

ZAHTJEV
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„UREĐENJE DIJELA OBALE, KUPALIŠTA U ZAKUPLJENOM MORSKOM
DOBRU, NA LOKACIJI BR. 7G, LIST BR. 2 SEKTORI, U OKVIRU SEKTORA 3.
ŠETALIŠTE „PET DANICA“, U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA
POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE („SL.LIST CG“ BR.
56/18“), NOSIOCA PROJEKTA „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. HERCEG
NOVI



Herceg Novi , jul 2022. godine

SADRŽAJ

1.OPŠTE INFORMACIJE	3
2. OPIS LOKACIJE	4
3. OPIS PROJEKTA	23
4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	30
5.OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU	37
6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA.....	39
7.IZVORI PODATAKA.....	46
PRILOG ZAHTJEVA	48

1.OPŠTE INFORMACIJE

a)NOSILAC PROJEKTA: „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. HERCEG NOVI

PIB: 02312808

ADRESA: II CRNOGORSKE BRIGADE BR. 21, IGALO

ŠIFRA DJELATNOSTI: 5610 DJELATNOSTI RESTORANA I POKRETNIH
UGOSTITELJSKIH OBJEKATA

ODGOVORNO LICE: RADISAV BOŽOVIĆ, izvršni direktor

KONTAKT OSOBA: LUKA BOŽOVIĆ

BROJ TELEFONA: 069 812 922

E-MAIL: mimozahercegnovi@yahoo.com

b) NAZIV PROJEKTA: „UREĐENJE DIJELA OBALE, KUPALIŠTA U ZAKUPLJENOM MORSKOM DOBRU, NA LOKACIJI BR.7G, LIST BR. 2 SEKTORI, U OKVIRU SEKTORA 3. ŠETALIŠTE PET DANICA, U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE („SL.LIST CG“BR. 56/18)“, NOSIOCA PROJEKTA „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. HERCEG NOVI

LOKACIJA: NA LOKACIJI BR.7G, LIST BR. 2 SEKTORI, U OKVIRU SEKTORA 3. ŠETALIŠTE „PET DANICA“, U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE („SL.LIST CG“ BR. 56/18)“

ADRESA: TOPLA BB, HERCEG NOVI

2. OPIS LOKACIJE

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU, OPŠTINE HERCEG NOVI, RJEŠENJEM BROJ: 02-03-350-UPI -508/2018 GODINE OD 07.02. 2019. GODINE, IZDAO JE 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 KATASTARSKIH PARCELA BROJ 2571, 939, 940 I 1173 K.O. TOPLA, OPŠTINA 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).

Lokacija se nalazi u Opštini Herceg Novi, na lokaciji Atlasom crnogorskih plaža i kupališta označenoj kao „kupalište 7G“ u sektoru 3 u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore, koja se sastoji od dijela katastarskih parcela 939 i 940, KO Topla, i na kojoj je predviđeno proširenje postojeće plaže i uređenje preostalog dijela kat.par. 940 u funkciji kupališta.

U cilju poboljšanja uslova korišćenja pomenutog prostora, predviđa se niz radnji na poboljšanju uslova na postojećim objektima, kao i uređenju prostora na kat.par. 940, koji je do sada ostao neuređen.

Imajući vidu aktuelno stanje predmetne lokacije, može se zaključiti da postojeći kapaciteti, kao i uređenje prostora u okruženju do sada uređenog prostora predstavljaju ograničavajući faktor za razvoj i unapređenje turističke ponude na datoj lokaciji. Preostali dio kat. par. 940 je neuređen i neuslovan za korišćenje u svrhu uređenog kupališta.

Uvidom u postojeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da je ovaj prostor u zahvatu Morskog dobra, koji je definisan Prostornim planom područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG, br. 56/18).

Predmetna lokacija se nalazi u okviru Sektora 3, zona izgrađene obale (mula, mandraći, privezišta, kupališta). **Dužina zahvata obalnog pojasa je cca 88m.**

Lokacija se nalazi neposredno ispod nedavno rekonstruisanog poteza šetališta „Pet Danica“.

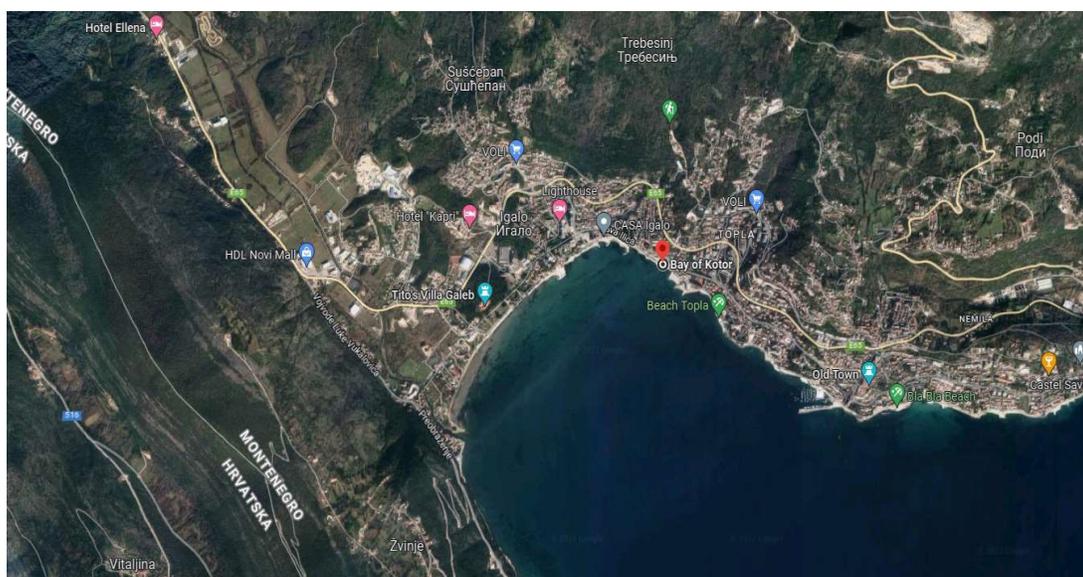
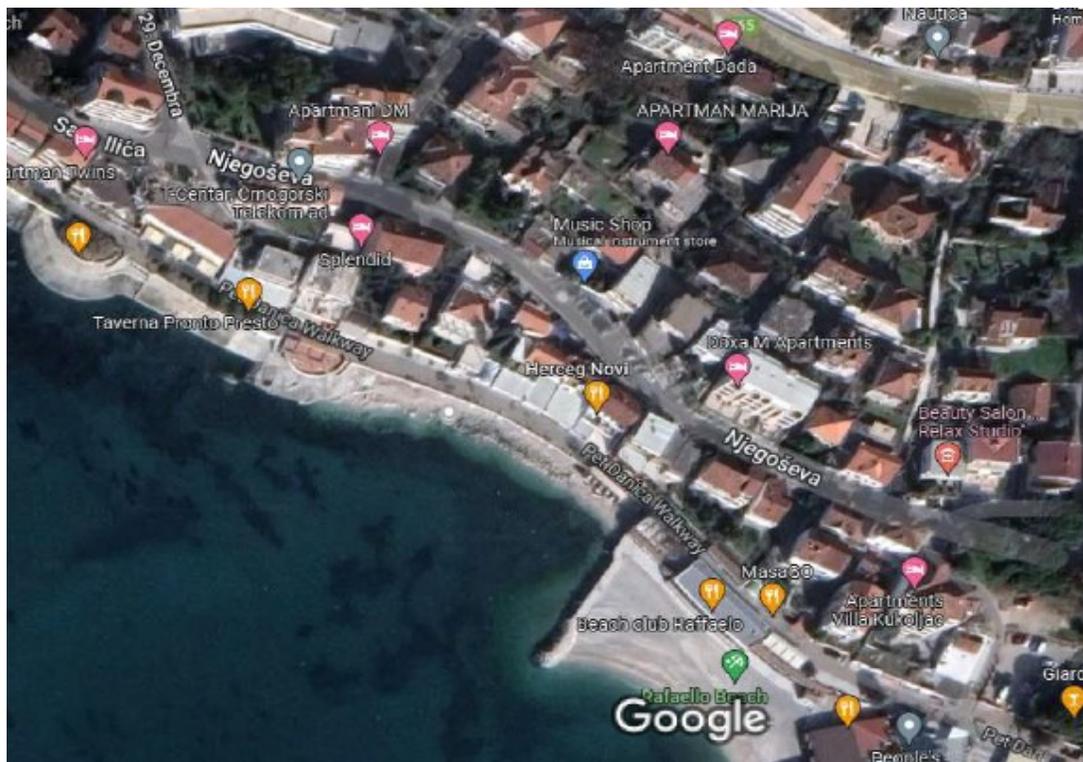
U zahvatu se nalazi i postojeća terasa restorana Mimoza koja postaje sastavni dio ovog kupališta.

Pored predmetne lokacije nalaze se individualni stambeni objekti, ugostiteljski objekti, uslužni objekti, turistički objekti,... i niz drugih objekata u službi turizma..

Predmetna lokacija se nalazi van zone vodoizvorišta i ista ne pripada zaštićenom području.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta.

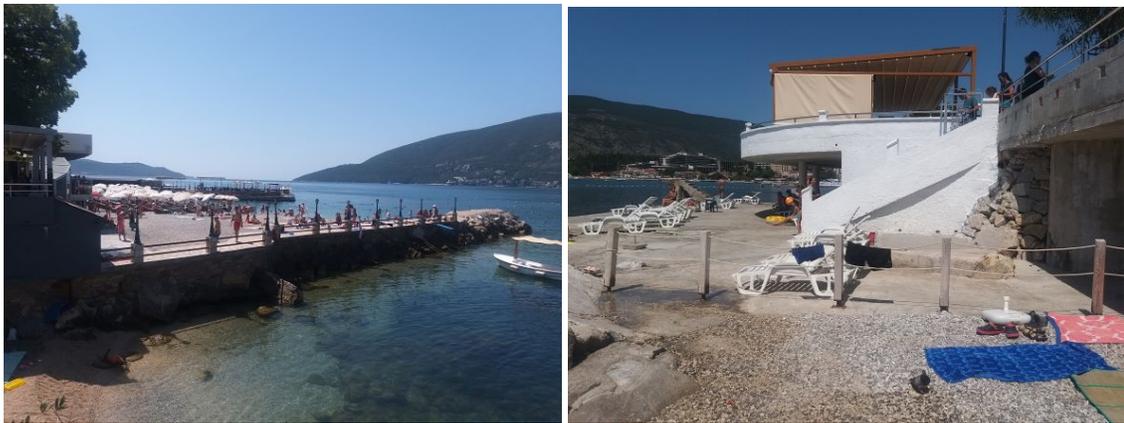
Obaveza Nosioca projekta je da ukoliko prilikom izvođenja radova naiđe na ostatke materijalnih i kulturnih dobara obustavi radove i o tome obavjesti nadležni organ za zaštitu spomenika i kulturnih dobara.



Sl. 2.1 - 2.2. Predmetna lokacija na Google maps



2.3 – 2.4. Pristupno šetalište „Pet Danica“

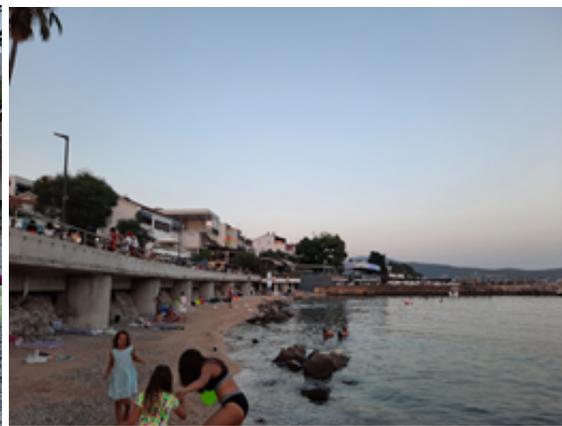


Sl. 2.5 - 2.6. Granična kupališta





Sl. 2.7 -2.10. Okolina predmetne lokacije



Sl. 2. 11 - 2.14. Predmetna lokacija

a) Postojeće korišćenje zemljišta

Lokacija se nalazi u Opštini Herceg Novi, na lokaciji Atlasom crnogorskih plaža i kupališta označenoj kao “kupalište 7G” u sektoru 3 u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore, koja se sastoji od dijela katastarskih parcela 939 i

940, KO Topla, i na kojoj je predviđeno proširenje postojeće plaže i uređenje preostalog dijela kat.par. 940 u funkciji kupališta.

U cilju poboljšanja uslova korišćenja pomenutog prostora, predviđa se niz radnji na poboljšanju uslova na postojećim objektima, kao i uređenju prostora na kat.par. 940, koji je do sada ostao neuređen.

Imajući vidu aktuelno stanje predmetne lokacije, može se zaključiti da postojeći kapaciteti, kao i uređenje prostora u okruženju do sada uređenog prostora predstavljaju ograničavajući faktor za razvoj i unapređenje turističke ponude na datoj lokaciji.

Preostali dio kat. par. 940 je neuređen i neuslovan za korišćenje u svrhu uređenog kupališta.

UREĐENJE DIJELA OBALE, KUPALIŠTA U ZAKUPLJENOM MORSKOM DOBRU, NA LOKACIJI BR.7G, LIST BR. 2 SEKTORI, U OKVIRU SEKTORA 3. ŠETALIŠTE PET DANICA, U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE („SL.LIST CG“BR. 56/18“), NOSIOCA PROJEKTA „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. HERCEG NOVI, JE OD OPŠTEG INTERESA ZA OPŠTINU HERCEG NOVI.



2.a.1- 2.a.4.Na predmetnoj lokaciji nalaze se ispusti otpadnih voda, koje nijesu priključene na fekalnu kanalizaciju, već se direktno ispuštaju u more.



OPŠTINA HERCEG NOVI
POSREDOVANJE NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-45871/2018
Datum: 15.10.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom posreduju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 18/10, 032/11, 040/11, 043/15, 057/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2594 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Nkica	Datum upisa	Putni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilagod
1173			10 21		TOPLA	Kapitalne OSIHLJKA DRŽAVNOG OSIGUŠANA		91	0,00
								91	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv osniva prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Osnov prava
1000020002/08	A D VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI Herceg Novi	Komercijelna	171
1000020000/07	CRNA GORA - Podgorica - Podgorica	Nekretna	101

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1173				1	Kapitalni	15.04.2004 00	Morsko okruće
1173				2	Kapitalni	02.09.2005 00	Zabranu otuđivanja i opterećenja IZ OGRANIČENJA TERETNIŠTVO POSTUPKA KOJE SE NADE KOD OŠTINSKOG KOMISIJE PRED BOSE BR. 01-4- 1005
1173				3	Kapitalni	26.11.2012 00	Zabranu postupka MANASTIRSKA POKRETNOSTI U IZDANI' DU I 750 000,00 I U KURSEI ERNE GORJE



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA NEKRETNOSNI REGISTAR

IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 56/03, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 93/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA.
Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podatku promjera, katastra nepokretnosti i ushiga na osnovu člana 17.
Zakona o službenom promjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

MIRJANA



Datum i vrijeme štampa 15.10.2015 07:57:56

2078804

2 / 2

49



**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

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

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 057/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **OPŠTINA HERCEG NOVI**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3139 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sličenja	Broj klase	Površina m ²	Prilod
940			10 70	14.03.2016	TOPLA	KUPovina MILIJKA DRŽAVNOG OBLASTA		3698	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6197300012223	DRŽAVA CENA GORA Podgorica	Stvarna	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	p/p	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
940				1	Kupovina	14.03.2016 14:53	Mjesto obave

Taksu za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i 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 premerju, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15.

Navedeno
MIRJANA

Datum i vrijeme štampa: 15.10.2018 07:57:40

2078802

1 / 1

50

OPĆINA HERCEG NOVI

105-956-18869/2018
15.10.2018
TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premljeru 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 OPĆINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2595 - IZVOD

Podaci o parcelama				Površina m ²	Prvihod
Broj	Podbroj	Plan	Način upisa		
039		10 70	TOPLA	510	1.30
2571		10 30	TOPLA	1447	0.00
				14987	1.3

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava		Ostali prava	
Matni broj i ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				
0010002300022	CRNA GORA -- Podgorica - Podgorica		Stupnja		1/1
000002010006	VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆA 2 - Podgorica		Empoljenje		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
039				1	Sama 1. klapa	15.04.2011 11.0	Miesto dolo
2571				1	Nekategorisani parceli	15.04.2011 11.0	Miesto dolo

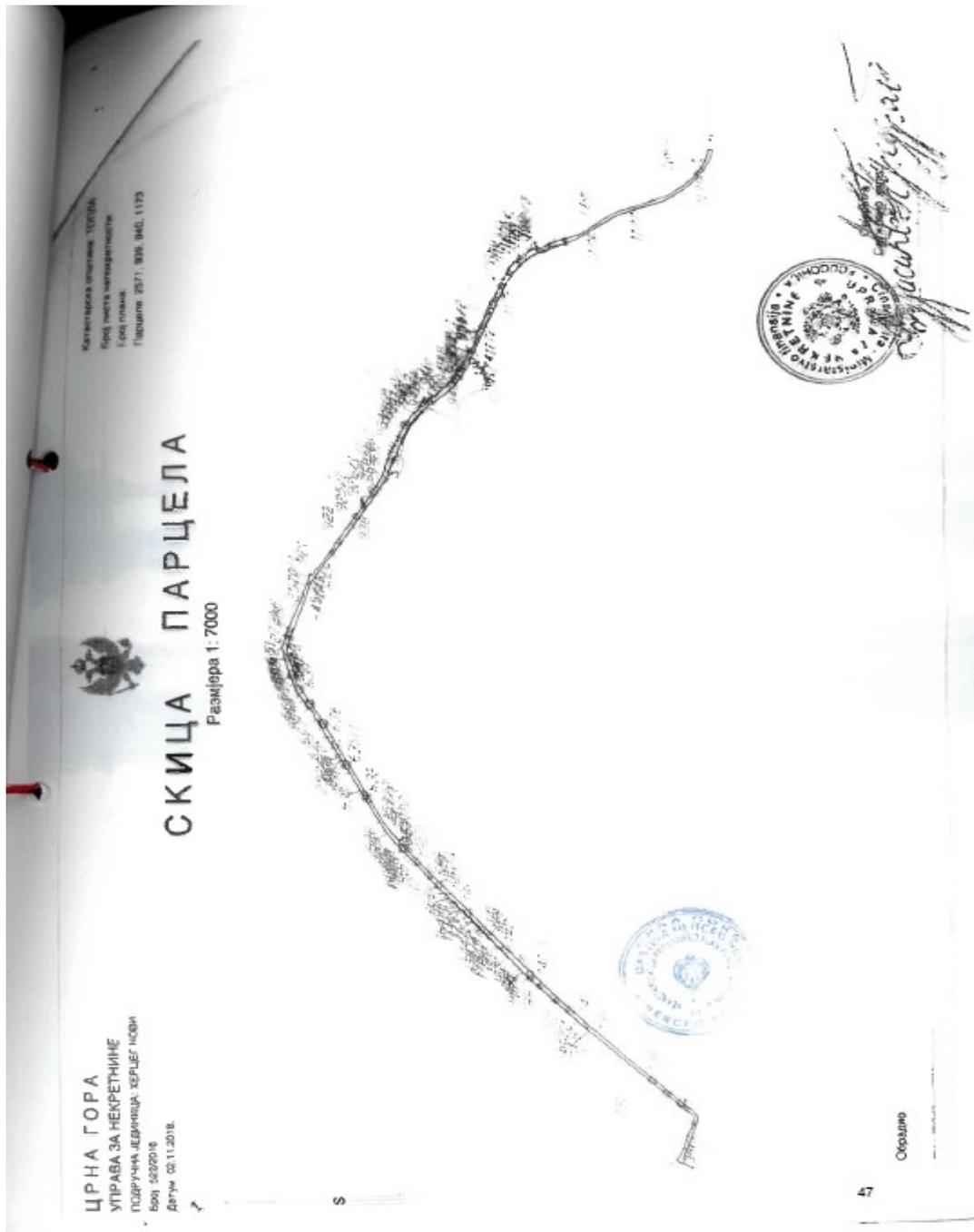
Taksu za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 03/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena taknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podatuka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



Datum i vrijeme štampa 15.10.2018 07:57:14

2078801

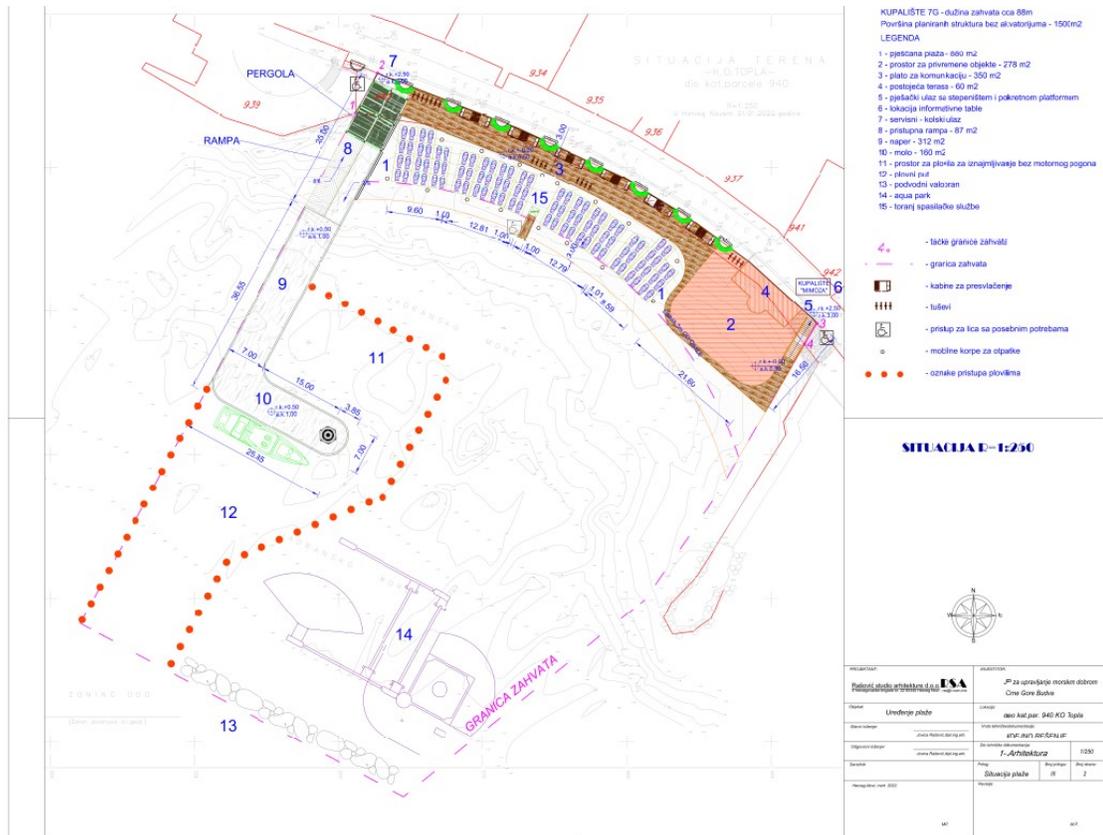
Sl.2.a.5. Listovi nepokretnosti



Sl.2.a.6. Skica parcele



SL.2.a.7. Situacija terena



Sl. 2.a.8. Situacioni prikaz

b) Relativni obim, kvalitet i regenerativni kapacitet prirodnih resursa

Prirodni resursi u okruženju na zadovoljavajućem nivou, u smislu očuvanosti, te da ih treba i dalje pažljivo koristiti.

Pedološke, geomorfološke, geološke i hidrogeološke karakteristika terena

Pedološke karakteristike

Karakteristike i stanje zemljišta u Opštini Herceg Novi, su direktna posledica uticaja prirodnih faktora i uticaja čovjeka kao faktora stvaranja zemljišta. Obalno područje Opštine Herceg Novi dio je padine Bokokotorskog zaliva, gdje je današnji nivo mora usporio odnos erodiranog materijala prema svojoj prirodnoj erozionoj bazi (dno doline), pa su stvoreni veliki naplavinski nanosi. Od obale ka planini nalaze se različiti tipovi zemljišta: mediteranska crvenica (tera rosa), planinske crvenice tipa buavica, plitka skeletna crvenica, odnosno buavica, dok u depresijama taloženje materijala sa viših terena je uslovlila stvaranje srednje dubokog i dubokog zemljišta.

Duboka crvenica i duboka buavica pod izmjenjenim uslovima pedoklime, gube znatan procenat organskih materijala, te kao posljedica toga, javlja se smeđa boja ovih zemljišta. Unutar ova dva tipa, na glinovitim, laporovitim i drugim trošnim podlogama, stvara se smeđe zemljište. U zoni uticaja Jadranske klime to je smeđe primorsko zemljište na flišnoj seriji, a u planinskoj zoni to je smeđe humusno zemljište.

Oko naselja u priobalnom pojasu Opštine Herceg Novi stvorena su smeđa antropogena zemljišta na terasama. Radom rijeka i bujičnih potoka duž priobalnog dijela, stvorena su mlada, genetski nerazvijena zemljišta, deluvijum i aluvijalno-deluvijalna zemljišta.

Geomorfološke i geološke karakteristika terena

Područje Hercegovačke opštine, čini niz uvala obrazovanih u post – diluvijumu. Svi morfološki elementi maritimne zone su stvoreni u direktnoj zavisnosti od geološkog sastava terena, njegovog tektonskog sklopa i erozionih procesa. Teren Opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke građe, pa je to jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom dijelu spoljnih Dinarida.

Zastupljene su naslage vrlo promjenljivog litološkog sastava, a njihov je strukturni položaj intenzivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, područje pripada geotehničkoj jedinici Budva – Bar („Cukali Zona“), a u zapadnom dijelu Jadranske zone.

Na ovom području razvijeni su raznovrsni sedimenti Trijasa, Jure, Krede, Tercijara i kvartarnih tvorevina, a dio terena pokriven je antropogenim naslagama.

Litostratigrafske jedinice odlikuju se različitim biostratigrafskim, fazijskim i litološkim osobinama. Unutar njih su česte vertikalne i horizontalne promjene, što ukazuje na različite uslove sedimentacije.

Morfološki oblici terena su veoma izraženi. Hipsometrijske razlike postupno rastu od obale prema zaleđu da bi ispod planinskih grebena naglo ustrmile. Ističu se tektonsko-erozione depresije Sutorine, Meljina, kutskog polja i Bijele.

Od mineralnih sirovina, na području opštine, evidentirana su nalazišta građevinskog i ukrasnog kamena.

Aktiviraju se kao posljedice djelovanja egzogenih procesa u različitim litostratigrafskim i strukturnim jedinicama. Na ovom području, uočen je čitav niz takvih procesa koji dovode do promjena na površini i pod površinom terena. Uzročnici su različite egzogene sile, a u prvom redu, površinska i podzemna voda. Ti procesi su: krunjenje, odronjavanje, spiranje, stvaranje jaruga i vododerina, klizanje i likvifakcija.

Izvor: Prostorno urbanistički plan opštine Herceg Novi do 2020. godine.

Hidrogeološke karakteristika terena

Za područje opštine Herceg Novi prema litološkom sastavu, stupnju deformacija stijena na površini kao i položaju izvora i ponora, izdvojene su 4 osnovne grupe stijena različitih hidrogeoloških osobina:

1. - Dobro vodopropusne naslage pukotinske poroznosti

2. - Slabo vodopropusne naslage pukotinske poroznosti
3. - U cjelini vodopropusne naslage
4. - Naslage promjenljive vodopropusnosti, relativno male debljine.

Hidrogeološka funkcija stijena je u direktnoj zavisnosti od građe terena i položaja stijena u formiranim strukturnim formama. Mogu se razlikovati dva osnovna medija za formiranje i kretanje podzemne vode i to:

1. – podzemne vode vezane za okrunjene karbonatne stijene
2. – podzemne vode vezane za naslage intergranularne poroznosti

Na formiranje i kretanje podzemne vode, u najvećem dijelu utiče odnos vodopropusnih karbonatnih i vodonepropusnih klastičnih stijena unutar opisanih struktura, kao i uticaj mora, ukoliko su strukture bočno potopljene (područje Kamenara). Osnovni smjer kretanja podzemne vode je zapad – istok u visokom području «Cukali zone», tako da glavna podzemna voda teče prema Morinjskom zalivu.

Izvor: Prostorno urbanistički plan opštine Herceg Novi do 2020. godine.

Seizmološke karakteristike terena

Efekte zemljotresa iz 1979. godine definisali su svojim posledicama i pojavama seizmičke karakteristike ovog područja. Zona zahvata spada u zonu umerenog (manji dio zahvata-VIII MCS i visokog potencijala seizmičke nestabilnosti (IX MCS). Na posmatranom zahvatu izdvojeno je šest mikroseizmičkih zona: B3,C1,C2,C3,D,N.

Teren je uslovno stabilan što znači da je u prirodnim uslovima stabilan, ali pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih faktora, može postati nestabilan. Na području uz obalu gdje je zabilježena pojava likvifikacije teren se može smatrati i nestabilnim bez obzira što je u uslovima prirodne ravnoteže, ali bez obzira na to izuzetno je nepovoljan za izvođenje građevinskih radova.

Nosivost terena je uglavnom određena kroz sljedeće kategorije:

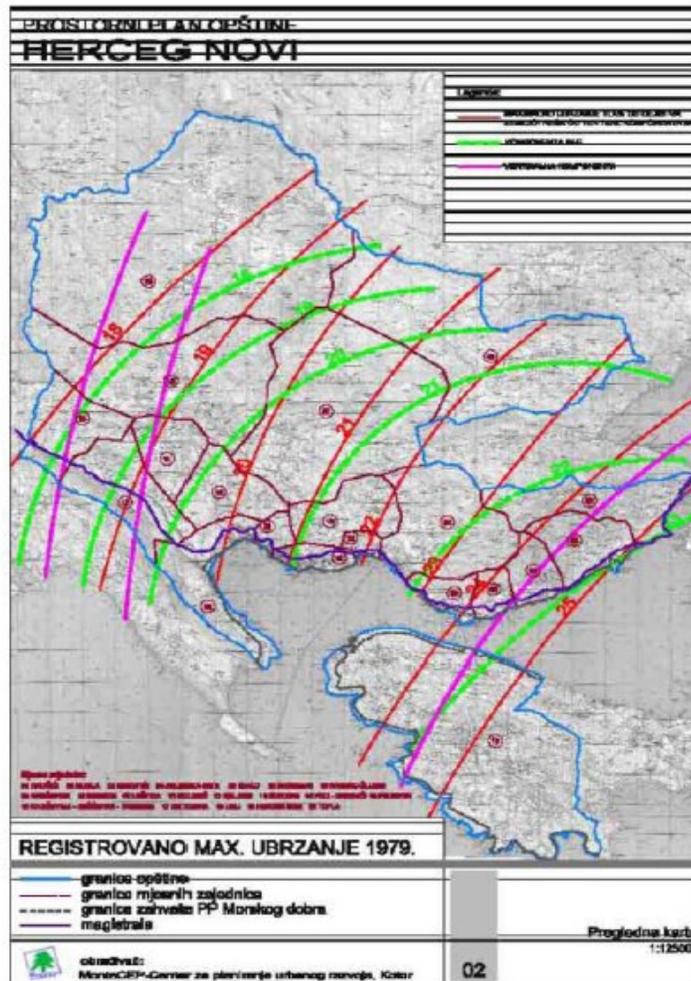
Nosivost 12 - 20N/cm², vezana je uglavnom za grupu poluvezanih naslaga u čijem sastavu prevladavaju pjeskovita glina, odlomci i blokovi krečnjaka.

Nosivost 7N/cm² zabilježena je u pjeskovitim sedimentima proluvijalnih konusa u kojima su u priobalnom dijelu bile registrovane pojave likvifikacije.

Imajući u vidu specifične lokalne geološke i inženjersko-geološke uslove, za urbano područje Opštine Herceg Novi, urađene su karte seizmičke mikro rejonizacije prema analitičkoj metodi, a za iste geotehničke modele paralelno je urađen tabelarni prikaz seizmičkih parametara prema empirijskoj formuli prof. Nedvedera.

Kad se govori o specifičnim lokalnim geološkim uslovima, treba uvažavati navlaku čvrstih karbonatnih stijena na glinovite stijene, zatim debljine erozionogostatka navlake do 35m, kao i sve efekte koje izaziva takva strukturna grana.

Karta seizmičke mikrojejonizacije urađena je grupisanjem istih, odnosno bliskih seizmičkih parametara pojedinih geotehničkih modela i podataka inženjersko–geološke karte. Na taj način, formirane su zone kod kojih su pored seizmičkih parametara u obliku maksimalnih ubrzanja, određeni i odgovarajući koeficijenti seizmičkog intenziteta (Ks), kao i intenziteti po MCS skali.



Izvor: Prostorno urbanistički plan opštine Herceg Novi do 2020. godine.

Podaci o izvoru vodosnabdijevanja

Predmetna lokacija nalazi se van vodoizvorišne zone.

Predmetna lokacija se snabdjeva vodom iz rezervoara „Bajer 1”.

Opis flore i faune, zaštićenih prirodnih dobara, rijetkih i ugroženih divljih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa

Stanje flore i faune na osnovu istraživanja metodom autonomnog ronjenja

Područje HercegNovskog zaliva se nalazi u neposrednom kontaktu sa otvorenim more pa su vrijednosti parametara koji utiču na kvalitet morske vode znatno drugačiji u odnosu na ostali dio Bokokotorskog zaliva. Ovo područje se karakteriše veoma vrijednim prirodnim resursima kao što je u Igalu postojanje ljekovitog peloida i izvora mineralne vode. Taj najjuvučeniji dio topljanskog zaliva je veoma plitak, sa prosječnom dubinom 8,6 m, ujedno je i najurbanizovaniji prostor u opštini. U stvaranju ljekovitog blata značajnu ulogu ima morska cvjetnica *Posidonia oceanica*. Ova morska vrsta je na listi zaštićenih kako domaćom tako i međunarodnom legislativom. Što se tiče područja Boke kotorske najviše je ima na samom ulazu u zaliv. Jako je osjetljiva na zagađenje tako da ulivanje otpadnih voda u more smanjuje providnost što posidoniji onemogućava obavljanje fotosinteze. Jedan metar kvadratni livade posidonije, koja predstavlja „pluća mora“, proizvede dnevno do 14 litara kiseonika bez kojeg ono ne bi moglo da obnavlja svoj živi svijet. Sem posidonije na području hercegNovskog zaliva uspješno raste i *Cymodocea nodosa* koja je nešto otpornija na smanjenje kvaliteta okolne sredine. Brojne alge su veoma dobro razvijene na pojedinim lokacijama infralitorala i formiraju zajednicu fotofilnih algi. Karakteristični graditelji ovih zajednica su *Padina pavonica*, *Cystoseira barbata*, *Peyssonnelia squamaria*, *Wurdemannia miniata*, *Dictyota dichotoma*, *Chaetomorpha linum*, *Corallina officinalis*, *Codium bursa*, *Codium tomentosum*, *Codium vermilara*, *Lithophyllum racemes*, *Laurencia obtuse*, *Halimeda tuna*, *Ulva lactuca* i *Cutleria multifida*. Od predstavnika životinjskog svijeta u hercegNovskom akvatorijumu su prisutni predstavnici svih životinjskih grupa. Među zabilježenim vrstama dosta ih je koje su po nekom osnovu na listama zaštićenih u domaćem i međunarodnom zakonodavstvu. Po brojnosti vrsta svakako se ističe filummekušaca.

Medju graditeljima bentosnih zajednica dna hercegNovskog zaliva mogu se naći i sledeće vrste:

Porifera

Chondrilla nucula,
Dysidea avara,
Ircinia sp.,
Aplysina earophoba,
Acanthella acuta,
Spirastrella cunctatrix,
Crambe crambe,
Hymeniacidon perlevis,
Spongia officinalis,

Cnidaria

Cladocora caespitosa,
Balanophyllia europea,
Condylactis aurantiaca,
Anemonia sulcata,

Anellida

Sabella pavonina,
Protula sp.,
Serpula vermicularis,
Branchiomma bombyx,
Sabella spallanzanii,
Pomatoceros triqueter,

Mollusca

Pinna nobilis,
Arca noe,
Ostrea edulis,
Pecten jacobaeus,
Lutraria magna,
Muricopsis cristata,
Callista chione,
Venus verucosa,
Haliotis tuberculata,
Mimachlamys varia,
Donax trunculus,
Acanthocardia paucicostata,
Barbatia barbata,
Patela caerulea,
Chiton olivaceus,
Mytilus galloprovincialis,
Tylodina perversa,

Crustacea

Balanus perforates,

Bryozoa

Myriapora truncate,
Schizobrachiella sanguinea,
Madrepora membranacea,

Echinodermata

Astropecten bispinosus,
Marthasterias glacialis,
Coscinasterias tenuispina,
Echinaster sepositus,
Ophiotrix fragilis,
Amphiura chiajei,
Paracentrotus lividus,
Sphaerechinus granularis,
Echinocardium cordatum,

Brissopsis lyrifera,
Holothuria tubulosa,
Holothuria polii,

Tunicata

Phallusia mamillata,
Halocynthia papillosa,
Polysyncraton lacazei.

Pregled osnovnih karakteristika pejzaža

Različiti tipovi reljefa, njihovo bogatstvo i prostorna zastupljenost doprinose ljepoti i jedinstvenosti prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora opštine Herceg Novi.

Pregled osnovnih karakteristika čine pejzažne i ambijentalne vrijednosti kao jedinstvo prirodnih i izgrađenih prostora; različiti oblici reljefa, promjene vizura, bogatstvo biljnih zajednica na relativno malom prostoru, bogatstvo priobalja, morskog prostranstva, koje doprinose kvalitetu predjela, pejzaža, njegovim vizuelnim i ekološkim karakteristikama.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno-istorijske baštine

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Iz naprijed konstatovanog, može se zaključiti da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara.

Podaci o naseljenosti, koncentraciji stanovništva i demografskim karakteristikama u odnosu na planirani projekat

Područje Herceg Novog je atraktivno sa stanovišta pogodnih klimatskih uslova društveno-ekonomskog prosperiteta, što mu daje posebno privlačnu snagu za konstantan priliv stanovništva, čime dobija podsticaj i za dalji razvoj.

Prostorna struktura demografskog razvoja je u funkciji razdaljine od centralnih zona i sa sljedećim karakteristikama:

Tendencija porasta broja stanovnika u opštinskom centru, koja se preslikava na urbani pojas (koji se i fizički širi) i periurbanu–neposrednu kontakt zonu stagnacija sa tendencijom radikalnog opadanja broja stanovnika u zaleđu.

Stanovništvo Herceg Novog prema podacima MONSTATA po popisu iz 2011. godine broji 30 864 građana, što iznosi 4,98% ukupnog stanovništva Crne Gore.

Podaci o postojećim privrednim i stambenim objektima, kao i o objektima infrastrukture

Lokacija se nalazi neposredno ispod nedavno rekonstruisanog poteza šetališta „Pet Danica”.

U zahvatu se nalazi i postojeća terasa restorana Mimoza koja postaje sastavni dio ovog kupališta.

Pored predmetne lokacije nalaze se individualni stambeni objekti, ugostiteljski objekti, uslužni objekti, turistički objekti,... i niz drugih objekata u službi turizma..

Na predmetnoj lokaciji se nalaze sledeći infrastrukturalni objekti: saobraćajnica, vodovodna mreža, elektromreža, kanalizaciona mreža, nn mreža i sl.

c) ApSORPCIONI KAPACITET PRIRODNE SREDINE

ApSORPCIONE karakteristike ovog lokaliteta su relativno dobre, s obzirom na lokaciju, ali ih treba racionalno koristiti.

Predmetna lokacija se nalazi na samoj obali mora.

Lokacija se nalazi neposredno ispod nedavno rekonstruisanog poteza šetališta „Pet Danica”.

U zahvatu se nalazi i postojeća terasa restorana Mimoza koja postaje sastavni dio ovog kupališta.

Pored predmetne lokacije nalaze se individualni stambeni objekti, ugostiteljski objekti, uslužni objekti, turistički objekti,... i niz drugih objekata u službi turizma..

Predmetna lokacija pripada zaštićenom području.

Područje je obuhvaćeno mrežom Natura 2000.

Predmetno područje se nalazi u naseljenoj zoni.

Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Iz naprijed konstatovanog, može se zaključiti da nijesu potrebne dodatne mjere zaštite niti uslovi uređenja prostora sa stanovišta zaštite prirodnih dobara i nepokretnih kulturnih dobara.

3. OPIS PROJEKTA

a) Opis fizičkih karakteristika cjelokupnog projekta

Izradi projekta uređenja plaže se pristupilo na osnovu projektnog zadatka Investitora koje je prihvaćeno od strane J.P. MORSKO DOBRO CRNE GORE, mišljenjem br. 0210-369/6 od 16.03.2022. godine, i urbanističko – tehničkih uslova br. 02-3-350-UPIU-508/2018 od 07.02.2019. izdatih od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, te ugovora o zakupu morskog dobra između J.P. MORSKOG DOBRA CRNE GORE i društva „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. HERCEG NOVI, broj 0210-96/3 od 27.01.2021. godine.

Lokacija se nalazi u Opštini Herceg Novi, na lokaciji Atlasom crnogorskih plaža i kupališta označenoj kao “kupalište 7G” u sektoru 3 u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore, koja se sastoji od dijela katastarskih parcela 939 i 940 KO Topla, i na kojoj je predviđeno proširenje postojeće plaže i uređenje preostalog dijela kat.par. 940 u funkciji kupališta.

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

U cilju poboljšanja uslova korišćenja pomenutog prostora, predviđa se niz radnji na poboljšanju uslova na postojećem objektima, kao i uređenju prostora na kat.par. 940, koji je do sada ostao neuređen.

Imajući vidu aktuelno stanje predmetne lokacije, može se zaključiti da postojeći kapaciteti, kao i uređenje prostora u okruženju dos ada uređenog prostora predstavljaju ograničavajući faktor za razvoj i unapređenje turističke ponude na datoj lokaciji. Preostali dio kat. par. 940 je neuređen i neuslovan za korišćenje u svrhu uređenog kupališta.

SITUACIONO RJEŠENJE LOKACIJE

Uvidom u postojeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da za predmetni prostor u zahvatu Morskog dobra, koji je definisan Prostornim planom područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG, br. 56/18).

Predmetna lokacija se nalazi u okviru Sektora 3, zona izgrađene obale (mula, mandraći, privezišta, kupališta).

Dužina zahvata obalnog pojasa je cca 88 m.

Lokacija se nalazi neposredno ispod nedavno rekonstruisanog poteza šetališta „Pet Danica”.

U zahvatu se nalazi i postojeća terasa restorana Mimoza koja postaje sastavni dio ovog kupališta.

Projektom je predviđeno povezivanje šetališta i terase stepeništem na istočnom kraju i kolsko – pješačkom rampom na zapadnom kraju šetališta. Stepenište treba da omogući vezu između šetališta, postojećeg restorana i terase sa plažom, a rampa da omogući servisni prilaz za održavanje plaže i dostavu robe.

Prostor neposredno ispod šetališta se, nasipanjem autohtonim materijalom, uređuje za korišćenje kao kupalište.

U cilju očuvanja nasutog materijala i obale uopšte predviđeno je da se duž zapadne granice zahvata konstruiše naper za obezbjeđenje od uticaja morske struje. Isto tako, duž granice u moru paralelno sa šetalištem predviđeno je nasipanje podvodnog valobrana kako bi se smanjio uticaj valova juga na plaću i konstrukciju šetališta.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

U skladu sa dokumentacijom pomenutom u uvodu, a kao što je navedeno u situacionom rješenju, predviđa se niz zahvata u predmetnom prostoru.

U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru (Sl.list CG br. 23/19 od 19.04.2019, 076/19 od 31.12.2019), te površini zahvata, potrebno je obzbidjeti sljedeće standarde:

- ✓ 1 WC na 1000 m² kupališta;
- ✓ 2 tuša na 50 m² plaže;
- ✓ 2 kabine za presvlačenje na svakih 50 m² plaže;
- ✓ minimalno 8 m² po paru ležaljki, odnosno suncobranu;
- ✓ 1 kulu za spasilačku službu na svakih 100 m dužnih kupališta;
- ✓ na svakih 20 m najmanje 1m prolaza između ležaljki do mora i
- ✓ prostor širine 3m uz vodu slobodan za komunikaciju, bez opreme i mobilijara

Projektom su predviđeni sljedeći kapaciteti:

- ✓ 1 WC;
- ✓ 24 kabine za presvlačenje;
- ✓ 45 par ležaljki (maksimalno 80);
- ✓ 1 kula za spasioca sa rampom za hendikepirane;
- ✓ 5 prolaza do mora u širini min 1m na maksimalno 20 m i
- ✓ pojas u širini 3m uz more slobodan za komunikaciju

Komunikacioni plato na nivou cca 2,5 m ispod nivoa šetališta, odnosno 0,5 m iznad nivoa vode koji treba da služi za stabilizaciju nožice potpornog zida šetališta, postavljanje tuševa, privremenih objekata tipa otvoreni šank, toaleti, kabine, te za komunikaciju i dimenzioniran je tako da ispred niza kabina za presvlačenje ostaje komunikacija u širini minimum 3 m.

Ukupna površina ovog platoa je cca 350 m².

Na istočnom dijelu, ispred postojeće terase koja je površine 60 m², predviđeno je proširenje platoa planirano za privremeni objekat u skladu sa investicionim programom investitora, i njegova površina iznosi 278 m². U okviru privremenog objekta, koji će biti predmet posebne dokumentacije, treba da budu smješteni nedostajući kapaciteti kupališta, kao što su zatvoreni tuševi, toaleti, otvoreni šank, skladište i slično.

U okviru predmetnog projekta predviđeno je 24 kabine za presvlačenje ispod zida šetališta u montažnim boksovima, jedan “porodični” toalet ispod servisne rampe, kao i spremište opreme, te 4 slobodnostojeća tuša.

Pješčana plaža se nasipa ispred komunikacionog platoa na način da se dobije cca 880 m² pješčanog plažnog prostora.

Plažu je neophodno nasipati čistim mljevenim materijalom, po mogućnosti stjenskim materijalom koji je već u zahvatu prostora kupališta, dok je nedostajući materijal neophodno kontrolisano nasipati iz lokaliteta koji neće proizvesti štetne posljedice na postojeći ambijent.

Na zapadnom kraju kupališta, duž granice u vodi je predviđeno da se konstruiše valobran – naper za zaštitu od uticaja morskih struja. Konstrukcija, dimenzije napera i podvodni valobran (čija je uloga da se umanjí uticaj valova juga) predviđeni su u skladu sa smjernicama za izgradnju.

Pristup sa šetališta na ovaj nivo je predviđen preko servisne rampe nagiba 8%. Ova rampa se može koristiti i za pristup osobama sa smanjenim mogućnostima kretanja, zbog svog nagiba. Takođe, za ovu svrhu, je predviđena mehanizovana platforma na stepeništu na istočnom kraju zahvata.

Akvatorijum zahvata se koristi kao kupalište, najvećim dijelom i zahvat treba da je obilježen bovama crveno – bijelim, u skladu sa Pravilnikom. Na krajnje južnom dijelu akvatorijuma planirano je postavljanje akva parka, sa toboganom, piramidom i ostalim zabavnim sadržajima.

Uz molna, vanjskom dijelu, u skladu sa UT uslovima i Pravilnikom, na dubini većoj od 2 m, predviđen je dio napera koji je formiran kao molo za pristajanje linijskih turističkih brodića.

Sa unutrašnje strane ovog dijela predviđen je prostor za plovila za iznajmljivanje koja nisu na motorni pogon (jedrilice, barke na vesla, kanui i,td.) u skladu sa Pravilnikom i UT uslovima, a takođe je predviđeno da se plovni put obilježi plutačama plovnog puta prema otvorenom moru i odvoji od akvatorijuma kupališta.

ESTETSKI ASPEKT

Prilikom projektovanja se vodilo računa da se prostor što manje optereti materijalom koji će trajno narušiti prirodni ambijent. Stoga se plato ispod šetališta predviđa da bude popločan dekingom, naper, molo i servisnu rampa prirodnim kamenom, zbog teških uslova korišćenja i funkcije, dok bi sve ostale strukture, kao pergole, nastrešnice, kabine za presvlačenje itd. trebale biti prefabrikovane i zato su projektovane u skeletnom sistemu.

Takođe se predviđa da ambijent bude dodatno oplemenjen zelenilom u prostorima oko pilona šetališta.

OPIS RADOVA

1. Čišćenje morskog dna sa površinskim ravnanjem i deponovanjem materijala za ponovnu upotrebu u količini od 1.000 m³;
2. Mašinski iskop posteljice kamenog nabačaja napera i valobrana utovar i odvoz viška materijala na gradsku deponiju udaljenu do 5 km od gradilišta u količini od 600 m³;
3. Nabavka, dovoz i postavljanje kamenog nabačaja napera i valobrana od blokova krečnjaka u količini od 1.390 m³;
4. Nasipanje nove plaže nabačajem i planiranjem grubog šljunka u količini od 1.500 m³;
5. Nasipanje nove plaže nabačajem i razastiranjem finog šljunka u količini od 1.600 m³ ;
6. Nasipanje šljunka ispod komunikacija plaže, privremenog objekta i valobrana u sloju od 20 cm kao pripreme za betoniranje površine od 1.300 m²
7. Postavljanje i (ili) betoniranje (djelimično pod vodom) obalnih elemenata kojima se formiraju, površine novog zapadnog lukobrana 170 m';
8. Betoniranje temelja i zida betonskog platoa plaže visine cca 50cm, dužine cca 100 m;
9. Betoniranje betonskih ploča - površina za komunikaciju na valobranima i duž zida šetališta, debljine betonske ploče 20 cm;
10. Popločavanje prohodnih površina napera i mola prirodnim štokovanim kamenom u površini od 897 m²
11. Izgradnja rampe ispod nivoa šetališta za kolski prilaz plaži u svrhu održavanja, kao i betoniranje površine zapadnog valobrana (87 m²);

b) Veličina projekta

Uvidom u postojeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da je predmetni prostor u zahvatu Morskog dobra, koji je definisan Prostornim planom područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG, br. 56/18).

Predmetna lokacija se nalazi u okviru Sektora 3, zona izgrađene obale (mula, mandraći, privezišta, kupališta).

Dužina zahvata obalnog pojasa je cca 88 m.

Lokacija se nalazi neposredno ispod nedavno rekonstruisanog poteza šetališta „Pet Danica”.

U zahvatu se nalazi i postojeća terasa restorana Mimoza koja postaje sastavni dio ovog kupališta.

Projektom je predviđeno povezivanje šetališta i terase stepeništem na istočnom kraju i kolsko – pješačkom rampom na zapadnom kraju šetališta. Stepenište treba da omogući vezu između šetališta, postojećeg restorana i terase sa plažom, a rampa da omogući servisni prilaz za održavanje plaže i dostavu robe.

e) Kumuliranje sa efektima drugih projekata

Navedeni projekat isključuje kumuliranje sa efektima drugih projekata koje bi bile u suprotnosti sa okruženjem.

d) Korišćenje prirodnih resursa i energije, naročito tla, zemljište, vode i biodiverziteta

Za potrebe projekta (potrebe zaposlenih) kao i potrebe posjetilaca usluga, korišće se voda sa gradskog vodovoda, čije korišćenje, kao neobnovljivog resursa, neće imati značajne posljedice obzirom na količinu potrebne vode za funkcionisanje projekta.

Objekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

e) Stvaranje otpada i tehnologija tretmana otpada(reciklaža,prerada, odlaganje i sl.)

Građevinski otpad će se privremeno skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i svakodnevno odvozi sa predmetne lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16).

Prilikom izgradnje i funkcionisanja projekta stvaraće se komunalni otpad, isti će se odlagati u kontejnere i dalje se odvoziti od strane nadležnog komunalnog preduzeća na mjesto njegovog deponovanja.

Sav komunalni otpad će odvoziti preduzeće nadležno za te poslove D.O.O.,„ČISTOČA“ HERCEG NOVI, sa kojim će investitor sklopiti Ugovor o pružanju usluga.

f) Zagađivanje, štetno djelovanje i izazivanje neprijatnih mirisa, uključivanje emisije u vazduh, ispuštanje u vodotoke, odlaganje na zemljište, buku, vibracije, toplotu, jonizujuća i ne jonizujuća zračenja.

Količine zagađujućih materija koje se javljaju usled građevinske operature, ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

U toku izvođenja radova kvalitet voda na i oko lokacije bi se mogao ugroziti usljed mogućnosti ispuštanja ulja, maziva i goriva od angažovane građevinske mehanizacije na čišćenju morskog dna iskopavanjem shodno projektu i na nasipanju dijela morske obale. Takođe, tokom iskopavanja dijela morskog dna i istovara građevinskog materijala, postoji mogućnost pojave većeg zamućenja morske vode. Obzirom da se radi o osjetljivom području, potrebno je da Investitor obezbijedi uslove koji će onemogućiti moguća veća zamućenja i zagađenja morske vode.

Utjecaji tokom izgradnje će biti prolazni, biće izraženi tokom izgradnje i neće ostaviti dugoročne posljedice.

Kvalitet morske vode ne može biti ugrožen funkcionisanjem plaže, zbog njenog sadržaja funkcija, odnosno djelatnosti.

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično) izvođenjem radova na čišćenju morskog dna iskopavanjem i nasipanju dijela morske obale, doći će do promjene topografije morskog dna u ovom dijelu. Naime, na mjestima gdje je planirano iskopavanje i nasipanje, u priobalnom dijelu i u moru biće postavljene određene količine materijala.

Tokom izvođenja radova na čišćenju morskog dna iskopavanjem stvara se višak materijala, tako da njegovo neadekvatno odlaganje može dovesti do devastacije prostora. Takođe, ukoliko se na lokaciji vrši zamjena ulja i punjenje rezervoara kamiona i angažovanih građevinskih mašina gorivom može doći usljed prosipanja ulja ili goriva do zagađenja zemljišta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka radova.

Zbog namjene projekta nijesu mogući uticaji njegovog funkcionisanja na zemljište.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće dio morske obale, ali to neće imati značajnije posljedice.

Uticaj izvođenja projekta, na zajednice planktona koje naseljavaju lokaciju, obzirom da se zna da se planktoni sami ne kreću, već se prepušta pokretima vode, je visok usljed zagađenja. Posljedični uticaj je takođe visok i na ostali ukupan biodiverzitet jer planktonski organizmi predstavljaju osnovu života u moru, odnosno prvi izvor hrane u lancu ishrane. Ne treba ni govoriti šta će se dogoditi prilikom izvođenja ovog projekta sa bentosnim zajednicama i zajednicama koje nastanjuju livade morskih trava. Jednom betonirano je betonirano za sva vremena i da tu više nema popravke niti živog svijeta.

Vjerovatnoća uticaja se očekuje tokom cijelog perioda izgradnje projekta je funkcionisanja projekta.

Učestalost mogućih uticaja je prisutna u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme.

g) Rizik nastanka accidenta

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te će rizik nastanka udesa (akcidenta) biti sveden na najmanju moguću mjeru. Negativni uticaji i efekti se multiplikuju u slučaju udesnih situacija koje se vrlo rijetko dešavaju ali se ipak mogu desiti. Sagledavajući namjenu prostora definisanu za predmetno područje i postojećim stanjem kvaliteta životne sredine, nameće se zaključak da je mogući ograničavajući faktor daljeg razvoja područja povećani nivo buke koji potiče od izgradnje objekta i blizine prometne saobraćajnice, generalno povećano aerozagađenje koje je porijeklom od blizine i sa šireg lokaliteta opštine Herceg Novi. U cilju prevencije, pripravnosti i odgovora na moguće udesne situacije, nosilac Projekta će projektovati sistem protiv-požarne zaštite, pri čemu će analiza požarno-eksplozivne ugroženosti morati da sadrži sledeće:

- evidentiranje zapaljivih materija koje su prisutne u navedenim objektima sa navođenjem njihovih fizičko-hemijskih osobina i njihov način korišćenja,
- požarno opterećenje i
- specifikaciju stabilne i mobilne PP opreme

h) Rizici za ljudsko zdravlje

Realizacijom projekta neće biti ugroženo zdravlje radnika i korisnika usluga.

Djelatnost će se obavljati u skladu sa zakonskim propisima te neće postojati rizik za ljudsko zdravlje.

4. VRSTE I KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Veličina i prostorni obuhvat uticaja projekta

Uvidom u postojeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da je predmetni prostor u zahvatu Morskog dobra, koji je definisan Prostornim planom područja posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list CG, br. 56/18).

Predmetna lokacija se nalazi u okviru Sektora 3, zona izgrađene obale (mula, mandraći, privežišta, kupališta).

Dužina zahvata obalnog pojasa je cca 88 m.

Područje Herceg Novog je atraktivno sa stanovišta pogodnih klimatskih uslova društveno-ekonomskog prosperiteta, što mu daje posebno privlačnu snagu za konstantan priliv stanovništva, čime dobija podsticaj i za dalji razvoj.

Prostorna struktura demografskog razvoja je u funkciji razdaljine od centralnih zona i sa sljedećim karakteristikama:

Tendencija porasta broja stanovnika u opštinskom centru, koja se preslikava na urbani pojas (koji se i fizički širi) i periurbanu–neposrednu kontakt zonu stagnacija sa tendencijom radikalnog opadanja broja stanovnika u zaleđu.

Stanovništvo Herceg Novog prema podacima MONSTATA po popisu iz 2011. godine broji 30 864 građana, što iznosi 4,98% ukupnog stanovništva Crne Gore.

b) Priroda uticaja

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u vazduhu

Za realizaciju jednog ovakvog projekta biće angažovana odgovarajuća mehanizacija.

Neosporno je da rad mašina, odnosno njihovi pogonski motori sagorijevajući naftu kao pogonsko gorivo, emituju u otpadnom gasu i određene količine zagađujućih gasova i PM čestica. Na osnovu gradilišne dokumentacije korišćiće se sledeće mašine:

Bager

Tehnički podaci:

- snaga motora: 92 kW
- zapremina kašike: 1,18m³

Utovarivač-utovarna lopata

Tehnički podaci:

- snaga motora: 200kW
- zapremina kašike-lopate: 2,5m³
- brzina kretanja: 5-7 km/h

Kamion (kiper)

Tehnički podaci:

- snaga motora: 162 kW
- zapremina koša (sanduka) kamiona: 7,2 m³
- nosivost 10 t

Proračun aerozagađenja

Sve pogonske mašine moraju zadovoljavati norme standarda graničnih emisija EU Direktivom 97/68/EC kojom su za proizvođače definisani standardi. Implementacija propisa otpočela ja 1999. g. sa EU Stage I, dok je EU Stage -II od 2001. godine.

Primjena mnogo strožijih standarda dopuštenih emisija štetnih materija EU Stage -III i Stage IV vezana je za 2006. odnosno 2014. godinu prema Direktivi 2004/26/EC.

Ukupne emisije, u nastavku su proračunate prema graničnim vrijednostima za vanputnu mehanizaciju tj. radnu opremu za standardizovane dopuštene emisije CO, HC, NO_x i PM₁₀. Tako, radne mašine koje bi se koristile za iskop i utovar viška otkopanog materijala i njegov odvoz na deponiju zadovoljavaju odrednice standarda EU Stage IIIb.

U tabelama, kako slijedi, prikazane su okvirne vrijednosti emisije štetnih gasova, prašine (čestičnih materijala) i buke pri izvođenju rečenih radova za naznačeni vremenski period, a emisije su proračunate prema podacima o predviđenim radnim mašinama i njihovim radnim satima (proračun prema EU Stage IIIb).

S obzirom da će proračunate emisije predstavljati maksimalne dozvoljene, stvarne emisije će biti manje. Stoga se proračunate emisije mogu posmatrati kao tzv. najgori slučaj (worst case) emisije izduvnih gasova.

Tab.4.1.Stage III B Standard za vanputnu mehanizaciju

Cat.	snaga	Datum	CO	HC	NO _x	PM
	<i>kW</i>		<i>g/kWh</i>			
L	130 ≤ P ≤ 560	2011.01	3.5	0.19	2.0	0.025
M	75 ≤ P < 130	2012.01	5.0	0.19	3.3	0.025

Ocjena uticaja u toku iskopa

Proračun emisije štetnih materija (gasova i PM) i buke od rada mehanizacije tokom čišćenja morskog dna iskopavanjem i nasipanje materijala u cilju formiranja plaže dat je u tabeli 4.2.

Tab.4.2. Granične emisije gasova, lebdećih čestica i buke nastale radom građevinskih mašina

Vrsta opreme	Snaga motora (kW)	izduvni gasovi (m ³ /s)	Granične emisije gasova i lebdećih čestica PM10 (g/s)				Buka dB(A)
			CO	CH	NO _x	PM10	
<i>Bager</i>	92	0,0644	0,0894	0,0048	0,0511	0,006	87
<i>Kamion</i>	162	0,1134	0,1575	0,00865	0,09	0,0011	85
<i>Utovarivač</i>	230	0,161	0,223	0,0121	0,127	0,0015	87

Na osnovu dobijenih podataka o emisijskim vrijednosti proračunate su imisijske vrijednosti koncentracija zagađujućih materija.

Imisijske koncentracije zagađujućih materija, proračunate su korišćenjem Gausovog modela difuzije. Proračun je urađen na osnovu sačinjenog računarskog programa čiju osnovu čini Gausov disperzioni model za najčešći slučaj stanja atmosfere, takozvano stanje „D“ ili neutralno po skali Pasquila, ili TA-Luft III/1.

Horizontalni i vertikalni koeficijenti disperzije odnose se na ruralno područje (Briggs, 1973. god). Rezultati proračuna predstavljaju imisijske koncentracije na površini terena, na datim rastojanjima od mjesta emisije u srednjim atmosferskim uslovima (temperature i vjetera) u toku godine.

Proračuni su urađeni u uslovima rada: bagera, utovarivača, transportnog vozila-kamiona.

Rezultati proračuna dati su u tabeli 4.3.

Tab.4.3. Imisijske koncentracije gasova i lebdećih čestica uslovljene radom građevinskih mašina na predmetnoj lokaciji

Izvor emisije	Pravac, brzina i čestina vjetera	Rastojanje od mjesta emisije do mjesta imisije (m)	Imisijske koncentracije gasova i lebdećih čestica			
			CO (mg/m ³)	HC (μg/m ³)	NO _x (μg/m ³)	PM (μg/m ³)
<i>Bager</i>	<i>S</i> 3,6m/s č=14,45%	150	0,031	1,716	18,247	2,145
		162	0,032	1,725	18,366	2,156
		180	0,031	1,688	17,973	2,110
	<i>SW</i> 2,4m/s č=4,5%	150	0,047	2,574	27,411	3,218
		162	0,048	2,587	27,550	3,234
		180	0,047	2,532	26,960	3,165
<i>Bager + Utovarivač</i>	<i>S</i> 3,6m/s č=14,45%	150	0,136	7,420	77,602	0,929
		162	0,136	7,393	77,996	0,934
		180	0,133	7,298	76,327	0,914
	<i>SW</i> 2,4m/s č=4,5%	150	0,204	11,130	116,403	1,394
		162	0,205	11,187	116,993	1,401
		180	0,200	10,947	114,49	1,371
<i>Granične vrijednosti</i>			<i>Max. 8h,sred.</i>		<i>1h, sred.vrij.</i>	<i>Dnevna srednja</i>

	vrij. 10 mg/m ³		200 µg/m ³	vrijednos t 40 µg/m ³
			Godišnja sred. vrij. 40 µg/m ³	

Pri stanju atmosfere „D“ i vjetrova iz južnog i jugozapadnog kvadranta, te izvođenja radova u tim uslovima, za koje se može reći da su nepovoljni za okolne stambene objekte, izvršen je proračun imisijskih koncentracija zagađujućih gasova i lebdećih čestica. Maksimalne imisijske koncentracije ostvaruju se pri vjetru iz SW kvadranta i srednjoj brzini vjetra od 2,4 m/s. Obzirom na vrijeme trajanja izvođenja radova (radi se o pokretnim izvorima zagađenja), kao i proračunate emisijske i imisijske koncentracije, jasno je da prilikom izvođenja radova neće doći do značajnijeg ugrožavanja kvaliteta vazduha na predmetnoj lokaciji, jer se ne ostvaruju koncentracije iznad zakonom limitiranih vrijednosti.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u površinskim i podzemnim vodama

U toku izvođenja radova kvalitet voda na i oko lokacije bi se mogao ugroziti usljed mogućnosti ispuštanja ulja, maziva i goriva od angažovane građevinske mehanizacije na čišćenju morskog dna iskopavanjem shodno idejnom rješenju i na nasipanju dijela morske obale. Takođe, tokom iskopavanja dijela morskog dna i istovara građevinskog materijala, postoji mogućnost pojave većeg zamućenja morske vode. Obzirom da se radi o osjetljivom području, potrebno je da Investitor obezbijedi uslove koji će onemogućiti moguća veća zamućenja i zagađenja morske vode.

Uticaji tokom izgradnje će biti prolazni, biće izraženi tokom izgradnje i neće ostaviti dugoročne posljedice.

Kvalitet morske vode ne može biti ugrožen funkcionisanjem plaže, zbog njenog sadržaja funkcija, odnosno djelatnosti.

Pošto se radovi izvode u morskoj sredini, pri čemu se mijenja izgled obale i pošto se izvode radovi sa građevinskim mašinama, postoji mogućnost akcidentne situacije - pojave lokalnog zagađenja vode (morske vode).

To se prije svega odnosi na mogućnost pojave zagađenja usled nestručnog rukovanja građevinskim mašinama, nepoštovanja mjera i propisa iz oblasti skladištenja otpada, kao i usled eventualnog oštećenja sistema za odvod otpadnih voda.

Mogućnost pojave lokalnog zagađenja vode (morske vode), u slučaju akcidentne situacije. To se prije svega odnosi na mogućnost pojave zagađenja usled nestručnog rukovanja građevinskim mašinama, nepoštovanja mjera i propisa iz oblasti skladištenja otpada, kao i usled eventualnog oštećenja sistema za odvod otpadnih voda.

U slučaju navedene akcidentne situacije, radove treba odmah obustaviti, obavjestiti nadležne organe i nastojati sanirati u najvećoj mogućoj mjeri akcidentnu situaciju.

Nivo i koncentracija zagađujućih materija u zemljištu

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično) izvođenjem radova na čišćenju morskog dna iskopavanjem i nasipanju dijela morske obale, doći će do promjene topografije morskog dna u ovom dijelu. Naime, na mjestima gdje je planirano iskopavanje i nasipanje, u priobalnom dijelu i u moru biće postavljene određene količine materijala.

Tokom izvođenja radova na čišćenju morskog dna iskopavanjem stvara se višak materijala, tako da njegovo neadekvatno odlaganje može dovesti do devastacije prostora. Takođe, ukoliko se na lokaciji vrši zamjena ulja i punjenje rezervoara kamiona i angažovanih građevinskih mašina gorivom može doći usljed prosipanja ulja ili goriva do zagađenja zemljišta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka radova.

Zbog namjene projekta nijesu mogući uticaji njegovog funkcionisanja na zemljište.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće dio morske obale, ali to neće imati značajnije posljedice.

Pošto se radi o lokaciji koja obuhvata dio zone prostora morske obale i mora, to ne postoji uticaj na količinu i kvalitet izgubljenog poljoprivrednog zemljišta.

Na lokaciji nema mineralnih bogatstava, pa nema ni uticaja projekta na njih.

Nasipanje materijala na dijelu morske obale i dijela morskog akvatorijuma, može imati uticaja na kvalitet životne sredine ukoliko se ne bude izvršilo u skladu sa projektnim rješenjem, odnosno da se njegovim nasipanjem ne ugrozi flora i fauna ovog dijela zaliva.

Takođe, tokom izgradnje postoji rizik (veoma mali) od izlivanja goriva iz građevinskih mašina koje izvode radove. Obzirom da na prostoru lokacije neće biti promjene ulja u motorima građevinskih mašina, kao ni njihovog servisiranja, eventualni rizici po osnovu njihovog izlivanja su spriječeni.

Usled neadekvatnog sakupljanja komunalnog otpada, tokom funkcionisanja projekta, može doći do incidentne situacije, koja se ogleda u nagomilavanju ovog otpada na lokaciji. Ovo treba spriječiti redovnim odvoženjem otpada.

Gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih staništa

Uticaj izvođenja projekta, na zajednice planktona koje naseljavaju lokaciju, obzirom da se zna da se planktoni sami ne kreću, već se prepušta pokretima vode, je visok usljed zagađenja. Posljedični uticaj je takođe visok i na ostali ukupan biodiverzitet jer planktonski organizmi predstavljaju osnovu života u moru, odnosno prvi izvor hrane u lancu ishrane. Ne treba ni

govoriti šta će se dogoditi prilikom izvođenja ovog projekta sa bentosnim zajednicama i zajednicam koje nastanjuju livade morskih trava. Jednom betonirano je betonirano za sva vremena i da tu više nema popravke niti živog svijeta.

c) Prekogranična priroda uticaja

Obzirom na položaj lokacije projekta ne postoji mogućnost prekograničnog zagađenja vazduha.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje voda kada je ovaj projekat u pitanju.

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje zemljište kada je ovaj projekat u pitanju

d) Jačina i složenost uticaja

Realizacija projekata ove vrste ne može biti u suprotnosti sa okruženjem. Jačina i složenost uticaja je neznatna.

Što se tiče složenosti uticaja navedeni projekat neće imati uticaja na životnu sredinu jer će se nosilac projekta pridržavati standarda iz oblasti zaštite životne sredine, održivog razvoja, upravljanja otpadom,

e) Vjerovatnoća uticaja

Vjerovatnoća uticaja se očekuje tokom cijelog perioda izgradnje i funkcionisanja projekta.

f) Očekivani nastanak, trajanje, učestalost i ponavljanje uticaja

Učestalost mogućih uticaja je prisutna u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme. U zimskom periodu se uklanja kompletni mobilijar sa plaže.

g) Kumulativni uticaj sa uticajima drugih projekata

Navedeni projekat isključuje kumuliranje sa efektima drugih projekata koje bi bile u suprotnosti sa okruženjem.

h) Mogućnost efektivnog smanjenja uticaja

Analizirajući projekat, izdvojene su mjere zaštite koje su predviđene tehničkom dokumentacijom, kao i mjere zaštite koje je neophodno dodatno sprovesti u cilju smanjenja mogućeg negativnog uticaja uređenja dijela obale i kupališta, na životnu sredinu, na najmanju moguću mjeru.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

a) Očekivane zagađujuće materije

Količine zagađujućih materija koje se javljaju usled građevinske operature, ne mogu izazvati negativne uticaje na kvalitet vazduha na ovoj lokaciji. Ovome ide u prilog i činjenica da sve mašine neće biti angažovane u istom trenutku.

Iz opisa projekta je jasno da se ne može govoriti o njegovom uticaju na meteorološke i klimatske karakteristike.

Nijesu nam poznati bilo kakvi dugotrajni uticaji na vazduh koji se mogu javiti usled incidentne situacije. Eventualni požar bi prouzrokovao lokalno zagađenje vazduha, a transport zagađujućih čestica bi zavisio od smjera vjetra.

U toku izvođenja radova kvalitet voda na i oko lokacije bi se mogao ugroziti usljed mogućnosti ispuštanja ulja, maziva i goriva od angažovane građevinske mehanizacije na čišćenju morskog dna iskopavanjem shodno glavnom projektu i na nasipanju dijela morske obale. Takođe, tokom iskopavanja dijela morskog dna i istovara građevinskog materijala, postoji mogućnost pojave većeg zamućenja morske vode. Obzirom da se radi o osjetljivom području, potrebno je da Investitor obezbijedi uslove koji će onemogućiti moguća veća zamućenja i zagađenja morske vode.

Uticaji tokom izgradnje će biti prolazni, biće izraženi tokom izgradnje i neće ostaviti dugoročne posljedice.

Kvalitet morske vode ne može biti ugrožen funkcionisanjem plaže, zbog njenog sadržaja funkcija, odnosno djelatnosti.

Što se fizičkih uticaja na zemljište tiče (promjena lokalne topografije, erozija tla, klizanje zemljišta i slično) izvođenjem radova na čišćenju morskog dna iskopavanjem i nasipanju dijela morske obale, doći će do promjene topografije morskog dna u ovom dijelu. Naime, na mjestima gdje je planirano iskopavanje i nasipanje, u priobalnom dijelu i u moru biće postavljene određene količine materijala.

Tokom izvođenja radova na čišćenju morskog dna iskopavanjem stvara se višak materijala, tako da njegovo neadekvatno odlaganje može dovesti do devastacije prostora. Takođe, ukoliko se na lokaciji vrši zamjena ulja i punjenje rezervoara kamiona i angažovanih građevinskih mašina gorivom može doći usljed prosipanja ulja ili goriva do zagađenja zemljišta. Ovaj uticaj je ograničenog vremenskog trajanja, odnosno do momenta završetka radova.

Zbog namjene projekta nijesu mogući uticaji njegovog funkcionisanja na zemljište.

Predmetni projekat za potrebe funkcionisanja koristiće dio morske obale, ali to neće imati značajnije posljedice.

Uticaj izvođenja projekta, na zajednice planktona koje naseljavaju lokaciju, obzirom da se zna da se planktoni sami ne kreću, već se prepušta pokretima vode, je visok usljed zagađenja.

Posljedični uticaj je takođe visok i na ostali ukupan biodiverzitet jer planktonski organizmi predstavljaju osnovu života u moru, odnosno prvi izvor hrane u lancu ishrane. Ne treba ni govoriti šta će se dogoditi prilikom izvođenja ovog projekta sa bentosnim zajednicama i zajednicam koje nastanjuju livade morskih trava. Jednom betonirano je betonirano za sva vremena i da tu više nema popravke niti živog svijeta.

Vjerovatnoća uticaja se očekuje tokom cijelog perioda izgradnje projekta je funkcionisanja projekta.

Učestalost mogućih uticaja je prisutna u toku izgradnje i funkcionisanja projekta, dok će vizuelni efekat biti prisutan čitavo vrijeme.

b) Korišćenje prirodnih resursa

Za potrebe projekta (potrebe zaposlenih) kao i potrebe posjetilaca usluga, koristiće se voda priključkom na postojeću vodovodnu mrežu, čije korišćenje, kao neobnovljivog resursa, neće imati značajne posljedice obzirom na dobru snabdjevenost ovog područja vodom, kao i na količinu potrebne vode za funkcionisanje projekta.

Objekat se priključuje na elektro mrežu u skladu sa uslovima koje propiše nadležna elektrodistribucija, bez uticaja na životnu sredinu.

6. MJERE ZA SPRJEČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Cilj utvrđivanja mjera za smanjenje ili sprječavanje zagađenja jeste da se ispituju eventualne mogućnosti eliminacije zagađenja ili pak redukcije utvrđenih uticaja. Izvođenje radova u priobalnom dijelu i morskom akvatorijumu stvara mogućnost pojave mogućih uticaja kojima bi predviđeni radovi doveli do ugrožavanja kvaliteta životne sredine na prostoru gdje se radovi izvode. Zbog toga, što se predmetni radovi odvijaju u osjetljivom području, to je neophodno provesti adekvatne mjere zaštite životne sredine, odnosno onih njenih segmenata, na koje bi realizacija projekta mogla značajnije uticati. Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu vrijednih prirodnih i stvorenih vrijednosti u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta sredine, teritorije predmetne lokacije i šireg okruženja.

Tehnologija izvođenja radova i upotreba potrebne opreme, moraju biti prilagođene planiranim poslovima, kao i odgovarajućim odlukama koje štite životnu sredinu i njeno očuvanje.

Neophodno je predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite životne sredine koje su u skladu sa zakonskim propisima.

MJERE PREDVIĐENE ZAKONOM I DRUGIM PROPISIMA, NORMATIVIMA I STANDARDIMA I ROKOVI ZA NJIHOVO SPROVOĐENJE

Opšte mjere zaštite uključuju u sebe sve aktivnosti propisane planovima višeg reda koji su u skladu sa opštom globalnom strategijom na očuvanju i unapređenju životne sredine a koje su definisane zakonskim propisima čiji je spisak dat u literaturi predmetnog elaborata. U ove mjere zaštite ubrajamo sledeće:

- sve aktivnosti koje su određene kroz lokalne planove najvišeg reda, treba ispoštovati i nove aktivnosti usaglasiti sa datom planerskom dokumentacijom višeg stepena,
- ispoštovati sve regulative koje su vezane za granične vrednosti intenziteta određenih faktora kao što su buka, zagađenje vazduha, zagađenje voda i dr. mjere zaštite treba da određene izdvojene uticaje dovedu na nivo dozvoljenog intenziteta u okviru konkretnog investicionog poduhvata,
- uredno pratiti stanje životne sredine organizovanjem službi za konkretno mjerenje podataka na terenu,
- uraditi planove održavanja planiranih elemenata vezanih za zaštitu životne sredine (održavanje zelenila, sistema za prečišćavanje voda i slično.).

U administrativne mjere zaštite ubrajamo sve one aktivnosti koje treba preuzeti da se kasnije ne dese određene pojave koje mogu ugroziti željena očekivanja i zakone.

U ove mjere zaštite spadaju sledeće:

- sankcionisati moguću individualnu izgradnju u neposrednom okruženju koji nijesu u skladu sa planskom dokumentacijom,
- obezbjediti nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za datu oblast,
- obezbjediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju investitor i izvođač o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zaštite

MJERE KOJE ĆE SE PREDUZETI U SLUČAJU UDESA (AKCIDENTA)

1. Mogućnost pojave lokalnog zagađenja vode (morske vode), u slučaju akcidentne situacije. To se prije svega odnosi na mogućnost pojave zagađenja usled nestručnog rukovanja građevinskim mašinama, nepoštovanja mjera i propisa iz oblasti skladištenja otpada, kao i usled eventualnog oštećenja sistema za odvod otpadnih voda.

U slučaju navedene akcidentne situacije, radove treba odmah obustaviti, obavjestiti nadležne organe i nastojati sanirati u najvećoj mogućoj mjeri akcidentnu situaciju.

2. Imajući u vidu aktivnosti koje se odvijaju na lokaciji nije potrebno preduzimati bilo kakve mjere za slučaj udesa osim za slučaj da dođe do požara.

Nosilac projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju i da zaposlene upozna sa njihovim korišćenjem.

U slučaju akcidentnih situacija obaveza je Nosioca projekta da izvrši sanaciju i remedijaciju terena i dovede ga u prvobitno stanje.

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u bilo kojem dijelu predmetnog objekta, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti. Kao primarnu preventivnu mjeru neophodno je primijeniti racionalna projektantska rješenja, koja obezbjeđuju veći stepen sigurnosti ljudi i materijalnih dobara. Osnovni koncept svakog projektanta sadrži stav, da je u toku požara iz objekta najbitnije izvršiti blagovremenu i sigurnu evakuaciju ugroženih osoba, a sam objekat tretirati u drugom planu, imajući u vidu da se on može obnoviti.

Sa stanovišta zaštite od požara, u razmatranje se prije svega uzimaju sljedeće činjenice:

- sprječavanje nastanka požara – primjenom „aktivnih“ ili „primarnih“ mjera,
- gašenje požara u ranoj-početnoj fazi,
- predvidjeti bezbjednu evakuaciju ugroženih osoba i vrijedne opreme,
- gašenje i lokalizacija požara i
- očuvanje integriteta i stabilnosti objekta.

Sprječavanje nastanka požara u objektu najefikasnije se vrši primjenom negorivih materijala u elementima njegove konstrukcije gdje je god to moguće. U tom smislu treba izvršiti zamjenu materijala koji je lakše zapaljiv ili ima veću toplotnu moć, sa materijalom koji ima manju temperaturu paljenja i manju toplotnu moć. U aktivnu mjeru takođe spada i smanjenje ukupne količine masenog požarnog opterećenja u objektu, čime se smanjuje temperatura termičkih procesa, žarište požara, temperatura plamena i iskri itd, a takođe treba voditi računa da izvor toplote ne bude u blizini gorivih predmeta.

Gašenje pilot (malog – početnog) plamena koji je nastao nakon gubitka kontrole nad vatrom je moguće priručnim sredstvima, nekada čak i gašenjem običnom cipelom po žarištu požara. Za kontrolu požara dok je u početnoj fazi i njegovu ranu likvidaciju najbolje je rješenje koristeći mobilne aparate za gašenje koji mogu koristiti sva lica (čak i djeca, stari i iznemogli) itd.

Ukoliko se požar nije uspio ugaziti jednim „S“ ili „CO₂“ aparatom, već se otrgao kontroli potrebno je sprovesti veću intervenciju – gašenju treba da pristupi veći broj lica sa više

opreme (aparata za početno gašenje i unutrašnjom hidrantskom mrežom). Nakon toga se može početi i sa evakuacijom, imajući u vidu da jedan broj lica nije vičan stručnoj intervenciji, pa u mnogim slučajevima oni svojom panikom ometaju intervenciju. Da bi se obezbijedila efikasna evakuacija potrebno je obezbijediti integritet konstrukcije na putnim komunikacijama i ambijentne karakteristike ispod faktora opasnosti u vremenu evakuacije. Gašenje požara treba da pruži izgled na uspjeh i kada je žarište veliko i nekoliko desetina m². U ovoj fazi koriste se stabilne instalacije za gašenje uz učešće pripadnika profesionalne vatrogasne jedinice. Postupak gašenja sprovodi se po sljedećim fazama:

I – faza;

Podrazumijeva isključenje električne energije i pristup gašenju požara ručnim aparatima ili vodom iz hidrantske mreže, ako materija koja gori to dozvoljava.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „S“ od 6 i 9 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- ✓ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat do mjesta požara,
- ✓ izvući osigurač pokretne ručice na ventilu aparata,
- ✓ dlanom udariti pokretnu ručicu na ventilu aparata,
- ✓ sačekati 5 sekundi, i
- ✓ okrenuti mlaznicu prema požaru i pritisnuti pokretnu ručicu do kraja.

Vrijeme djelovanja je 18 sekundi, a domet mlaza iznosi 4 m.

Za korišćenje aparata za početno gašenje požara tipa „CO2“ od 5 kg potrebno je obaviti radnje sljedećim redoslijedom:

- ✓ u što kraćem vremenskom periodu obezbijediti aparat na mjesto požara,
- ✓ otvoriti ventil do kraja, i
- ✓ okrenuti mlaznicu prema požaru.

Vrijeme djelovanja je 6 sekundi a domet mlaza iznosi 4 m.

- ✓ obavijestiti vatrogasnu jedinicu, i
- ✓ obavijestiti pripadnike Ministarstva unutrašnjih poslova, a po potrebi hitnu medicinsku službu.

II – faza;

Nastupa kada se primijenjenim postupcima i radnjama u prvim stepenom nije uspio ugasiti požar. Dolaskom pripadnika vatrogasne jedinice oni preuzimaju ulogu rukovodjenja akcijom gašenja, sprovodeći neophodne poteze i radnje. Svi prisutni su podređeni komandi rukovodioca akcije gašenja, slijede njegova uputstva i ne smiju se preduzimati samovoljne akcije i radnje.

III – faza;

Ovaj stepen nastupa kod požara većeg intenziteta tj. kada prethodnim postupcima nije došlo do njegove likvidacije. Rukovodilac akcije gašenja putem radio-veze obavještava vatrogasnu jedinicu i svoje pretpostavljene, tražeći pojačanje u ljudstvu i tehnicu. Do dolaska pojačanja a po potrebi i drugih spasilačkih ekipa nastoji se ne dozvoliti da se požar dalje širi, koristeći raspoloživa protivpožarna sredstva i opremu. Po dolasku komandira ili njegovog zamjenika, rukovodilac akcije gašenja upoznaje svoje pretpostavljene o trenutnoj situaciji, a oni nakon toga preduzimaju komandu i rukovode akcijom gašenja. Svi izvršioци su tada pod njegovim

komandom, samostalno ne preduzimaju akcije a oni su odgovoran za sve radnje do konačne likvidacije požara.

Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi projektovanja, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

U cilju zaštite životne sredine neophodno je pridržavati se važećih zakonskih propisa i normativa, a kojima su obuhvaćena sledeća područja: urboekologija, zaštita od požara, zaštita od buke, termotehnička zaštita objekta i zaštita od zagađenja zemljišta i vazduha.

Tehnologija građenja i upotreba potrebne mehanizacije, moraju biti prilagođene komunalnim odlukama koje štite uslove planiranih objekata, očuvanje sredine i sanitarno-higijenske mjere za očuvanje prostora.

PLANOVI I TEHNIČKA RJEŠENJA ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE (RECIKLAŽA, TRETMAN, DISPOZICIJA OTPADNIH MATERIJAMA, REKULTIVACIJA, SANACIJA I DRUGO....)

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA UREĐENJE GRADILIŠTA

1. Neophodno je preduzeti sledeće mjere zaštite životne sredine tokom izvođenja radova na objektu: uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova, koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju, strogo kontrolisati manipulisanje naftom i naftnim derivatima uz maksimalne mjere zaštite, kontrolisati podizanje prašine na gradilištu, uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova, redovno uklanjati otpad sa gradilišta uz formiranje potrebne dokumentacije.

2. Potreba za ekološkim uređenjem gradilišta javila se iz činjenice da se nakon završetka radova i početka eksploatacije objekta često ova mjesta ostavljaju neuređena, tj. ne vrši se njihovo vraćanje u prvobitno stanje pa ona ostaju ne samo veoma ružne tačke u putnom pojasu, već postaju i mjesta za nastanak stihijskih deponija.

3. Na predmetnoj lokaciji izvođač će takođe izvršiti sve aktivnosti u smislu pravilnog lociranja objekta kontejnerskog tipa:

1. kontejnera za tehničko osoblje,
2. kontejnera za radnike
3. kontejnera za skladištenje materijala i alata,
4. kao i parking prostora za mehanizaciju i vozila.

4. Mnoge pojave koje se dešavaju na predmetnoj lokaciji kao što su npr. odlaganje otpadnog i drugog materijala, različiti incidentni slučajevi i sl. mogu biti ne samo lokalnog karaktera, već mogu imati posledice na okolnu životnu sredinu. Da bi se navedeni i drugi događaji izbjegli neophodno je da se vodi računa o ekološkom uređenju gradilišta.

5. Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.

6. Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje. Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica.

7.Sve hemikalije donete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gde i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom prpratnom dokumentacijom (podaci o transportu,skladištenju,mjerama bezbednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gde se koristi. Izvođač/podizvođač radova je obavezan da ukloni sav višak hemikalija.

8.Ako se za čišćenje opreme koriste hemikalije, oprema NE SMIJE biti isprana vodom u otpadne kanale bez odgovarajućeg odobrenja.

9.Svako prosipanje hemikalija mora biti odmah prijavljeno odgovornom licu.

10.Izvođač/podizvođač radova i njegovi zaposleni moraju da poštuju sve istaknute znakove i obavještenja. Samo odobreni kontejneri i kanisteri mogu biti korišćeni za skladištenje i čuvanje zapaljivih tečnosti.

11.Izvođač/podizvođač radova treba da održi sastanak sa svojim radnicima i da ih upozna sa mjerama i pravilima na lokaciji objekta.

12.Ako preduzete mjere nisu adekvatne i postoji mogućnost da dođe do zagađivanja životne sredine radovi će biti zaustavljeni dok god se ne uspostave potrebne mjere za maksimalno smanjenje rizika.

13.Ako je primjećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašćeno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.

MJERE OČUVANJA KVALITETA VAZDUHA

1.Sve radne mašine koje će se koristiti za izgradnju kupališta, kao i utovar viška otkopanog materijala i njegov odvoz na deponiju moraju zadovoljavati odrednice standarda EU Stage IIb.

2. Na izgradnji kupališta angažovati izvođača radova, koji posjeduje građevinske mašine novijeg datuma i ateste o redovnom servisiranju građevinskih mašina.

3. Radove na nasipanju i prevozu materijala potrebno je izvoditi u uslovima bez jakog vjetra kako bi se minimalizovalo zaprašivanje okolnog područja.

4.Takođe, se preporučuje da ukoliko je potrebno, materijale sitnije granulacije tokom prevoza prskati vodom i pokriti ceradom kako bi se smanjila emisija čestičnih materija u vazduh.

5.. U cilju uređenja lokacije potrebno je oplemeniti predmetnu lokaciju više vrstama autohtonog porijekla.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA MORSKI EKOSISTEM

1. Na osnovu opisa tehnologije izvođenja radova na izgradnji kupališta, a pošto se radi o osjetljivom području, potrebno je da Nosilac projekta obezbijedi uslove koji će omogućiti moguća zagađenja morske vode (spriječiti povećani stepen zamućenja vode).

2. Projektom je planirano postavljanje betonskih blokova u dva reda, cijelom dužinom plaže, kako bi se formirala brana, u cilju sprječavanja rasipanja i raznošenja materijala i smanjenja rizika na minimum po morsku floru i faunu.

3. Odgovornim i ozbiljnim ponašanjem, prilikom izvođenja građevinskih radova, kao i zaštitom plaže od erozionog dejstva talasa, može se uticati da se svi eventualni negativni uticaji na morski ekosistem svedu na minimum.

4. Obavezno je postavljanje mreža, u cilju sprječavanja širenje zamućenja morske vode, koje bi moglo da zablati listove morskih trava koje se nalaze na predmetnoj lokaciji, a samim tim i sprječće proces odvijanja procesa fotosinteze, svim organizmima koji je vrše.

5. Obavezno je postavljanje gušće i čvršće mreže, jer zamućena voda kroz takvu masu teže prolazi.

6. Sva građevinska mehanizacija mora biti ispravna, bez mogućnosti curenja motornog ili hidrauličkog ulja u more ili na obalu. U slučaju da dođe do onečišćenja potrebno je izvesti hitnu sanaciju u cilju sprječavanja prodiranja onečišćenja u more.

7. Prilikom izgradnje u zoni lokacije kupališta ne smije se vršiti zamjena ulja i punjenje goriva u angažovanu mehanizaciju na lokaciji projekta.

8. Radove izvoditi sa prirodnim materijalima, odnosno kamenom, šljunkom i pijeskom (bez zemlje ili mulja) i bez nasipanja podmorja zemljom i prašinom.

9. Materijal, odnosno kamen, šljunak i pijeskom, koji se zatekne na plađi u uslovima pojaćenog vjetrova redovno prskati vodom, kako bi se minimalizovalo zaprašivanje mora.

10. Nasipanjem pješčanog materijala na dijelu plaže koji je planiran za nasipanje, doći će do smanjenja površine za fito i zoo bentos. Ukoliko pješčani granulat tokom zime ne bude zaštićen betonskim blokovima u moru i dođe do njegovog rasipanja po dnu mora, doći će i do negativnog uticaja na živi svijet morskog dna jer će nestati (smanjiti se) površina morskog dna koja je normalna na ovoj lokaciji. Radom morskih struja i talasa doći će do zatrpavanja određenih djelova.

11. Radove treba izvoditi u kontinuitetu i završiti radove u što je moguće kraćem vremenskom periodu.

12. Prilikom izgradnje kupališta treba posebno voditi računa o mogućem zagađenju mora odnosno treba spriječiti odlaganje bilo kakvih otpadnih materija u akvatorijum i njegovu neposrednu blizinu.

MJERE ZAŠTITE KOJE SE ODOSE NA ČVRSTI OTPAD

1. Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

2. Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 64/11 i 39/16), upravljanje otpadom Nosilac projekta mora vršiti na način da se:

- najmanje 50% ukupne mase sakupljenog otpadnog materijala, kao što su papir, metal, plastika i staklo, iz domaćinstava i drugih izvora u kojima su tokovi otpada slični sa tokovima otpada iz domaćinstava, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje;

- najmanje 70% neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje i druge načine prerade, kao što je korišćenje za zamjenu drugih materijalau postupku zatrpavanja isključujući materijale iz prirode;

3. Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.

4. Proizvođač otpada dužan je da izradi plan upravljanja otpadom, ako na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, shodno obavezama Zakona o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 64/11 i 39/16).

5. Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti kontejnere zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen na predmetnoj lokaciji a prema uslovima D.O.O., "ČISTOČA" HERCEG NOVI isti će se prazniti.

6. Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.

7. Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.

8. Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara na lokaciji.

DRUGE MJERE KOJE MOGU UTICATI NA SPRIJEČAVANJE ILI SMANJENJE ŠTETNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

1. Manipulativne površine se osvijetljavaju;

2. Zelenilo u žardanjerama redovno održavati;

7. IZVORI PODATAKA

1. Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br. 75/18).
2. Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“ br. 52/16).
3. Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list Crne Gore“, br 25/10, 40/11).
4. Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i 73/10; „Sl. list CG“, br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16).
5. Zakon o upravljanju otpadom („Sl.list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16).
6. Zakon o zaštiti od jonizujućih zračenja i radijacionoj sigurnosti („Sl.list Crne Gore“, br. 56/09, 58/09, 40/11 i 55/16).
7. Zakon o ratifikaciji Kjoto protokola uz okvirnu konvenciju UN o promjeni klime („Sl.list RCG“ br. 17/07).
8. Zakon o zaštiti prirode („Sl. list Crne Gore“, br. 54/16).
9. Zakon o Nacionalnim parkovima („Sl. list Crne Gore“, br. 28/14).
10. Zakon o slobodnom pristupu informacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 44/12).
11. Zakon o lokalnoj samoupravi („Sl. list RCG“ br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06; „Sl. list Crne Gore“, br. 88/09, 03/10, 38/12, 10/14).
12. Zakon o inspekcijском nadzoru („Sl. list RCG“ br. 39/03; „Sl.list Crne Gore“, br. 76/09, 57/11, 18/14, 11/15 i 52/16).
13. Zakon o opštem upravnom postupku („Sl. list RCG“ br. 60/03; „Sl. list Crne Gore“, br. 32/11).
14. Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).
15. Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list Crne Gore“, br. 28/11, 1/14).
16. Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list RCG“, br. 12/95).
17. Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list Crne Gore“, br. 33/14).
18. Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 35/2013).
19. Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br. 02/07).

20. Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora („Sl. list Crne Gore“, br.25/12).
21. Pravilnik o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl.list CG „br. 19/19).
22. Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora („Sl.list Crne Gore“, br. 39/13)
23. Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (“Sl. list Crne Gore, broj 56/2019od 04.10.2019.).
24. Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97).
25. Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list Crne Gore“, br. 60/11).
27. Pravilnik o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju, („Sl. list Crne Gore“, br. 15/10).
28. Pravilnik o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija za otpad, stručnoj spremi, kvalifikacijama rukovodioca deponije i vrstama otpada i uslovima za prihvatanje otpada na deponiji, („Sl. list Crne Gore", br. 31/13).
- 29.Pravilnikom o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada („Sl. list Crne Gore", br. 50/12)
30. Pravilnik o načinu vođenja evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja („Sl. list Crne Gore“, br. 56/2013).
31. Uredba o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu „Sl. list RCG“, br. 20/07; „Sl. list CG“, br.47/13).

**PRILOG ZAHTJEVA
ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA ZA PROJEKAT
„UREĐENJE DIJELA OBALE, KUPALIŠTA U ZAKUPLJENOM MORSKOM
DOBRU, NA LOKACIJI BR. 7G, LIST BR. 2 SEKTORI, U OKVIRU SEKTORA 3.
ŠETALIŠTE „PET DANICA“, U ZAHVATU PROSTORNOG PLANA PODRUČJA
POSEBNE NAMJENE ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE („SL.LIST CG“ BR.
56/18)“, NOSIOCA PROJEKTA „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ D.O.O. HERCEG
NOVI**



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 I. 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-istoriskog 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, realizaciju 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 inspekcijском 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 prićini 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-osiguravaća.

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 pogodan za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja objeren 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 izbací, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka,

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

➤ da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;

➤ da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :

- detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
- sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;

➤ da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:

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

V NAKNADA

Član 20

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

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra prema prihvaćenoj ponudi Zakupca iznosi **4.450,00 €** (slovima: četirihiljadečetiristotinepedeseteura) +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 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.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,
Radisa Božović



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

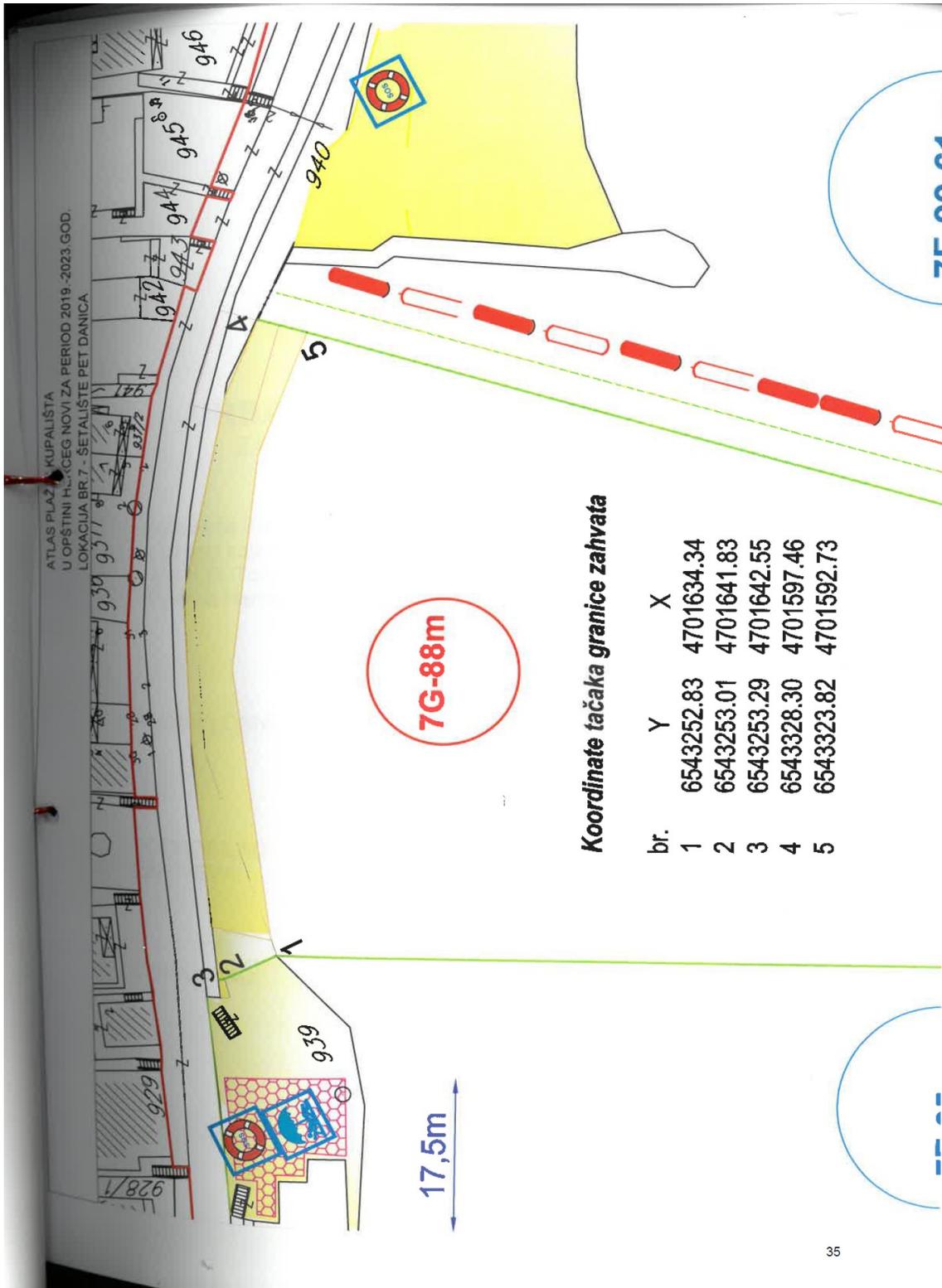
6 Direktor,
Predrag Jelušić, dipl.ekonomista



O b r a d i l a,
Služba za ustupanje morskog dobra na korišćenje
Rukovodilac službe,
Ljubomirka Vidović

Saradnik za ustupanje morskog dobra na korišćenje,
Irena Sekulović

Ovjerava,





OPŠTINA HERCEG NOVI
ДОРБРОМ ЧРНЕ ГОРЕ

БУДЖЕТ			
ПРЕДМЕТ	БРОЈ	ИЗНОС	ЕКОНОМИЈА
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 podnjetog 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 podnjet 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, mandračići, 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. tekturnog 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 vođeni i vodoni 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 morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za 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 plovní 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 kupače. 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 ovlaštene 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:

- **Zaštita 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 sprovoditi 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 priloge se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSКИH, GEOLOŠКИH (GEOTEHNIČКИH, INŽENJERSKO-GEOLOŠКИH, HIDROGEOLOŠКИH, GEOMEHANIČКИH I SEIZMIČКИH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČКИH 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).
- Poboljšanje 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 inspekcijeskom organu – Direktoratu za inspekcijske 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: 109-956-18870/2018 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 ;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Božo Bećir spec.sci.građ.

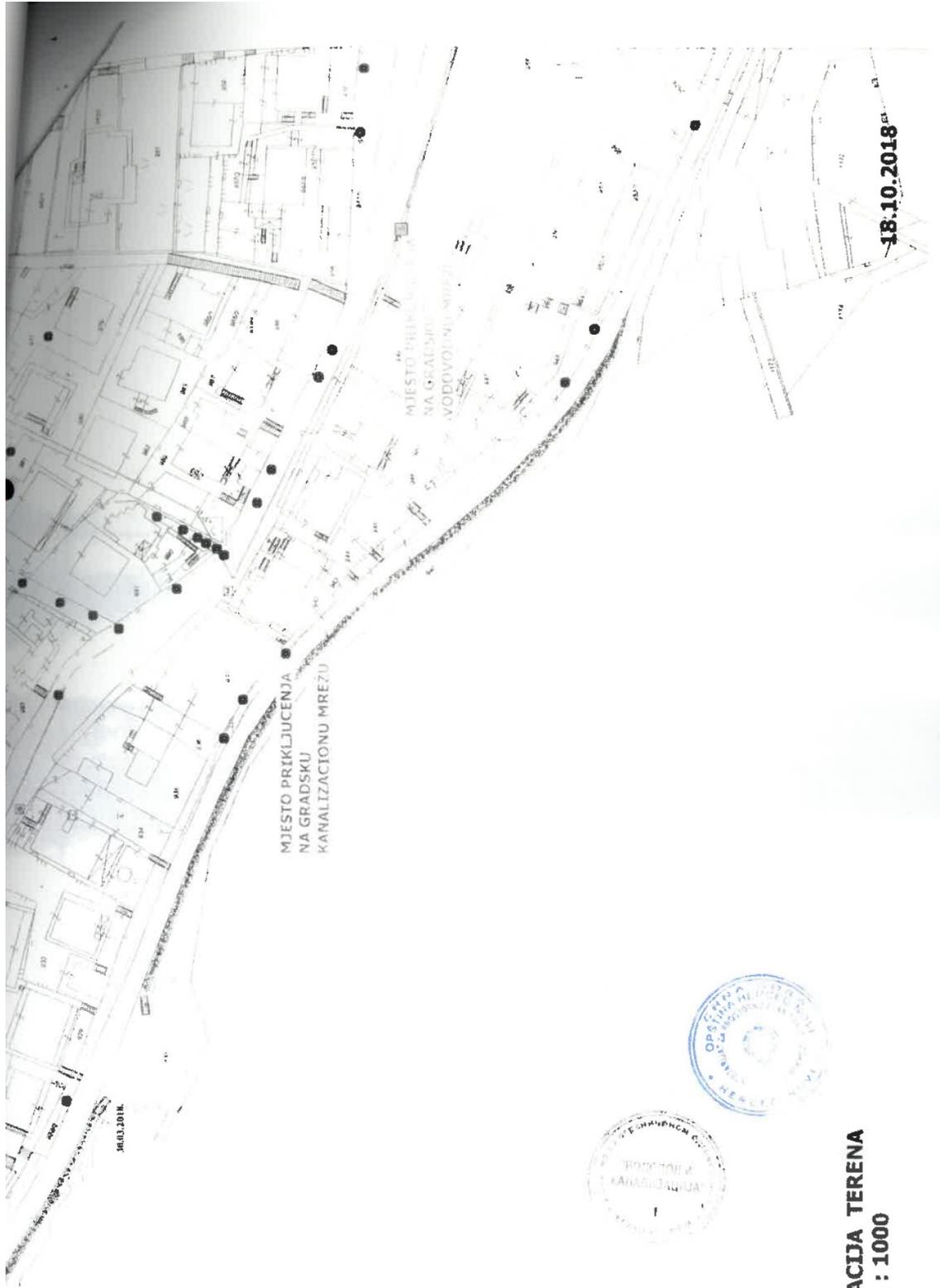


SEKRETARKA


arb. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

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



46
SITUACIJA TERENA
R = 1 : 1000

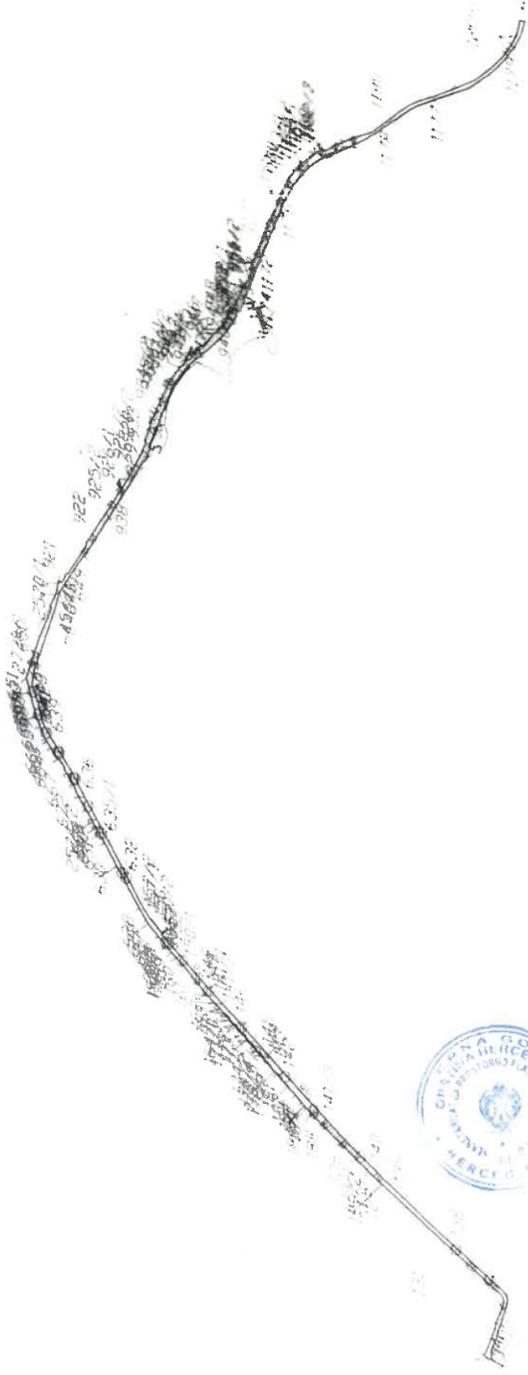
ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 522/2018
Датум: 02.11.2018.



Катастарска општина: ТОРНА
Број листа непокретности:
Број плана:
Парцела: 2571/939/940/1173

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1:7000



S



Handwritten signature and notes in black ink, including the name 'M. Stanić' and some illegible scribbles.

Обрадно



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOST

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

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

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju 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 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	Prihod
1173			10 71		TOPLA	Kupaštice 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
000002008248	A D VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1
00000200002	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	Kupaštice	15.04.2004 00	Morsko dobro
1173				2	Kupaštice	02.09.2005 00	Zabrinja otkupljenja i opterećenja DO OKONČANJA UPRAVNOG POSTUPKA KOJI SE VODI KOD OPŠTINSKI KOMISIJE POD POSL.BR. 01-4- 1503
1173				3	Kupaštice	26.11.2012 00	Zabrinja postupka PORJEŠKOG POTRAZIVANJA U IZNOSU OD 1.350.000,00 U KORISTI CRNE GORE



Datum i vrijeme štampe 15.10.2018 07:57:56

2078803

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINA GORA ŽABČA

IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 4 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,

MIRJANA





REPUBLIKA HRVATSKA
OPŠTINA HERCEG NOVI

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

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

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru 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	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
940			10 71	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
6192000012124	DRŽAVA CRNA GORA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PJ	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
940				1	Kupalište	14.03/2016 10.53	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 premerja, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 17. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15.



Nacelnik

MIRJANA

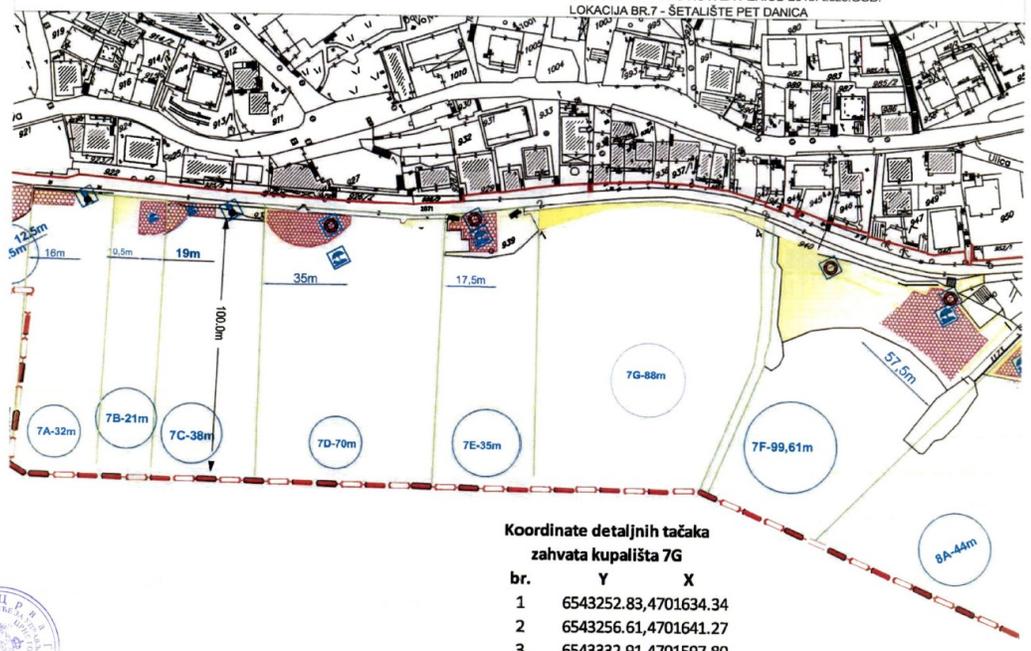


Datum i vrijeme štampē 15.10.2018 07:57:40

2072202

1/1

ATLAS PLAŽA I KUPALIŠTA
 U OPŠTINI HERCEG NOVI ZA PERIOD 2019.-2023. GOD.
 LOKACIJA BR.7 - ŠETALIŠTE PET DANICA



Koordinate detaljnih tačaka
 zahvata kupališta 7G

br.	Y	X
1	6543252.83	4701634.34
2	6543256.61	4701641.27
3	6543332.91	4701597.80
4	6543330.74	4701594.22



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
Број 0210-96/9
Будва, 05.07. 2021 год.



Број:
Будва, 29.06.2021. године

**„EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ DOO
Radisav Božović
V crnogorske brigade br. 21
Herceg Novi**

Predmet: Obavještenje

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zaključilo je sa „EXTRA PLANN BOŽOVIĆ“ DOO ugovor o zakupu/korišćenju morskog dobra broj 0210-96/3 od 27.01.2021. године за закуп локације означене као 7G у Атласу црногорских плажа и купалишта у општини Херцег Нови.

Odlukom Upravnog odbora Javnog preduzeća broj 0203-1768/4 od 15.06.2021. године у тачки 2. Izmjene tehničkih grešaka, podtačka 2.2) izvršena je ispravka greške u grafičkom dijelu Atlasa, u opštini Herceg Novi „LOKACIJA BR. 7 ŠETALIŠTE PET DANICA“ kod kupališta 7F i 7G, a sve shodno potpisanim Ugovorom o korišćenju morskog dobra, Odlukama o davanju u zakup i saglasnosti Vlade Crne Gore.

Saglasno navedenom, dostavljamo Vam skicu predmetnog kupališta, saglasno gore navedenoj Odluci Upravnog odobora, sa koordinatama detaljnih tačaka zahvata kupališta 7G.

S poštovanjem,

Nebojša Krivokapić, dipl. pravnik

Krivokapić Nebojša

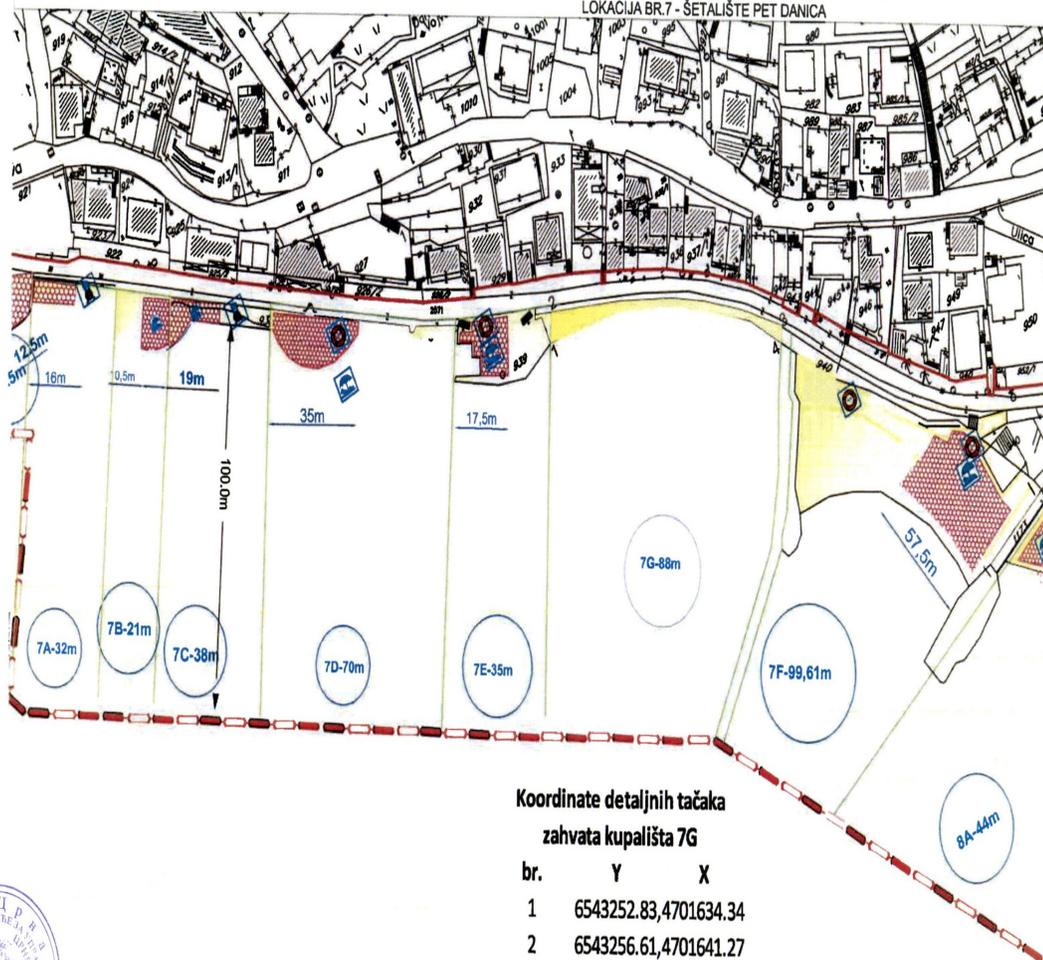
Rukovodilac Službe za ustupanje:

Andrej Purić, dipl. pravnik

Andrej Purić



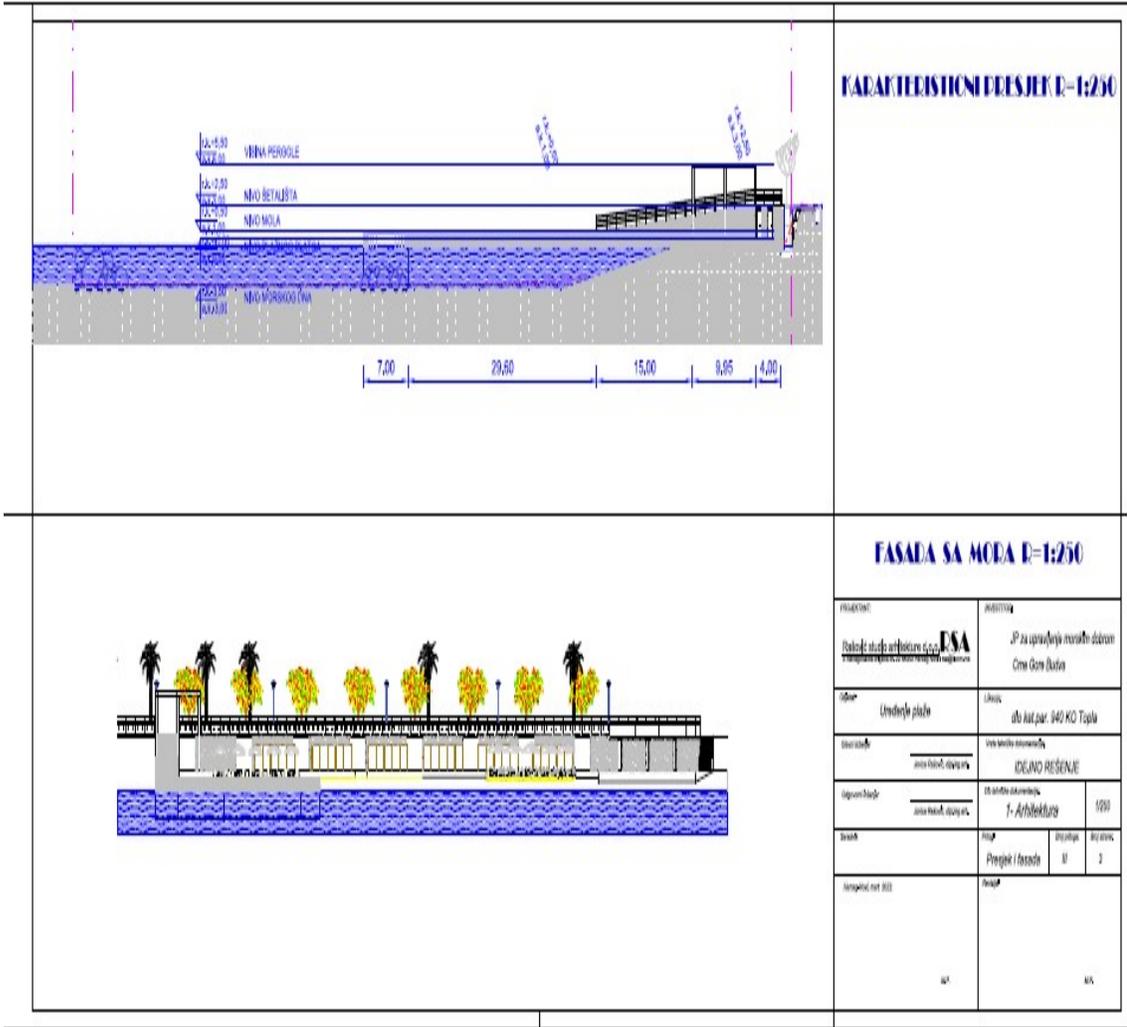
ATLAS PLAŽA I KUPALIŠTA
 U OPŠTINI HERCEG NOVI ZA PERIOD 2019.-2023.GOD.
 LOKACIJA BR.7 - ŠETALIŠTE PET DANICA



Koordinate detaljnih tačaka
 zahvata kupališta 7G

br.	Y	X
1	6543252.83	4701634.34
2	6543256.61	4701641.27
3	6543332.91	4701597.80
4	6543330.74	4701594.22

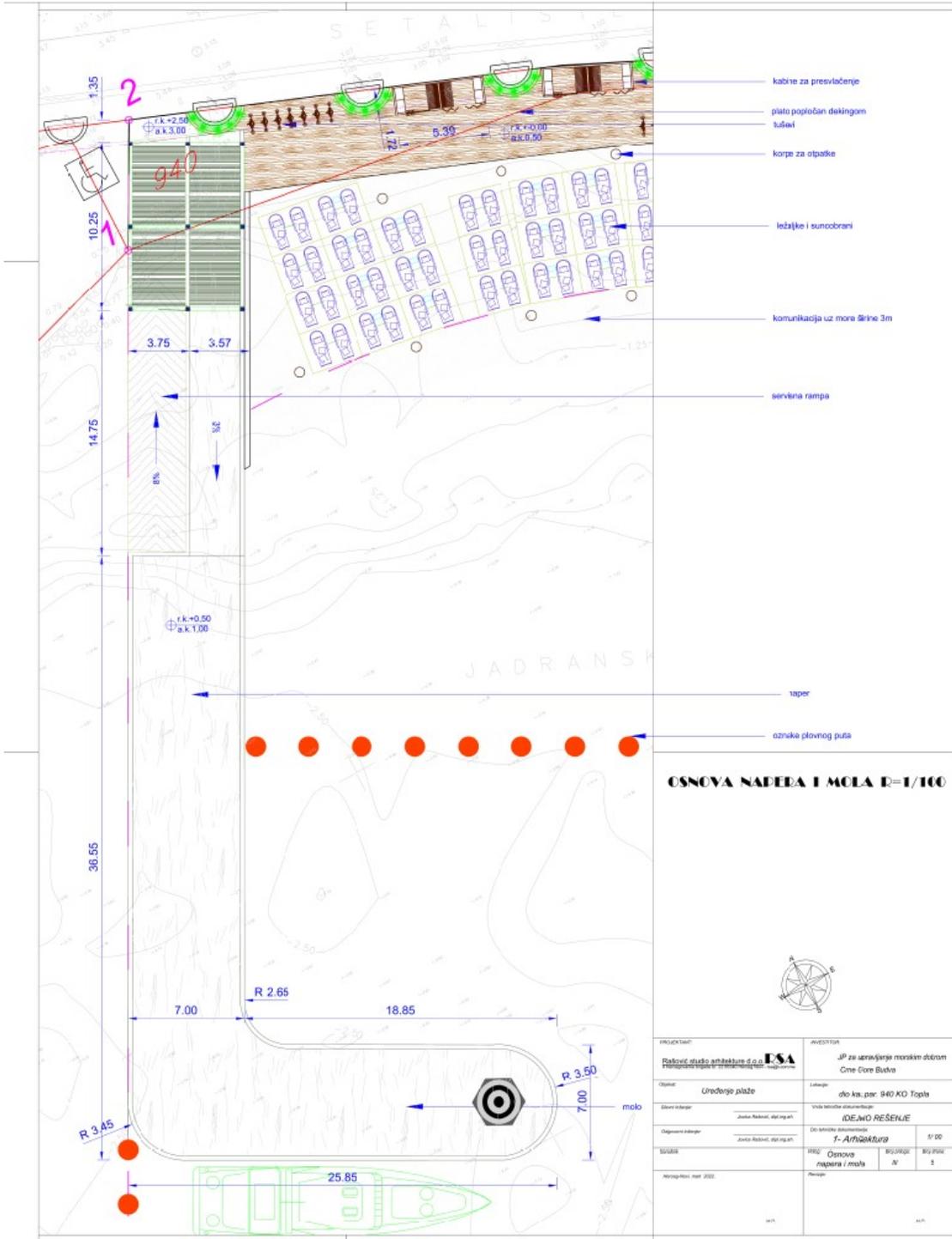




FASADA REZISTENCI DEZJEF D=1:250

FASADA SA MOJA D=1:250

PROJEKTOVALAC Projektno biro arhitekture i inženjeringa FSA		POSREDOVANJE JP za upravljanje nezavršeni dobrom Cima Gora (Bosna)	
OBJEKAT Uredjenje plaže		LOKACIJA d/o kat. par. 840 KO Topla	
POSREDOVANJE POSREDOVANJE ZA NEKRETNOST		POSREDOVANJE IDEJNO REŠENJE	
POSREDOVANJE POSREDOVANJE ZA NEKRETNOST		POSREDOVANJE 1. Arhitekturno	POSREDOVANJE 1999
POSREDOVANJE POSREDOVANJE ZA NEKRETNOST		POSREDOVANJE Prilog / fasada	POSREDOVANJE II 3
POSREDOVANJE POSREDOVANJE ZA NEKRETNOST		POSREDOVANJE POSREDOVANJE ZA NEKRETNOST	

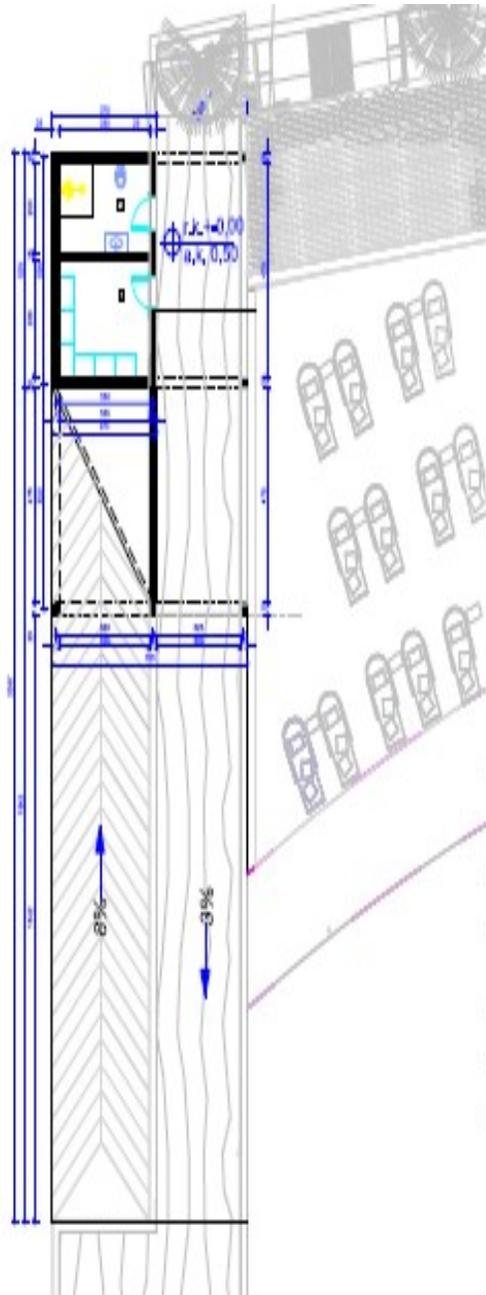


- kabine za presvlačenje
- plato popločan deklingom tuševi
- korpe za otpadke
- ležaljke i suncozbrani
- komunikacija uz mora širine 3m
- servisna rampa
- taper
- oznake plovniog puta

OSNOVA NADELA I MOLA D=1/100



PRILUKA: Radović studio arhitektura d.o.o. RSA		INVESTICIA: JP za uređenje morskim obalom Cme Cime Buva	
Opis: Uređenje plaže		Lokacija: o/o ka. par. 940 KO Topla	
Glavni inženjer: Jovica Radović, dipl.ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jovica Radović, dipl.ing. arh.		Do kojihle dokumentacije: 1- Arhitektura	
Skala: OSNOVA		PROJEKCIJA: IV	LIST: 1
Datum: 12.05.2022.		Prijemnik: _____	



PROSTORJE ISPOD RAMPE

↳ WC sa tušem - P = 6,50m²

↳ 2 - Opatna oprema - P = 8,45m²

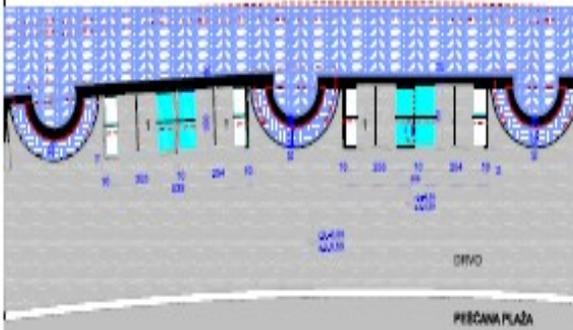
UKUPNO NETO - P = 14,95m²

BRUTO POVRŠINA - P = 19,87m²



PROJEKTANT Rafael studio arhitektura d.o.o. DSA <small>Planiranje i projektiranje prostora i objekata - zajedništvo</small>		INVESTITOR EXTRA PLANI BOZOVIC d.o.o. Herceg Novog	
naslov Uređenje plaza		Ukupna površina dva kat par: 2571,939 / 940 KO Topla	
Glavni idejni autor Julia Perković, dipl.ing.		Glavni tehnički autor IDEJNO PROGRAMSKO REŠENJE	
odgovorni inženjer Julia Perković, dipl.ing.		Državna ustanova 1- Arhitektura	razmjera 1/100
završilo		vrsta Osnova ispod rampe	broj listova II
datum izdavanja 2022.		broj stranica 6	
M/A		H/P	

OSNOVA TIPSKE KABINE



IZGLED KABINA



OSNOVA TIPSKE KABINE - D=1/100



PROJEKTOR Ratovlj studio arhitektura d.o.o. DSA <small>Prilagodljivo in inovativno reševanje arhitekturnih izzivov</small>		INVESTITOR EXTRA PLANI BOZOVIC d.o.o. Hirsag Novi	
VRSTA Uređenje pisane		Lokacija d.o. kat. par. 940 KO Topla	
Ime arhitekta Julia Ratovlj, dipl.ing.		Ime inštituta arhitekture IDEJNO REŠENJE	
Opisna besedila Julia Ratovlj, dipl.ing.		Državna dokumentacija 1- Arhitektura	1/100
Zarjeka		Vrsta Osnova tipске kabine	Šifra projekta 03
Hiragipolj, mar. 2022		Šifra etape 7	Šifra etape 7
M/A		R/P	



78