojsna	1/1
6036000006814	VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja PODGORICA PODGORICA Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1885	I			18	Prirudno neplodno zemljište	25/03/2002 0:00	Monako dobro

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



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije



1572

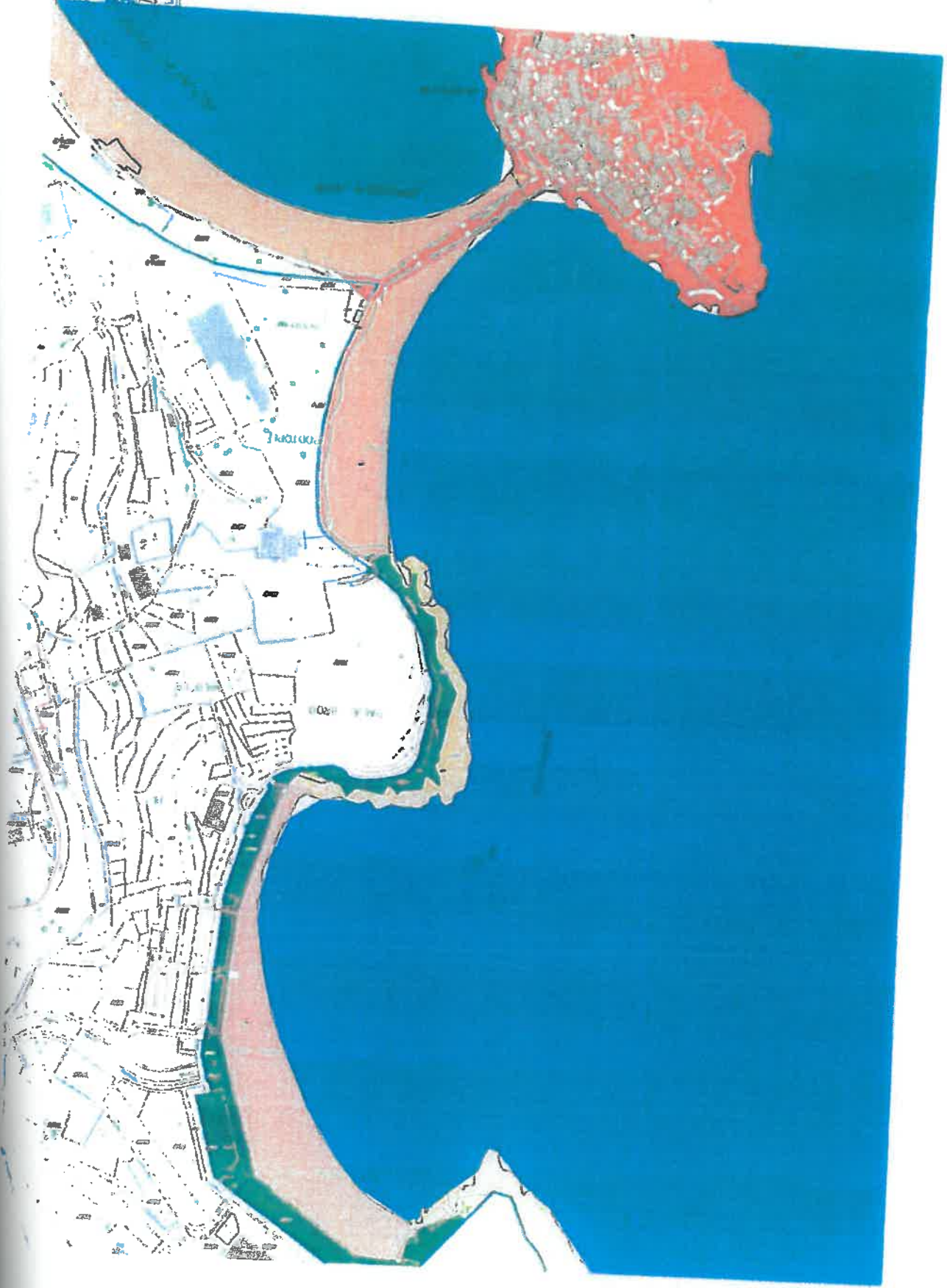
APR

18.07.01



2574

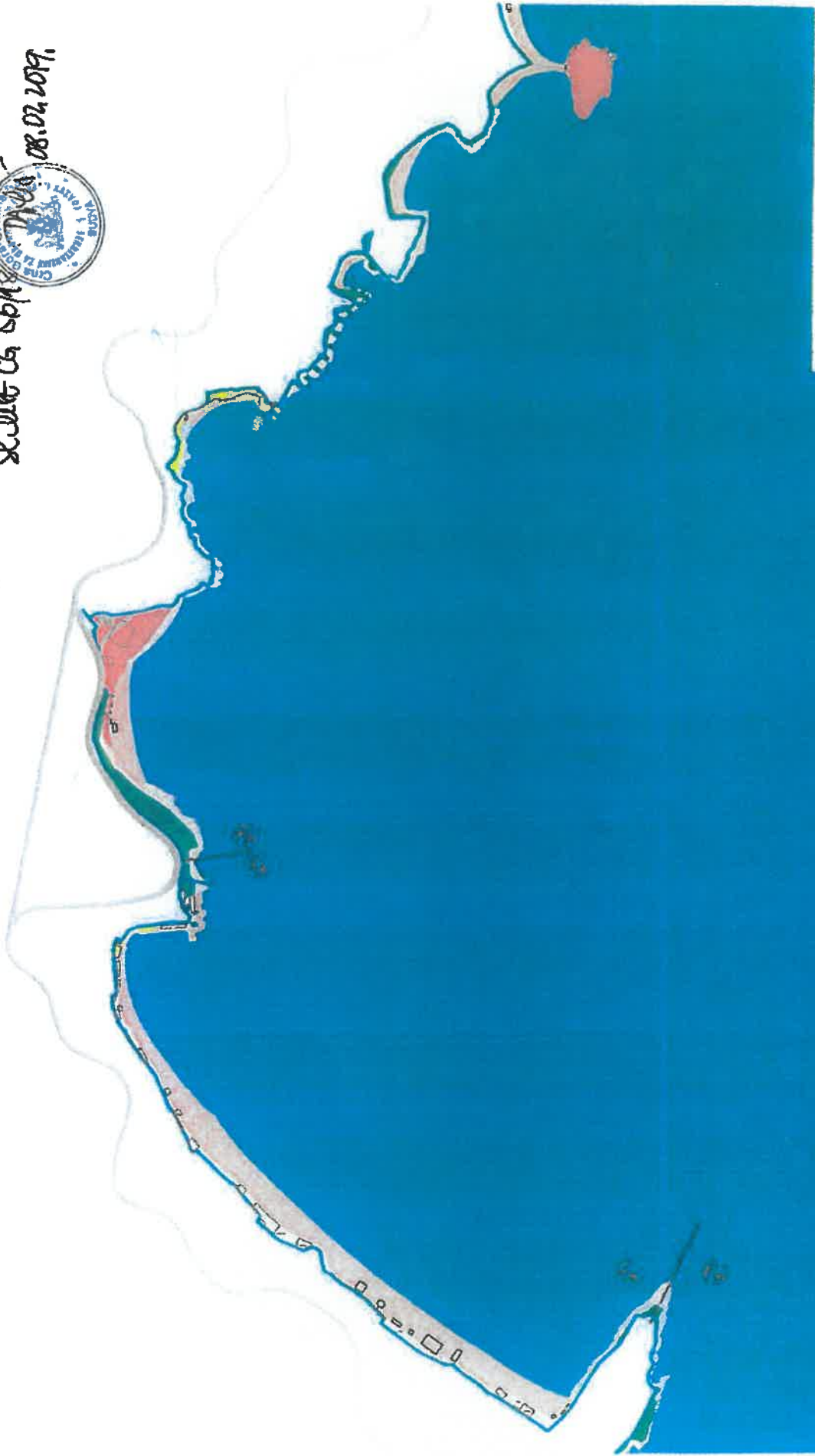
10/26/09



PPRANOP - PRAZARADA BONE MD

SL. LIST CG 50/18

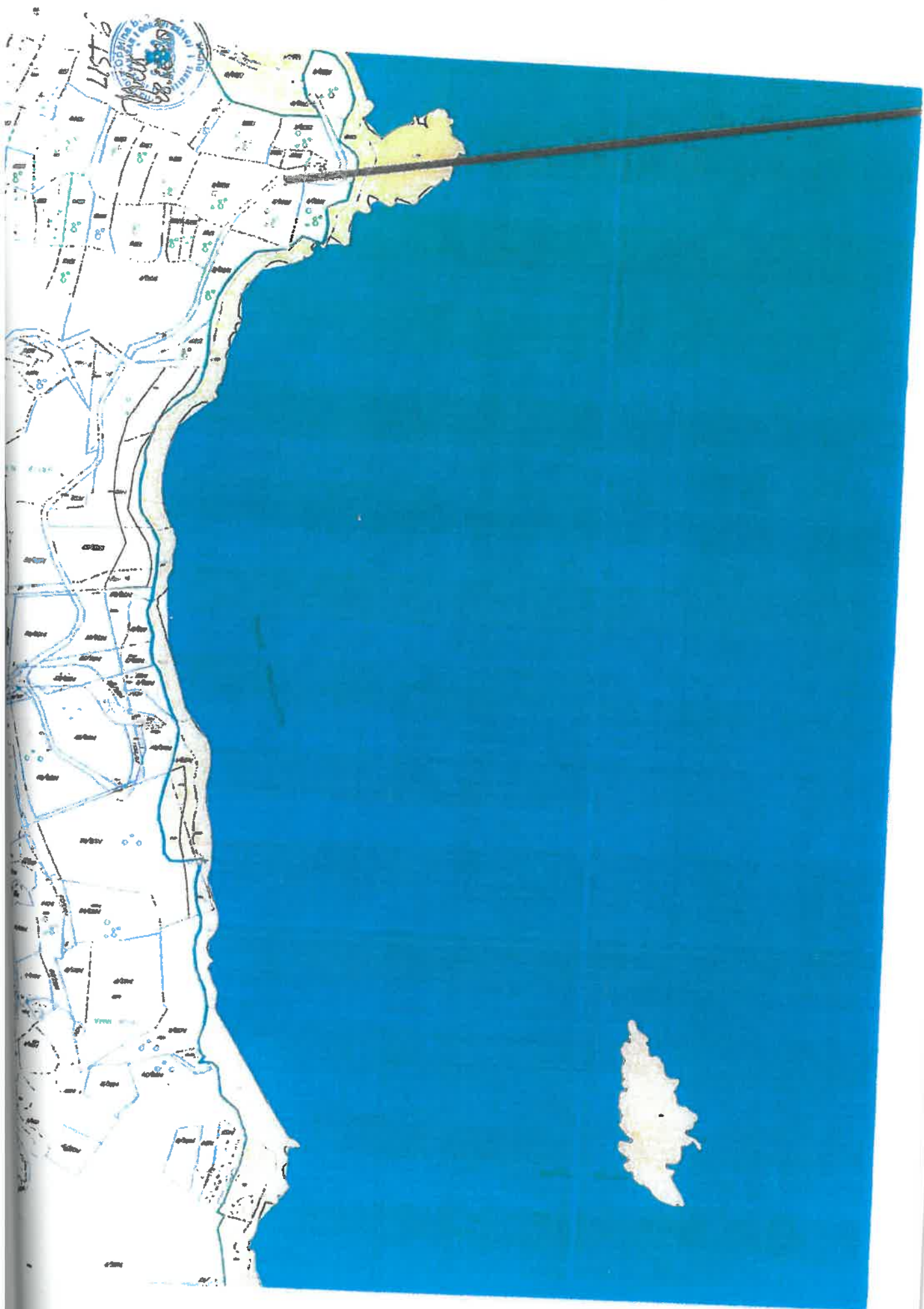
08.02.2019.



SRKTONI: 43 (ot Mognen-Budva-Zavalah),
44 (Zavala-Belici-Rafalovici-Devilbonje),
45 (Devilbonje, Kamenovo-Przsto-Milobon-Sv.Štefan-C. gl.)

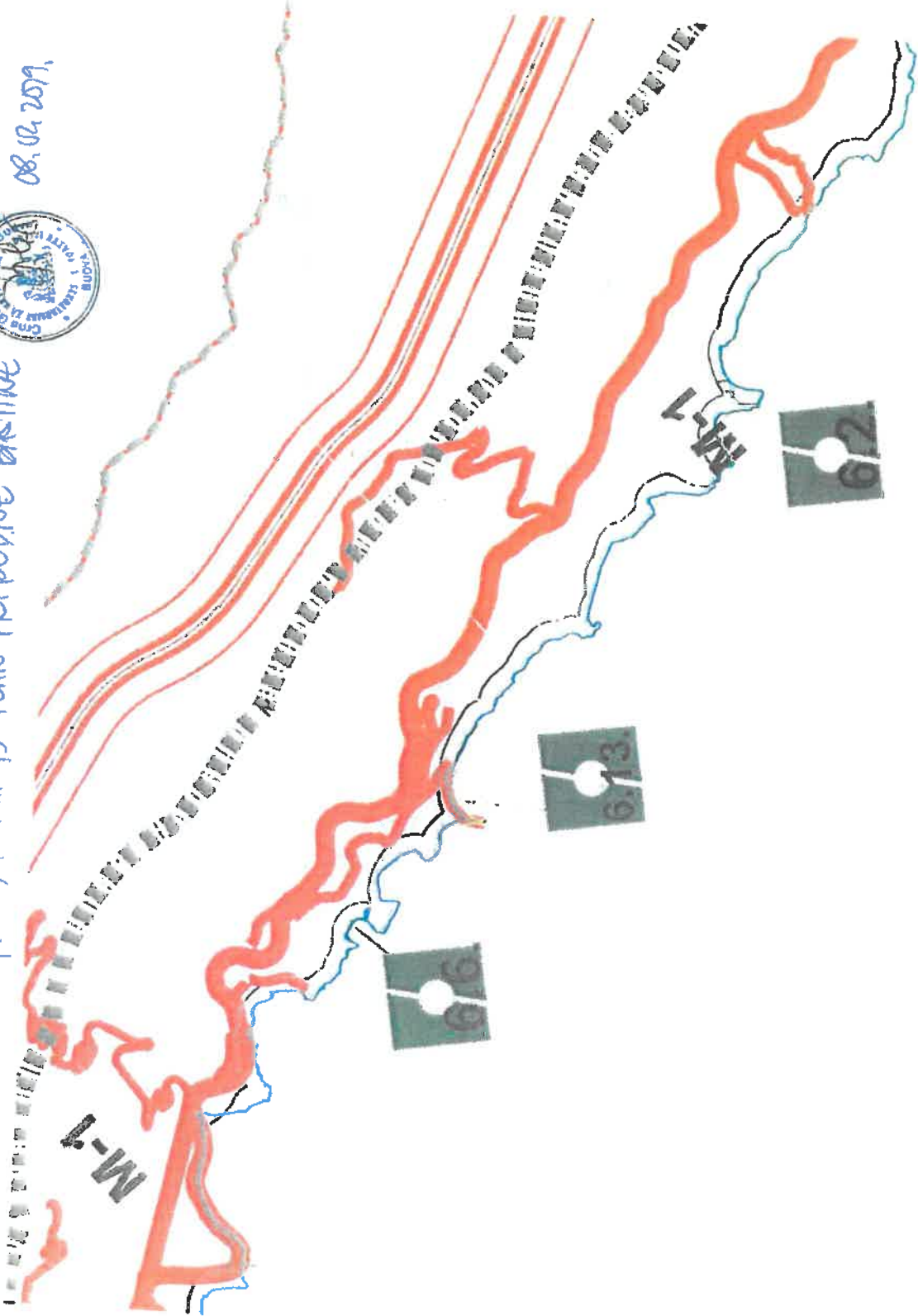
LIST 26

R 1:10 000



PPPNOR 8. JUNE CG 50/18, KAPPA 15 PUNU PIRI PODNE BRESNICE

08.02.2019.



6. Spomenik prirode:

- 6.1. Bujarica
- 6.2. Drobni pjevak-piaža
- 6.3. Lever-Oleander kod Sopotu - Risan,
- 6.4. Lučice - piaža
- 6.5. Mala piaža
- 6.6. Mličar piaža
- 6.7. Mlogren piaža
- 6.8. Park dvorca Petrovića na Topolici
- 6.9. Pečin piaža
- 6.10. Prično piaža - Plovo Horizontali
- 6.11. Ratac sa Žukotrijelom
- 6.12. ševinska Dubrava
- 6.13. šved šteran piaža
- 6.14. Topolice piaža
- 6.16. Valdanos
- 6.18. Velika piaža
- 6.17. Veliki gradski park u Tivtu
- 6.19. Veći pjevak

Spomenik prirode, predio izuzetnih prirodnih odlika:
6.18. Brdo Spas

 Predložena za brisanje /Slovenska piaža/

 Postojeći regionalni park **Orien**
(nije upisan u centralni registar)

 Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orien
- II Regionalni park - Vrmsac
- III Spomenik prirode - Platamuni
- IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katš i Sveta Nedelja
- V Regionalni park - Rumijsa
- VI Spomenik prirode - Zona oko Ostrva Utobnj sa Vudjom uvatom
- VII Spomenik prirode - Šesto jezero
- VIII Spomenik prirode - Ujlojaka Solana sa knebama
- IX Spomenik prirode - Ada Bojana

 EMERALD mreža -
područje od posebnog interesa za zaštitu

EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta,

a od toga u primorskom regionu 13:

- Kotorsko-Risanški zašv, - Orien,
- Platamuni, - Lovćen,
- Ostrvo Katš, - Rumijsa,
- Tivarska solina, - Velika piaža i Solana,
- Bujarica, - Šesto jezero, rijeka Bojana,
- Brdo Spas, - Kneže i Ada
- Piaža Pečin, - Stadarako jezero

 Morski habitat

- Kod avale Valdanos
- Luistica: od Mamule do rta Macca
- Od rta Komina do ostrva Stari Utobnj
- Od rta Traste do Platamuna
- Od rta Volujica do Dobrih Voda
- Predloženo zaš. područje u moru - Katš
- Seka Đeran i južni dio V. Piaže do debla Bojan

 Estuar Bojana

KULTURNA DOBRA

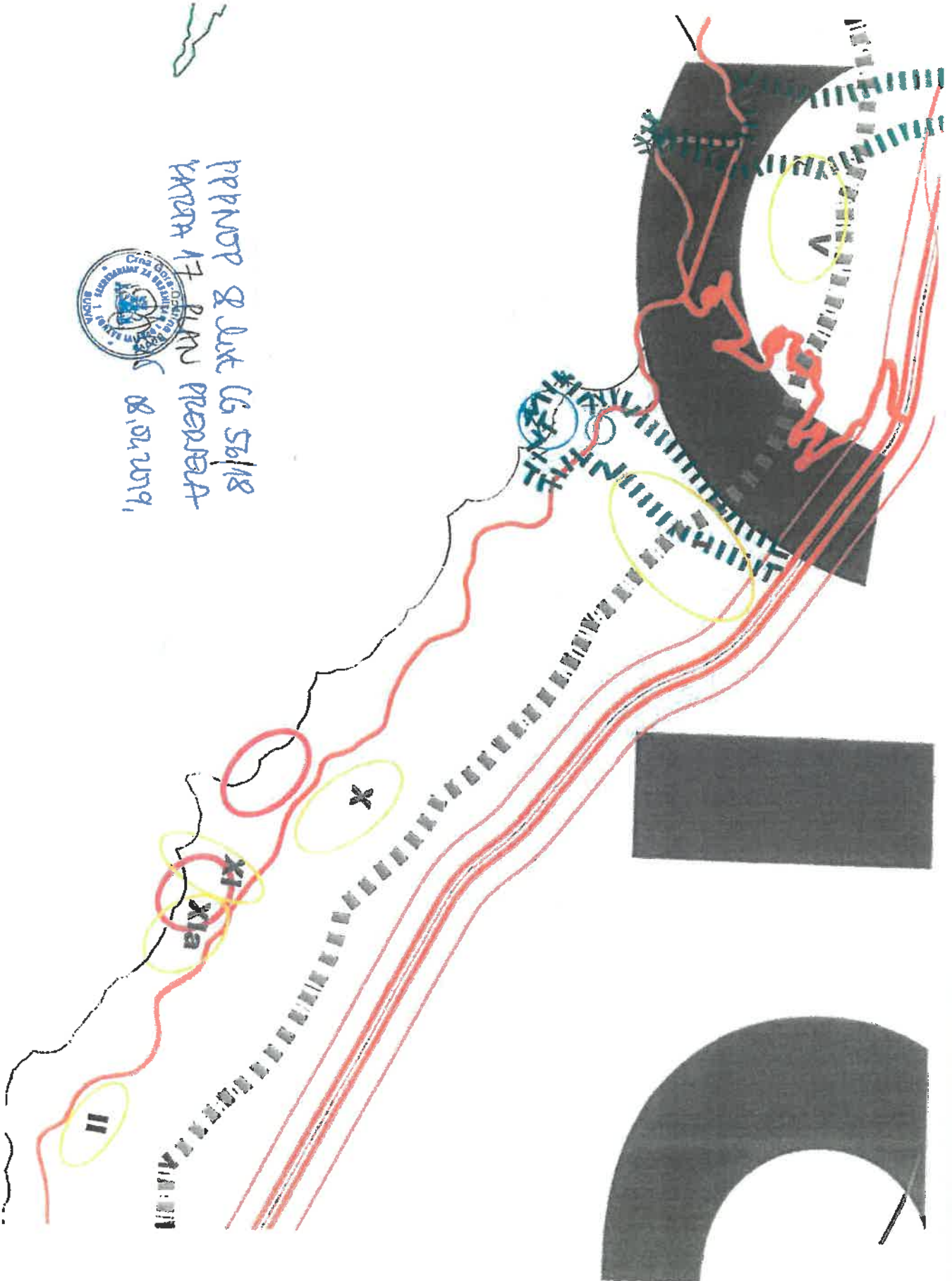
- 1. Crkva Sv. Demetra, Brijuni
- 2. Spomen - ploča kod Seta Lapčić, posvećena 13 jankom usmrtni
- 3. Tvrtkov Kamen
- 4. Spomeni poginulih u NOR-u i spomen ploča na Dračevici
- 5. Spomen - ploča u znak borbe od 18. jula 1941 godine, Brijuni
- 6. Crkva Sv. Petra, Njivice
- 7. Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Njivicama posvećena 13 jankom usmrtni
- 8. Spomen - ploča podignuta na mjestu Tominjak kod Bušvice posvećena devetorici starijih rođaka iz ovog kraja
- 9. Spomen - ploča podignuta pored sela Smetički, posvećena borcima i ženi NOR
- 10. Spomen-ploča podignuta na mjestu Toljnjak kod Bušvice posvećena devetorici starijih rođaka iz ovog kraja
- 11. Muzički Podgorac
- 12. Crkva Sv. Jovana Krstića
- 13. Crkva Sv. Trojice
- 14. Crkva Sveta Marije in Punta, Stari grad
- 15. Bedeni za besporedna i stari grad Bušvice
- 16. Crkva Sv. Save Osvetitelj, Stari grad
- 17. Spomen - ploča u Budri na zgradi dječije škole, Stari grad
- 18. Projekat izmeđer hotela Avata i gradskih bedema
- 19. Odstaci uđe Urošine u reonoprij bivšeg hotela Avata
- 20. Muzički Podgorac
- 21. Most iz neposredne okolice
- 22. Crkva Sv. Nikole, ostrova Sv. Nikole
- 23. Sv. Sava
- 24. Muzički Praskivica
- 25. Spomen - ploča u Sv. Savelinu posvećena narodnom heroju Vidcu Ribovcu
- 26. Spomen - ploča posvećena starijim rođacima ovog kraja, Sv. Sava
- 27. Spomen - ploča posvećena Vasiu Ribovcu, Pžno
- 28. Muzički Dujfeno
- 29. Spomen - ploča podignuta na rođnjaci narodnog heroja Njiva Andrića u selu Tudorovci
- 30. Muzički Redovci
- 31. Spomen izmeđer posvećena Stani P. Visković, Pžno
- 32. Dječji pjesnik
- 33. Crkva Sv. Kuzma, Kuzevica
- 34. Spomen - ploča na mjestu pogibe Stane i Njive Medvedić
- 35. Crkva Sv. Sveta, Njivice
- 36. Muzički Stari grad
- 37. Muzički Stari grad
- 38. Spomen - ploča posvećena poginulim rođacima u bici na Pridvorici 25. rujna 1942. godine
- 39. Odstaci uđe Rušića sa mezarom
- 40. Crkva Sv. Tomsa, Pribuće
- 41. Odstaci izmeđer i Lazareti
- 42. Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Praskivcima u NOR, Lazareti
- 43. Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi MOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
- 44. Spomen - ploča poginulih u Petrovcu, kod hrvatskog odmarališta, posvećena šestici rođaka starijih od strane okupatora 1941. godine
- 45. Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazareti podignuta u spomen rođacima iz tog kraja
- 46. Spomen - ploča podignuta u selu Dračevici, posvećena poginulim rođacima iz tog kraja

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA

- 1. Crkva Sv. Demetra, Brijuni
- 2. Spomen - ploča kod Seta Lapčić, posvećena 13 jankom usmrtni
- 3. Tvrtkov Kamen
- 4. Spomeni poginulih u NOR-u i spomen ploča na Dračevici
- 5. Spomen - ploča u znak borbe od 18. jula 1941 godine, Brijuni
- 6. Crkva Sv. Petra, Njivice
- 7. Spomen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Njivicama posvećena 13 jankom usmrtni
- 8. Spomen - ploča podignuta na mjestu Tominjak kod Bušvice posvećena devetorici starijih rođaka iz ovog kraja
- 9. Spomen - ploča podignuta pored sela Smetički, posvećena borcima i ženi NOR
- 10. Spomen-ploča podignuta na mjestu Toljnjak kod Bušvice posvećena devetorici starijih rođaka iz ovog kraja
- 11. Muzički Podgorac
- 12. Crkva Sv. Jovana Krstića
- 13. Crkva Sv. Trojice
- 14. Crkva Sveta Marije in Punta, Stari grad
- 15. Bedeni za besporedna i stari grad Bušvice
- 16. Crkva Sv. Save Osvetitelj, Stari grad
- 17. Spomen - ploča u Budri na zgradi dječije škole, Stari grad
- 18. Projekat izmeđer hotela Avata i gradskih bedema
- 19. Odstaci uđe Urošine u reonoprij bivšeg hotela Avata
- 20. Muzički Podgorac
- 21. Most iz neposredne okolice
- 22. Crkva Sv. Nikole, ostrova Sv. Nikole
- 23. Sv. Sava
- 24. Muzički Praskivica
- 25. Spomen - ploča u Sv. Savelinu posvećena narodnom heroju Vidcu Ribovcu
- 26. Spomen - ploča posvećena starijim rođacima ovog kraja, Sv. Sava
- 27. Spomen - ploča posvećena Vasiu Ribovcu, Pžno
- 28. Muzički Dujfeno
- 29. Spomen - ploča podignuta na rođnjaci narodnog heroja Njiva Andrića u selu Tudorovci
- 30. Muzički Redovci
- 31. Spomen izmeđer posvećena Stani P. Visković, Pžno
- 32. Dječji pjesnik
- 33. Crkva Sv. Kuzma, Kuzevica
- 34. Spomen - ploča na mjestu pogibe Stane i Njive Medvedić
- 35. Crkva Sv. Sveta, Njivice
- 36. Muzički Stari grad
- 37. Muzički Stari grad
- 38. Spomen - ploča posvećena poginulim rođacima u bici na Pridvorici 25. rujna 1942. godine
- 39. Odstaci uđe Rušića sa mezarom
- 40. Crkva Sv. Tomsa, Pribuće
- 41. Odstaci izmeđer i Lazareti
- 42. Spomenik u Petrovcu posvećen poginulim Praskivcima u NOR, Lazareti
- 43. Spomen - ploča u Petrovcu podignuta na zgradi MOO Petrovac posvećena revolucionarnom radu
- 44. Spomen - ploča poginulih u Petrovcu, kod hrvatskog odmarališta, posvećena šestici rođaka starijih od strane okupatora 1941. godine
- 45. Spomen - ploča u Petrovcu na tvrđavi Lazareti podignuta u spomen rođacima iz tog kraja
- 46. Spomen - ploča podignuta u selu Dračevici, posvećena poginulim rođacima iz tog kraja



PPNUP & Jukt CG 56/18
KAPROK 17 PIMU PREDIKSI
& 02/2019,



Kulturna i prirodna dobra - međunarodni značaj

Zaštićeno područje Kotora (strogi režim)

Zaštićeno područje Kotora / okolica (bufer zona)

Međunarodni značaj - Svjetska baština

1. Kotorsko-Risanoid zaliv, UNESCO-Svjetska prirodna i kulturna baština (područje zaštićeno i opširnom odlikom)
2. NP Skadarско jezero - Ramsarsko područje Azovskina zona

Kulturna dobra

Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidencijom kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata, sakralnih objekata i infrastrukturnih većih objekata (palevi)

Granica Urbanog jezgra Starog grada sa podgrađima

Vizualne ose (HIA studija)

Zona izuzetne prirodne vrijednosti

Stvoreni ruralni prostori

Postojeća zaštićena prirodna područja (izuzetno park, spomenik prirode, park izuzetne očuvane)

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Granica zaštićenog pojasa NP Lovćan i NP Skadarско jezero

Moraid baština

Ukupno Valdeos

od Marula do rta Mačića

Komina do ostrva Stari Uscinj

Tratva do Platamuna

Velujica do Dobrih Voda

beno zal. područje u mora - Katič

oran i južni dio V. Plaže do doba Bojana

Područja za razvoj intenzivne poljoprivrede

Pesobna područja poljoprivrede

Područja vrijednih agrikulturnih predjela

Izuzetno vrijedni prirodni i poljoprivredni predjeli

Vrijednost 3,4,5

Štano

Mlačja

Mlačina

Predloženo oznake - zeleni predori (strogi režim)

Predloženo oznake - zeleni predori (lokalističan režim)

C. Morsko dobro



Granica zahvata Morskog dobra



Obalna linija



Sektori

D. Obalni odmak 100m od obalne linije



Izgrađena obala odmak - se ne može primijeniti



Moguća adaptacija odmaka zbog nasljednih prava



Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum



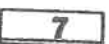
Moguća adaptacija uz primjenu urbanističkih kriterijum dodatne mjere



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa



Moguća adaptacija za projekte javnog interesa uz dodatne mjere



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije



Moguća adaptacija uz prioritet legalizacije i sanacije (s dodatne mjere



Bez adaptacije



Uслови za proširivanje zone odmaka

E. Obalni pojas 1000m od obalne linije



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m



Pojas između 100 i 1000m novijama turizma

Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja naselja - urbana

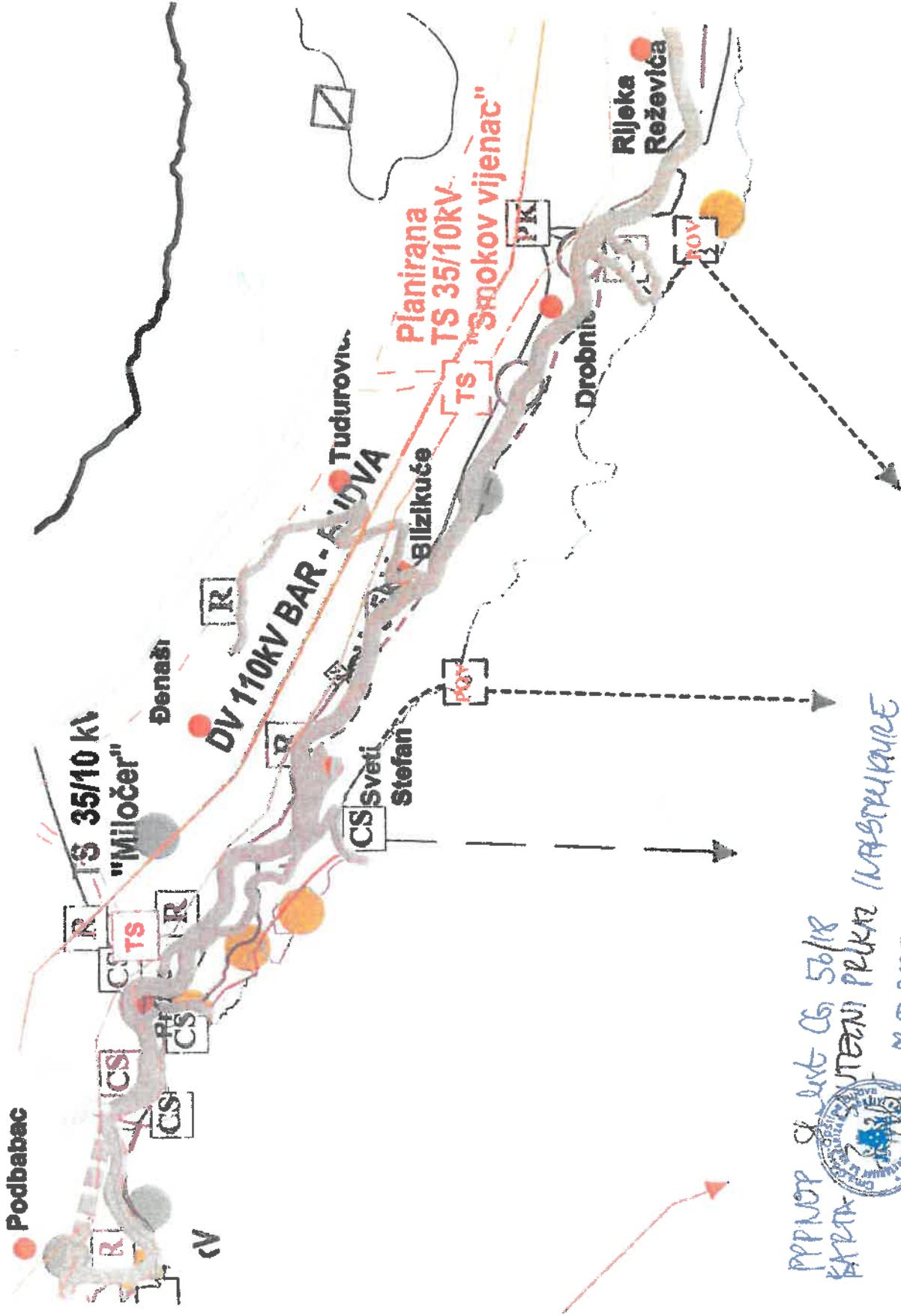


1.2. Građevinska područja naselja - ruralna

2. Izdvojeni dijelovi GP naselja



Detaljna razrada u okviru plana



PPNOP 9. list 06 50/18
 KAPPA
 SUTERNI PRUKA / NASTAVAK
 08.02.2019.



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 ovlaštenju zavedenom kod JP Morsko Dobro broj 0210-2770/7 od dana 09.07.2019.godine zastupa **RADIĆ SRĐAN**, jmbg 2811980172185 , i

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

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

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

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

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

Potpisi na pismenom su istiniti.

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

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

OVP br. 6522-3 /2019

Budvi, dana 11.07.2019. god

