



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. Društvo „OPTIMIST ” doo iz Tivta

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Avgust 2018. god.

Broj : 0210-2734/3
Budva, 20.08.2018. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskom dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl.list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list CG«, br. 21/09 i 40/11), člana 4, 5 stav 2 i člana 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenjeorskog dobra (»Sl. list RCG«, br.27/92), člana 28 i čl. 76 b Zakona o finansiranju lokalne samouprave, (»Sl. list RCG«, br. 42/03, 44/03, »Sl. list Crne Gore« br. 05/08, 51/08, 74/10, 01/15, 78/15, 03/16, 30/17 i 92/17)

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: Javno Preduzeće) i

2. DRUŠTVO »OPTIMIST« DOO iz Tivta , Seljanovo bb, (PIB:028157796), koga zastupa Izvršni direktor Goran Delač (u daljem tekstu : Zakupac)

Zaključuju dana 20.08.2018. god.

UGOVOR O ZAKUPU / KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim doborom na svojoj sjednici održanoj 24.11.2017.god. donio Odluku broj:0203-3465/13-2 od 24.11.2017.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakuporskog dobra u cilju izgradnje kupališta i pristaništa/privežišta u uvali Žanjic prema planskim dokumentima,

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2726 od 17.05.2018.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenjeorskog dobra za izgradnju pristaništa i kupališta prema planskim dokumentima,

-Da je dana 06.6.2018.od. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakuporskog dobra za izgradnju pristaništa i kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-2372/1 od 06.06.2018.god,

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakuporskog dobra za izgradnju pristaništa i kupališta u uvali Žanjic u Herceg Novom Odlukom broj:0210-2734/2 od 11.07.2018.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva »OPTIMIST« doo iz Tivta zavedenu pod brojem:0210-2734/1 od 10.07.2018.god,

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

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

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

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi na poluostrvu Luštica u uvali Žanjic u zahvatu Urbanističke parcele UPB.35 ukupne površine 1944,00 m² i Urbanističke parcele UPB.36 ukupne površine 7.328,00 m² iz Državne studije lokacije „Sektor 34“ – Arza, obuhvatajući :

- **Obalu**, postojeće kopno ukupne površine 1557,00 m², od čega obala površine 698,00 m² koja pripada UPB. 35, dio kat.parcele 1784 upisane u LN 662 KO Radovanići i dio kat.parcele 1785/1 upisana u LN 343 KO Radovanići kao i obalu-kopno površine 859,00 m² koje pripada UPB.36, a zahvata kat.parcelu 3439 – postojeće pristanište i dio kat.parcele 1784 obje upisane u LN 662 KO Radovanići i dio kat.parcele 1782/1 upisana u LN 343 KO Radovanići;

- **Akvatorijum**, u zahvatu urbanističke parcele UPB.36, postojeće površine 6.469,00 m² i akvatorijum u zahvatu UPB.35, postojeće površine 1.246,00 m² , kao i sidrište u uvali Žanjic u funkciji pristaništa površine 15.000 m² sa pripadajućim akva prostorom budućeg kupališta.

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 pristaništa i kupališta iz Urbanističko-tehničkih uslova, koji su sastavni dio ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog pristaništa i kupališta 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 izgrađenog pristaništa i kupališta, koje izgradnjom postaju državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac preuzima obavezu da tokom realizacije projekta obezbijedi redovno održavanje postojećeg pristaništa u sezoni i vansezoni (uključujući uklanjanje i postavljanje gazišta) i njegovo funkcionisanje u skladu sa propisima do izgradnje novog, uz saglasnost ugovornih strana da je pristup lokaciji i postojećem pristaništu obezbijeđen preko postojeće pristupne staze na kat parcele 1782/1 KO Radovanići.

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 stiće 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.

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.

Izgradnja saglasno Zakonu obuhvata izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje objekata, vršenje stručnog nadzora nad građenjem objekata i stvaranje uslova za upotrebnu objekata.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

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

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju pristaništa/privezišta i 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 pristaništa/privezišta i 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 pristanište/privezište i kupalište opremi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje pristaništa/privezišta i kupališta i odobrenju za postavljanje privremenih objekata u skladu sa važećim Programom objekata privremenog karaktera u zoni morskog dobra, što podrazumijeva:

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

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od **5 (slovima:pet) godina** od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu preliminarno iznose **ne manje od 1.353.300,00 € (slovima: jedanmilliontristotinepedesettrihiljadetristotine eura)**.

Zakupac je dužan da obezbijedi izvođenje radova prema dinamici i fazama realizacije koje su utvrđene Ponudom i Investicionim programom i saglasan je da se nakon završetka radova, na osnovu Izvještaja zajedničke komisije iz člana 16 ovog Ugovora izvrši analiza realizacije i redefinišu uslovi ugovora u slučaju da je konstatovano da su trajna ulaganja značajno manja u odnosu na preliminarni iznos iz stava 1 ovog člana.

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

Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidirana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju porostora 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, osim u slučaju administrativnih barijera.

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.

Zakupodavac će, u okviru svojih ovlašćenja, uložiti najveće napore da pruži potrebnu pomoć Zakupcu u postupku pred nadležnim organima uprave.

Član 10

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

- 1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
- 2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio i revidenta koji je revidovao glavni projekat;
- 4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
- 5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;
- 6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.

7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspekcijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;

8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

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

Član 11

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

- 1) bude ovlašćen za izvođenje radova;
- 2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;
- 4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- 6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;
- 8) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
- 9) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;
- 10) da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

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

Član 12

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

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

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

Član 13

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

Zakupac je dužan da tokom trajanja ugovora obezbijedi osiguranje izgrađene obale (kupališta i privezišta) 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 omogućí da imenovano lice iz stava 1 ovog člana može ući na lokaciju u bilo koje vrijeme radi provjere: (i) kako napreduju radovi, (ii) usklađenosti svih radova sa dogovorenim standardom i zakonima, (iii) ostalih obaveza Zakupca po osnovu ovog Ugovora. Prilikom ulaska na lokaciju, lice iz stava 1. ovog člana neće ometati radove i neće davati nikakve direktne naredbe izvođačima radova ili predstavniku Zakupca na lokaciji.

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

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

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

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

Član 16

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

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

Član 17

Nakon realizacije projekta, pristanište i kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta ("Sl.list CG", br.20/08, 20/09, 25/09, 4/10, 61/10 i 26/11), odnosno podzakonkim aktima koji uređuje uslove i opremanje pristaništa i kupališta, što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

➤ da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao pristanište i uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za uređenje kupališta koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora, Uslove za uređenje i opremanje pristaništa i drugo;

- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra;
- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje : uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaci, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da :
 - vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupača i sl.),
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,
 - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpatke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
 - da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi odobrene sezonske privremene objekte,
- da se pridržava Kriterijuma za utvrđivanje visine naknade za pristajanje i vezivanje plovila u lukama od lokalnog značaja, pristaništima i na ostalim objektima pomorske/obalne infrastrukture kao i uslovima za opremanje i održavanje reda na pristaništu, kao i da tokom trajanja ugovora:
 - obezbijedi redovno održavanje pristaništa/privezišta u funkcionalnom i standardima propisanom urednom stanju,

- u saradnji sa nadležnim organima obezbijedi održavanju plutača, oznaka i uređaja za sigurnu plovidbu, održavanje infrastrukture, instalacija i druge opreme,
 - obezbijedi redovnu kontrolu i mjerenje kvaliteta morske vode, otpadnih voda i drugih obaveznih mjerenja predviđenih pozitivnim propisima, preko subjekata ovlašćenih za vršenje ovih ispitivanja,
 - organizuje i obezbijedi bezbjedno i funkcionalno korišćenje-pristajanje i privez putnika i plovila;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena;
 - da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća(voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema;
 - da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
 - da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
 - da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
 - da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, pravne propise, normative i standarde koji regulišu pomorski saobraćaj, prevoz putnika, pristanje i dr, 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 **135.330,00 € (slovima:stotridesetpethiljadatristotinetrideset eura)** (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (5 godina), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

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

V NAKNADA

Član 20

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

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra, uvećava se za iznos PDV i prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi:

Za period **prvih 5 (pet) godina** trajanja ugovora, tokom realizacije projekta cijena godišnjeg zakupa iznosi **1,00 € (slovima:jedaneuro) po m²**, obračunato na površinu postojeće obale i iznosi ukupno **1.557,00 € (slovima :jednahiljadpetstopedesetsedam eura).**

Ugovorne strane su se saglasile da se godišnja zakupnina za prvu godinu trajanja ugovora za period od **01.09.2018.god. do 31.08.2019.god.** plati u cjelini u momentu zaključenja ugovora.

Za period **drugih 5 (pet) godina**, odnosno nakon realizacije projekta, od šeste godine trajanja ugovora cijena godišnjeg zakupa iznosi **1,00 € (slovima:jedaneuro) po m²** , obračunata na površinu novoizgrađene obale i zauzetog akvatorijuma

Nakon isteka perioda od 10 godina, za period od **drugih 10 (deset) godina**, od jedanaeste godine trajanja ugovora cijena godišnjeg zakupa iznosi **2,00 € (slovima: dvaeura) po m²**, obračunata na površinu novoizgrađene obale i zauzetog akvatorijuma

Nakon isteka perioda od 20 godina, za period od **poslednih 10 (deset) godina**, počev od dvadesetprve godine trajanja ugovora cijena godišnjeg zakupa iznosi **3,00 € (slovima:trieura) po m²**, obračunata na površinu novoizgrađene obale (kupalište i pristanište) i zauzetog akvatorijuma.

Cijena m² sidrišta u funkciji pristaništa je fiksna i iznosi **0,10 €** po m² i plaća se nakon realizacije projekta.

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

U slučaju 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 **30 godina**, odnosno **5+25 godina (slovima:tridesetgodina, odnosno za period pet + dvadesetpet godina) godina, to jest od dana 01.09.2018.god. do 31.08.2023.god. nakon čega će se ugovor podužiti za period od 25 godina (slovima:dvadesetpet godina)** pod uslovom da je Zakupac u prvih 5 (slovima:pet godina) 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.

Ugovorne strane su saglasne da najkasnije 60 dana prije isteka perioda od 5 (pet) godina trajanja ugovora Zakupac dostavi izvještaj o realizaciji investicionog programa a Zakupodavac je dužan da u roku od 30 dana razmotri dostavljeni izvještaj i uz ispunjenje uslova iz stava 1 ovog člana produži trajanje ovog ugovora za period od 25 (dvadesetpet) godina, o čemu će se sačiniti Aneks ugovora.

U slučaju da Zakupodavac ne prihvati izvještaj o realizaciji investicionog programa ili ocijeni da saglasno stavu 1 ovog člana nijesu ispunjeni uslovi za produženje ugovora, ugovorne strane su saglasne da se zaključi sporazum o o raskidu ili prestanku ovog ugovora, kojim će se utvrditi eventualna prava i obaveze, odnosno stanje međusobnih finansijskih u drugih obaveza i potraživanja po ovom ugovoru, pri čemu Zakupodavac nije dužan da Zakupcu nadoknadi troškove prethodnih ulaganja, ukoliko bez krivice Zakupodavca ne dođe do produženje trajanja ugovora za period od 25 (dvadeset pet) godina.

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

U tom slučaju Zakupac je saglasan i prihvata da prema pismenom obaviještenju Javnog preduzeća u roku od 30 dana oslobodi predmet zakupa i prostor dovede u uredno stanje.

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

Član 22

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

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

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

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

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

Član 24

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

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

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

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

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

Član 25

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Član 26

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

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

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

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

Član 27

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

VIII VIŠA SILA

Član 28

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

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

IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

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

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 33

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

DRUŠTVO »OPTIMIST« DOO

Tivat, Seljanovo bb

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

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

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

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

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

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

XIII ORIGINALI

Član 34

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »OPTIMIST« DOO

Tivat

Izvršni direktor
Goran Delać



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,

Predrag Jelušić, dipl. ekonomista

Obradila,

Služba za ustupanje morskog dobra

Ljubomirka Vidović






KOORDINATE TACAKA URBANISTICKIH
PARCELA PREMA DSL-U ZA SEKTOR 34

UPB.35

149 6547950.12 4694978.05
157 6547692.22 4694948.98
158 6547697.25 4694948.10
159 6547909.70 4694944.08
160 6547922.43 4694963.13

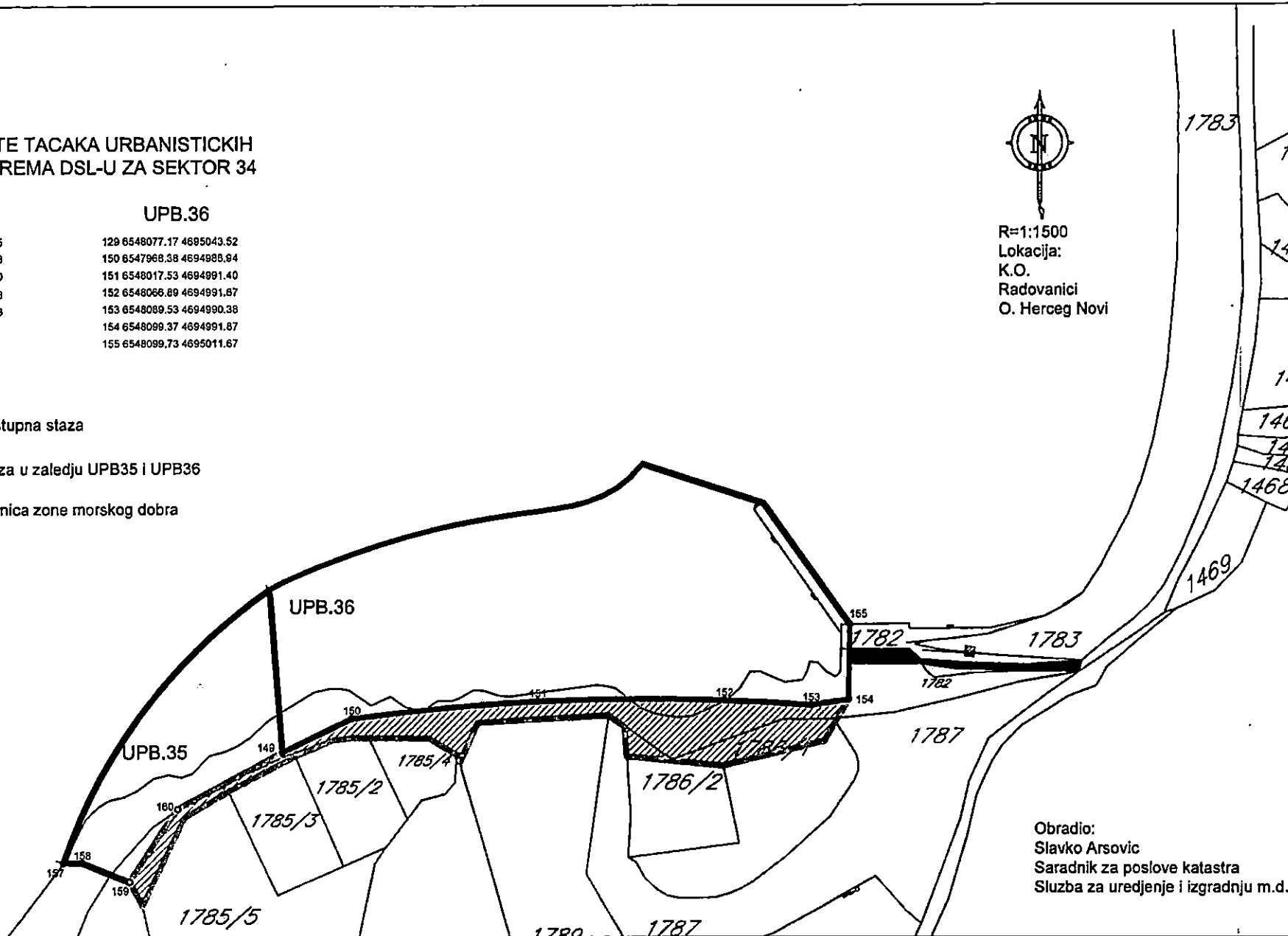
UPB.36

129 6548077.17 4695043.52
150 6547968.38 4694988.84
151 6548017.53 4694991.40
152 6548066.89 4694991.67
153 6548089.53 4694990.38
154 6548099.37 4694991.87
155 6548099.73 4695011.67

-  pristupna staza
-  staza u zaledju UPB35 i UPB36
-  granica zone morskog dobra



R=1:1500
Lokacija:
K.O.
Radovanici
O. Herceg Novi



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

TS/DM



Crna Gora
Opština Herceg Novi

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Б У Д Е			
26-01-2017			
Пријављено	Број	Пра	Врста
0206	396	/1	

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA UREĐENJE PLAŽE

PRAVNI OSNOV: Državna studija lokacije »Sektor 34«- Arza
(»Sl. list Crne Gore br. 08/12)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** Javno preduzeće za upravljanje
Morskim dobrom

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 20.01.2017. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje plaže, u zoni morskog dobra, na lokaciji: urbanistička parcela UPB.35 , u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 34« - Arza (»Sl. list CG«, br.08/12).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom iz Budve.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 16.12.2016. godine, pod br.: 02-3-350-1480/2016.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.09/16) i Državna studija lokacije "Sektor 34"- Arza ("Sl. list CG", br. 08/12).

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1784 K.O. Radovanići od 30.12.2016. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 662 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-14861/2016 od 21.12.2016. godine, kojim se dokazuje da je Država Crna Gora isključivi vlasnik katastarske parcele broj 1784 k.o. Radovanići, u površini od 7067m², sa teretom Morskog dobra.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 34«- Arza (»Sl. List CG«, op. prop.br. 08/12).
 - Uvidom u grafički prilog DSL-a: list br.08a: "Namjene površina", parcela se nalazi u zoni PR-pristan.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

1. USLOVI ZA UREĐENJE OBALE

Lokacija:

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu ovjeren od Uprave za nekretnine** kojim će se precizno odrediti granice urbansitičke parcele.

- Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele:

UPB.35		
Br.	x	y
148	6547946.87	4695021.14
149	6547950.12	4694978.05
160	6547922.43	4694963.13
159	6547909.70	4694944.08
158	6547897.25	4694949.10
157	6547892.22	4694948.98
156	6547918.15	4694994.83

2. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

• Zaštita prirodnih vrijednosti:

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

• Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat.;
- Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07). Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93)

- d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- e) **Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- f) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja** tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

3. INFRASTRUKTURA:

• Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

• Telekomunikacione instalacije :

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

• Hidrotehničke instalacije :

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi.

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

4. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** („Sl.list CG”, br. 23/14,32/15,75/15), ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog**

ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.

- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list RCG", broj 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: Separat sa urbanističko tehničkim usloima, grafički prilozi izvoda iz DSL-a, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**

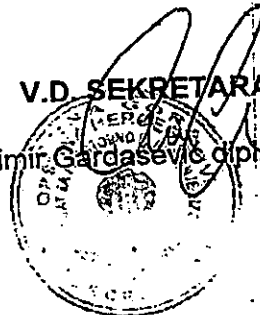
- a) **Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UPB.35 shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) ;**

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Milica Marić
Milica Marić, dipl.ing.arh.

V.D. SEKRETARA

Vladimir Gardasević dipl. ing. gradj.



DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

**Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Broj:
Podgorica,.....god.

Na osnovu Zakona o planiranu i uređenju prostora („Službeni list RCG“, broj 28/05), Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 34/11), Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za **izgradnju** plaže na urbanističkoj parceli UPB.35, u zoni B u zahvatu Studije lokacije „Sektor 34,, - Arza.

URBANISTIČKA PARCELA**UPB.35**

Urbanistička parcela UPB.35, nalazi se u sjevernom dijelu rta Ograda i definisana je koordinatama prelomnih tačaka (grafički prilog).

PRIRODNE KARAKTERISTIKE**Geološke odlike**

U geološkoj građi ovog područja učestvuju sedimenti gornje krede (K_2^3) i kvartara (Q). Litološku građu ovog paketa sedimenata čine: dolomiti, vapnoviti dolomiti, krečnjaci, dolomitični krečnjaci i karbonatne breče. Svi navedeni članovi, ovog paketa sedimenata, se međusobno smjenjuju i postupno prelaze jedni u druge.

Geoseizmičke odlike

Tektonska i seizmička aktivnost na prostoru južnih Dinarida primarno su uslovljene globalnim geodinamičkim procesima u Mediteranskom basenu, čija je geneza vezana za koliziju megatektonskih ploča Evroazije i Afrike. Južni, primorski region, Ulcinjsko-Skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je približno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).

Klimatske karakteristike šireg područja Arze

Klimatske prilike u širem području Arze su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama. Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, u tabelama 2.1/1 do 2.1/7) dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Arze.

Temperatura vazduha - Srednje mjesečne temperature kreću se u granicama od 12.2 °C u januaru do 29.4 °C u avgustu, i sa srednjom godišnjom temperaturom od 20.3°C. Ovakav temperaturni režim, u svakom slučaju, svrstava ovo područje u veoma ugodno za život.

Osunčavanje - Najmanje sati sijanja sunca, kao srednja mjesečna vrijednost, je 101.5 u januaru a najviše sati sijanja sunca je u toku mjeseca jula 343.8h. Srednja godišnja vrijednost iznosi 2429 časova.

Padavine - Prosječne vrijednosti mjesečnih suma padavina kreću se od 260.1l/m² u novembru do 103.4 l/m² u maju. Ljetnji mjeseci su sa znatno manjom sumom padavina i njihove prosječne srednje vrijednosti kreću se u granicama od 47.2 l/m² u julu do 91.6 l/m² u avgustu, a srednja godišnja količina padavina iznosi 1931.3 l/m².

Vjetar - Srednje mjesečne brzine duvanja vjetra nalaze se u granicama od 2.3m/s iz sjevernog kvadranta, do 3.6m/s sa sjeveroistoka. Maksimalne brzine vjetrova od 30m/s potiču iz sjevernog i sjeveroistočnog kvadranta. Od ukupnog broja dana 54.3%, odnosno 198 je dana bez vjetra.

NAMJENA

Urbanistička parcela UPB.35 je po namjeni uređena plaža.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Urbanistička parcela data je u grafičkom prilogu.
Površina urbanističke parcele iznosi 1.944.00m².

PLANIRANI KAPACITETI, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

ZONA B								
Urbanistička parcela	površina urb. parcele m ²	površina gabarita m ²	BRGP m ²	spratnost objekta	broj smještajnih jedinica	broj ležaja	I Z	II
UPB.35	1.944.00							

PRAVILA ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

U centralnom dijelu plaže potrebno je definisati prostor za postavljanje suncobrana i ležaljki, uz uslov da pojas neposredno uz more (minimum 5 metara) bude slobodan za kretanje kupaca i ulazak u vodu. Na plaži nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata, izuzev sportskih rekvizita (npr. mreža za odbojku i sl.) i plažnog mobilijara (kabine za presvlačenje, osmatračnica za spasioce, korpe za otpatke i dr.).

Na 1000m² površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora, dva tuša i kabine za presvlačenje.

Zahvat na moru obavezno označiti bovama.

MJERE ZAŠTITE

Obaveze koje proističu iz statusa predmetnog prostora i njegovog okruženja u postupku izrade ovog planskog dokumenta a koji su opredijeljeni kao prioriteti su između ostalog zaštita ekosistema i biodiverziteta predmetne lokacije i okruženja kao i očuvanje i revitalizacija postojeće strukture biotopa.

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, Ministarstva turizma i zaštite životne sredine i Ministarstva kulture, sporta i medija.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od zemljotresa - Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

OSTALI USLOVI

Preporuka Plana je uvođenje principa energetske efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;

- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.

Prije izrade tehničke dokumentacije Investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

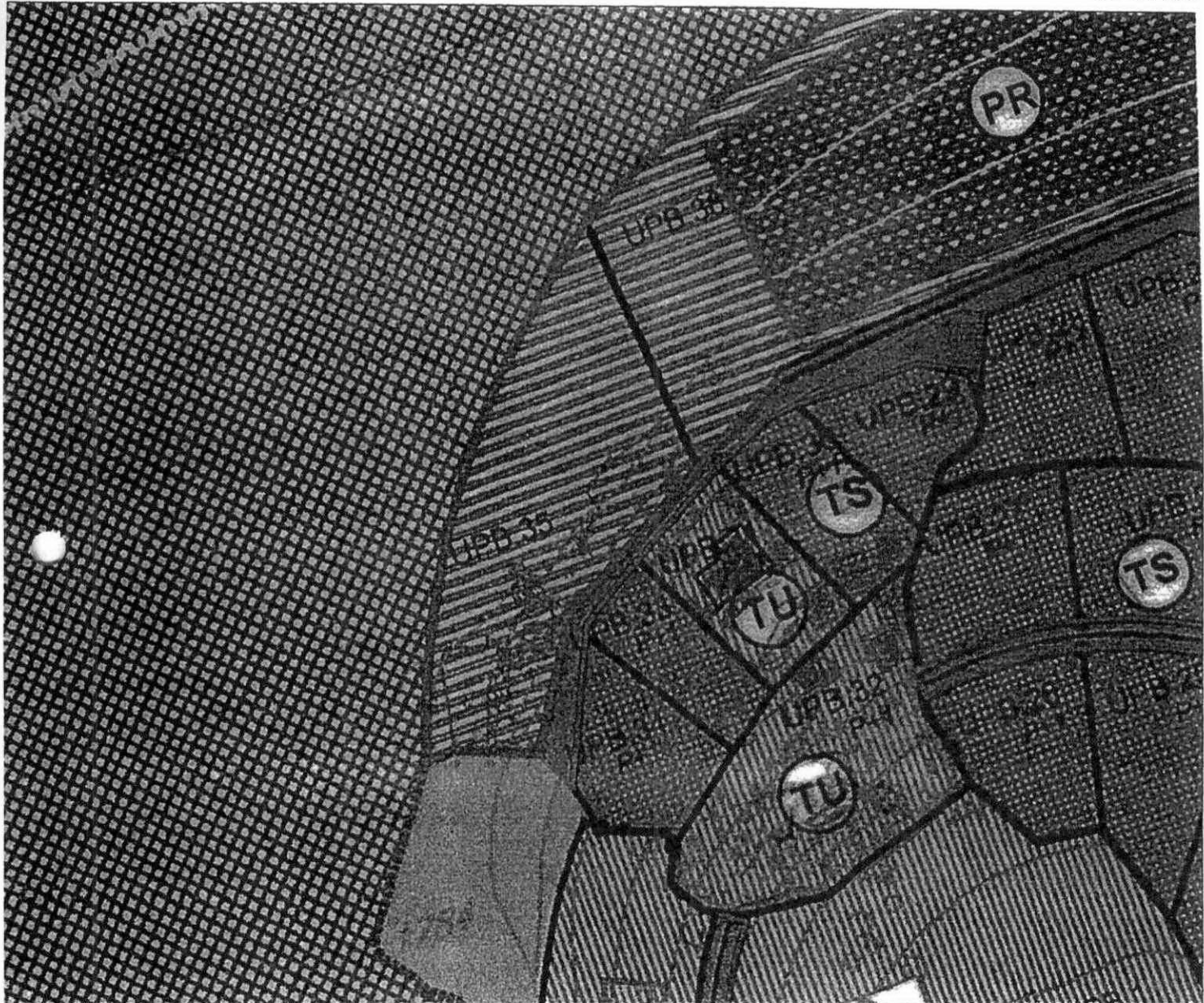
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

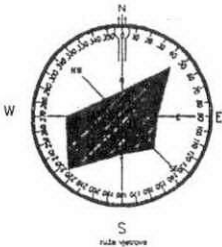
~~Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko-tehnički uslovi.~~

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.



UPB.35 K.O. Radovanići

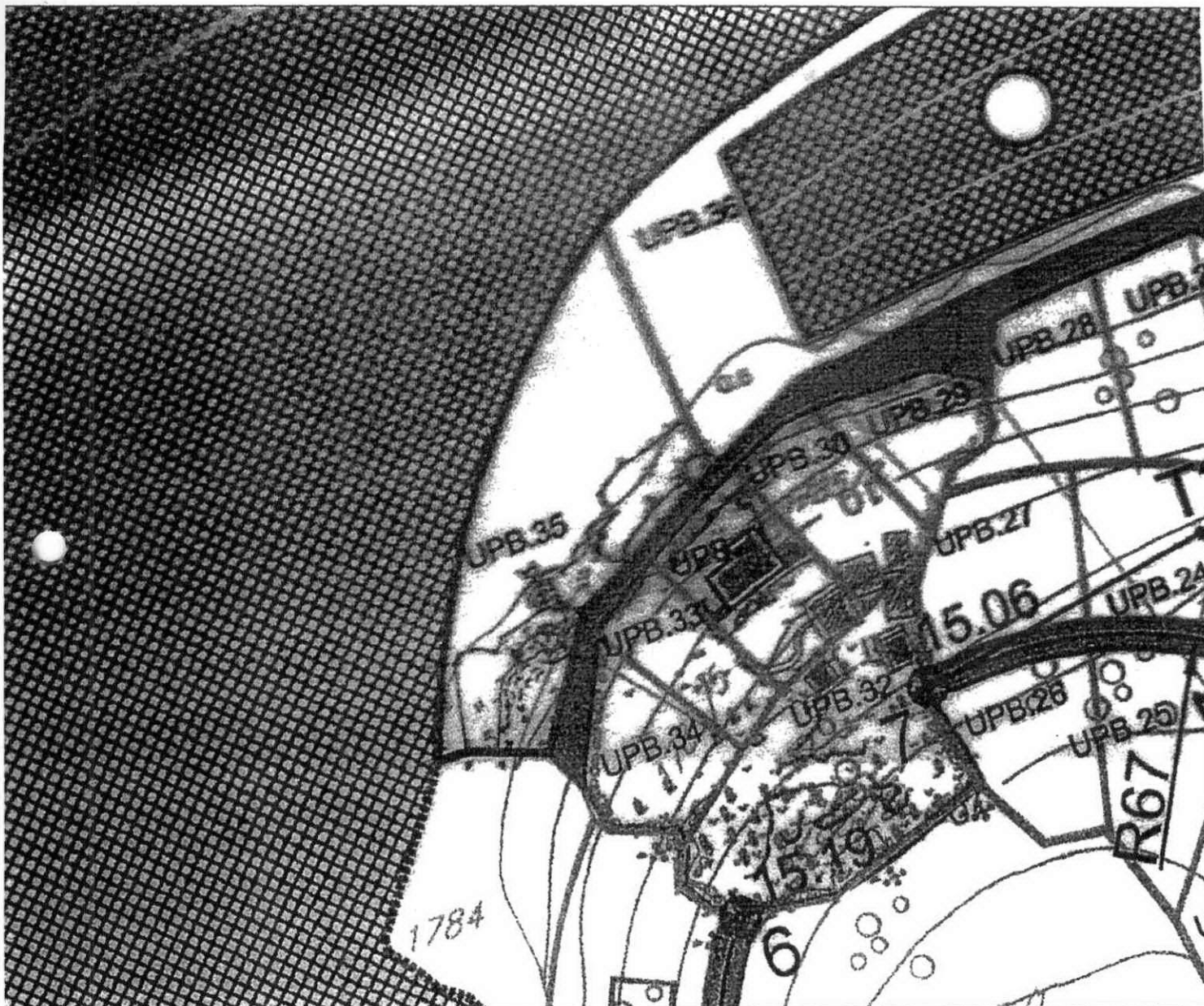
LEGENDA



	granica plana		zaštićena kulturna dobra
	sektor		vjerski objekat
	urbanistička zona		pješačke površine
	urbanistička parcela		kolско - pješačke površine
	katastarska parcela		parking
	turizam - hotel (Ti)		postojeća granica plaža
	turizam - vile (Ti)		pristan
	ugostiteljski sadržaji		linija prihranjivanja plaža
	turističko stanovanje		lungo mare
	kultura - turizam		registrovani spomenik kulture
	površine za pejz. uređenje -površine javne namjene		evidentirani spomenik kulture
	površine za pejzažno uređenje -površine ograničene namjene		evidentirani arheološki podvodni lokalitet
	park		sakralna arhitektura

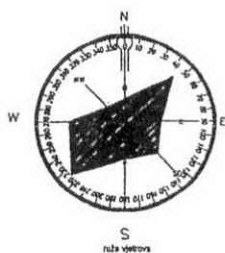
Merced Novi, 17.01.2016

REFERENT
Nemanja Fulurija, građ.teh.



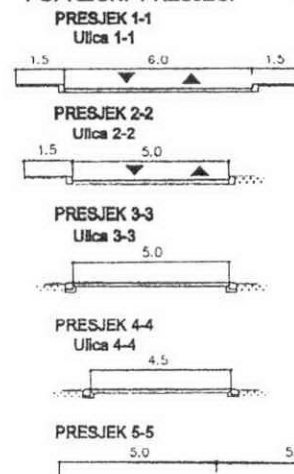
UPB.35 K.O. Radovanići

LEGENDA



	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	urbanistička parcela
	planirane saobraćajnice
	osovine saobraćajnica
	trotuari
	nivelačija saobraćajnica
	koliko - pješaka saobraćajnica
	pješake staze
	lungo mare

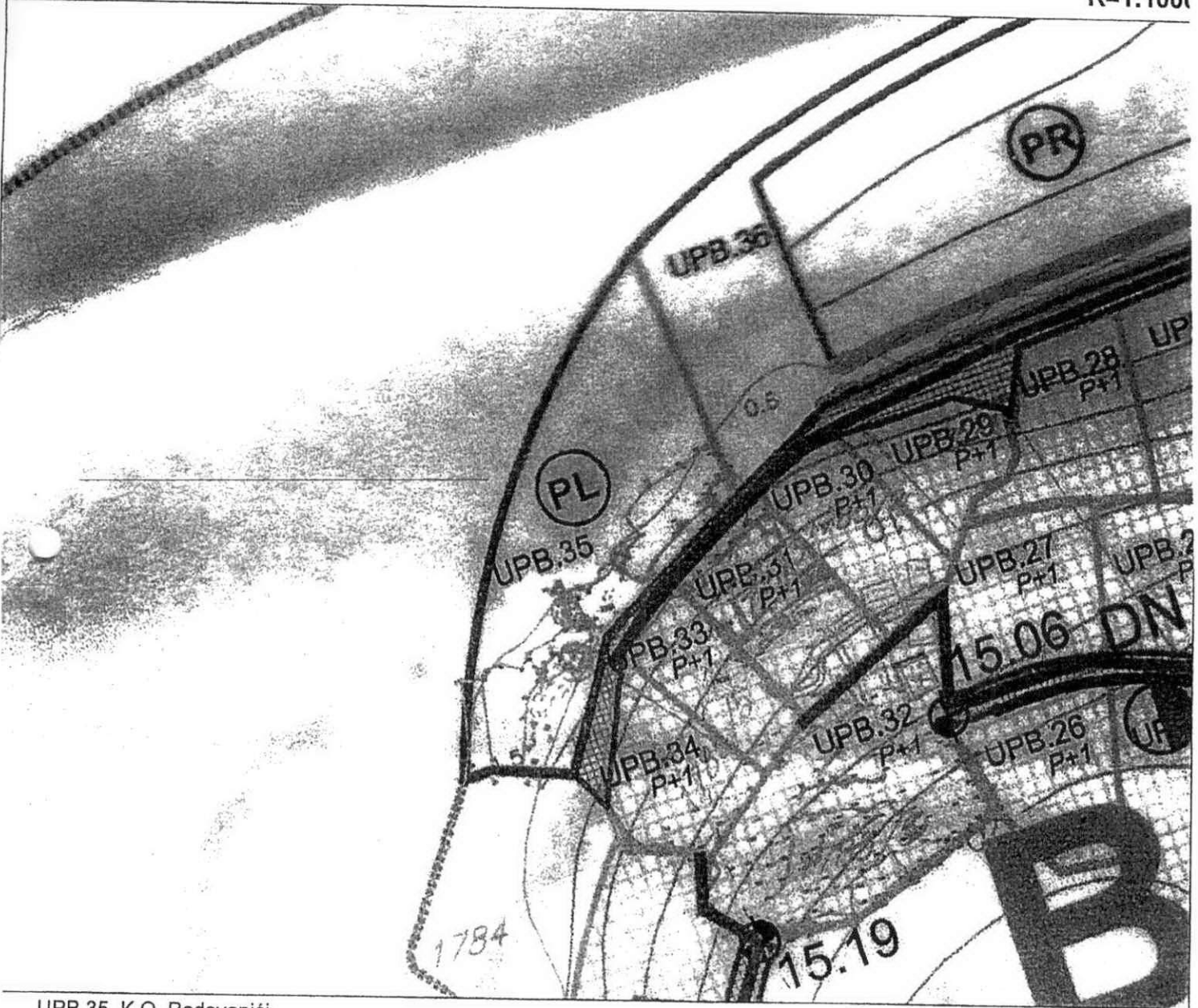
POPREČNI PRESJECI



T10 6546000.32 4894
T19 6547995.68 4894
T20 6548021.27 4894
T21 6548101.89 4894

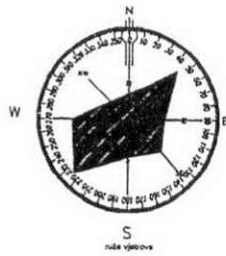
Mercege Novi, 17.01.2016

REFERENT
Memorijal Euharistijske...



UPB.35 K.O. Radovanići

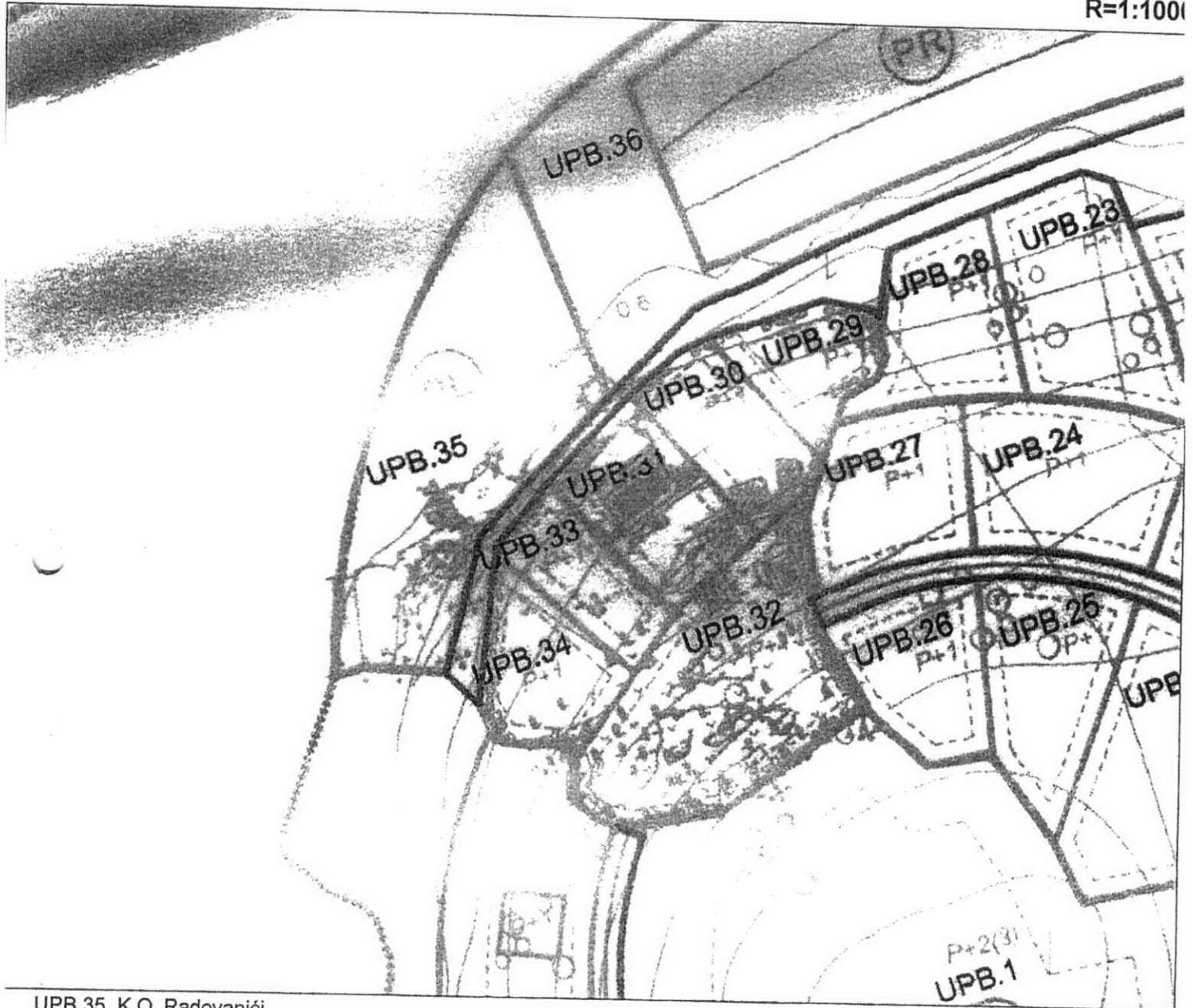
LEGENDA



	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	lungo mare
	urbanistička parcela
	katastarska parcela
	planirani vodovod
	požarni hidrant
	domet hidranta
	planirana fekalna kanalizacija

arceg Novi, 17.01.2016

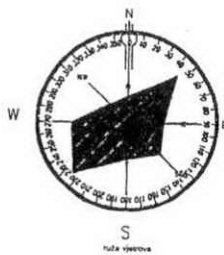
REFERENT
Nemanja Fulurija, građ.teh.
N.F.



UPB.35 K.O. Radovanići

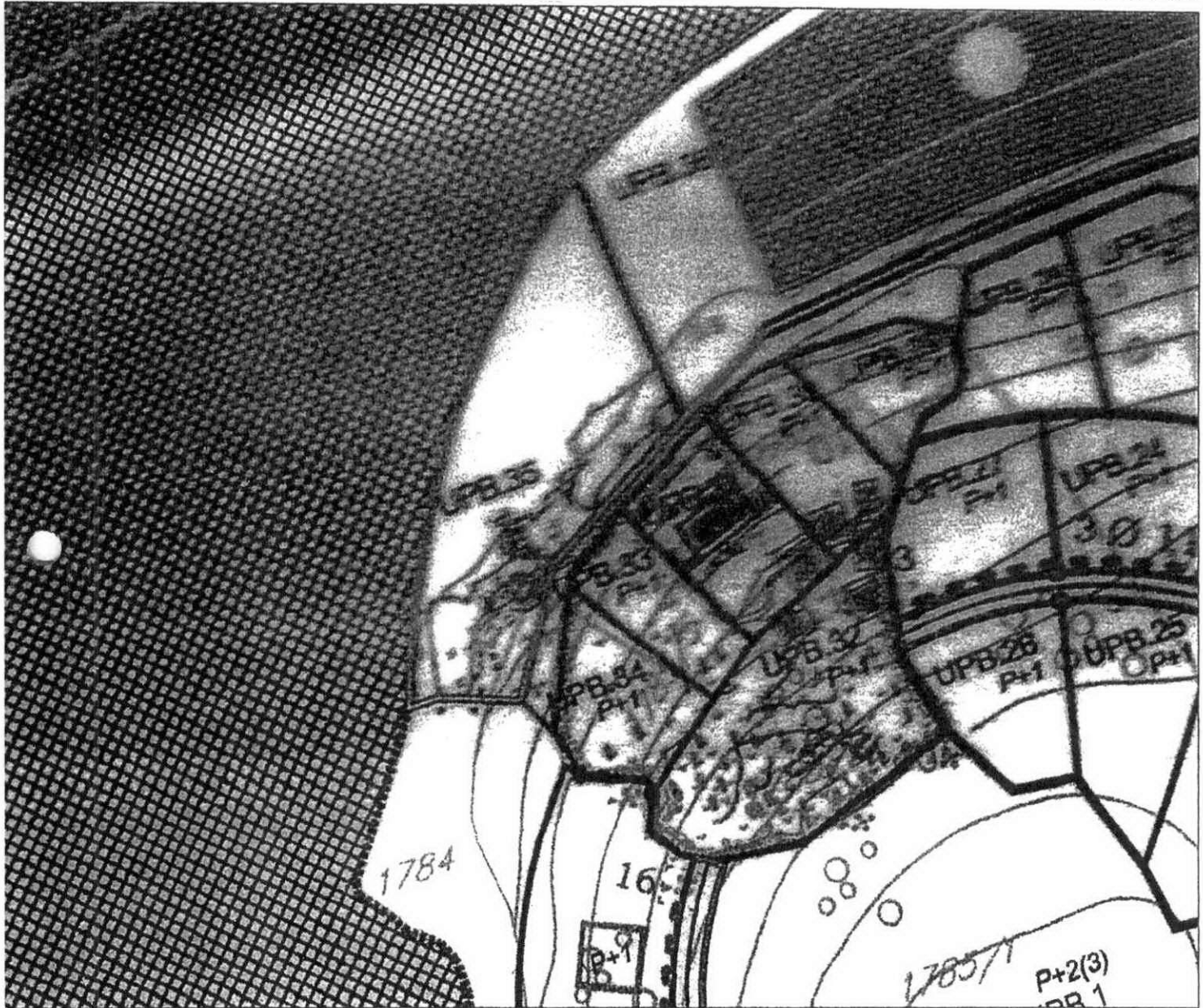
LEGENDA

	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	urbanistička parcela
	građevinska linija
	spratnost planiranog objekta
	postojeća granica plaža
	lungo mare
	orijentacioni gabariti planiranog objekta
	novi 10kV kabal
	postojeći 10kV kabal



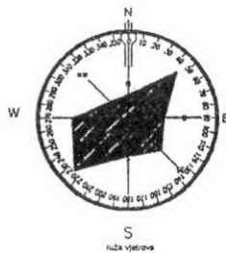
ceceg Novi, 17.01.2016

REFERENT
Nemanja Fulurija, grad.teh.
N.F.



UPB.35 K.O. Radovanići

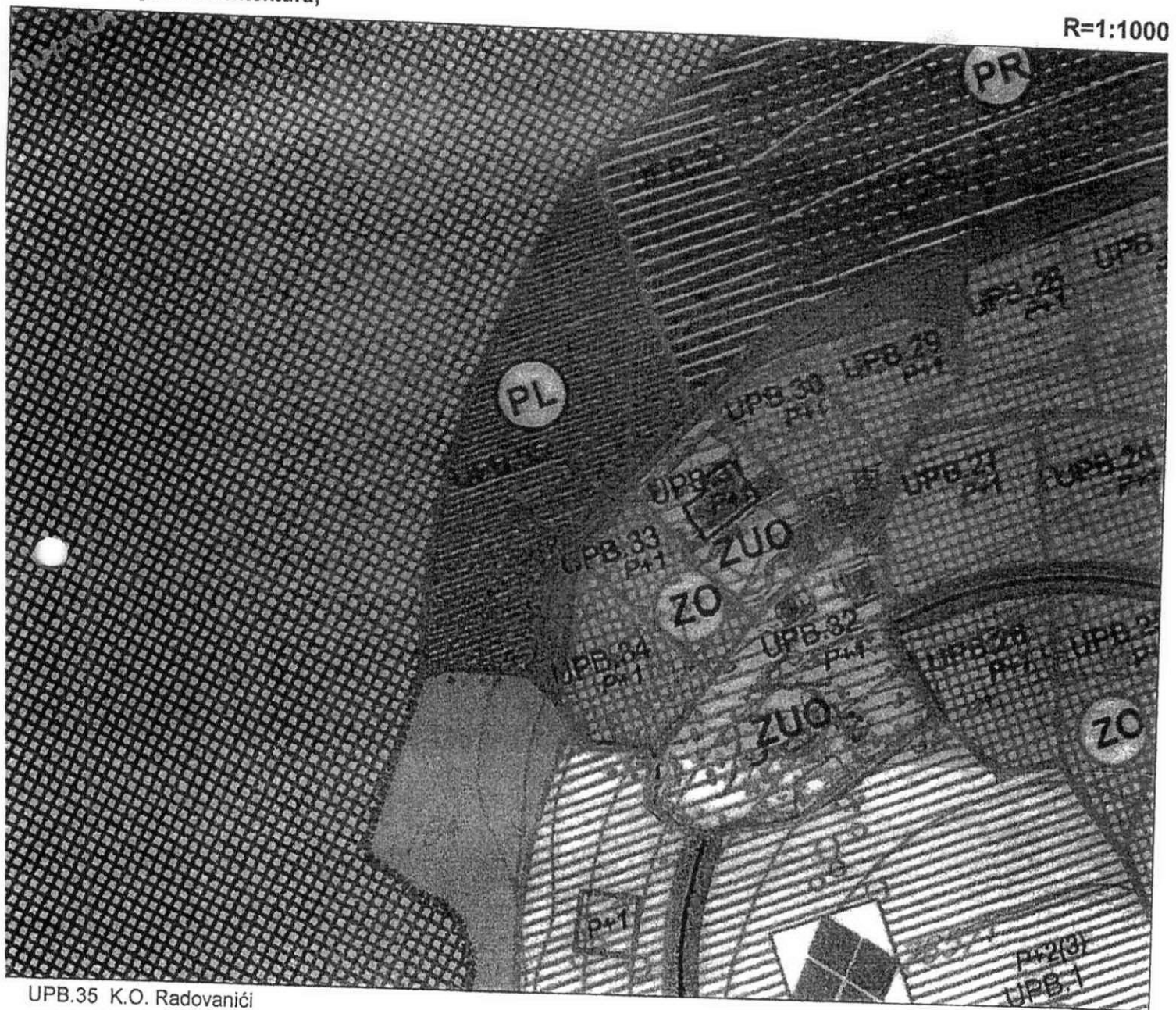
LEGENDA



	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	katastarska parcela
	urbanistička parcela
	lungo mare
	isturení pretplatnički stepen

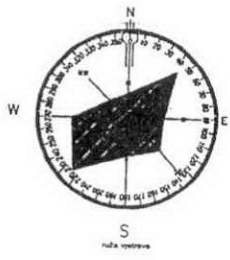
erceg Novi, 17.01.2016

REFERENT
Nemanja Fulurija, grad.teh.



UPB.35 K.O. Radovanići

LEGENDA



	granica plana		parkiralište
	sektor		pristan
	urbanistička zona		lungo mare
	urbanistička parcela		plaza
	katastarska parcela		спортско-рекреативне површине
	linearno zelenilo		зелене површине културно-исторјских објеката
	zelenilo uz saobraćajnice		заштитни појасеви (макља/гарг)
	park		
	зелени коридор		
	zelenilo za turizam - hoteli		
	zelenilo za turizam - vile		
	зелене површине угоститељских објеката		

ceg Novi, 17.01.2016

REFERENT
 Nemanja Fulurija, građ.teh.
[Signature]


VODOVOD I KANALIZACIJA
 85340 Herceg Novi
 Put 10, Hercegovačke brigade 3.
 Žiro račun HR: 520-4294-94
 CBK: 510-169-18
 KB: 525-1470-96
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
 Direktor 322-174
 Tehnički sektor 323-191
 Faks 323-090
 Email: vodovodhn@t-com.me
 Web: www.vodovodhnovi.co.me

23 DEC 2016
 02-3-350-1480/2016-1/1
 milica

Broj:05-3915/16
 Herceg Novi, 22.12.2016.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 JP MORSKO DOBRO
 BUDVA

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

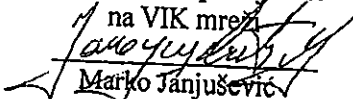
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3915/16 od 20.12.2016.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale na katastarskoj parceli broj 1784 k.o. Radovanići, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-1480/2016 od 19.12.2016.god, konstatuje se:

✧ Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

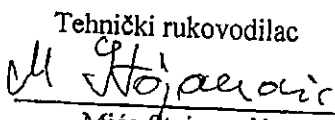
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži


 Marko Janjušević

Tehnički rukovodilac


 M. Hojanić



Direktor


 M. Hojanić



Crna Gora
Opština Herceg Novi

P/TS/DM

ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

БУДВА

Прилог:	30. 11. 2015.		
Op: 04	број	Прилог	Вриједност
0102	647	/3-1	

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

ZA IZGRADNJU PRISTANIŠTA

DRŽAVNA
STUDIJA LOKACIJE:

»SEKTOR 34«
(»Sl. list CG«, br. 8/12)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

OBRADJIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 18.11. 2015. godine

БУДВА

П. бр.	Број	Прилог	Вриједност
0102-	647/	3-1	

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
- Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pristaništa, u ZONI B, na lokaciji: urbanistička parcela UPB. 36
koja se sastoji od katastarske parcele broj 1782/1 k.o. Radovanići u zahvatu
Državna Studija Lokacije »SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.
- Zhtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 14.08.2015. godine, pod br.: 02-3-350-641/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/15), Studija lokacije: »SEKTOR 34« (»Sl. List CG«, br. 8/12).

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 236/11 k.o. Topla od 05.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 343 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10410/2015 od 05.11.2015. godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora isključivi vlasnik katastarske parcele broj 236/11 k.o. Radovanići, kao i da Vlada Crne Gore raspolaže istom parcelom u površini od 621m2, sa teretom i ograničenjima.
- Planska dokumentacija:
Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Državna Studija lokacije: »SEKTOR 34« (»Sl. List CG«, br. 8/12).

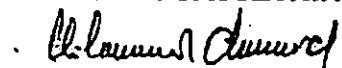
- Uvidom u grafički prilog Studije lokacije: list br.9: "Parcelacija sa regulacijom" predmetna parcela se nalazi u ZONI B, poglavlje 2. Uslovi za uređenje prostora.
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:
 - a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat.;
 - b) **Zaštite na radu** – shodno čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), tj. u skladu sa čl. 9 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi reviziju - ocjenu da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona.
 - c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07 i 32/11), smjernice nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja i Elaborat zaštite od požara i planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
 - d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, izradom posebnog Elaborata.
 - e) **Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
 - f) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja** tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87, 88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11,

- 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije Idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11).
 - Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
 - Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: **Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima, grafički prilozi izvoda iz važećeg plana za predmetnu lokaciju i Projektantsko vodovodni i kanalizacionin uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.**
 - **Predmetni Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima važi do dana donošenja novog planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

SAMOSTALNI SAVJETNIK:


arh. Milanka Čurović dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardašević dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
*JP za upravljanje
morskim dobrom Crne Gore,
Budva*
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.



SEKRETAR


arh. Mladen Kadić dipl.ing.

Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Broj:
Podgorica,god.

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
SEKTOR 34 (Sl. list CG, br. 8/12)

Prilog: SEPARAT SA
URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA



Na osnovu Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, broj 28/05), Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 34/11), Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izgradnju pristaništa na urbanističkoj parceli UPB.36, u zoni B u zahvatu Studije lokacije „Sektor 34,“ - Arza.

URBANISTIČKA PARCELA

UPB.36

Urbanistička parcela UPB.36 je pristan i nalazi se na južnoj strani plaže Žanjic i definisana je koordinatama prelomnih tačaka (grafički prilog).

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke odlike

U geološkoj građi ovog područja učestvuju sedimenti gornje krede (K_2^3) i kvartara (Q). Litološku građu ovog paketa sedimentata čine: dolomiti, vapnoviti dolomiti, krečnjaci, dolomitični krečnjaci i karbonatne breče. Svi navedeni članovi, ovog paketa sedimentata, se međusobno smjenjuju i postupno prelaze jedni u druge.

Geoseizmičke odlike

Tektonska i seizmička aktivnost na prostoru južnih Dinarida primarno su uslovljene globalnim geodinamičkim procesima u Mediteranskom basenu, čija je geneza vezana za koliziju megatektonskih ploča Evroazije i Afrike. Južni, primorski region, Ulcinjsko-Skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je približno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).

Klimatske karakteristike šireg područja Arze

Klimatske prilike u širem području Arze su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama. Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, u tabelama 2.1/1 do 2.1/7) dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Arze.



Temperatura vazduha - Srednje mjesečne temperature kreću se u granicama od 12.9 °C u januaru do 29.4 °C u avgustu, i sa srednjom godišnjom temperaturom od 20.3 °C. Ovakav temperaturni režim, u svakom slučaju, svrstava ovo područje u veoma ugodno za život.

Osunčavanje - Najmanje sati sijanja sunca, kao srednja mjesečna vrijednost, je 101.5 u januaru a najviše sati sijanja sunca je u toku mjeseca jula 343.8h. Srednja godišnja vrijednost iznosi 2429 časova.

Padavine - Prosječne vrijednosti mjesečnih suma padavina kreću se od 260.1l/m² u novembru do 103.4 l/m² u maju. Ljetnji mjeseci su sa znatno manjom sumom padavina i njihove prosječne srednje vrijednosti kreću se u granicama od 47.2 l/m² u julu do 91.6 l/m² u avgustu, a srednja godišnja količina padavina iznosi 1931.3 l/m².

Vjetar - Srednje mjesečne brzine duvanja vjetra nalaze se u granicama od 2.3m/s iz sjevernog kvadranta, do 3.6m/s sa sjeveroistoka. Maksimalne brzine vjetrova od 30m/s potiču iz sjevernog i sjeveroistočnog kvadranta. Od ukupnog broja dana 54.3%, odnosno 198 je dana bez vjetra.

NAMJENA

Urbanistička parcela UPB.36 -pristanište.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Urbanistička parcela data je u grafičkom prilogu.
Površina urbanističke parcele iznosi 7.328.00m².

PLANIRANI KAPACITETI, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

ZONA B								
Urbanistička parcela	površina urb. parcele m ²	površina gabarita m ²	BRGP m ²	spratnost objekta	broj SJ	broj ležaja	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
UPB.36	7.328.00							

- Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne, a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.

PRAVILA ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Pristaništa su izgrađeni djelovi obale koji obezbjeđuju uslove za vez izletničkih i nautičkih plovila, odnosno ukrcaj i iskrcaj putnika.

Pristaništa projektovati u skladu propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe uz prethodnu detaljnu provjeru dubine na osnovu čega će se odrediti njihova tačna mikrolokacija.

Oblik pristaništa prilagoditi uslovima mikrolokacije podražavajući tradicionalne forme.

Materijalizacija pristaništa mora biti od priklesanog kamena nepravilnog oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo". Obradu završne, gornje površine pristaništa predvidjeti popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se mogućnost korišćenja betona kao završne obrade).

Uz pristaništa je dozvoljena i izgradnja manjih objekata sa pratećim sadržajima potrebnim za njihovo funkcionisanje.

Gabariti ovih objekata nisu dati u grafičkim prilogima već se definišu sledećim parametrima:

- Maksimalna površina horizontalnog gabarita iznosi 100m²
- Spratnost objekta je P
- Položaj objekta odabrati na osnovu uslova terena uz predhodno obavljeno detaljno snimanje
- Osnovnu ideju za oblikovni izraz objekta tražiti u motivima iz prirodnog ambijenta uz mogućnost slobodnijeg projektantskog rešenja

MJERE ZAŠTITE

Obaveze koje proističu iz statusa predmetnog prostora i njegovog okruženja u postupku izrade ovog planskog dokumenta a koji su opredeljeni kao prioriteti su između ostalog zaštita ekosistema i biodiverziteta predmetne lokacije i okruženja kao i očuvanje i revitalizacija postojeće strukture biotopa.

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, Ministarstva turizma i zaštite životne sredine i Ministarstva kulture, sporta i medija.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rešenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.



MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru

slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od zemljotresa - Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije.

OSTALI USLOVI

Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;
- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.

Prije izrade tehničke dokumentacije Investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko-tehnički uslovi.

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.



ERNA-GORA

DISTRIK BENGKULU

REKAYASA LANSIA

REKAYASA LANSIA

REKAYASA LANSIA

REKAYASA LANSIA

REKAYASA LANSIA

REKAYASA LANSIA

REKAYASA LANSIA

Uvaja Zanjio

Plaza Zanjio

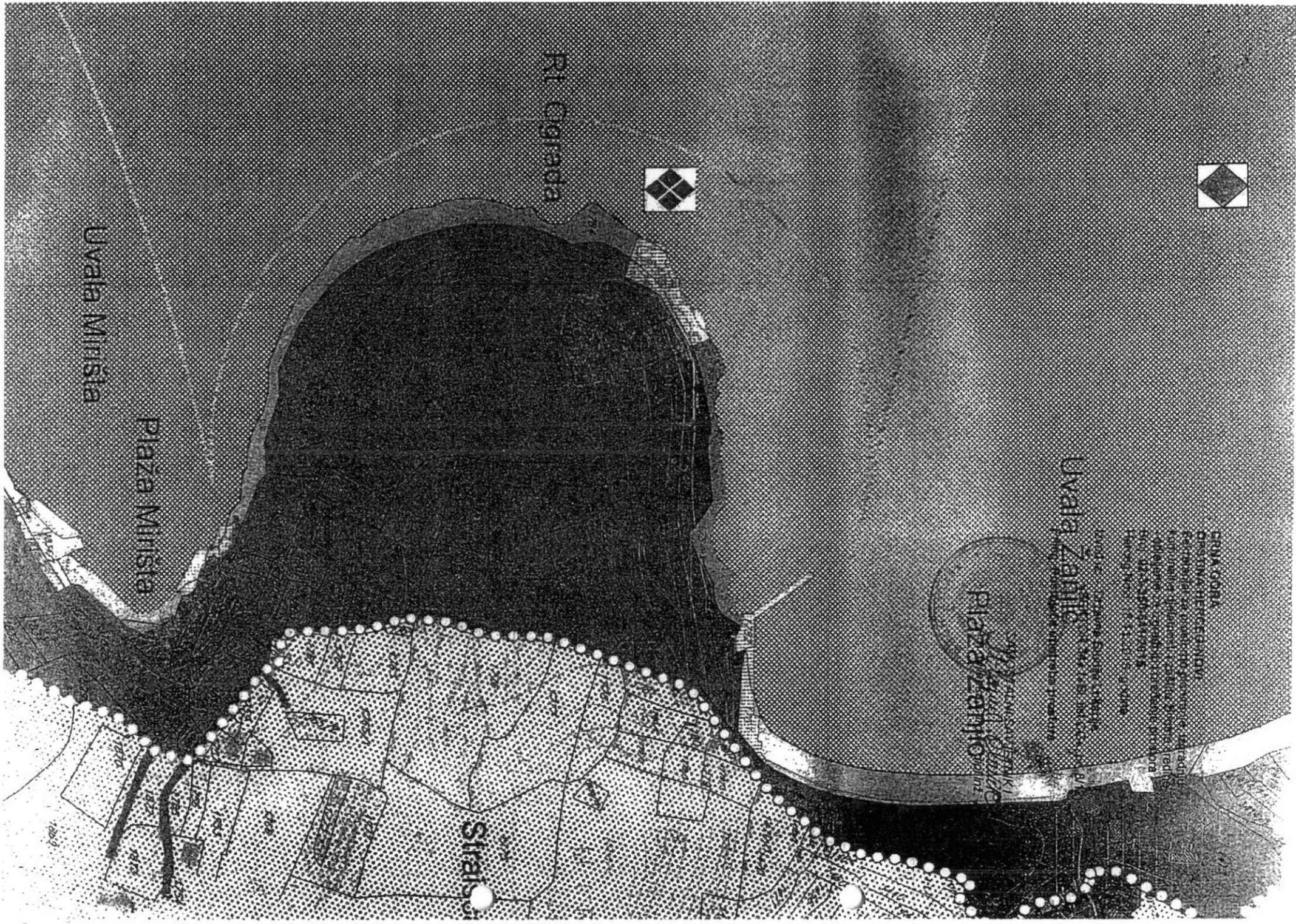


Rt Cigrada

Uvaja Mirista

Plaza Mirista



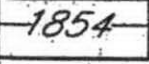











Sirais

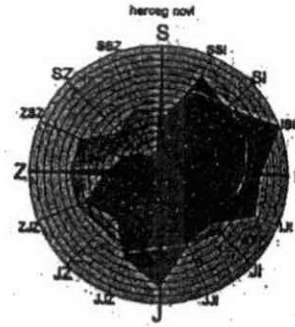


STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 34"

Postojeće stanje

LEGENDA

-  granica plana
-  sektor
-  katastarska parcela
-  izgrađena struktura
-  izgrađena obala - mandračli, privezišta, pristaništa
-  prirodna stjenovita obala - klifovi
-  makija, garig
-  plaže - kupališta
-  površine za saobraćaj
-  funkcionalno zaleđe
-  more
-  registrovani spomenik kulture
-  evidentirani spomenik kulture
-  evidentirani arheološki podvodni lokalitet



naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Postojeća upotreba prostora
legenda plana -

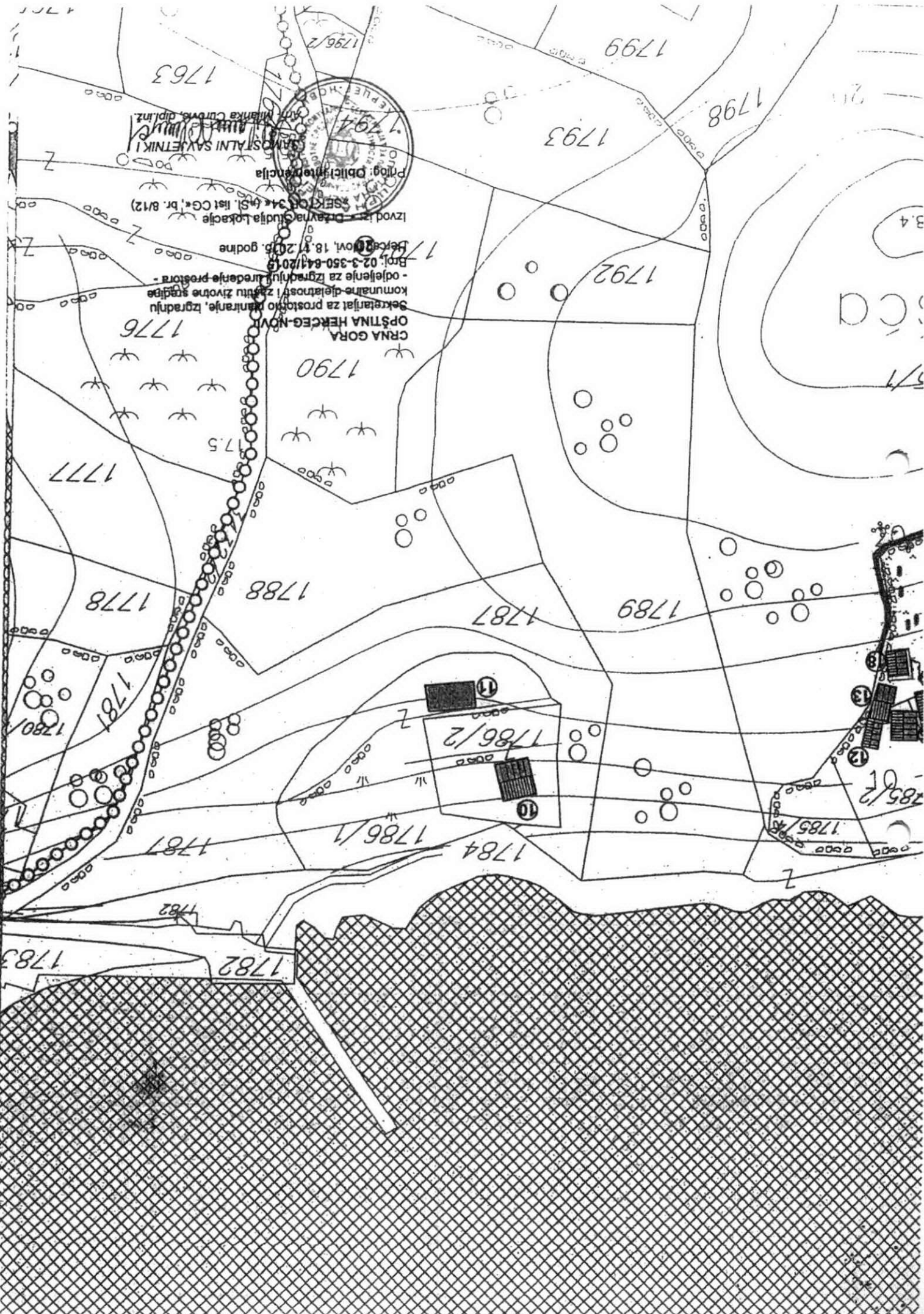


SAMOSTALNI SAVJETNIK
Arh. Mianka Čurović, Podgorica

18. januar 2012.

POSTOJEĆA UPOTREBA PROSTORA





STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 34"

LEGENDA

-  granica plana
-  sektor
-  katastarska parcela
-  brojevi objekata
-  rušenje
-  rekonstrukcija
-  konzervacija, restauracija



odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze urbanizma:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh.

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-841/2015

Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije

»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

Prilog: Oblici intervencija

Legenda plana -

STALNI SAVJETNIK I

Ant. Milanka Curović, dipl.ing.arh.

Plan, januar 2012.

plan

OBLICI INTERVENCIJA

1:1000

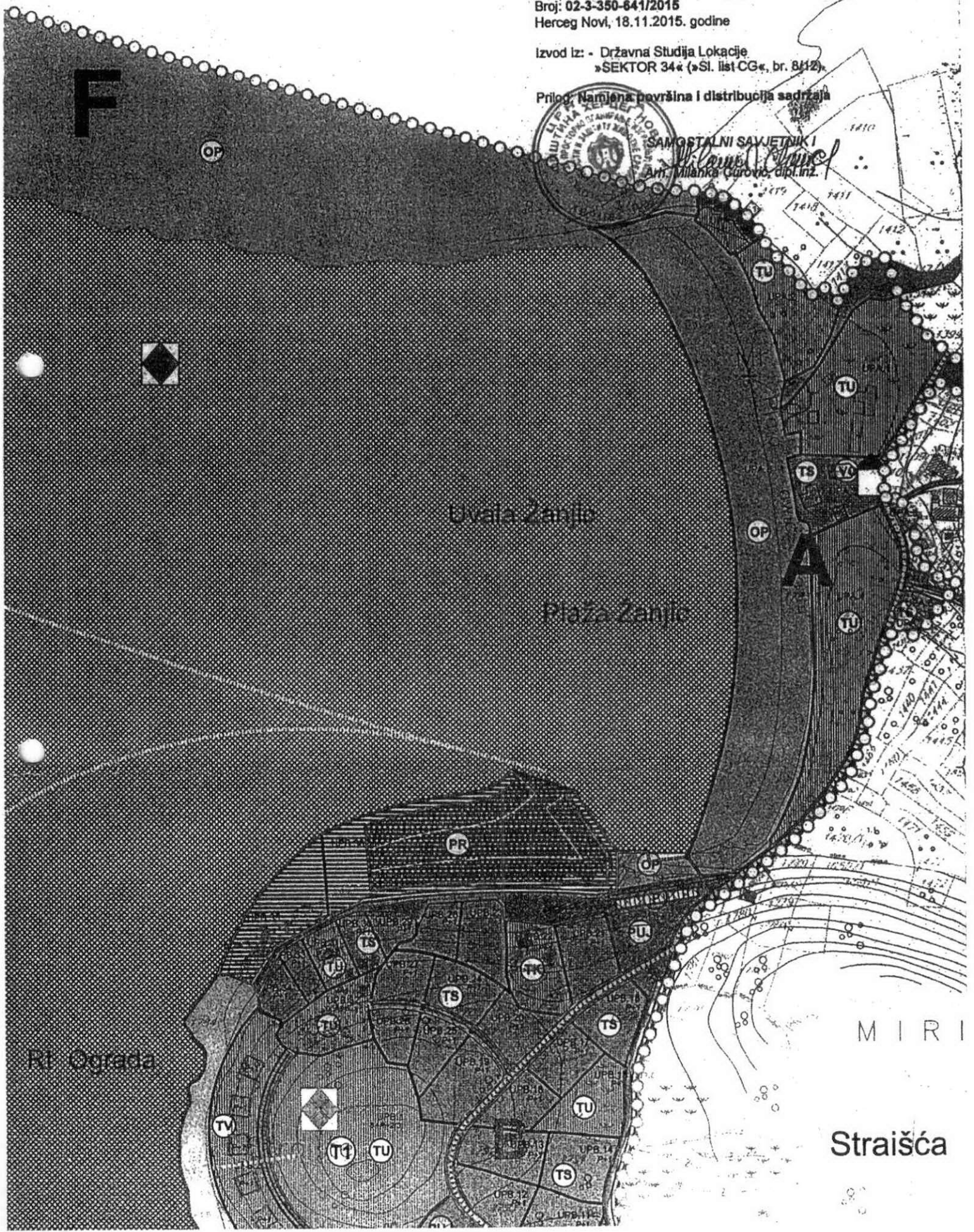
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Namjena površina i distribucija sadržaja



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Milanka Gurović
Arh. Milanka Gurović, dipl. inž.





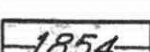







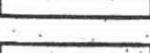







MIRI
Straišća

TUĐIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

[Handwritten signature]
 04-661/67
 19.11.2015. god.
 CRNA GORA
 PDRGGC

LEGENDA

	granica plana		zaštićena kulturna dobra
	sektor		vjerski objekat
	urbanistička zona		pješačke površine
	urbanistička parcela		kolsko - pješačke površine
	katastarska parcela		parkiralište
	turizam - hotel (T1)		postojeća granica plaža
	turizam - vile (T1)		pristan
	ugostiteljski sadržaji		linija prihranjivanja plaže
	turističko stanovanje		lungo mare
	kultura - turizam		registrovani spomenik kulture
	površine za pejz. uređenje - površine javne namjene		evidentirani spomenik kulture
	površine za pejzažno uređenje - površine ograničene namjene		evidentirani arheološki podvodni lokalitet
	park		sakralna arhitektura (crkve, manastiri..)
	ostale prirodne površine - kifovi, makija, garig, stjenovita obala, pješčana i šljunkovita plaža		fortifikaciona arhitektura (utvrđenja, tvrđave, kule)
	more		

izdavač
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

izradjivač
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
 Podgorica

Plan
NAMJENA POVRŠINA I
DISTRIBUCIJA SADRŽAJA

1:2500

CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02-3-350-641/2015
 Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: Državna Studija Lokacije
 SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)
Plan, januar 2012.
 Prilog: Namjena površina i distribucija sadržaja
 Legenda -



SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
[Signature]
 Arh. Milanka Čarović, dipl.inž.



8a

STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA



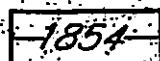
granica morskog dobra



sektor



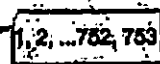
granica zone



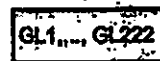
katastarska parcela



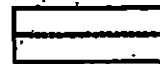
urbanistička parcela



koordinate urbanističkih parcela



koordinate građevinskih linija



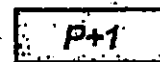
građevinska linija



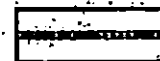
postojeći objekat



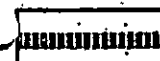
orijentacioni gabariti planiranog objekta



spratnost planiranog objekta



postojeća granica plaža



lungo mare



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Regulacija i regulacijom

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

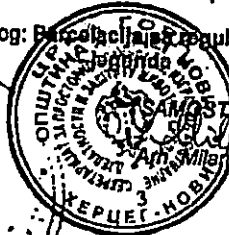
Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad

Podgorica

plan

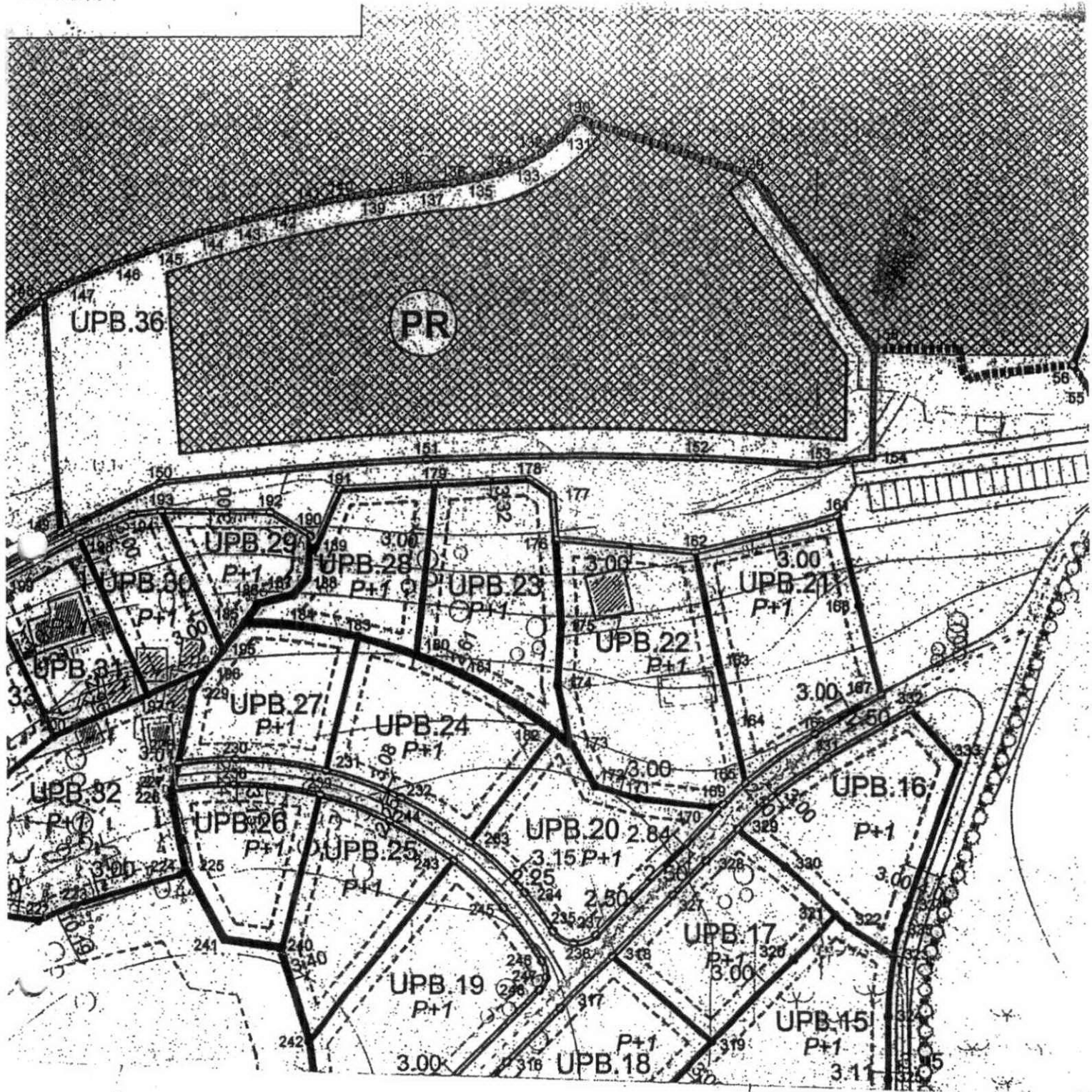
PARCELACIJA SA REGULACIJOM

1:2500



Plan, januar 2012.





CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02-3-350-641/2015
 Herceg Novi, 18.11.2015. godine



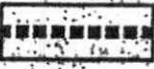
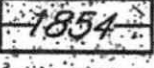
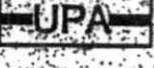
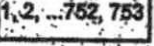
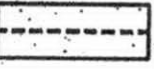

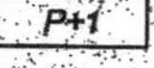
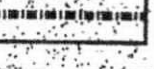

Izvod iz: Državna Studija Lokacije
 »SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Parcelacija sa regulacijom Zona A i B


 SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Milanka Curovic
 Arh. Milanka Curovic, dipl. inž.

STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  katastarska parcela
-  urbanistička parcela
-  koordinate urbanističkih parcela
-  građevinska linija
-  orijentacioni gabariti planiranog objekta
-  spratnost planiranog objekta
-  postojeća granica plaža
-  lungo mare

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Parcelacija sa regulacijom Zona A i B
legenda



odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze urbanizma:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

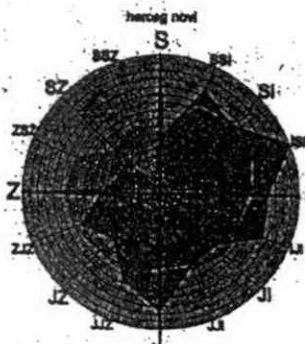
Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh.

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica



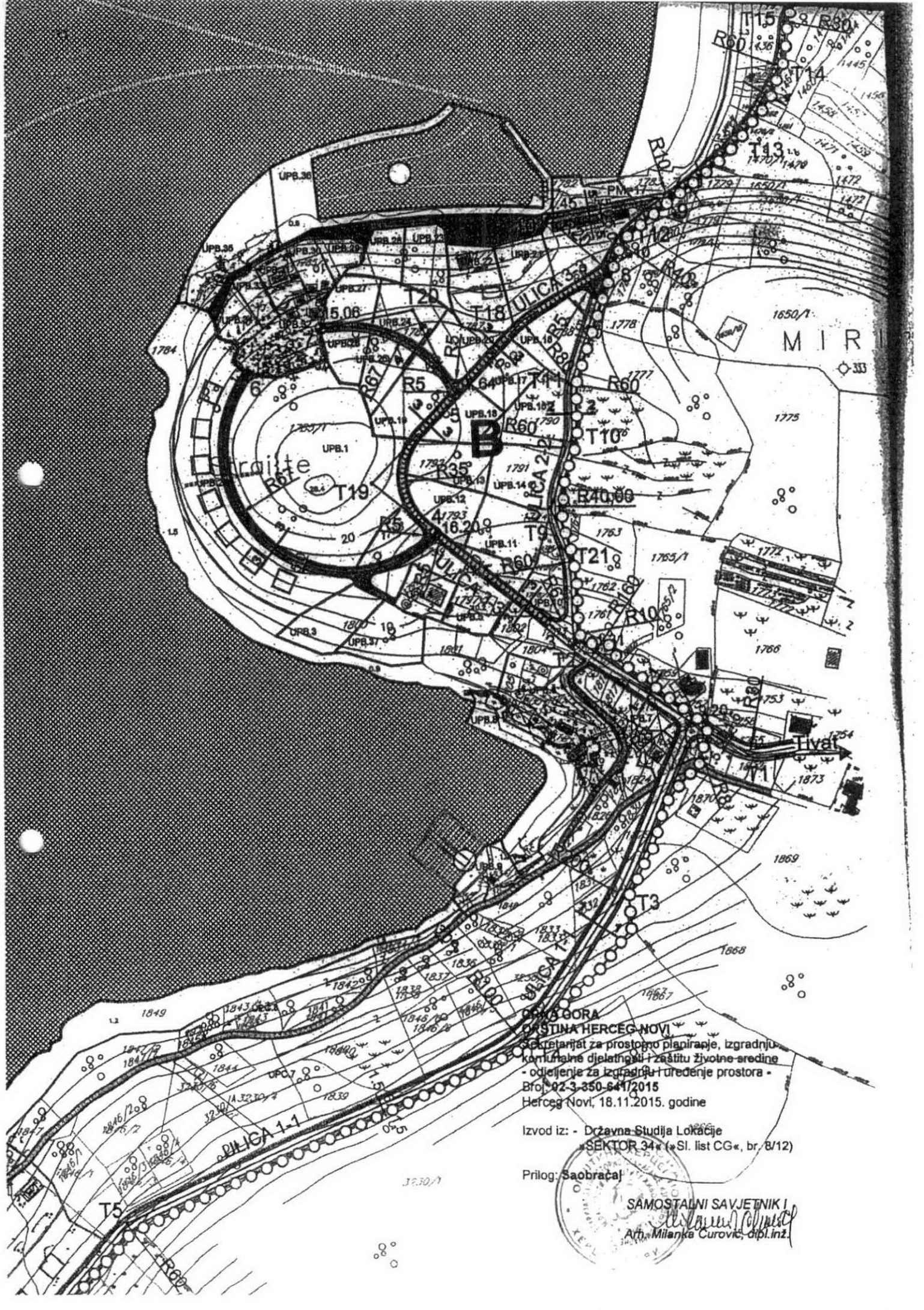
Plan, januar 2012.

plan
PARCELACIJA SA REGULACIJOM
ZONA A I B

1:1000



9a



OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02-3-350-641/2015
 Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
 SEKTOR 34* («SI. list CG», br. 8/12)

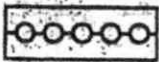

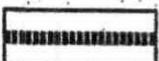

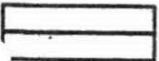

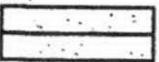


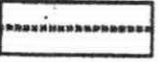
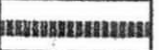
Prilog: Saobraćaj

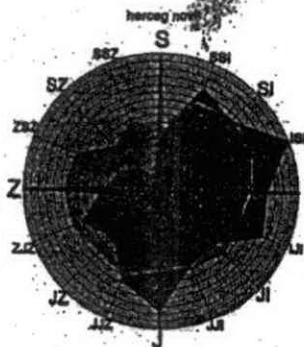
SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
Milanka Curovic
 Arh. Milanka Curovic, dipl.inz.

32.10.1

STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  urbanistička parcela
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  27.50 nivelacija saobraćajnica
-  kolsko - pješačka saobraćajnica
-  pješačke staze
-  lungo mare



Odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze saobraćaja:

Ilinka Petrović, dipl.ing.gradj.

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad

Podgorica

plan

SAOBRAĆAJ

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine

- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-641/2015

Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije

»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Saobraćaj

legenda -



SAMOOSTALNI SAVJETNIK
Arh. Milanka Curović, dipl.inz.

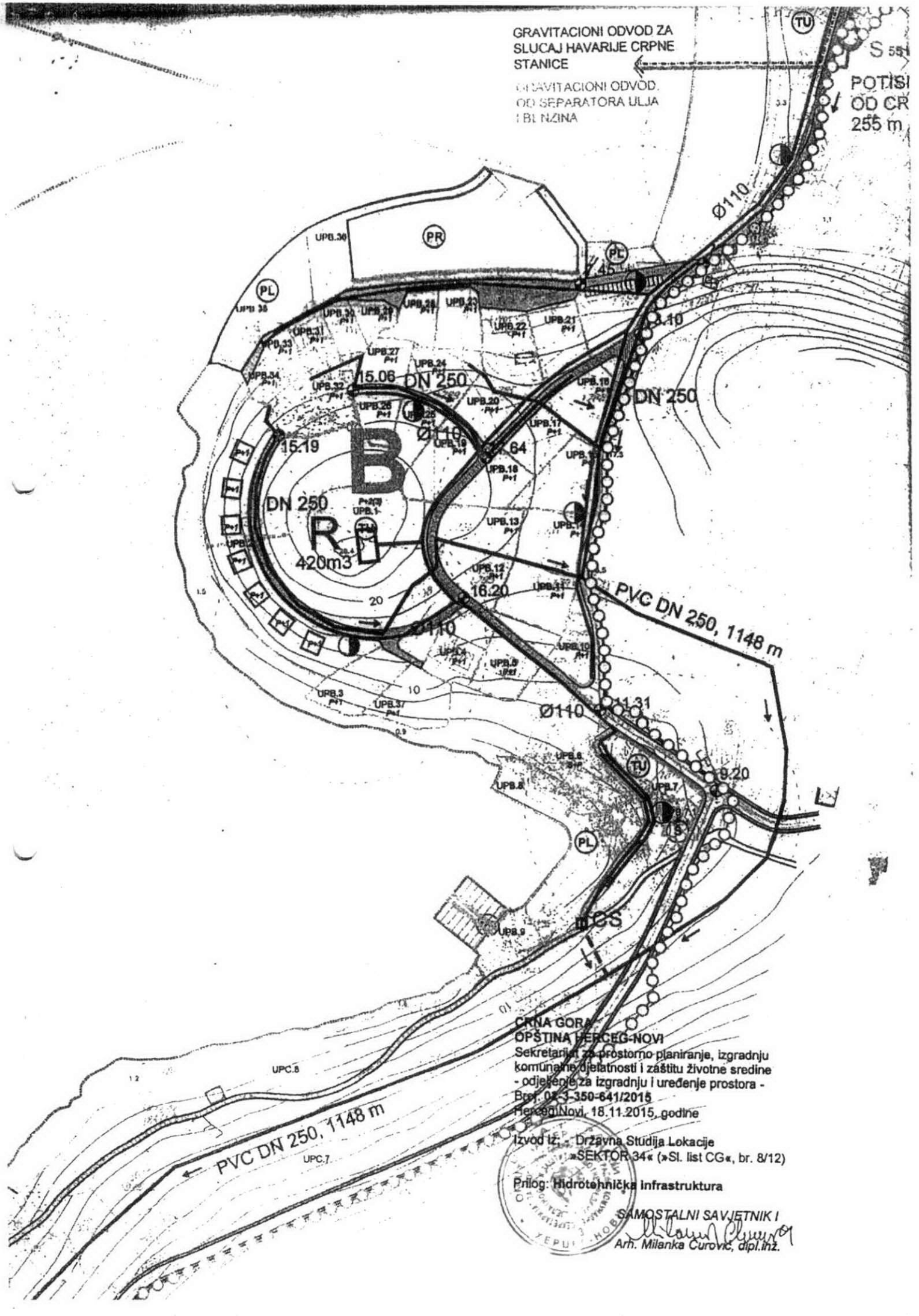
Plan, januar 2012.



**GRAVITACIONI ODVOD ZA
SLUCAJ HAVARIJE CRPNE
STANICE**

GRAVITACIONI ODVOD
OD SEPARATORA ULJA
I BILAZINA

POTISI
OD CR
255 m



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 023-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine






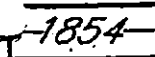
Izvod iz: Državna Studija Lokacije
SEKTOR 34* (*Sl. list CG*, br. 8/12)

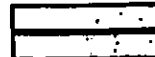

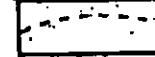
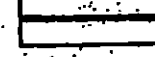
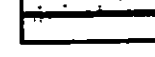

Prilog: Hidrotehnička infrastruktura



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Curovic, dipl.inž.

LEGENDA:

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  lungo mare
-  urbanistička parcela
-  katastarska parcela

-  planirani vodovod
-  požarni hidrant
-  domet hidranta
-  planirana fekalna kanalizacija
-  potisni vod fekalne kanalizacije
-  atmosferska kanalizacija



CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 i komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02-3-350-841/2015
 Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
 »SEKTOR 34« (»Sl. Est CG«, br. 8/12)

Prilog: Hidrotehnička Infrastruktura



naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
 Podgorica

Plan, januar 2012.

plan

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1:2500

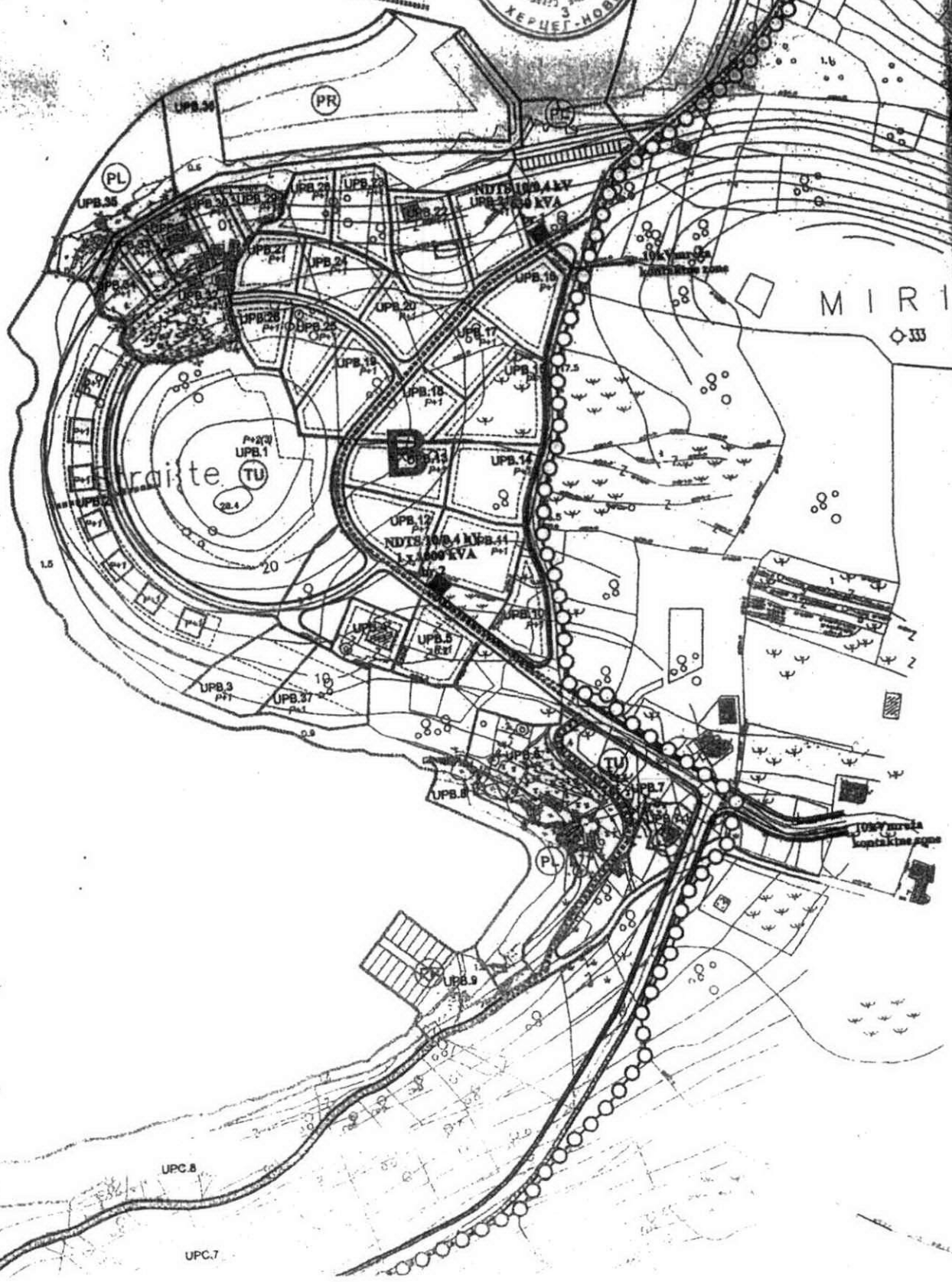


CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje, izradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-841/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

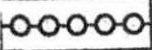


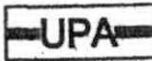
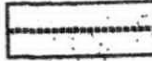
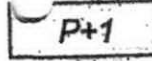
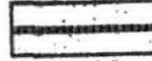
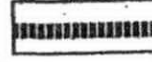

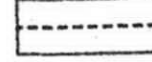
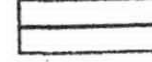
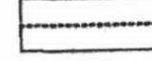

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
"SEKTOR 34" (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Elektroenergetika



TUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  urbanistička parcela
-  građevinska linija
-  spratnost planiranog objekta
-  postojeća granica plaža
-  lungo mare
-  orijentacioni gabariti planiranog objekta
-  novi 10kV kabal
-  postojeći 10kV kabal
-  novi podvodni 10kV kabal
-  nove TS



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Elektroenergetika
- legenda -



naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

plan

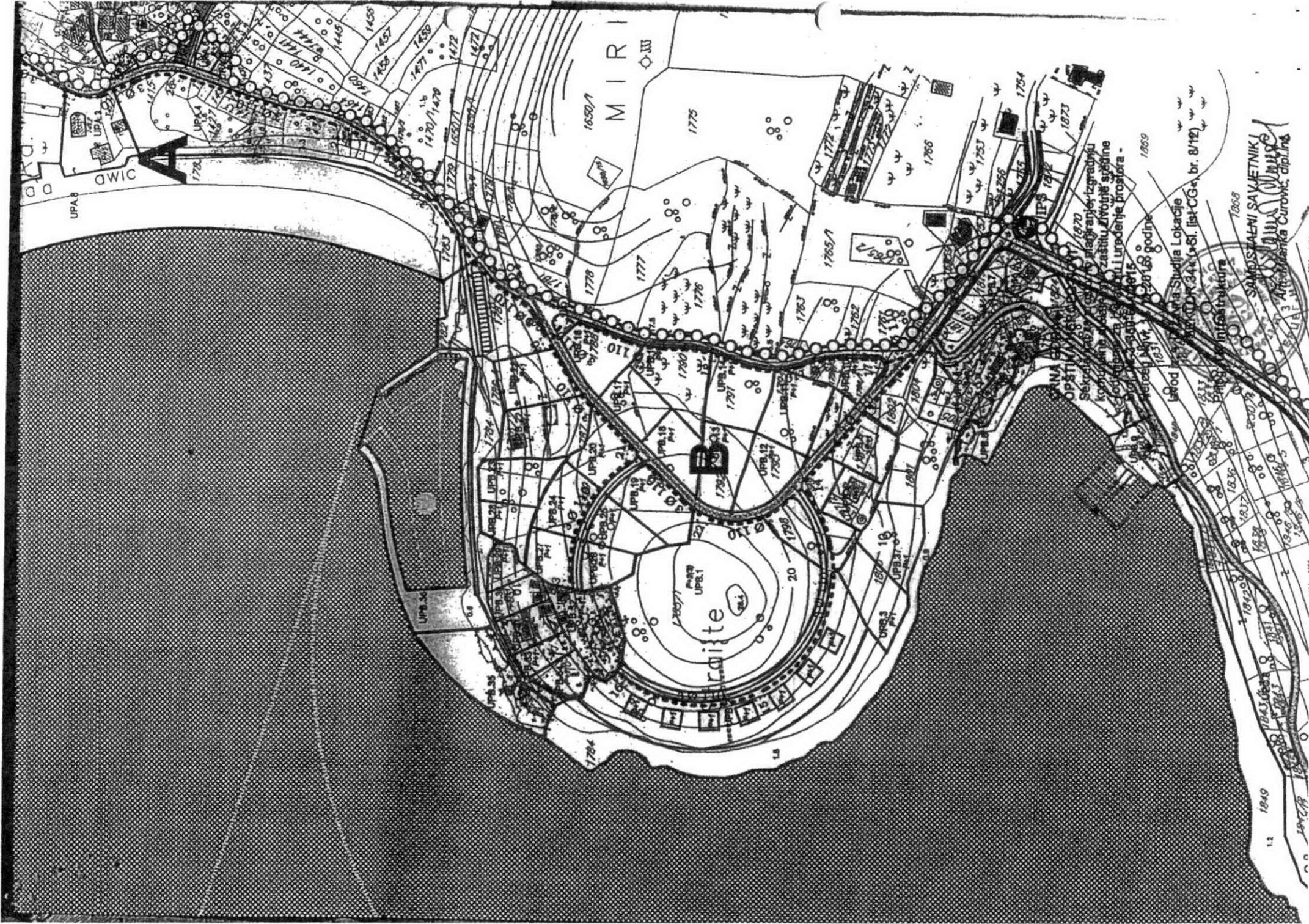
ELEKTROENERGETIKA

1:2500

Plan, januar 2012.



12a



MIRI

B

caite

OPŠTINA
 Služba za
 izgradnju
 i održavanje
 javne
 infrastrukture
 1970
 Služba za
 zaštitu
 životne
 sredine
 1975
 Služba za
 uređenje
 prostora
 1985
 Služba za
 održavanje
 javne
 infrastrukture
 1985

OPŠTINA
 Služba za
 izgradnju
 i održavanje
 javne
 infrastrukture
 1970
 Služba za
 zaštitu
 životne
 sredine
 1975
 Služba za
 uređenje
 prostora
 1985
 Služba za
 održavanje
 javne
 infrastrukture
 1985

Broj: 0210 - 2734/4
Budva, 12.09.2018.god

Na osnovu člana 31. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, dajem

OVLAŠĆENJE

Ovlašćujem **Radić Srđana** zaposlenog u u Javnom preduzeću na upravljanje morskim dobrom Crne Gore na poslovima Saradnika u službi za ustupanje morskog dobra, da izvrši potpisivanje i ovjeru Ugovora o korišćenju morskog dobra broj:0210-2734/3 od 20.08.2018.god. između Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom iz Budve i DRUŠTVA „OPTIMIST“ D.O.O. iz Tivta.

Predrag Jelusić, dipl. ekonomista



Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da su:

1. SRĐAN RADIĆ, BUDVA, MAINSKI PUT BB, rođen 28.11.1980., JMBG: 2811980172185, po zanimanju dipl. pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 881243266, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 16. marta 2010. godine koja važi do 16. marta 2020. godine, postupa u svojstvu punomoćnika Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, kao zakupodavac,
2. GORAN DELAĆ, TIVAT, BRDA BB, rođen 16.09.1985., JMBG: 1609985230070, po zanimanju kuvar, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 273543606, izdatu od MUP-a CG FL Tivat dana 03. juna 2010. godine koja važi do 03. juna 3030. godine, kao zakupac, u mom prisustvu svojeručno potpisali pismeno Ugovor o zakupu / korišćenju morkosg dobra. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 13(trinaest) primjerka prednje isprave.

Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 65,00 €, i troškovi u iznosu od 3,60 € sa PDV-om od 14,41 €, što predstavlja ukupno 83,01 €, naplaćena je.

