

Broj:0210-2637/5
Budva,11.11.2020. god.

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

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 »SUNTIME« doo iz BUDVE, Drobnići bb, koga zastupa izvršini direktor Marina Chapytkova (PIB 02632934) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 11.11.2020. god.

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na 8. sjednici Upravnog odbora donio Odluku broj:0203-3882/6-3 od 15.11.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novih kupališta prema planskim dokumentima, uključujući stjenovitu obalu u Reževićima u opštini Budva;

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2761 od 28.05.2020.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima broj:0203-3882/6-3 od 15.11.2019.god.,

-Da je dana 23.07.2020.god. 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:0210-2305/1 od 23.07.2020.god. za zakup stjenovite oble i plaže u Reževićima u opštini Budva,

-Da je Javnom preduzeću dana 19.08.2020.god. dostavljeno Obaviještenje potpisano od strane Vuković V.Dragana, Vuković V.Marka i Vuković I. Vojislava, svi iz Petrovca, sa Rješenjem Uprave za nekretnine; Područna jedinica Budva broj:919-104-Upi-3287/20 od 14.08.2020.god. kojim se vrši upis zabilježbe spora u „G“ listu nepokretnosti 1060 KO Reževići I na nepokretnostima označenim kao kat.parcela 929 KO Reževići I,

-Da je o dostavljenom obaviještenju jedni ponuđač upoznat od strane Tenderske komisije prije otvaranja ponuda i isti se saglasio da se postupak po javnom pozivu nastavi uz uvažavanje upisane zabilježbe spora na kat. parceli 929 KO Reževići I,

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za realizaciju projekta opremanja novog kupališta na lokalitetu Reževići u opštini Budva, Odlukom broj:0210-2637/2 od 11.09.2020.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva „SUNTIME“ doo iz Budve, zavedenu pod brojem:0210-2637/1 od 24.08.2020.god,

-Cijeneći upisanu zabilježbu spora u „G“ listu nepokretnosti 1060 KO Reževići, na nepokretnostima označenim kao kat.parcela 929 KO Reževići I, ugovorne strane su se saglasile da se izvrši dopuna ponuđenog Investicionog programa i predvidi fazna realizacija, odnosno da se iz realizacije u prvoj fazi isključe investiciona ulaganja u izgradnju kat. parcele 929 KO Reževići I koja je predmet zahtjeva porodice Vuković,

-Da je izabrani ponuđač dana 21.09.2020.god. dostavio inovirani Investicioni program zaveden pod brojem 0210-2637/3 sa preciziranom prvom fazom realizacije,

-Da nakon primljenog Obaviještenja, Javnom preduzeću nijesu dostavljene bilo kakve odluke osnovnog suda Kotor ili drugog državnog organa, da nije bilo prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača čime 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 »SUNTIME« doo 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, stjenovita obala i plaža u Reževićima, u dužini od **90,00 m/površine 947,00 m²**, u zahvatu 9 metara od potoka na kat. parceli 2965/2 KO Reževici I, južno u dužini od 90,00 m, obuhvatajući dio kat.parcele 929 KO Reževici I, upisane u LN 1060 KO Reževici I, odnosno postojeća obala i planirano kupalište koja će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa, sa pripadajućim akva prostorom.

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.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za opštinu Budva za period 2019. do 2023.god. broj:0206-1211/1 od 14.04.2020.god, dio morskog dobra je označen kao kupalište-lokacije **23B u Budvi**.

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 morskom 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, uključujući i obavezu pribavljanja dozvole od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine ukoliko se lokacija nalazi unutar zaštićenog područja i u skladu sa članom 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl.list Crne Gore“, br. 54/16).

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskom 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:06-061-939/4 od 12.02.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva i prihvaćenom Investicionom programu, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju novog 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 morskom 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, a što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskom 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 **2 godine** (slovima: dvije godine) od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **210.000,00 €** (slovima: dvijestotinedesethiljada eura).

Uvažavajući upisanu zabilježbu spora u „G“ listu nepokretnosti 1060 KO Reževići, na nepokretnostima označenim kao kat. parcela 929 KO Reževići I, ugovorne strane su se saglasile da se prema Inoviranom investicionom programu (zaveden pod brojem: 0210-2637/3 od 21.09.2020.god.) u okviru I faze realizuju ulaganja u visini od **100.000,00 €** (slovima: stohiljada eura) bez PDV, koja će u mjeri mogućeg isključiti trajna ulaganja na dijelu kat.parcele 929 KO Reževići I, koji je na osnovu uslovnog preklapanja prepoznat kao predmet zahtjeva porodice Vuković.

Ugovorne strane su se saglasile da se nakon završetka radova u okviru I faze, 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, da je donijeta sudska odluka kojom je onemogućeno korišćenje dijela kat.parcele 929 KO Reževići ili druge činjenice koji onemogućavaju realizaciju prvobitno prihvaćene ponude i investicionog programa.

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 gradskog arhitekta na idejno rješenje;
- 7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspekcijom 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 donisane Zakonom 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, 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 Crne Gore", br.023/19 od 19.04.2019. godine), 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, Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru 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

da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što razumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i dno 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,
- procjenu mogućnosti 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 uređenja kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:

1. jasno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),

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

3. postavi i stavi u funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje, i postavi adekvatne kante za otpatke,

4. obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,

5. da se propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem oznaka i boja odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,

6. obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu u skladu sa propisanim načinom opremljenja,

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

8. da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnosti 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;

9. da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno postavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih službi (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 komunalno-infrastrukturnih sistema;

10. da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu građevinsku radnju, izgradnju, prepravku, adaptaciju ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na zakupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;

11. da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;

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

Član 18

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

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

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

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

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **21.000,00 €** (slovima:dvadesetjednuhiljadu eura) (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (2 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 Zakupodavacu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora koja se uvećava za PDV.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi **947,00 €** (slovima:devetstočetdesetsedam eura) +PDV i cijenom zakupa kvadratnog metra plaže u visini od **1,00 €** po m²+PDV.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina se uvaćava za novostvorenu površine obale primjenom cijene po m² kupališta.

Naknada za korišćenje morskog dobra iz stava 2 ovog člana uvećava se za iznos od **4.987,00 €** (slovima: četirihiljadedevetstoosamdesetsedam eura) +PDV, po osnovu obračunate naknade za sezonsko korišćenje pratećeg ugostiteljskog objekta sa terasom sa lokacijom za postavljanje konzervatora za sladoled koji su Atlasom crnogorskih plaža i kupališta za period 2019.-2023.god. planirani na kupalištu **23B**.

U skladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom, tokom perioda realizacije prihvaćenog investicionog programa, za **prve 2 (dvije) godina**, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom

U svakom slučaju, 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 Republička Centralna banka veća od 3%, visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije u godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Nakon isteka prvih prvih 10 godina trajanja ugovora, za obračun godišnje zakupnine/naknade prema površini kupališta primjenjuje se cijena m² 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, iznos zakupnine/naknade iz stava 2 i 4 se uvećava 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, 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 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 **20 (dvadeset) godina, od dana 01.Decembra 2020.god. do 30.Novembra 2040.god.** pod uslovom da je Zakupac u prve tri 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

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 Zakupcu nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban razum.

Član 24

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
- objavi prenos odobrenja,
- oduzimanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- prestajanjem 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,
- ne izvrši određeni rok morsko dobro ne privede određenoj namjeni,
- istovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

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

Član 25

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

- ako Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom
- i odobrenom glavnom projektu,

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

- ako 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 neovisno verifikovane stručne institucije ili posredstvom stručnog nadzora,

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

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

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

- ako Zakupac koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako
- i onima koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju. tako i drugim

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

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

Član 26

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

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

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

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

Član 27

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

VIII VIŠA SILA

Član. 28

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

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

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

- 1.Katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.)
- 2.Urbanističko tehnički uslovi (Prilog 2.)
- 3.Ponuda Zakupca
- 4.Investicioni program zakupca broj:0210-2637/3 od 21.09.2020.god.
- 4.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.

Član 32

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Zakupca:
Društvo »SUNTIME« doo
Budva, Drobnići 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.

Član 34

Ugovorne strane su se saglasile da zaključenjem ovog Ugovora prestaju da važi i proizvodi pravna dejstva: Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-1188/3 od 10.04.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „SUNTIME“ doo iz Budve o korišćenju kupališta 23B u Budvi i Aneksi istog ugovora, **po osnovu kojih je izvršeno plaćanje naknade za 2020.god.**

XIII ORIGINALI

Član 35

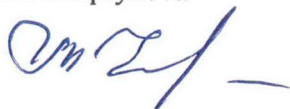
Ovaj ugovor je sačinjen u 10 (deset) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 8 (osam) primjeraka.

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »SUNTIME« DOO
BUDVA

Izvršni direktor
Marina Chaptkova

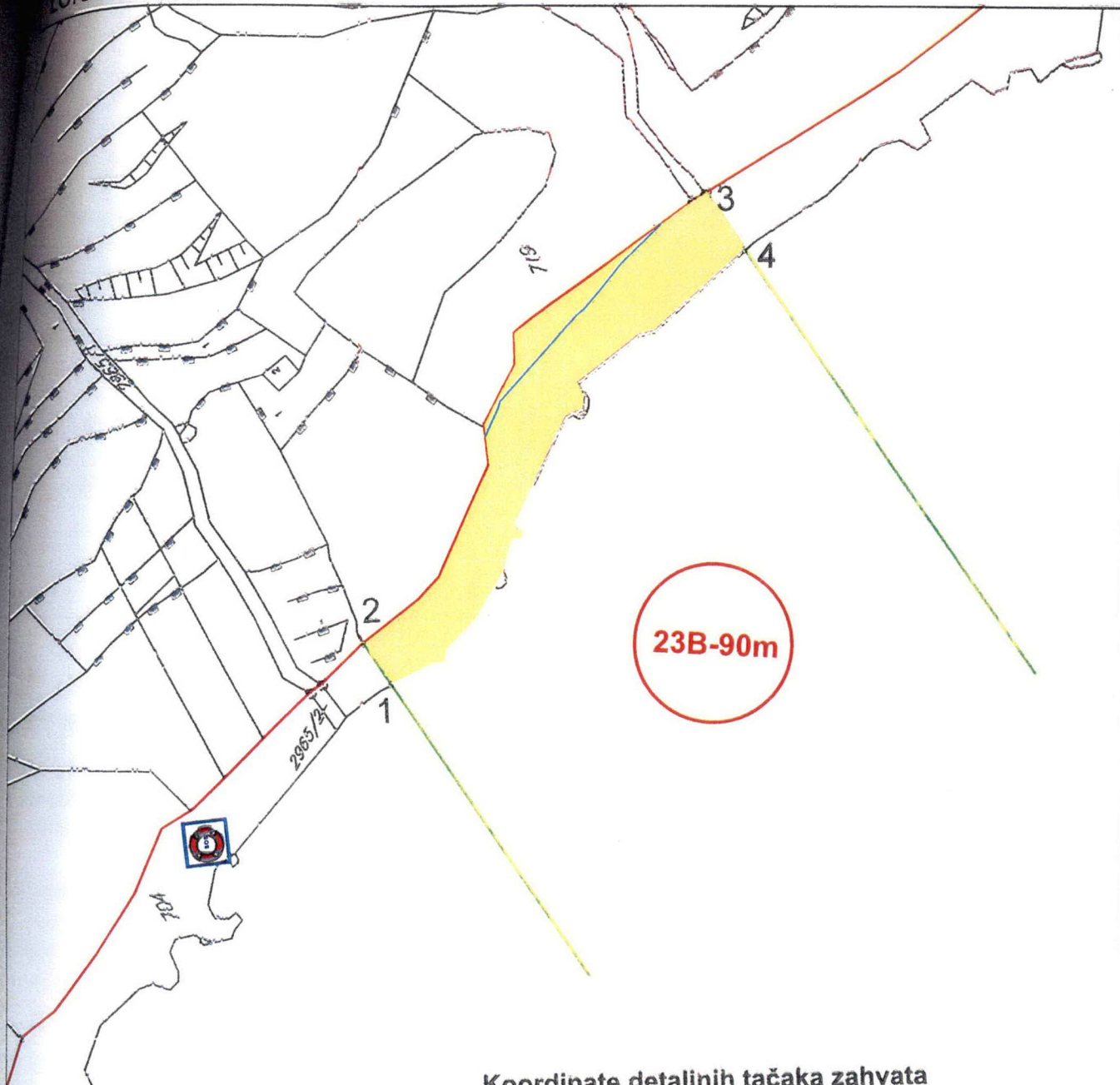


JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor
Predrag Jelusić

Obradila,
Služba za ustupanje morskog dobra
Ljubomirka Vidović

Ovjerava



Koordinate detaljnih tačaka zahvata

br.	Y	X
1	6575084.17	4676758.65
2	6575091.94	4676758.95
3	6575124.20	4676674.70
4	6575113.35	4676674.16

W
R

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-939/4
Budva, 12.02.2019. godine

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ

ДОВРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Број 0102-649/1

Будва, 13.02.2019. год.



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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za

kupališta, objekte pomorskog saobraćaja i obalno šetalište za sektor 47

1. LOKACIJA – SEKTOR 47

Lokaciju čine katastarske parcele KO Sveti Stefan i KO Reževići 1 u zoni sektora 47 Morskog dobra

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

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

2. POSTOJEĆE STANJE

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

Za predmetni sektor 46, u Atlasu su popisana 2 kupališta na plaži Galije na kat.parcelama 1890 i 1891 KO Sveti Stefan, jedno kupalište koje se "realizuje saglasno planskoj dokumentaciji" na kat.parcelama 1891 KO Sveti Stefan i kat.parceli 1 KO Reževići 1, kupalište na kat.parceli 2 KO Reževići 1, jedno kupalište na plaži Drobni pijesak na kat.parceli 474/1 KO Reževići 1 i kupalište na stenovitoj obali na kat.parceli 929 i 704 KO Reževići 1.

Imajući u vidu da Atlas cmogorskih plaža i kupališta za period od 2019. do 2023.godine, u Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata nije prepoznat kao planski document i da je donešen na period od 5 godina, isti se može koristiti isključivo u funkciji dobijanja podataka o orijentacionoj površini plaža Galije i Drobni pijesak i postojećih kupališta na stjenovitoj obali.

U listu nepokretnosti broj 1060 za KO Reževići 1:

- na katastarskoj parceli 704 upisan je krš kamenjar površine 1005m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;
- na katastarskoj parceli 929 upisan je krš kamenjar površine 4732m² u svojini Crne Gore sa pravom raspolaganja upisanim na Vladu CG. Na kat.parceli je upisan teret i ograničenje morsko dobro;

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA: kupališta, 2 pristaništa i obalno šetalište

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

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

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

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

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

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

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 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

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

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, koji se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcel/lokaciju (član 46). Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Agencije 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.

USLOVI UREĐENJA / PRAVILA REGULACIJE / URBANISTIČKI PARAMETRI

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

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

Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovakvi radovi nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaža Drobni pijesak je zaštićeno prirodno područje -- karta 15.PPPNOP). (Poglavlje 27.1, strana 248)

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

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i kolske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrstom kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton). (Poglavlje 27.2 strana 249-250)

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

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;

- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgama, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- (poglavlje 27.3 strana 250)

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izradi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovni geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu. F projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

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

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

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu (Službeni list CG broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da

porat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni RCG broj 04/99).

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

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

ristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Završnu obradu obalnog šetališta potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamenne ploče, kaldrma 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 strukturnih elemenata (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala. Zabranjena je upotreba invazivnih biljnih vrsta.

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

10. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE PRIVREMENIH OBJEKATA

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

11. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Plaža Drobni pijesak je zaštićeno prirodno područje lokalnog značaja – predio izuzetnih odlika u skladu sa PPPNOP-om, a na plaži se nalazi i kulturno dobro lokalnog značaja – arheološki lokalitet (oznaka 32 u grafičkom dijelu plana, karta 16).

Radovi : Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u

Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagodavanjem za kupanje, nisu predviđeni na zaštićenim područjima (plaža Drobnji pijesak je zaštićeno prirodno područje – karta 15.PPPNOP). (Poglavlje 27.1, strana 248)

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

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

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

- Lokacije za park šume i izletišta: Rt Mogren, Miločerska šuma sa grebenima između plaža Miločer Sv.Stefan, Rt Crvena stijena-Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Prijedorac, park šum neposredno uz Kraljičinu-Pećin plažu
- Vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli: Rt Mogren, Ostrvo Sveti Nikola, Rtovi- Bijeli, Mali, Debel Žukov, Perazića školjić, Rt Crvena stijena – Markova ledina, Hrid Kobila-Malo brdo, Ostrvo S Nedelja, Ostrvo Katić, dio Bužaričkog polja
- Lokacije vrijednih ~~agrikulturnih~~ predjela: Pohori, Paštrovačka brda, Smokov Vjienac (Blizak Podgrab – Vrbe – Tudorovići - Đenaši), Rijeka Reževiči - Katun Reževiči
- Predjeli sa dominantnim elementima kulturne baštine - područja starih historijskih gradova - St grad Budva, predjeli starih ruralnih naselja, predjeli manastirskih kompleksa (Manastira Praskivice ostaci starih utvrđenja i vojnih fortifikacija i drugi brojni lokaliteti kulturne baštine.

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

U okviru fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostor najmanje ranjivim površinama.

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

Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznolikosti.

branjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i medijske raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda.

U samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja plažane plaže. Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru. Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti određene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala. Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. U odnosu na postojeće objekte i njihovu djelatnost u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i izgradnja 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.

U skladu sa članom 15. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština
odlučnice 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 objekata na naselejske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Ukoliko katastarska parcela/lokacija nema pristup na javnu saobraćajnu površinu, a ne nalazi se u starom jezgru naselja, formirati katastarsku parcelu prilaznog puta minimalne širine 3m. Ukoliko je prilazni put duži od 25m, minimalna širina prilaznog puta iznosi 4,5m.

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

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) projektovanjem i izgradnjom objekata treba obezbijediti korišćenjem sunčeve energije i drugih obnovljivih izvora energije. Analizirati lokaciju, namjenu, orijentaciju i oblik objekta. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve

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

PRILOZI

...e grafičkog i tekstualnog dijela PPPNMD, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Urbanistički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, Vodni uslovi Uprave za vode CG, Urbanistički uslovi Uprave pomorske sigurnosti CG/zahtjev i potvrda o prijemu u slučaju da odgovor ne stigne u zakonom predviđenom roku

Samostalni savjetnik - Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:

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

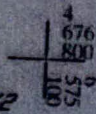
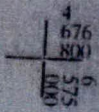


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 467-104-3875/18
Datum: 10.09.2018.

Katastarska opština: REŽEVIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 704, 2965/2

KOPIJA PLANA

703/1 Razmjera 1: 1000



2964/2

703/6

704

703/2

703/3

703/5

2965/2

2965/1

929



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

© ORA
ANEKRETNINE
DINICA: BUDVA
1318
73

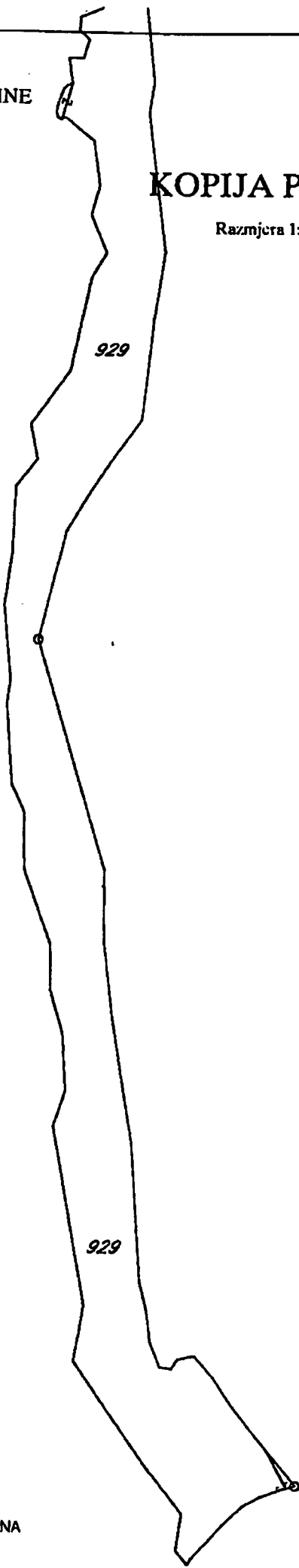
Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

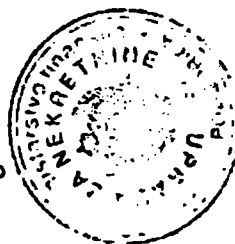
Parcela: 704, 2965/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

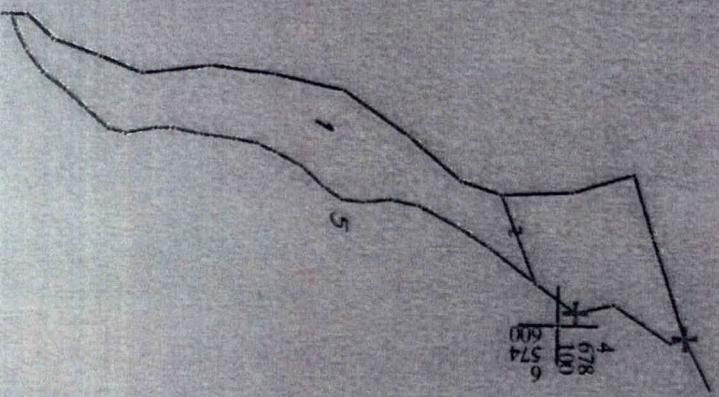
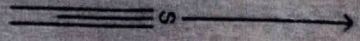
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3664
Datum: 23.08.2018



Katastarska opština: REZEVIDI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 1
Parcela: 1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
678
100
574
0

4
678
100
574
0

4
678
100
574
0

4
678
100
574
0



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovlaštenik
Službeno lice:
M. M. M.

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-17839/2018
Datum: 11.09.2018
KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1060 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
704			8 8		REŽEVIĆI	Krš, kamenjar NASLJEDE		1005	0,00
929			8 8		REŽEVIĆI	Krš, kamenjar NASLJEDE		4732	0,00
								5737	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
603600005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
603600006814	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
704				7	Krš, kamenjar	15/06/2019 0:0	Morsko dobro
929				8	Krš, kamenjar	15/06/2019 0:0	Morsko dobro

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



Nadželnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



-Sutbeni det 06 56/18

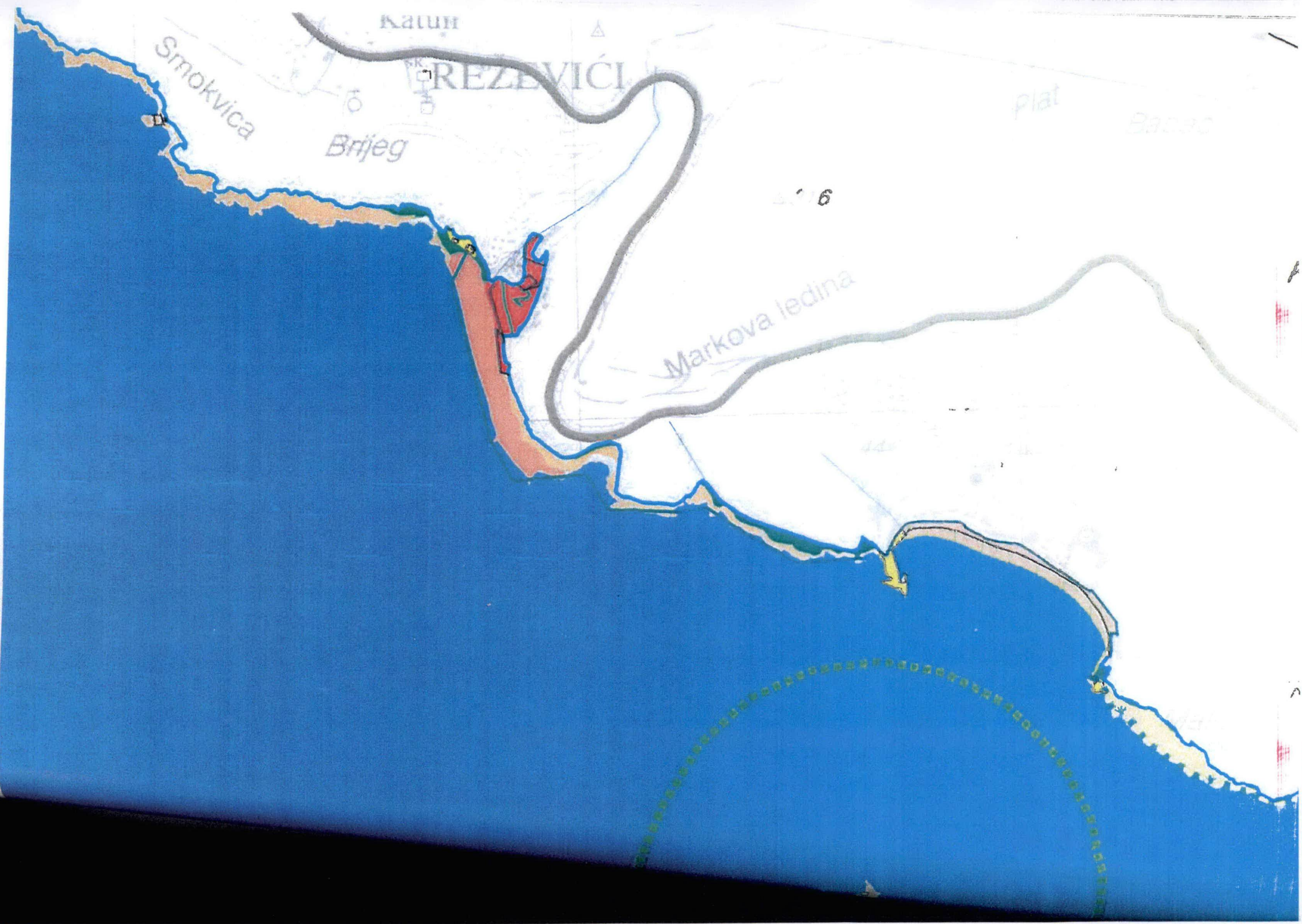
47

46

71

7777

M



KATUH

REZEVIĆI

Smokvica

Brijeg

Markova ledina

Plat

Basac

416



...nog pojasa od 1000 m

SPORTNOG SISTEMA

...čajnica"
...a raskrsnica

put
put
pruga

ski granični prelaz
...ni pomorski prelaz

...ni pomorski prelaz

...ni vazdušni prelaz

...a luka

...inal

...egralnog transporta

...istanište

...skih i radnih plovila

...a

Izgrađena obala
(mula, mandrači, privezišta, kupališta)

Stjenovita obala / krš

Lučki kompleks

Brodogradilište-remont brodova

Građevinske zone

Naseljska struktura

Površine za turizam

Posebne površine za turizam
(ostrvo Sv. Marko, ostrvo Sv. Nikola i Ada Bojana/

Mješovita namjena
(nautički, turistički, komercijalni i stambeni sadržaj)

Komunalno-servisna zona

Postojeća izgrađenost

Površine za sport i rekreaciju

Zone sporta i rekreacije

Internacionalni ronilački centar

Jedriličarski klub

Otvoreni bazen

Površine za poljoprivredu i ribarstvo

Poljoprivredne površine

Posebna područja poljoprivrede
(Maslinada)

Zona marikulture

Eksploatacija peloida

Prirodne površine

Travnate površine

Šuma

Ostala zaštićena područja

Postojeća zaštićena prirodna područja

Potencijalna zaštićena prirodna područja

Vrijedni morski habitati

Predione cezure - zeleni prodori (strogi r

Predione cezure - zeleni prodori (fleksibi

Obalni odmak - 100m od obalne linije

1 Izgrađena obala odmak - se ne može pri

2 Moguća adaptacija odmaka zbog naslije

3 Moguća adaptacija uz primjenu urbanisti

4 Moguća adaptacija uz primjenu urbanist

5 Moguća adaptacija za projekte javnog in

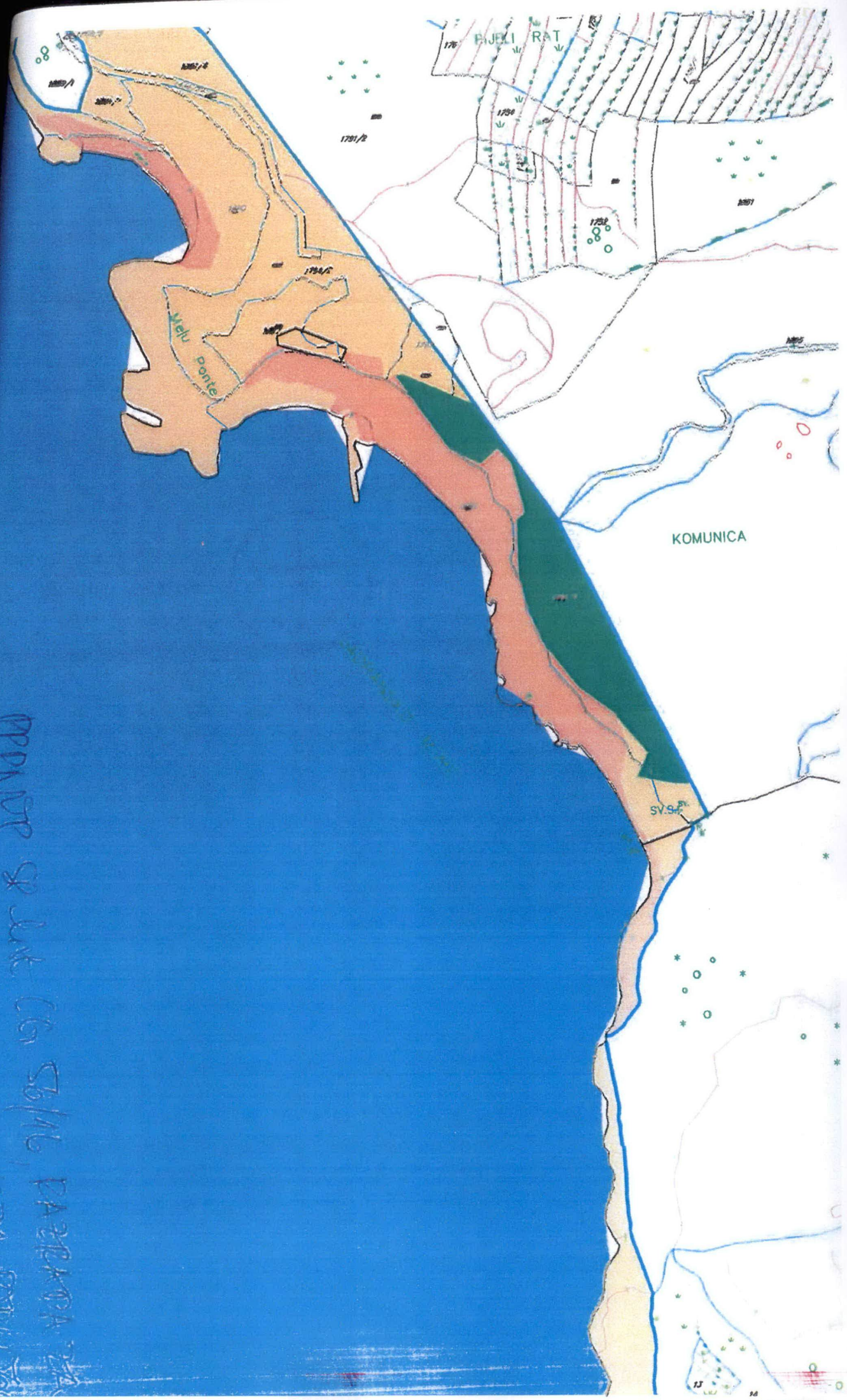
6 Moguća adaptacija za projekte javnog in

7 Moguća adaptacija uz prioritet legalizacij

8 Moguća adaptacija uz prioritet legalizaci

9 Bez adaptacije

10 Uslovi za proširenje zone odmaka



PPNUOP & JUK CG S6/16, PAEPKOPA ZA
OPREDELJENJE ZA GEOMETRICKOM POUKAZOM

KOMUNICA

PIJELI RAT

Welu ponte

SV.S.P.

1791/2

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

178

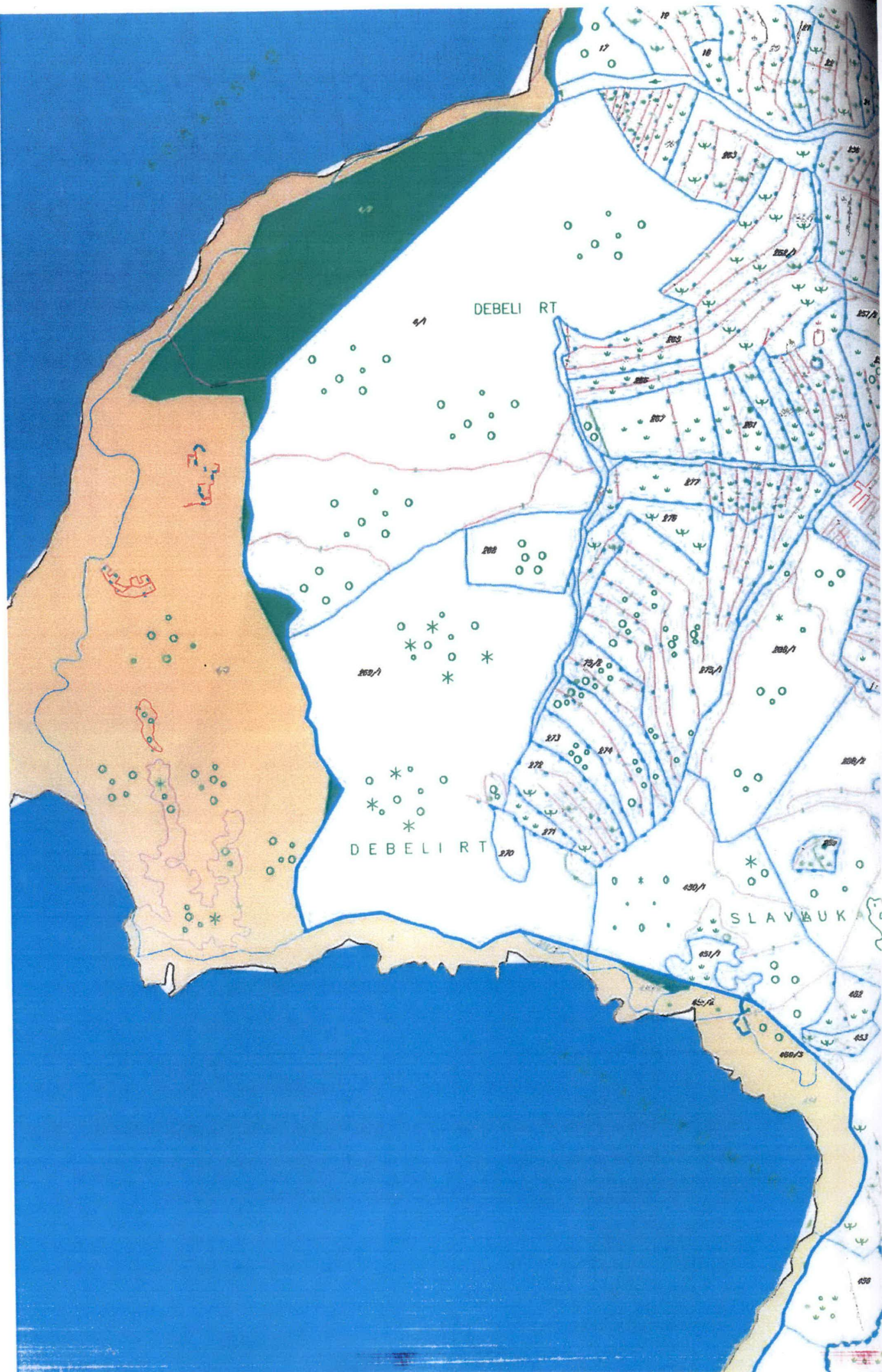
178

178

178

1787

178





BUKOVICA

DJEKOVICA

456

465

464

463

462

461/1

460

460/1

460/2

471/1

471/2

471/3

470/1

475/1

478/1

482/1

482/2

482/3

480/1

510/2

510

510/1

17

519

522

524

530

537

544

523

471

477

476/1

482/1

46

483/1

513

515

514

510

525

520

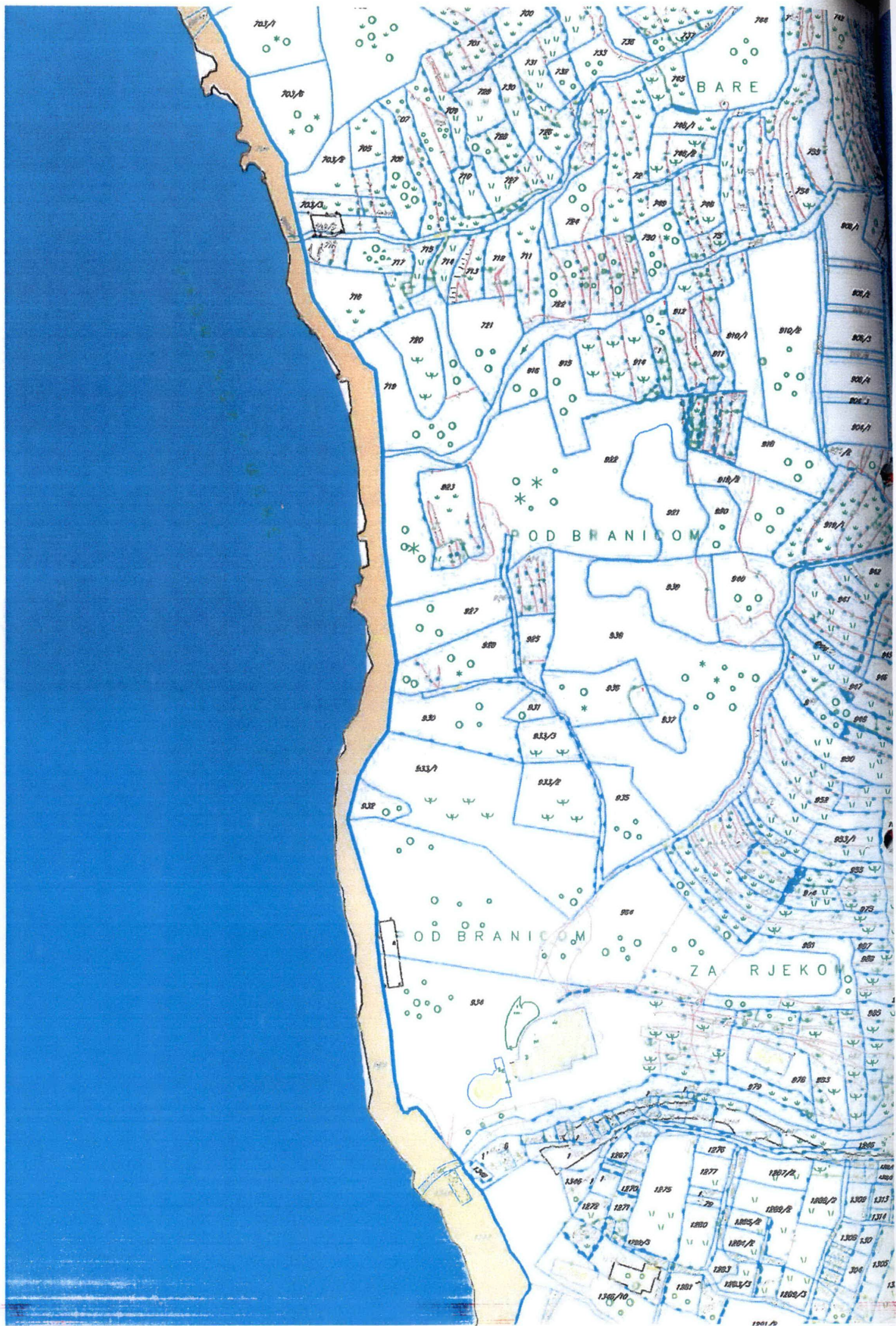
525

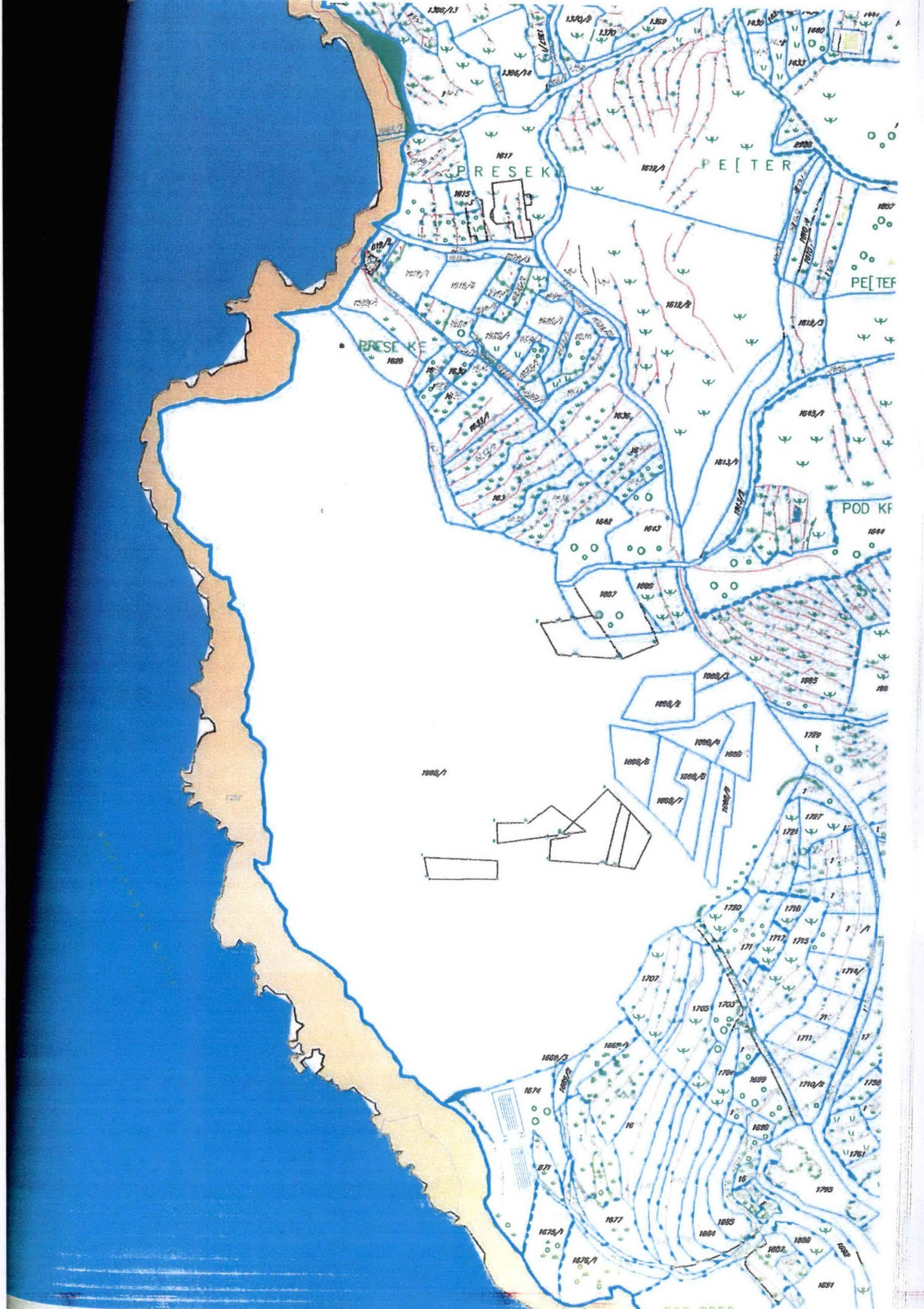
525

525

530

544







PLAN NAKLJENE POUŠINA

Naziv gr. priloga:

Natucilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Oznaka sivera:



Ordinavac:

Razmjera:
R 1:50000

Br. priloga:
14

IZ U.P.

Zastava

Kratica

Područje



- NAKLJENA POUŠINA**
- Područje logorovanja
 - 1. Površina naselja
 - Događaj razmjere u okviru plana
 - Posebne površine za turizam
Aerodrom Beograd, Aerodrom Beograd-Steva I. Cvetkovića /
Aerodrom Beograd-Steva I. Cvetkovića
 - Bivša vojna lokaacija predviđena za potražnju u ratku
velarizaciju
 - Lokacije za ruralni razvoj
- Indikator za turističke zone od D1 - D8
- Zona unutar zaštićenih dijelova - UNESCO D1
 - Zona unutar područja od posebnog
prirodnog i kulturnog značaja - D2
 - Zona bez posebne zaštite i
izgrađeni turistički predjeli - D3
 - Zone u ruralnim područjima - D4
 - Ostale turističke zone - D5

- 4. Površine za sport i rekreaciju**
- Lokacija za golf terena (na osnovu strategije razvoja golfa
Crne Gore)
 - Površine za golf terena (prema planiranoj dokumentaciji)
 - Površine za sport i rekreaciju
 - Internacionalni rekreativni centar
 - Regionalni zdravstveni centar

- 5. Površine za industriju i proizvodnju**
- Površine za industriju i proizvodnju

- 6. Poljoprivredne površine**
- Intenzivna poljoprivredna površina
intenzivna proizvodnja
 - Površina podriđna poljoprivreda
(intenzivna proizvodnja)
 - Ostale poljoprivredne površine
strujno poljoprivredne - površine za proizvodnju
Lokacije za inakulturnu

- 7. Šumarske površine**
- Šumarske površine
 - Park šuma

- 8. Vodne površine**
- Površina unutarizlivanja mora
 - Površina teritorijalnog mora
 - Površina epikontinentalnog polja
 - Sališta i solane
 - Zastajanje vode utika za
ribele koje se utikaju u more
 - Jezera
 - Rijeka

- 9. Ostale prirodne površine**
- Ostale prirodne površine
 - Sadržavne obale
(gubini, vilama, gubini)
 - Pula

- 10. Površine posebne namjene i
specijalni namjeni teritorije**
- Površine za obradu, vanjsku
i ukrašavanje objekata
odgovarajućim namjenama
 - Konzervatorni parkovi
 - Ladašta muzejskih objekata i
površine ekspozicionih parka
 - Granica nekonzervatornog izražajnog parka
 - Parkovi keratije muzejske

**11. Površine tehničke infrastrukture
Elementi transportnog sistema**

- Autoput
- Autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- Derivativna rasvjetla
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni/lokalni put
- Ostali putevi/straza
- Euroveo 8
- Željeznička pruga
- Aerodrom
- Leđašnje
- Dno zona
- Sivihi gradnji puter
- Medunarodna luka
- Ladašnje klase
- Marina
- Sidrište
- Kruzer terminal
- Terminali integriranog transporta
- Trgovište
- Pristanište

- Sivihi gradnji pomorski puter
- Sivihi gradnji pomorski puter
- Sivihi gradnji pomorski puter

- Kanal Bojana - Port Hilana
- Plovni put kroz Boku Kotorsku
- Ispitne ladašnje plovni put

- Trasa planiranog dalašnjeva objekta
- Lokacija gradnje za
konvertibilnu pomorsku
luka
- Tacka ladašnje klase iz mora

1000m

M-1

BUDVA



6.6

6.13.

6.2

ENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	Autoput		
	Autoput - alternativna trasa		
	"Brza saobraćajnica"		
	Magistralni put		
	Regionalni put		
	Lokalni/opštinski/ put		
	Ostali putevi/staze		
	Eurovelo 8		
	Željeznička pruga		Željezničko stajalište
	Denivelisana raskrsnica		Međunarodna luka
	Aerodrom		Lokalna luka
	Letjelište		Marina
	Drop zona		Sidrište
	Stalni granični prelaz		Kruzer terminal
	Autobuska stanica		Terminal integralnog transporta
	Alternativna lokacija autobuske stanice		Trajekt
	Željeznička stanica		Pristan

OKRETNNA KULTURNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja i objekti

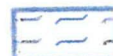
Međunarodni značaj –
Svjetska baština –
UNESCO-voj Listi kulturne baštine.



odručje spomenika kulture



Zaštitna (buffer) zona



ODNA BAŠTINA

Postojeća zaštićena područja



Zaštićena prirodna pod

Međunarodni značaj - S



1. Kotorsko-Risanski Svjetska prirodna (područje zaštite)
2. NP Skadarsko jezero



Državni značaj

2. NP Skadarsko jezero
3. NP Lovćen



Lokalni značaj:

4. Rezervat prirode - T

5. Predio izuzetnih objekata

- 5.1. Bečićka plaža
- 5.2. Čanj plaža
- 5.3. Jaz plaža
- 5.4. Ostrvo Stari Ulcinj
- 5.5. Petrovačka plaža
- 5.6. Sutomorska plaža

VOY am.
10. PLAN ZAŠTITE

rirode:

ak-plaža
der kod Sopota - Risan,
a

a
a
Petrovića na Topolici

plaža - Plavo Horizonti
sa Žukotrljicom

ška Dubrava
Štefan plaža

ica plaža

nos

plaža
gradski park u Tivtu
ijesak

, predio izuzetnih prirodnih odlika:
špas

ožena za brisanje /Slovenska plaža/

i regionalni park Orjen
san u cenralni registar)



Potencijalna zaštićena prirodna područja

- I Nacionalni park - Orjen
- II Regionalni park - Vrmac
- III Spomenik prirode - Platamuni
- IV Spomenik prirode - Zona oko ostrva Katič i Sveta Nedelja
- V Regionalni park - Rumija
- VI Spomenik prirode -Zona oko Ostrva Ulcinj sa Vučjom uvalom
- VII Spomenik prirode - Šasko jezero
- VIII Spomenik prirode - Ulcinjska Solana sa knetama
- IX Spomenik prirode - Ada Bojana



EMERALD mreža -
područja od posebnog interesa za zaštitu

EMERALD mreža u Crnoj Gori sastoji se od 32 lokaliteta,
a od toga u primorskom regionu 13:

- Kotorsko-Risanski zaliv,
- Platamuni,
- Ostrvo Katiči,
- Tivatska solila,
- Buljarica,
- Brdo Spas,
- Plaža Pećin,
- Orijen,
- Lovćen,
- Rumija,
- Velika plaža i Solana,
- Šasko jezero, rijeka Bojana,
Knete i Ada
- Skadarsko jezero



Morski hat

- Kod uvale Valdar
- Lustica: od Mami
- Od rta Komina do
- Od rta Traste do
- Od rta Volujica d
- Predloženo zaš.
- Seka Đeran i juži



Estuar Bo

TOP 2. Jkt C650/18
FROM QUINCY CULTURE BASES



omen poginulim u NOR-u i spomen ploča na Brajićima

omen - ploča u znak borbe od 18 jula 1941 godine, Brajići

kva Sv. Petra, Mažići

omen - ploča podignuta na osnovnoj školi u Mainama posvećena julskom ustanku

omen - ploča podignuta pored sela Stanišići, posvećena borcima i toku NOB

omen - ploča posvećena formiranju prvog partizanskog bataljona, Orđevica

omen-ploča podignuta na mjestu Tolinjak kod Budve posvećena devetorici lijeljanih rodoljuba iz ovog kraja

inastir Podlastva

kva Sv. Jovana Krstitelja

kva Sv. Trojice

kva Santa Marija in Punta, Stari grad

temi sa bastionima i stari grad Budva

kva Sv. Sava Osvećeni, Stari grad

omen - ploča u Budvi na zgradi današnje apoteke, Stari grad

ostor između hotela Avala i gradskih bedema

taci vile Urbane u recepciji bivšeg hotela Avala

inastir Podostrog

st iz Napoleonove epohe

kva Sv. Nikole, ostrvo Sv. Nikola

. Stefan

inastir Praskvica

omen - ploča u Sv. Stefanu posvećena narodnom heroju Vukici Mitroviću

omen - ploča posvećena strijeljanim rodoljubima ovog kraja, Sv. Stefan

omen - ploča posvećena Vasu Mitroviću, Pržno

inastir Duljevo

omen - ploča podignuta na rodnoj kući narodnog heroja Nika Anđusa u selu Tudorovići

inastir Reževići

omen česma posvećena Stani P Vuković, Pržno

obni pijesak

kva Sv. Krsta, Kruševica

omen - ploča na mjestu pogibije Stane i Milice Medigović

kva Sv. Krsta, Novoselje



inastir Stanjevići sa crkvom Sv. Trojice


rđava Đurđevac


omen - ploča posvećena poginulim rodoljubima u bici na štrovnici 25.marta 1942. godine


taci vile Rustike sa mozaikom


kva Sv. Tome, Petrovac

  **4** **Hotel Mogren**

 **3** **Spomen dom Crvena komuna**

 **4** **Hotel Palas, Petrovac**


 **5** **Spomen dom Crvena komuna**


 **6** **Kanjoševa kula, Buljarica**


 **1** **Crkva Sv. Jovana Preteče, Budva**

 **2** **Crkva Sv. Petke, Podmaine**


 **3** **Crkva Sv. Nedelje, Zečevo selo**

 **4** **Crkva Sv. Save, Rijeka Reževići**


 **5** **Crkva Sv. Dimitrija, Tudorovići**

 **6** **Crkva Sv. Jovana, Tudorovići**

 **7** **Crkva Sv. Petke, Tudorovići**

 **8** **Saborna crkva Sv. Nikole Tudorovići**


 **9** **Crkva Sv. Ilije, Petrovac**

 **10** **Crkva i samostan Sv. Vida, Petrovac**


 **11** **Crkva Sv. Nedelje, Petrovac**


 **12** **Crkva Sv. Mine, Gradac, Buljarica**


 **13** **Crkva Sv. Vračići, Buljarica**


 **14** **Crkva Sv. Anton, Mogren**


 **1** **Tvrđava Mogren**


 **1** **Tumul Kosmač**


 **2** **Tumul, Brda**


 **3** **Tumul, Vjetreno (Mijovića krš)**

 **4** **Tumul Kapa**


 **5** **Armenkova gomila, Drenovica (Kneževica)**

 **6** **Tumul Rebro, Petrovac**

 **7** **Tumuli Granice, Brajići**

 **8** **Austrougarsko utvrđenje i tumul, Petrovac**

 **9** **Tumul Krstac**

 **10** **Tumul na prevoju Krstac**

 **1** **Arheološki rezervat Gorica**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Obradivač:



Podgorica



Horwath HTL

HTL, Tourism and Leisure

Zagreb



Kotor



Granica zahvata PPPN za Obalno područje CG



Granica zahvata opština



Obalna linija



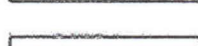
Granica Morskog dobra



Linija odmaka od 100m



Linija odmaka 1000m



Predložena granica zaštite i granica zaštićene okoline evidentiranih kulturnih pejzaža, arheoloških rezervata ruralnih cjelina i infrastrukturnih većih objekata (putevi)



Granica obuhvata kulturno - istorijske cjeline



Granica i obuhvat nacionalnog parka (NP)



Područje Kotora upisano na Listu svjetske baštine UNESCO - a



Kulturno dobro nominovano za svjetsku baštinu

LEGENDA SIMBOLA

KULTURNA DOBRA

Međunarodnog značaja

Nacionalnog značaja

Lokalnog značaja



Arheološki lokaliteti



Arheološki lokaliteti - gomile i tumuli



Sakralni objekti



Profani objekti



Fortifikacije



Urbane cjeline



Urbane cjeline sa podgrađem



Infrastrukturni objekti



Spomen obilježja



Kulturni pejzaž

EVIDENTIRANI OBJEKTI I LOKALITETI SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA



Arheološki lokaliteti



...verzalnu vrijednost (OUV)

...line veze

...OUV)

...brota

...sa

...rdo

...Morinj

...rača

...dine, Katedrala Sv. Tripuna
...ć sa crkvom Sv. Ilije, Dobrota

...Dobrota
...nija, Dobrota
...uta

...Orahovac

...žin vrt

...vrđjava sv. Krsta.

...a i Gospa od Škrpjela

...tisan

...tovića, Risan

...Pavla, Risan

...Morinj

...rovića, Kostanjica

...a, Verige

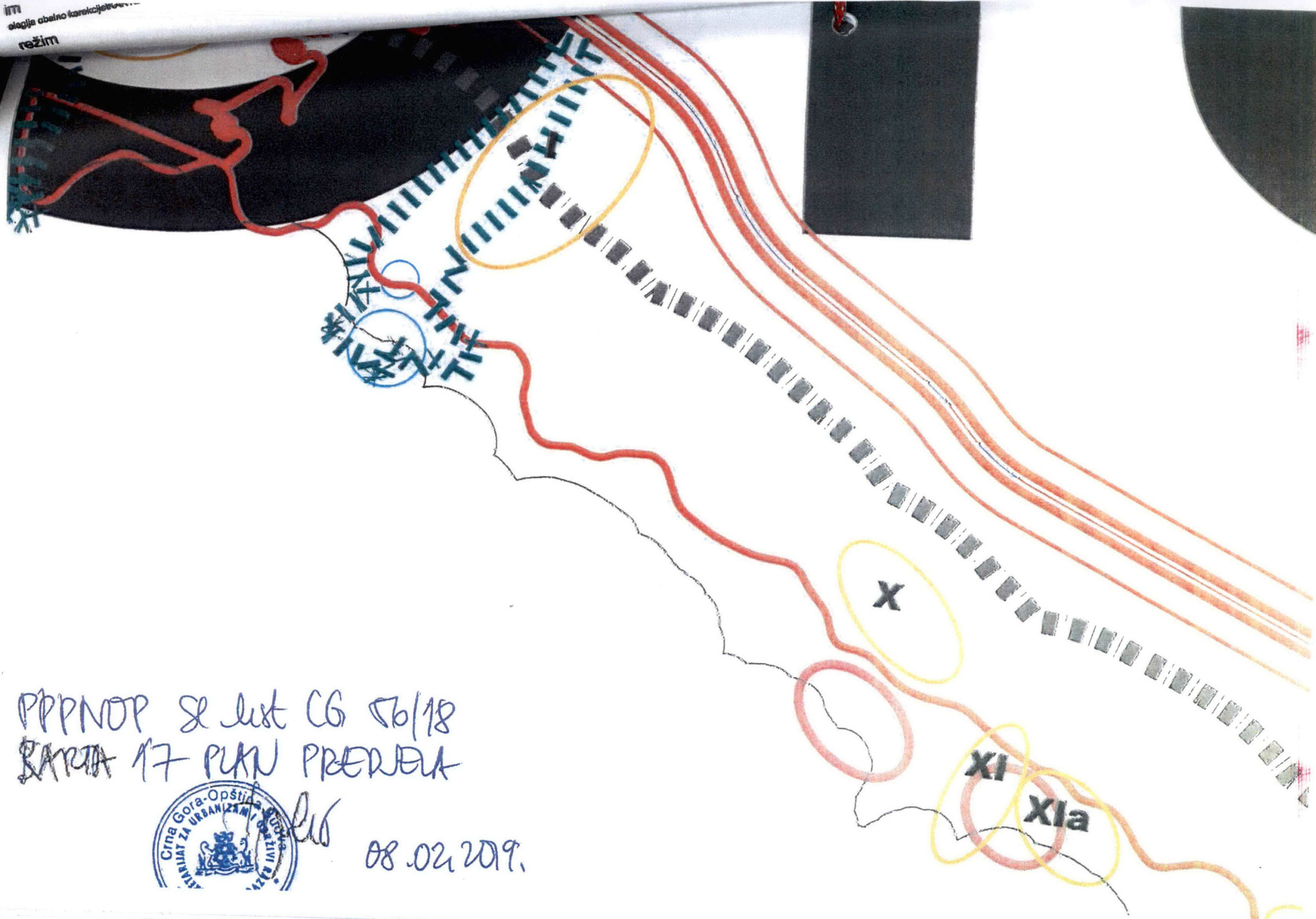
...vonikom crkve Sv. Ilije

...Stoliv

...Prčanj

...ra, Prčanj

im
oklogje obelno korekcijestev...
režim



PPPNOP se list CG 56/18
BARIJA 17 PUN PREDJETA



[Handwritten signature]

08.02.2019.

X

XI

XIa

DA

ni predlo

no vrijedni kulturni predjeli - prirodni predioni indentitet

no vrijedni kulturni predjeli - kulturna baština

no vrijedni agrikulturni predjeli

o peizažno uređenje
i predlo - zelena infrastruktura

o peizažno uređenje

o peizažno uređenje

ime

ime

ja

ni ekosistemi

ija i rekultivacija devastiranih područja

ija i rekultivacija devastiranih područja

a poljoprivrednim površinama u poljima

a poljoprivrednim površinama na terasama

baština
















arkovi

ri - cezure

im

im

režim

-  Državna granica
-  Granica plana
-  Pojas od 100 do 1000 m Namjena turizam
-  Posebne površine za turizam
-  Razvojne zone
-  Lokacije detaljne razrade
-  Lokacije za golf terene
-  Površine za golf terene
-  Površine za sport i rekreaciju
-  Vojne lokacije
-  Površine za industriju i proizvodnju
-  Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
-  Autoput
-  Autoput -alternativna trasa
-  Brza saobraćajnica
-  Magistralni put
-  Planinska transvezala

PPPN za Obalno pod

Naziv gr. priloga:
PLAN PREDJELA

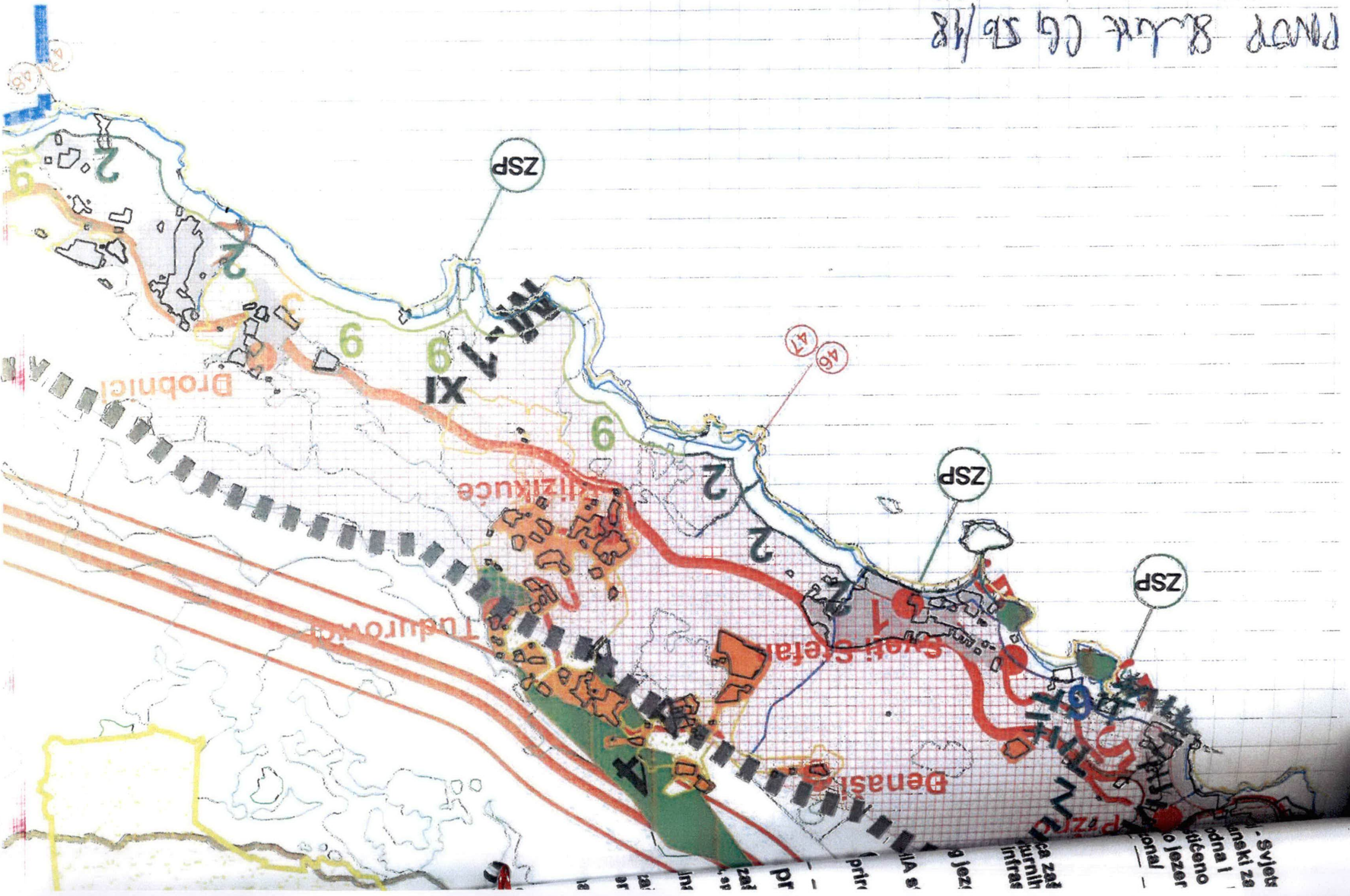
Naručilac:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVO

Obrađivač:



PLAN ŠKOLY ČJ ŠB/18
PRA 18 PŘEDNÍ KOPČENKA



svjetska baština
 ki zaliv, UNESCO-
 i kulturna baština
 ono i opštinskom odlukom)
 zzero - Ramsarsko područje

zaštite i granica zaštićene okoline
 nih pejzaža, arheoloških rezervata
 rastrukturnih većih objekata (putevi)

zgra Starog grada sa podgrađima

(studija)

rodne vrijednosti

prostori

štićena prirodna područja
 pomenik prirode, predio izuzetnih odlika/

a zaštićena prirodna područja

štitnog pojasa

i NP Skadarsko jezero

bitati

o rta Mačka

va Stari Ulcinj

amuna

obrih Voda

ručje u moru - Katič

dio V. Plaže do delte Bojane

čja za razvoj intenzivne poljoprivrede

ba područja poljoprivrede

učja vrijednih agrikulturnih predjela/

tno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli

Vrijednost 3,4,5

33

SEKTORI

D. Obalni odmak 100m od obaln

1

Izgrađena obala odmak - se ne

2

Moguća adaptacija odmaka
 zbog naslijeđenih prava

3

Moguća adaptacija uz primjenu

4

Moguća adaptacija uz primjenu
 dodatne mjere

5

Moguća adaptacija za projekte j

6

Moguća adaptacija za projekte j
 uz dodatne mjere

7

Moguća adaptacija uz prioritet i

8

Moguća adaptacija uz prioritet i
 dodatne mjere

9

Bez adaptacije

10

Uslovi za proširenje zone odma

E. Obalni pojas 1000m od obalne



Linija odmaka 1000m



Linija odmaka 100m



Pojas između 100 i 1000m
 namjena turizam

Tipovi građevinskih područja



1.1. Građevinska područja na



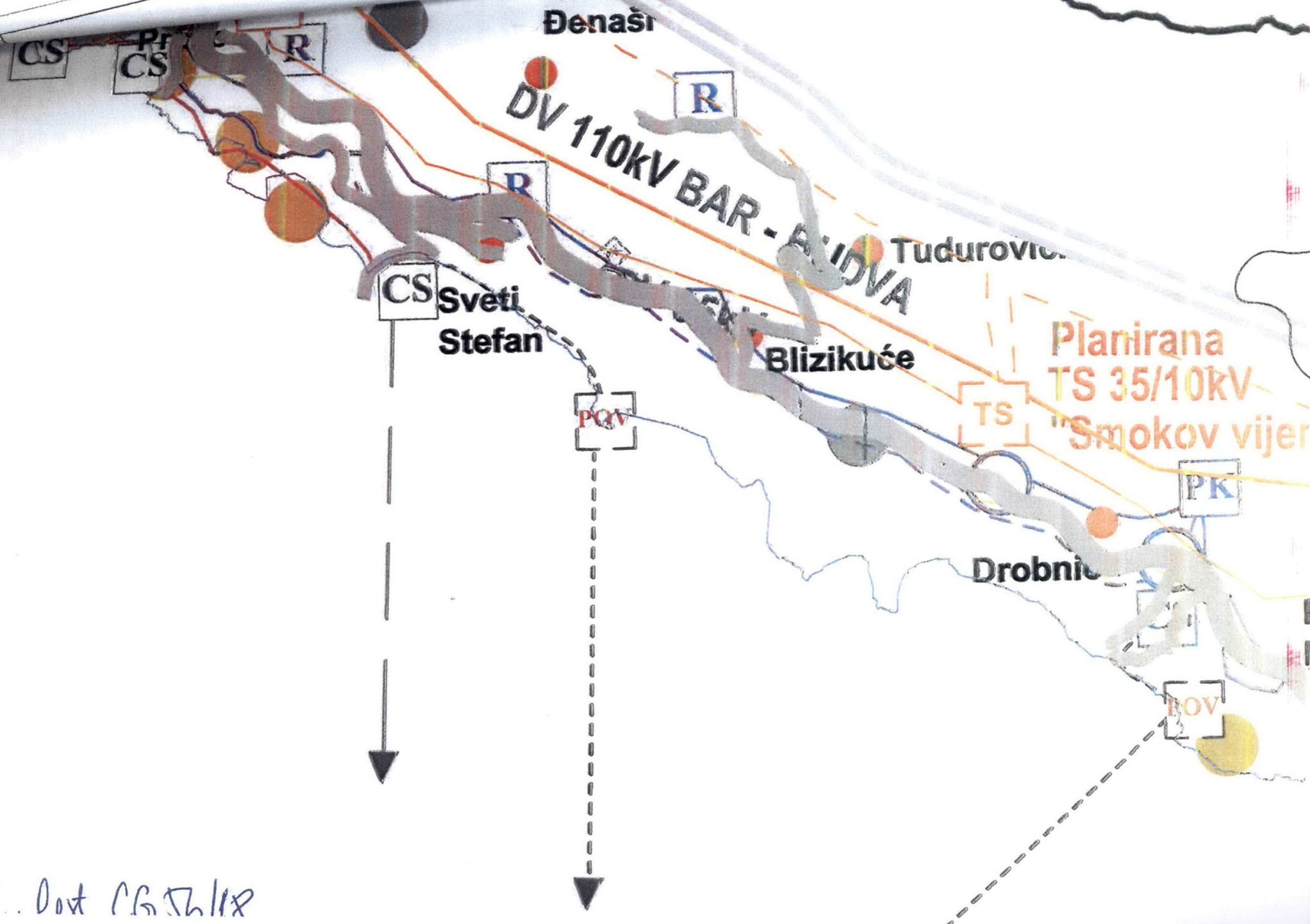
1.2. Građevinska područja na



2. Izdvojeni dijelovi GP na



Detaljna razrade u okviru plan



D sl. Dost CG 5/18

Granice

	Državna granica
	Granica opština
	Granica zahvata PPPN OP
	Granica zahvata Morskog dobra
	Unutrašnje moreke vode

Mreža naselja

	Centar posebnog značaja /Cetinje/
	Centar regionalnog značaja /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
	Značajni lokalni centar /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutornora i Virpazar/
	Lokalni centar /Sutornin, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimiri/
	Primarno seosko naselje /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zogani, .../

Saobraćajna infrastruktura /Elementi transportnog sistema/

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

Elektronska komunikaciona infrastruktura

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

Elektrotehnička infrastruktura

	Postojeća trafostanica TS		Postojeći elektrovod 35kV
	Planirana trafostanica TS		Planirani elektrovod 110kV
	Postojeći elektrovod 400kV		Postojeći elektrovod 38kV koji se uklida
	Planirani elektrovod 400kV i koridor		Podzemni podvodni kabl/optički kabl (DC kabl Crna Gora - Italija plan)
	Postojeći elektrovod 110kV		Potencijalne lokacije za solarne elektrane
	Planirani elektrovod 110kV		Planirane vjetroelektrane
	Postojeći elektrovod 110kV koji se uklida		Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

Hidrotehnička infrastruktura

	Regionalni vodovod		Postojeći rezervoar
	Regionalni vodovod - planirani		Planirani rezervoar
	Postojeći lokalni vodovod		Postojeća crpna stanica





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. DRUŠTVO „SUNTIME” D.O.O. iz BUDVE

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Novembar 2020. god.