

1. Јавно предузеће за управљање морским добром Црне Горе из Будве
2. Друштво „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. из Херцег Новог

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Januar 2021. god.

Broj:0210-96/3
Budva, 27.01.2021. god.

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

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

2. DRUŠTVO »EXTRA PLANN BOŽOVIĆ D.O.O.«, PIB: 02312808, adresa: Ul. V crnogorske brigade br. 21., Herceg Novi 85 340, sa sjedištem u Herceg Novom, koga zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik Radisav Božović (u daljem tekstu : **Zakupac)**

Zaključuju dana 27.01.2021. god.

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na LXXVIII sjednici Upravnog odbora donio Odluku broj: 0203-3774/12 od 17.12.2018. godine o objavljivanju javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima, uključujući pojas kamenite neuređene obale uz Šetalište „Pet Danica“ u opštini Herceg Novi, naselje Topla, i inoviranu Odluku o objavljivanju javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0203-3882/7-3 od 15.11.2019. godine;

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj: 07-2759 od 28.05.2020. godine dala saglasnost na predlog inovirane Odluke o objavljivanju javnog poziva za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0203-3882/7-3 od 15.11.2019. godine, koju je usvojio Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, na sjednici 15.11.2019. godine, Odlukom broj: 0203-3882/7-2;

-Da je dana 27.08.2020.god. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0210-2674/1 od 27.08.2020. god. u kojem je pod rednim brojem 1. uključen pojas kamenite neuređene obale uz Šetalište „Pet Danica“ u opštini Herceg Novi, naselje Topla;

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup donijela odluku broj: 0210-2792/6 dana 22.12.2020. godine kojom se odbijaju kao neosonovani prigovor ponuđača Domazetović Boška broj: 0210-2792/3-1 od 23.10.2020. godine i prigovor društva „KRUŠO“ D.O.O. HERCEG NOVI broj: 0210-2674/16 od 26.10.2020. godine i dopuna prigovora broj: 0210-

2674/17 od 27.10.2020. godine, i kojom se potvrđuje Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0210-2792/2 od 16.10.2020. godine kojom se za zakup obale za izgradnju novog kupališta, prema planskim dokumentima u pojasu kamenite neizgrađene obale u opštini Herceg Novi, naselje Topla, lokacija pod rednim brojem 1. u Javnom pozivu, kao najpovoljnija bira ponuda ponuđača društva „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. iz Herceg Novog, zavedena pod zavodnim brojem: 0210-2792/1 dana 30.09.2020. godine,

- Urgenciju za zaključenje ugovora o korišćenju morskog dobra broj: 0210-96/1 od 12.01.2021. godine, koju je društvo „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. uputilo Javnom preduzeću, kao i da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem,

- Odluku Upravnog odbora Javnog preduzeća broj: 0203-223/7 od 25.01.2021. godine, donijetu na 24. elektronskoj sjednici održanoj dana 20-25.01.2021. godine, kojom se u tački 2 vrši ispravka tehničkih (grafičkih) grešaka u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta kod kupališta označenog kao 7G.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

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

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Herceg Novi, u naselju Topla, pojas kamenite neuređene obale uz šetalište „Pet Danica“, koja pripada kat. parceli 940 upisana u LN 3139 KO Topla, zapadno od kupališta „Raffaello“, u dužini od 88.00 m¹/površine 285.00 m², u zahvatu od kraja betonskog kupališta na kat.parceli 939 KO Topla istočno od zone kupališta „Raffaello“, ostavljajući slobodnim zaštitni pojas uz spoljnu ivicu postojećeg napera (pojas u širini 4 m od obalne linije i početka izgrađenog napera paralelno do kraja napera), a uključujući i postojeću terasu ugostiteljskog objekta na koti šetališta, odnosno dio. kat. parcele 2571 upisana u LN 2595 KO Topla u površini od 80.00 m², sve sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za opštinu Herceg Novi za period 2019. do 2023.god., dio morskog dobra iz stava 1 je označen kao lokacija označena 7 G.

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

Uvažavajući da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18) korisnik je u obavezi da pribavi Konzervatorske uslove i da uređenje

plaže realizuje u skladu sa Konzervatorskim uslovima i Konzervatorskim projektom.

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

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

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

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

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

IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

Član 4

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

Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskom dobru u skladu sa propisanim režimom korišćenja.

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.

VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

Član 6

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj: 02-3-350-UPI-508/2018 od 07.02.2019.

godine koje je izdao Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju novog kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

Član 7

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

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

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od **5 godine** (slovima: pet godina) od dana zaključenja ugovora, realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **637.800,00 €** (slovima: šeststotinatridesetsedamhiljadaosamstotinaeura).

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

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

Član 9

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

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

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

Član 10

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

- 1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
- 2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio i revidenta koji je revidovao glavni projekat;
- 4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
- 5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;
- 6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog, odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.
- 7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspeksijskom 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, uređaje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem radova pričinu trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

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

Član 13

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

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

Član 14

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

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

Član 15

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

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

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

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

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

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

Član 16

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

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

Član 17

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list Crne Gore", br.023/19 od 19.04.2019. godine), što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru i drugo;
- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra u skladu sa propisanim režimom korišćenja;
- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbacij, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka,

ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;

- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
 - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:
 - vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),
 - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,
 - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
 - postavi adekvatne kante za otpatke,
 - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
 - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
 - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
 - da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi eventualno odobrene sezonske privremene objekte;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena;
- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća(voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema;
- da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;

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

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

Član 18

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

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

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

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

Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **63.780,00 €** (slovima: šezdesettrihljadesedamstotinaosamdeseteura) (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 obnovljenu/novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja prethodne sa obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene garancije.

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

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

V NAKNADA

Član 20

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

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi **4.450,00 €** (slovima: četirihljadečetiristotinepedeseteura) +PDV, u koju ulazi cijena zakupa terase i cijena kvadratnog metra plaže koja iznosi **1.50 €** po m² +PDV.

U skladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom, tokom perioda realizacije prihvaćenog

investicionog programa, **za prvih 5 (pet) godina**, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina plaća se u visini iz stava 2. ovog člana.

Ugovorne strane su se saglasile da se naknada iz stava 2 ovog člana, za prvu godinu trajanja ugovora, odnosno za period od 12.01.2021.god. do 11.01.2022.god. plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Nakon realizacije Projekta, u obračun cijene godišnje zakupnine uključuje se i površina novostvorene/izgrađene obale primjenom cijene po m² obale koju je ponudio izabrani ponuđač.

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

Nakon isteka prvih prvih 10 godina trajanja ugovora, za obračun godišnje zakupnine/naknade prema površini kupališta primjenjuje se cijena m² kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do izgradnje komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni UT uslovima i prvobitno odobrenim Projektom, iznos zakupnine/naknade iz stava 2 se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

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

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika i šifrom opštine Herceg Novi 906.

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 (trideset) godina, od dana 12. januara 2021.god. do 11. januara 2051.god.** pod uslovom da je Zakupac u prvih 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.

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

Nakon isteka trajanja ugovora Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda novoizgrađeno morsko

dobro (nepokretnosti sa pripadajućim sastavnim djelovima) u ispravnom stanju o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik.

Član 22

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

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

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

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

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

Član 24

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

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

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

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

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

Član 25

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

- ukoliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projektu,
- ukoliko Zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova

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

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

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

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

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

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

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

Član 26

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca isti nema pravo na povraćaj uložених 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. druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 30

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

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

XI STUPANJE NA SNAGU

Član 31

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

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

XII KOMUNIKACIJA

Član 32

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

Društvo » EXTRA PLANN BOŽOVIĆ« D.O.O.

Ul. V crnogorske brigade br. 21. 85 340 Herceg Novi

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

Član 33

Zaključenjem ovog Ugovora o korišćenju morskog dobra broj: 0210-96/3 od 27.01.2021. godine prestaje da važi i proizvodi pravna dejstva Ugovor o korišćenju morskog dobra broj: 0208-2245/3 od 07.06.2019. godine, čiji je predmet korišćenja/zakupa bila terasa ugostiteljskog objekta označena kao lokacija 6.4 u Programu privremenih objekata u opštini Herceg Novi za period 2019-2023 godine.

Član 34

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 35

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK
DRUŠTVO »EXTRA PLANN BOŽOVIĆ« D.O.O.

Izvršni direktor i ovlašćen zastupnik,
Radisav Božović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

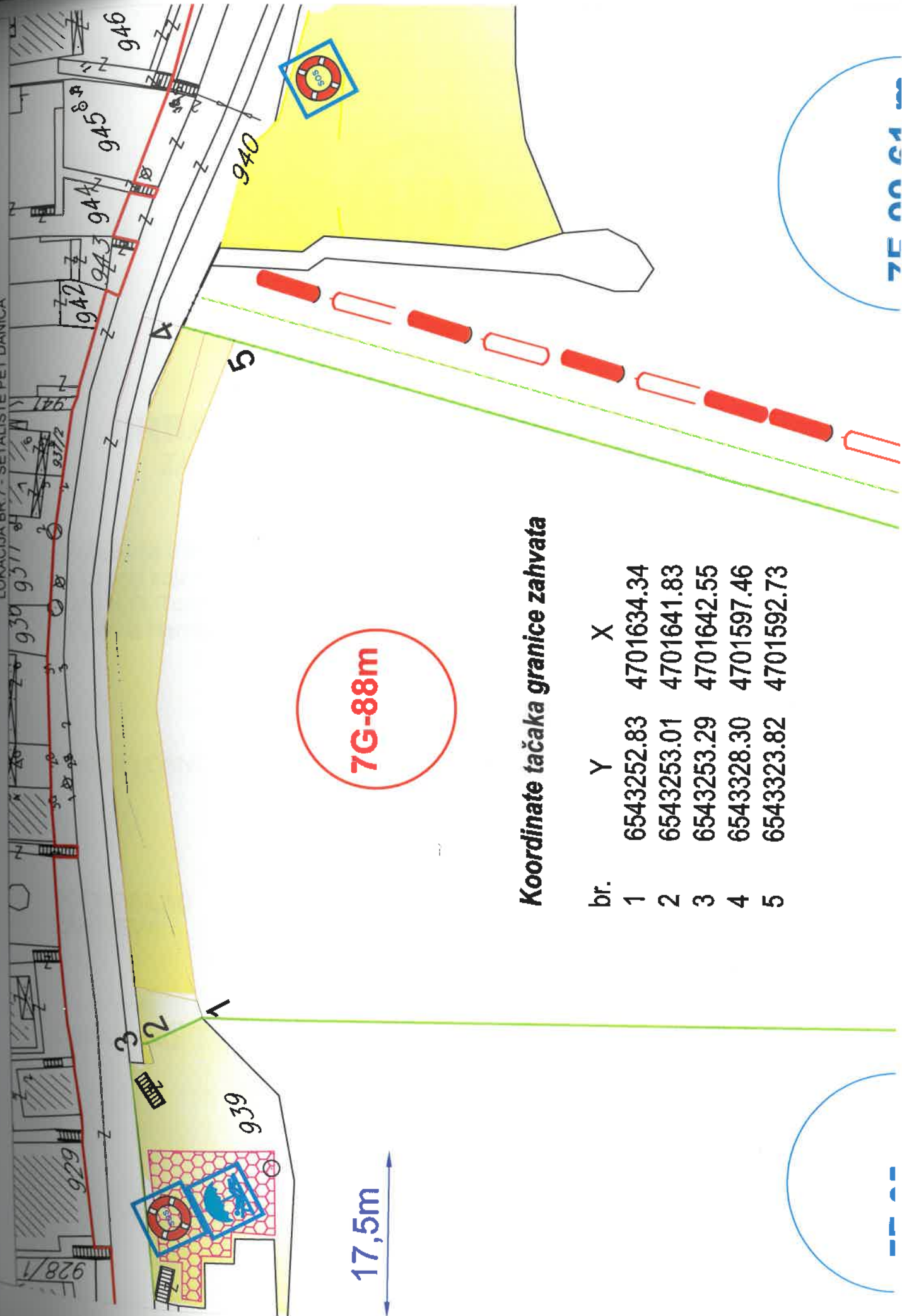
6 Direktor,
Predrag Jelušić, dipl.ekonomista



Ob radila,
Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje
Rukovodilac službe,
Ljubomirka Vidović

Saradnik za ustupanje morskog dobra na korišćenje,
Irena Sekulović

Ovjera,



Koordinate tačka granice zahvata

br.	Y	X
1	6543252.83	4701634.34
2	6543253.01	4701641.83
3	6543253.29	4701642.55
4	6543328.30	4701597.46
5	6543323.82	4701592.73



УРБАНИСТИЧКО ПРЕДПИСАЊЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

БУДЕА			
Датум издања	12.02.2019		
Сл. лист	Број	Повод	Билежност
0102	353/2		

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 200 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 2571, 939, 940 i 1173, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

PLANSKI OSNOV:

Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore
(»Sl. list CG« br. 56/18)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
CRNE GORE

OBRADIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 07.02.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-508/2018
Herceg Novi, 07.02.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17), člana 14 stav 1 alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 200 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 2571, 939, 940 i 1173, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore
(»Sl. list CG« br. 56/18)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 28.09.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-508/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- Skica parcela za kat. parcele br. 2571, 939, 940, 1173,, sve K.O. Topla, broj: 522/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:7000 ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 3139, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18870/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 940 K.O. Topla, u površini od 3698 m², u naravi Kupalište, sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2594, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18871/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, a A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1173 K.O. Topla, u površini od 91 m², u naravi Kupalište, sa teretima ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2595, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18869/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 939, 2571, sve K.O. Topla, u površini od 514 m² i 14473 m², u naravi Šume 1. klase i Nekategorisani putevi, sa teretom Morsko dobro ;

PLANIRANO STANJE:

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18).
- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađene obale (mula, mandrač, privezišta, kupališta).
- U poglavlju 36: Pravila za sprovođenje plana, pod brojem 19 definisano je da je direktna implementacija, odnosno izdavanje urb.teh. uslova iz ovog plana moguća i za kupališta.

• SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA (Poglavlje 27.1. taktualnog dijela plana):

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjeno za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva uređena kupališta su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjanskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morskog strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjaska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima, a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupaće. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.
- U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjericama/pravilima ovog plana.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **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, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **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) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- 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.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **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.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- 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 D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od nadležnog Sekretarijata, a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) – važi za stambene objekte.

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

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**

- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

- **Ostali Infrastrukturni uslovi:**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima 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;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODÉTSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- 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. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom) – važi za stambene objekte.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog plana, odnosno izmjena i dopuna važećeg.**

- **Napomena:**

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18) stupio je na snagu dana 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu – Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br. 18/18).

PRILOZI:

- **Grafički prilozii iz planskog dokumenta:**

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list Cg« br. 56/18), Sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), R 1:10 000;

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3037/18 od 18.10.2018. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 10.12.2018. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 12.12.2018. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom;

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

Skica parcela za kat. parcele br. 2571, 939, 940, 1173,, sve K.O. Topla, broj: 522/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:7000 ;

Izvod lista nepokretnosti broj 3139, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18670/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 940 K.O. Topla, u površini od 3698 m², u naravi Kupalište, sa teretom Morsko dobro ;

Izvod lista nepokretnosti broj 2594, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18871/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, a A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1173 K.O. Topla, u površini od 91 m², u naravi Kupalište, sa teretima ;

Izvod lista nepokretnosti broj 2595, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18869/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 939, 2571, sve K.O. Topla, u površini od 514 m² i 14473 m², u naravi Šume 1. klase i Nekategorisani putevi, sa teretom Morsko dobro ;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Božo Bećir spec.sci.građ.



SEKRETARKA

arb. Marina Sekulić spec.sci.

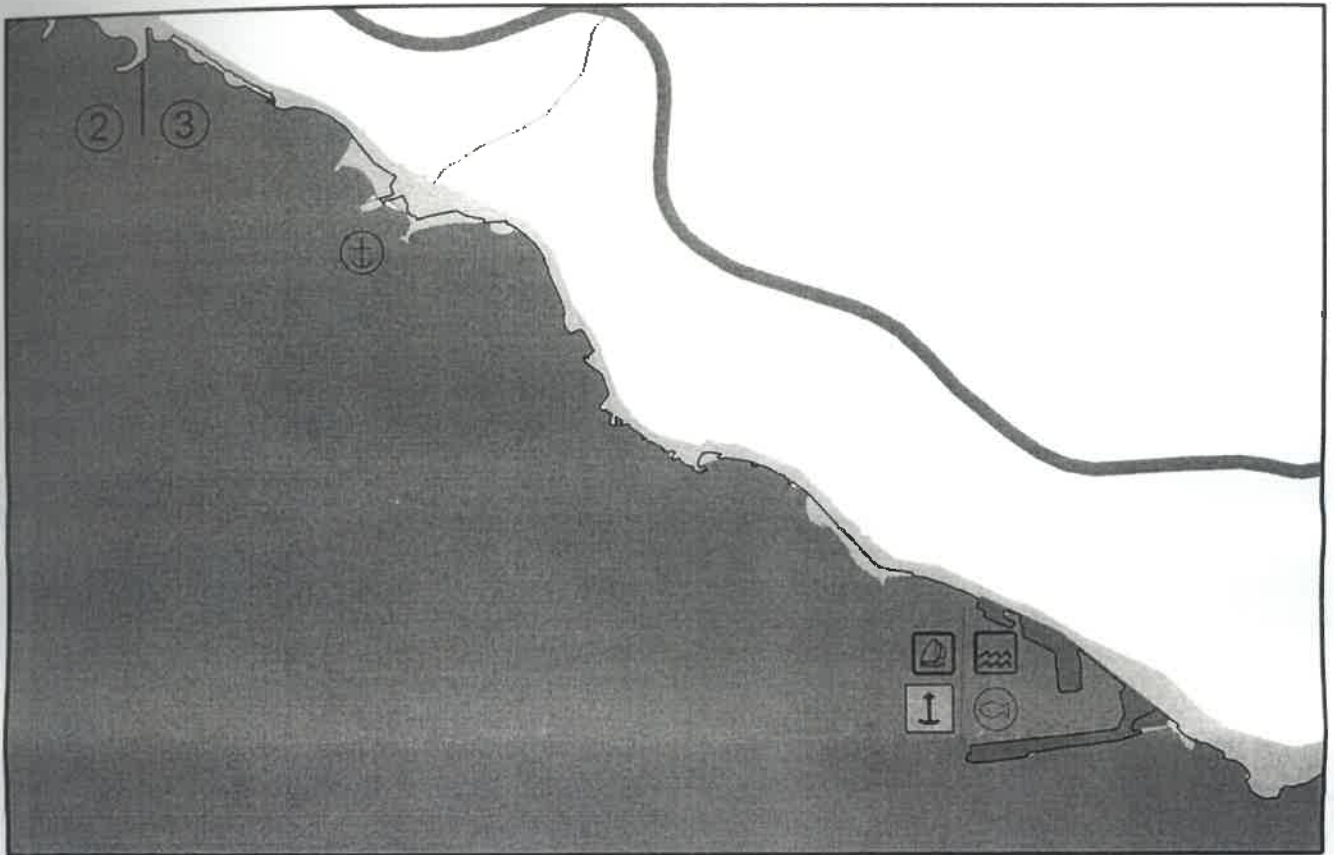
Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore
("Sl.list CG" br. 56/18)

Sektor 3 (Topla - Herceg Novi - Savina)

R 1:10 000



○ dio kat. parc. br. 2571, 939, 940 i 1173, sve K.O. Topla

Izgradjena obala
(mulla, mandrači, privežišta, kupališta)

U Herceg Novom, 10.12.2018. god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.



02-3-350-4p1-508/18-1/1
 Proje

Broj:05-3037/16
 Herceg Novi, 18.10.2018.god.

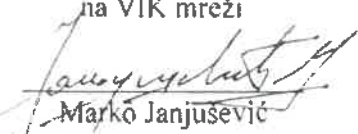
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
JP ZA UPRAVLJANJEM MORSKIM DOBROM
BUDVA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3037/18 od 12.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale na Toploj, ispod šetališta pet Danica na dijelovima katastarskih parcela broj 2571, 939, 940 i 1173 sve k.o. Topla, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-508/2018 od 08.10.2018.god., konstatuje se:

- ❖ Ukoliko se za planirano uređenje obale predviđaju tuševi i mokri čvorovi, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 50 mm;
- ❖ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ❖ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ❖ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti vodomjer DN min 25 mm (INSA);
- ❖ Ukoliko se na ovom dijelu obale planira otvoreni šank sa pripremom i usluživanjem hrane kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu. u postojećem revizionom oknu u trupu šetališta;
- ❖ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Dostavljeno :
 - podnosiocu zahtjeva
 - tehničkoj službi
 - arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.


 Tehnički rukovodilac

 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.

Direktor

 Mr Olivera Doklečić
 dipl.ing.grad.



MJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU

MJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREŽU

18.10.2018



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 1000

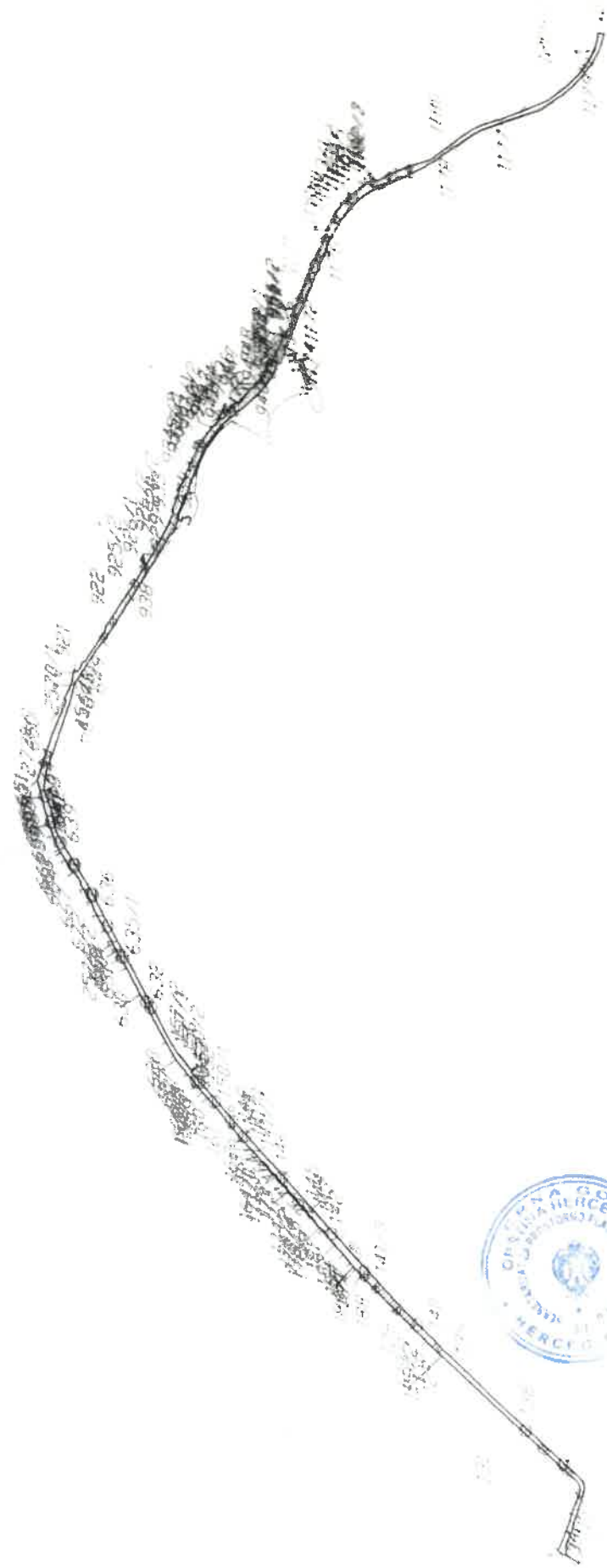


ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 522/2018
Датум: 02.11.2018.

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1:7000



Handwritten signature and name: Miroslav Stanić

Обрадио



**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-18871/2018
Datum: 15.10.2018
KO: TOPLA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Na osnovu člana 173, Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 75/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2594 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
1173			10 71		TOPLA	Kupalište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		91	0.00
								91	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
00000020008248	A D VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1
0000002000032	CRNA GORA -- Podgorica - Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1173				1	Kupalište	15.04.2003 00	Morsko dobo
1173				2	Kupalište	02.09.2005 00	Zabrana otuđenja i opterećenja DO OKONČANJA UPRAVNOG POSTUPKA KOJI SE VODI KOD OPŠTINSKE KOMISIJE POD POSL. BR. 01-4- 0303
1173				3	Kupalište	26.11.2012 00	Zabijezba postupka PORŠKOG POTRAZIVANJA U IZNOSU OD 1.350.000,00 E.U. KORISTI CRNE GORE



OPŠTINA GORA
I PRILIKOVNA NEKRETNINE

Taksi-izvod iz ovog IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 36/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,



MIRJANA





CRNA GORA
I DEPARTMAN NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18870-2018
Datum: 15.10.2018
KO: TOPLA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3139 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteg ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
940			10 70	14.03/2016	TOPLA	Kupalište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3698	0.00
								3698	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0192060012124	DRŽAVA CRNA GORA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
940				1	Kupalište	14.03/2016 10.53	Musko dobo

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 17. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15).



Nacelnik
MIRJANA

19200000028
 100 004 128000000

OPŠTINA HERCEG NOVI
 OPŠTINSKA UPRAVA
 ODJEL ZA NEKRETNOSTI I PROMET

Broj: 109-956-18869/2018
 Datum: 15.10.2018
 MO: TOPLA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2595 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
939			10 70		TOPLA	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		514	1.34
2571			10 30		TOPLA	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14473	0.00
								14987	1.3

Podaci o vlasniku ili nosiocu			Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto			
0000002200022	CRNA GORA .. Podgorica Podgorica		Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J TOMAŠEVICA 2 Podgorica		Raspodjela	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
939				1	Šume 1. klase	15.04/2013 00	Morsko dobro
2571				4	Nekategorisani putevi	15.04/2013 00	Morsko dobro

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

MIRJANA
 OPŠTINA HERCEG NOVI
 OPŠTINSKA UPRAVA
 ODJEL ZA NEKRETNOSTI I PROMET

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da su:-----
JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi koju zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić kojeg po ovlaštenju broj 0210-96/4 od 27.08.2020.godine zastupa **SEKULOVIĆ IRENA** rođena dana 03.02.1994.godine, sa prebivalištem u Budvi ul. _____
Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu lične karte broj _____ izdata dana 25.10.2017.godine sa rokom važenja do 25.10.2027 godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

RADISAV BOŽOVIĆ izvršni direktor "EXTRA PLANN BOŽOVIĆ" HERCEG NOVI, rođen dana 10.03.1964. godine, sa prebivalištem u Igalu, _____
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj _____, izdata od strane MUP-a Crne Gore, PJ Herceg Novi dana 25.05.2018. godine sa rokom važenja od 10 (deset) godina, koja je fotokopirana po po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

svojeručno potpisali ovu ispravu, tj. **UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA**.-----

izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____, čiji identitet je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom).
Imenovanim je isprava pročitana _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovana **Sekulović Irena** je ovlašćena za zastupanje na osnovu ovlašćenja broj 0210-96/4 izdato od strane JP MD dana 27.01.2021.godine
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.-----

Potpis je ovjeren na 10 (deset) primjerka istovjetne isprave.-----
Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 7,38 € naplaćena je.-----
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €.-----
po tarifnom broju 9 Tarife, troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€-----

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,28 €.-----
Broj : OV br. 570-5/2021
Ovjera izvršena dana 29.01.2021.godine u 13:23 časova.

NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA

OVJERU IZVRŠIO:
NOTAR
Vukčević Slavka

NOTAR
BUDVA

