ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE ELABORATA O PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

INVESTITOR: „CARINE” d.o.o. - Podgorica

OBJEKAT: UREĐENJE DJELIMIČNO UREĐENOG KUPALIŠTA

LOKACIJA: BAOŠIĆI, OPŠTINA HERCEG NOVI

Podgorica, decembar 2025. god.

S A D R Ž A J

1. **OPŠTE INFORMACIJE**..... 3

2. **OPIS LOKACIJE**..... 4

3. **KARAKTERISTIKE PROJEKTA**..... 24

4. **KARAKTERISTIKE MOGUĆIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**..... 30

5. **OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**..... 31

6. **MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA**..... 36

7. **IZVORI PODATAKA**..... 39

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta

Investitor:	**„CARINE" d.o.o. - Podgorica**
Odgovorno lice:	**Čedomir Popović, Izvršni direktor**
PIB:	**02301326**
Kontakt osoba:	**Jadranka Raičević**
Adresa:	**Ulica Slobode br. 43., 81000 Podgorica**
Broj telefona:	**+382 20 402 401; +382 68 800 790**
e-mail:	**info@carine.co.me**

Podaci o projektu

Pun naziv projekta:	**UREĐENJE DJELIMIČNO UREĐENOG KUPALIŠTA**
Lokacija:	**BAOŠIĆI, OPŠTINA HERCEG NOVI**

2. OPIS LOKACIJE

Lokacija na kojoj se planira Uređenje djelimično uređenog kupališta nalazi se na području Baošića u Opštini Herceg Novi, na katastarskim parcelama br. 771., 772., 773/1. i 774. KO Baošići u Herceg Novom.

Geografski položaj lokacije prikazan je na slici 1, dok je na slici 2. prikazan lokacija i njena uža okolina.

Slika 1. Geografski položaj lokacije označen strelicom

Slika 2. Lokacija (označen strelicom) i njena uža okolina.

Postojeći izgled lokacije prikazan je na slici 3.

Slika 3. Postojeći izgled lokacije

Teren lokacije predstavlja kameno-pješčanu površinu na kojoj nema objekata.

Kopija plana katastarskih parcela na kojima se planira izvođenje projekta

Uređenje djelimično uređenog kupališta planirana je na katastarskim parcelama br. 771., 772., 773/1. i 774. KO Baošići u Baošićima - Herceg Novom.

Potrebna površina zemljišta za vrijeme izgradnje i površina koja će biti obuhvaćena kada projekat bude stavljen u funkciju

Površina parcela za uređenje kupališta iznosi cca 1.460 m^2.
Za potrebe projekta koristiće se cijelo kupalište.

Površina koju obuhvata projekat kada bude stavljen u funkciju iznosi 12.476,31 m^2 (površina plaže - 10.847,28 m^2, površina sportskih terena - 337,50 m^2, površina svlačionica i WC-a - 64,32 m^2, površina plažnog bara - 128,48 m^2, mula 1 - 311,62 m^2 i mula 2 - 787,11 m^2).

Pedološke, geomorfološke, geološke i hidrogeološke i seizmološke karakteristika terena

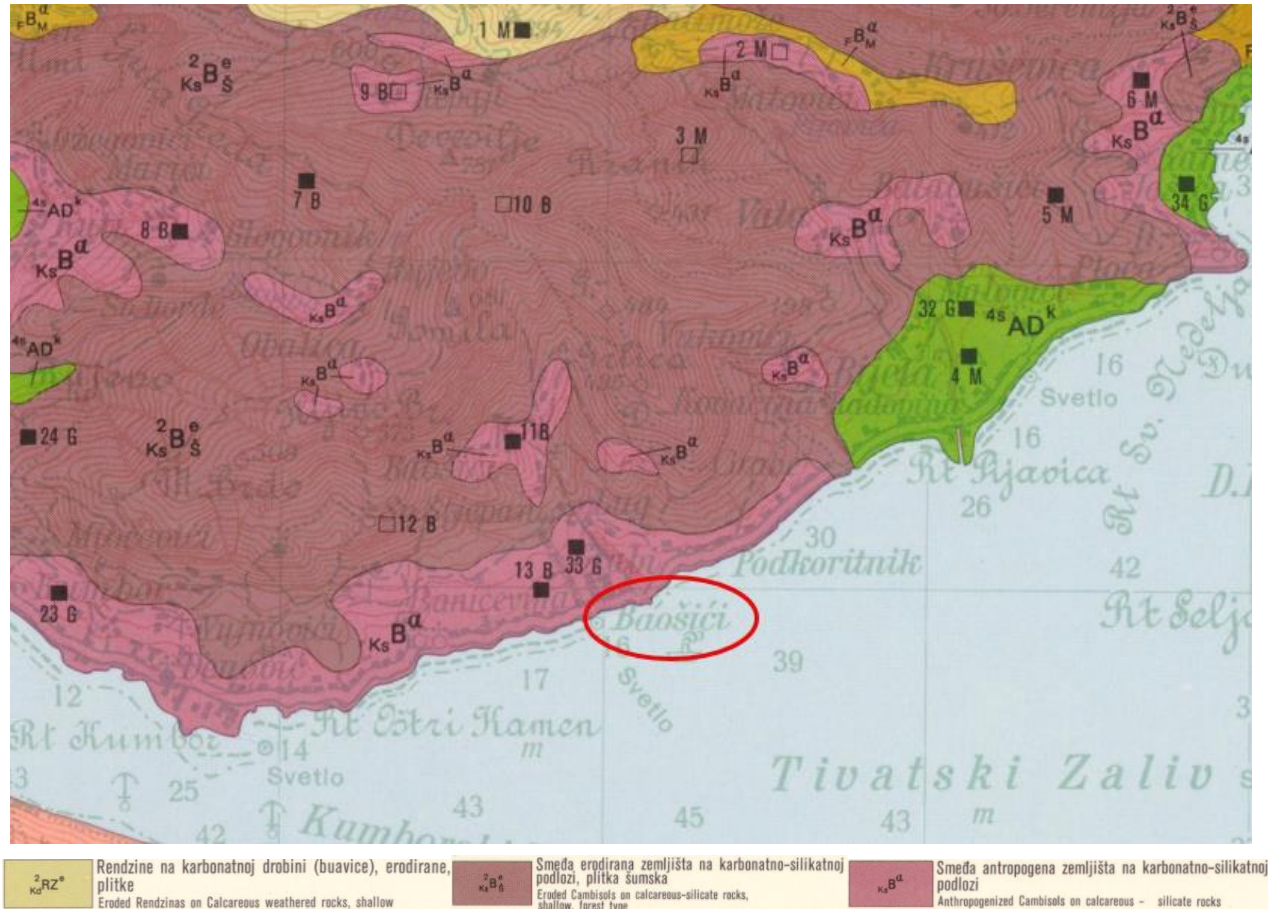
Pedološke karakteristike

Kao glavne podloge za upoznavanje sa pedološkim karakteristikama posmatranog terena korišćena je
Pedološka karata SFRJ, 1 : 50000, list „Kotor 1”, Poljoprivredni institut - Titograd, 1984. i Monografija: Fuštić B, Đuretić G.: „Zemljišta Crne Gore”, Univerzitet Crne Gore, Biotehnički institut, Podgorica, 2000., s. 1-490.

Kao posledica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, reljefa i klime na širem području Herceg Novog formiralo se nekoliko tipova zemljišta među kojima dominiraju različite vrste smeđih zemljišta, rendzine na karbonatnoj drobini i aluvijalna zemljišta, dok je na lokaciji i njenom okruženju prisutna rendzina na karbonatnoj drobini, erodirana plitka i smeđe erodirano zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi, plitko šumsko (slika 4.).

Rendizna je zastupljena na morenskim i glaciofluvijalnim nanosima u podnožju planina po obodu kotline. Rendzine odlikuje visok sadržaj humusa, koji varira od 6-30 %. Tipično su mrkokafene boje, troškasto - mrvičaste strukture. Takođe, redovno su beskrečne, a po kisjelosti slabo do umjereno kisjele.
Smeđe mediteransko erodirano zemljište razvijeno je u zaleđu morske obale.

Razvijena su na karbonatnim supstratima bogatim bazama - krečnjačkim i dolomitnim stijenama u zaleđu morske obale. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta.



Slika 4. Pedološka karta lokacije i njenog okruženja

Smeđe erodirano zemljište razvijeno je na karbonarno-silikatnoj podlozi u zaleđu morske obale. Prisustvo kalcijum karbonata u podlozi utiče na fizička i hemijska svojstva zemljišta. Mineralni dio ovog zemljišta nastaje iz nerastvorenog ostatka krečnjaka koji zaostaje nakon rastvaranja kalcita. Zemljište je male dubine profila, dobre vodopropustljivosti, kao i velikog prisustva skeleta.

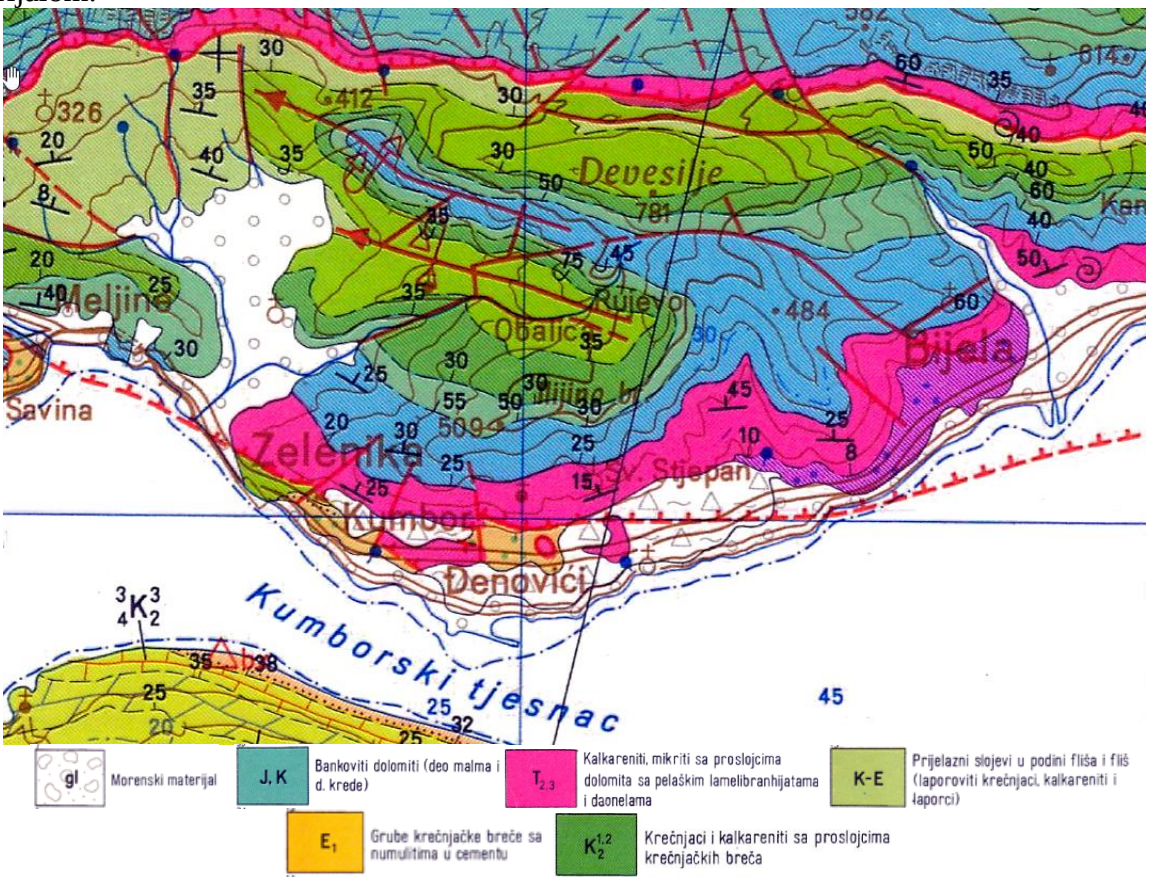
Geomorfološke karakteristike

Širi pojas okolo lokacije svrstava se u prostor, koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa svim naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, široke vizure, kontakt sa morem sa jedne strane i zaleđe brda sa druge strane.
Dominantni morfološki oblici u široj okolini lokacije su svakako morska obala sa plažama, zatim padine okolnih brda, koje su izgrađene od karbonatnih stijena, a blaže nagnute padine od flišnih sedimenata.
Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritivnih uticaja, a vremenaske prilike na pojedinim terenima zavise od nadmorske visine.

Geološke karakteristike

Geološku građu posmatranog prostora pretežno čine karbonatno stijenske mase trijaske, jurske, kredne starosti, predstavljene krečnjacima, dolomitskim krečnjscima i dolomitima, kao i sedimentima kredno-paleogenog i gornjeg eocena fliša. Po litološkom sastavu to su uglavnom flišni sedimenti i krečnjaci, a po starosti pripadaju srednjem i gornjem trijasu (slika 5.).

Trijas, odnosno sedimente ove starosti predstavljaju kalkareniti, mikriti sa proslojcima dolomita sa fosilnim ostacima pelškim lamelibranhijatima i daonelama.
Srednjoeocenski sedimenti razvijeni su faciji fliša koju na ovom terenu predstavljaju konglomerati, peščari i glinci, zatim glinoviti lapori i laporoviti peščari.
Kvartar (Q), odnosno sedimenti ove starosti pokrivaju znatnu površinu predmetne lokacije i njih čine deluvijalni sedimenti. Deluvijalni sedimenti predstavljaju aglomerat nevezanih stijena u kome preovlađuju odlomci trijaskih krečnjaka pomiješanih sa flišnim sedimentima i humusnim materijalom.



Slika 5. Geološka karta šireg prostora lokacije
(Segment Osnovna geološka karta Kotor, Savezni geološki zavod, Beograd, 1969.)

Eocenski fliš čine pretežno laporci, karbonatni laporci, laporovi krečnjaci i glinoviti laporci. Laporci, karbonatni i glinoviti laporci su lisnati, a krečnjaci pločaste stratifikacije. Vrste su planinsko pukotinski izdijeljene. Povlatu flišnim sedimentima predstavljaju poluvijalni sedimenti predstavljeni pretežno sitnim šljunkom i pijeskom sa manje ili više gline.

Hidrogeološke odlike 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: dobro vodopropusne naslage pukotinske poroznosti, slabo vodopropusne naslage pukotinske poroznosti, u cjelini vodopropusne naslage i naslage promjenljive vodopropusnosti, relativno male debljine.

Hidrogeološka funkcija stijena je u direktnoj zavisnosti od građe terena i položaja stijena u formiranim strukturnim formama. Razlikuju se dva osnovna medija za formiranje i kretanje podzemne vode i to: podzemne vode vezane za okrunjene karbonatne stijene i podzemne vode vezane za naslage intergranularne poroznosti.
Stijene karstno-pukotinske poroznosti prisutne u širem prostoru zaleđa Herceg Novog dok su stijene intergranularne poroznosti prisutne na priobalnom prostoru.

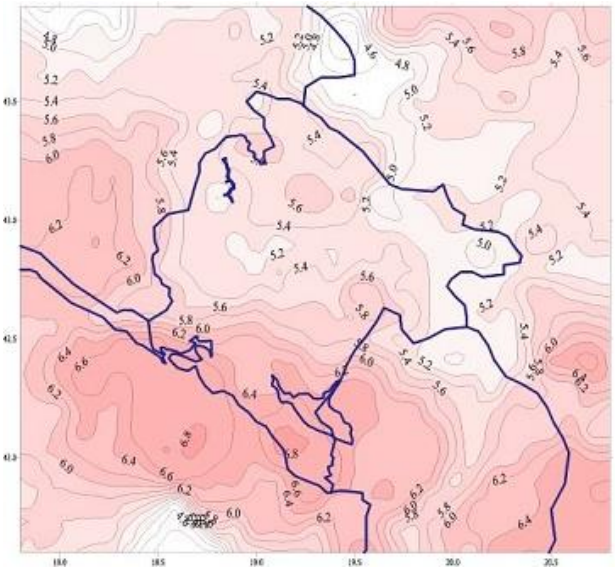
Dosadašnja saznanja o hidrogeološkim uslovima na prostoru lokacije ne ukazuju na formiranje izdani.

Seizmološke karakteristike

Prema karti seizmike regionalizacije teritorije Crne Gore (B. Glavatović i dr., Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS skale (slika 6.).

Na osnovu inovacije seizmičkih parametara Crnogorskog područja koji su u saglasnosti sa evropskim standardima (EVROCODE 8) izrađena je karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa za povratni period od 100 godina (B. Glavatović, Podgorica, 2005.) (slika 7.).

Slika 6. Karta seizmicke regionalizacije teritorije Crne Gore



Slika 7. Karta očekivanih maksimalnih magnituda zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju za povratni period vremena od 100 godina

Sa slike se vidi da područje istraživanja za povratni period od 100 godina spada u zonu sa magnitudama od oko 6,4^{o} Rihterove skale.

U zavisnosti od tipa primijenjene analize konstrukcije projektant bira odgovarajuće seizmičke faktore ponašanja u skladu sa Evrokodom 8.

Podaci o izvorištima vodosnabdijevanja i hidrološke karakteristike

Sistem za vodosnabdijevanje Opštine Herceg Novi svrstava se u red kompleksnih sistema. Proteže se na dugačkom priobalnom pojasu od Njivica na zapadu, preko Sutorine, Igala, centra Herceg Novog, Meljina, Zelenike, Kumbora, Đenovića, Baošića, Bijele i Kamenara na istoku.

Snabdijevanje potrošača Herceg Novog obezbjenuje se iz dva glavna pravca izvorišta: Akumulacije na Trebišnjici-PPV Mojdež i iz podzemne akumulacije Opačica. Izvorišta „Lovac", „Crnica", „Vrela" i „Pijavica" su manja izvorišta lokalnog karaktera.

Zbog čestih problema u vodosnabdijevanju Herceg Novog, a pogotovo u ljetnim mjesecima, Opština Herceg Novi se opredijelila da trajno obezbijedi dovoljne količine pitke vode zahvatanjem, dovodom i prečišćavanjem vode iz akumulacije na rijeci Trebišnjici. Ovaj projekat je završen u avgustu 1980. godine. Iz kompenzacionog bazena „Gorica" voda se gravitacionim putem transportuje tunelom prečnika 6,00 m i dužine 16.6 km do vodostana „Plat", hidroelektrane „Dubrovnik". Priključak cjevovoda za Herceg Novi izveden je nizvodno od vodostana na glavnom dovodu za hidroelektranu, a prečnik na priključku je 400 mm.

Pumpna stanica „Opačica" je locirana u sjeveroistočnom dijelu Kutskog polja u podnožju brda Glavica, a u blizini naselja Zelenika, a predstavlja prvo veće izvorište koje je kaptirano početkom pedesetih godina prošlog vijeka. Danas se voda zahvata putem 5 eksploatacionih bunara čija se dubina kreće i do 30 m. Minimalna izdašnost ovog izvorišta u sušnom periodu iznosi oko 40 l/s. Pri povoljnim hidrološkim uslovima i radu većeg broja pumpnih agragata procjenjuje se da je moguće ostvariti kapacitet do oko 250 l/s.

Izvorište „Lovac" - Mojdež je kaptirano 1956 godine i iz njega se se gravitacionim putem transportovala voda ka rezervoarima koji su vodom snabdijevali naselja Njivice, Igalo i Toplu. Danas, nakon rekonstrukcije ove kaptaže i izgradnje novog PVC cjevovoda prečnika 300 mm, voda se transportuje ka PPV „Mojdež" i nakon tretiranja plasira u distributivni sistem Herceg Novog. Nakon izvonenja radova na sanaciji tunela „Potkop Mojdež" voda iz ove kaptaže se povukla, tako da već nekoliko godina ovo izvorište nije u funkciji.

Vrelo u Sasovićima je kaptirano 1948 god. što je u tadašnjem vodosistemu znatno poboljšalo vodosnabdijevanje. Minimalna izdašnost ovog izvota iznosi oko 3 l/s, dok se maksimalna kreće i do 40 l/s.

Kaptirani izvor „Crnica" se nalazi ispod kamenoloma u naselju Podi. U minimumu kapacitet ovog izvorišta je 1 l/s, a u maksimumu iznosi 30 l/s.

Izvorište „Pijavica" - Bijela se nalazi izmenu Baošića i Bijele u naselju Podkoritnik. Minimalna izdašnost ovog izvorišta se procjenjuje na 2 l/s.

Vodovodni sistem Herceg Novog karakterističan je po svojoj razrađenosti i velikom broju objekata, izmenu ostalog i distribucionih rezervoara, ukupno 27 od kojih je 19 u funkciji.

Na slivnom području Opštine Herceg Novi formirani su sledeći površinski tokovi: rijeka Sutorina, Babin potok, Ljuti potok, Potok Nemila, rijeka Sopot i rijeka Zelenika, potok Baošić i potok Pijavica u Bijeloj.

Rijeka Sutorina je najveći hercegnovski tok. Dužina, od izvora do ušća iznosi oko 9 kilometara, a površina sliva je 36,61 km^2. Slivno područje zahvata na sjeveru južnu padinu Mokrinskog polja, preko Mojdeža i Sutorinskog polja do same rijeke.

Podtlo ovog područja je izgadjeno od flišnih naslaga gornjeg eocena, a u donjem dijelu predstavlja naslage aluvijalnog nanosa. Ovi slojevi su veoma niske propustljivosti, pa se za vrijeme intenzivnih kiša javljaju mali, srednji i veliki bujični potoci koji se ulivaju u rijeku Sutorinu.

U gornjem toku rijeke, zbog neregulisanog korita i pripadajućih bujičnih tokova, veoma su izraženi erozioni procesi.

Babin potok je potok koji se formira u naselju Trebesin, prolazi ispod hotela Igalo i uliva se u more.

Ljuti potok se formira na jugozapadnoj padini Dobraštice, pa preko Kamenog, Poda, Tople III, Tople II dolazi u Toplu I, gdje se uliva u more.

Potok Nemila se formira u naselju Podi i Čela. Donji dio sliva obuhvaća depresiju Nemila, čije se tlo sastoji od aluvijalnog nanosa.

Slivno područje rijeka Sopot i Zelenika je veoma veliko, jer obuhvaća ogromni prostor centralnog dijela urbanog područja opštine Herceg Novi. Oblik sliva je lepezast. Ovo slivno područje zahvata čitavo Kutsko polje u kojem se nalazi podzemna akumulacija pitke vode Opačica.

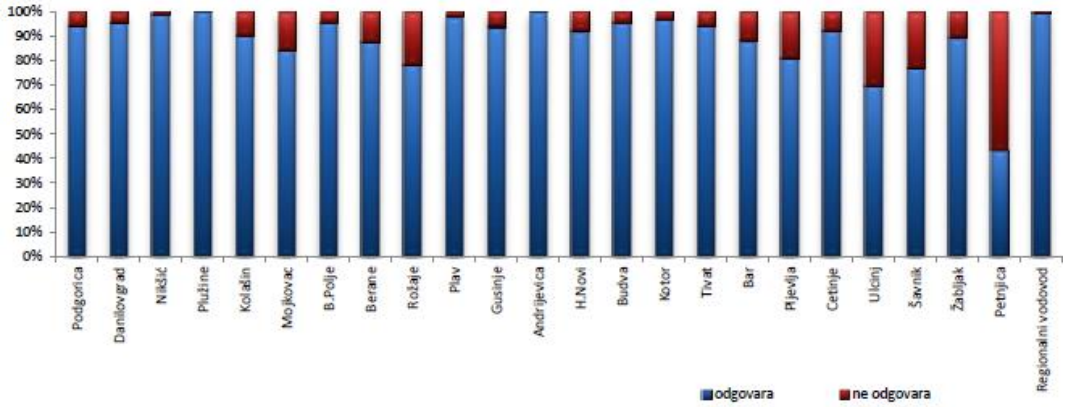
Potok Baošić se formira kod izvora Vrutak, a proteže se između Orlovog brda i Ilijinog brda. Potok Pijavica- Bijela se formira visoko u Bijelskim Kruševicama, a zatim centralnom zonom Bijele dolazi do mora.

Na lokaciji i njenoj užoj okolini nema površinskih vodotokova, a more je od lokacije udaljena oko 2.480 m vazdušne linije.

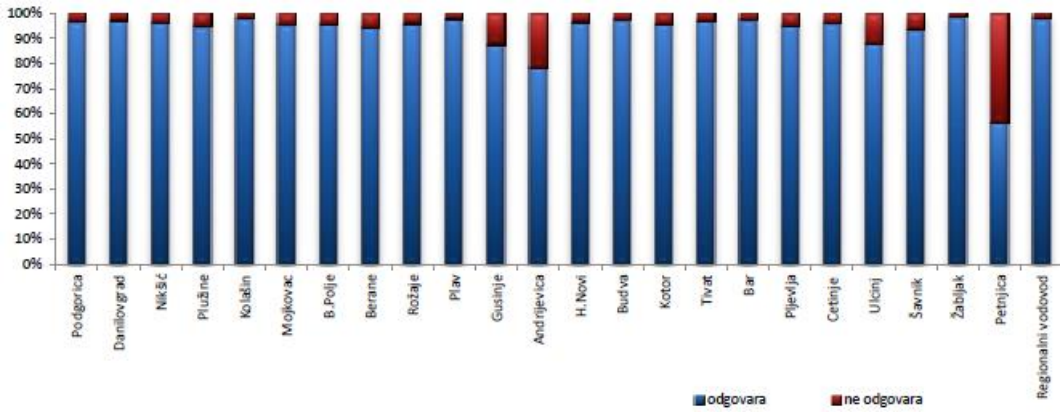
Kvalitet vode za piće

Kada je u pitanju kvalitet voda za piće, prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2023., koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore 2024. godine, na teritoriji Crne Gore po opštinama vršena je fizičko-hemijsko i mikrobiološka analiza uzoraka voda za piće sa gradskih vodovoda i drugih javnih objekata vodosnabdijevanja.

Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja i mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće za sve opštine u Crnoj Gori prikazani su na slikama 8 i 9.



Slika 8. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2023. godini



Slika 9. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2023. godini

Na osnovu fizičko - hemijske analize kvaliteta voda u Herceg Novom, koje se redovno rade, može se zaključiti da je kvalitet voda u 2023. godini u oko 93% slučajeva zadovoljavao zahtjeve za piće, bez potrebe dodatnog tretmana, dok mikrobiološka slika ukazuje da je kvalitet voda u oko 98% slučajeva zadovoljavao zahtjeve za piće.
Praksa je pokazala da adekvatno hlorisanje uspijeva obezbjediti bakteriološki ispravnu vodu za piće.

Klimatske karakteristike sa odgovarajućim meteorološkim pokazateljima

Klimatske karakteristike se najčešće definišu preko prostornih i vremenskih varijacija, strujanja, temperature i vlažnosti, kao i inteziteta zračenja.

Klimatske karakteristike područja Herceg Novog determinišu geografski položaj, reljef, blizina mora, tlo, biljni pokrivač i ljudska aktivnost. Klima Herceg Novog i okoline ima sve odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim ljetima. Za klimatske

prilike ovog kraja, pored uticaja mora, od posebnog je značaja i brdsko-planinsko zaleđe, što se odražava prije svega na temperaturu, padavine i vjetrove.

Analiza klimatskih elemenata (temperature vazduha, vlažnost, oblačnost i padavine) data je na osnovu raspoloživih podataka HMZ Crne Gore za 2023. godinu za Podgoricu (Statistički godišnjak CG, 2024.).

Na osnovu podataka datih u tabeli 1., srednje mjesečne temperature vazduha na području Herceg Novog su se kretale od 8,7 u februaru do 27,3 ^{o}C u julu. Srednja godišnja temperatura vazduha u 2023. godini iznosila je 17,4 ^{o}C.

Tabela 1. Srednje mjesečne i godišnja temperatura vazduha u °C

Mjesto	Mjeseci												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
H. Novi	9,9	8,7	11,9	14,1	19,5	23,6	27,3	25,9	23,6	19,8	13,4	10,5	17,4

Najtopliji mjeseci su bili jul i avgustu, dok su najhladniji mjeseci bili januar i februar.
Maksimalna temperatura u toku 2023. godine ostvarena je u julu i iznosila je 38,8^{o}C, a minimalna u januaru i martu i iznosila je -1,6 ^{o}C.

Na klimatske karakteristike mjesta ili područja bitno utiče količina padavina i njihov raspored.
U tabeli 2. prikazane su prosječne mjesečne vrijednosti količine padavina kao i njihov godišnji nivo.

Tabela 2. Mjesečno i godišnje kretanje količina padavina (l/m^2).

Mjesto	Mjeseci												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
H. Novi	320	49	160	152	213	46	91	261	58	94	354	92	1.889

Maksimalna mjesečna, prosječna količina padavina bila je u novembru, a minimalna u julu.
Prosječna godišnja količina padavina u 2023. godini bila je 1.889 l/m^2.
U ukupnoj količini padavina za područje Herceg Novog u 2023. godini, snijega nije bilo.

Od oblačnosti zavisi zagrijevanje zemljišta. Oblačnost determinišu udaljenost od mora, nadmorska visina i temperature.
U tabeli 3. su prikazane vrijednosti godišnjeg kretanja oblačnosti u desetinama pokrivenosti neba za 2021. godinu.

Tabela 3. Srednja mjesečna i godišnja oblačnost

Mjesto	Mjeseci												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
H. Novi	5,4	3,5	4,7	5,4	5,6	3,9	1,0	2,6	2,9	4,2	6,6	5,1	4,2

Najmanja oblačnost na područje Herceg Novog u 2023. godini bila je u julu, a najveća je bila u novembru. Na godišnjem nivou oblačnost je iznosila 4,2 desetina pokrivenosti neba.

Srednje mjesečne i godišnja vrijednost relativne vlažnosti za 2022. godinu, prikazani su u tabeli 4.

Tabela 4. Srednje mjesečne i godišnja vrijednost relativne vlažnosti (%)

Mjesto	Mjeseci												God.
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
H. Novi	80	69	74	70	75	72	63	68	66	76	81	88	73

Kako suv vazduh sadrži do 55 % vlage, umjereno vlažan 55-85 %, vrlo vlažan 85 % i da je za ljude najpogodnija umjerena vlažnost, a ona se na području Herceg Novog u prosjeku ostvaruje tokom cijele godine, osim u decembru kada je bio vrlo vlažan.
Vlažnost vazduha u 2022. godini iznosila je 73%.

U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska koji je niži u toku ljetnjeg perioda a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova.
Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo - je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma

karakterističan vjetar - maestral koji duva na kopno iz pravca zapad - jugozapad.
Sa jakim vjetrom u toku 2023. godine u Herceg Novom bilo je 50 dana, a najviše ih je bilo u novembru 9, dok ih u julu nije bilo.

Kvalitet vazduha

Donošenjem Pravilnika o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 21/11), propisan je način praćenja kvaliteta vazduha i prikupljanje podataka, kao i referentne metode mjerenja, kriterijumi za postizanje kvaliteta podataka, obezbjeđivanje kvaliteta podataka i njihova validacija.

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 44/10, 13/11, 64/18), teritorija Crne Gore podijeljena je u tri zone (tabela 5.), koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija, na osnovu dostupnih podataka o koncetracijama zagađujućih materija i modeliranjem postojećih podataka. Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Tabela 5. Zone kvaliteta vazduha

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Sjeverna zona kvaliteta vazduha	Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Pljevlja, Plužine, Rožaje, Šavnik, Žabljak
Centralna zona kvaliteta vazduha	Cetinje, Danilovgrad, Nikšić, Podgorica
Južna zona kvaliteta vazduha	Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj, **Herceg Novi**

Iz tabele se vidi da Opština Herceg Novi pripada južnoj zoni kvaliteta vazduha.

U tabeli 6. prikazane su granične vrijednosti imisija CO, SO_2, NO_2 i PM_{10}, shodno Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 25/12).

Tabela 6. Granična vrijednost imisije za neorganske materije

Zagađujuća materija	Period usrednjavanja	Granična vrijednost za zaštitu zdravlja ljudi
CO	Maxsimalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost	10 mg/m^3
SO_2	Jednočasovna srednja vrijednost Dnevna srednja vrijednost	350 µg/m^3, ne smije se prekoračiti više od 24 puta u toku godine 125 µg/ m^3, ne smije se prekoračiti više od 3 puta u toku godine
NO_2	Jednočasovna srednja vrijednost Godišnja srednja vrijednost	200 µg/m^3, ne smije biti prekoračenje preko 18 puta godišnje 40 µg/m^3
PM_{10}	Dnevna srednja vrijednost Godišnja srednja vrijednost	50 µg/m^3, ne smije biti prekoračena preko 35 puta godišnje 40 µg/m^3

Prema Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2023. godinu, koju je uradila Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore, u južnoj zoni kvalitet vazduha je praćen na UB stanici u Baru i UT stanici u Kotoru, dok u Herceg Novom nije praćen.
Što se tiče lokacije i njenog okruženja, treba očekivati da vazduh na posmatranom području nije pod uticajem veće koncentracije zagađujućih materija.

Podaci o relativnoj zastupljenosti, dostupnosti, kvalitetu i regenerativnom kapacitetu prirodnih resursa

Prostor u kome se nalazi lokacija objekta pripada zaleđu Herceg Novog koje se odlikuje lako uočljivim strukturnim elementima, prirodnog ambijenta, a u njegovom izgledu uočava se kontrast mora i brdovitog zaleđa.
Područje ima odlike mediteranske klime sa blagim i kišnim zimama i toplim i relativno sušnim

ljetima.

Sa hidrološkog aspekta teritorija Opštine Herceg Novi ne posjeduje značajnije površinske vodotokove.
Svakako najveći vodotok je rijeka Sutorina
More je od lokacije udaljeno oko 2.480 m vazdušne linije.

Na lokaciji i njenom okruženju prisutna je rendzina na karbonatnoj drobini, erodirana plitka i smeđe erodirano zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi, plitko šumsko
Predmetno područje pripada mediteranskoj biljno-geografskoj regiji u okviru koje se izdvajaju dva pojasa: eumediteranski (obuhvata obalno područje sa zimzelenom vegetacijom tvrdog i kožastog lišća) i submediteranski (proteže se ka unutrašnjosti i u njemu dominira listopadna vegetacija).

Imajući u vidu navedeno može se konstatovati da su prirodni resursi na posmatranom prostoru na relativno zadovoljavajućem nivou.

Prikaz apsorpcionog kapaciteta prirodne sredine

Kapacitet životne sredine je sposobnost životne sredine da prihvati određenu količinu zagađujućih materija po jedinici vremena i da je pretvori u bezopasan oblik ili nepovratno odloži, a da od toga ne nastupi nepovratna šteta.

Neutralisanju zagađivača koji nastaju kao posledica izgradnje i eksploatacije bilo koga objekata, najviše doprinosi vegetacija posmatranog prostora.

Prostor mjesta Kameno (Herceg Novi) pripada području orjenskog zaleđa koje je tipično za mediteransko-submediteransku vegetaciju u kojoj preovlađuju različitih fluorističkih elemenata makije koje su rasprostranjeni na najnižim polžajima eumediteranskog područja.
Obeležje ovog područja je prisustvo određenog broja aromatičnih i ljekovitih biljaka.
Od životinjskih vrsta najprisutniji su insekti i gmizavci.
Imajući u vidu karakteristike lokacije i njenog okruženja može se konstatovati da posmatrani prostor posjeduje određene apsorpcione kapacitete prirodne sredine, iako se u širem okruženju lokacije dešavaju promjene koje su posledica ljudskih aktivnosti, a koje obuhvataju izgradnju različitih objekata.

Flora i fauna[1]

Flora

Područje Herceg Novog pripada mediteranskoj biogeografskoj regiji. U okviru nje izdvajaju se dva pojasa: eumediteranski-koji obuhvata obalno područje sa zimzelenom vegetacijom tvrdog i kožastog lišća i submediteranski-koji se proteže ka unutrašnjosti i u kome dominira listopadna vegetacija.
Prvobitni pokrivač eumediteranskog pojasa izgrađen je od crnike, a submediteranski pojas od listopadnog hrasta medunca. Od tih autohtonih, primarnih šuma očuvali su se samo ostaci šume crnike na Ilinoj kiti i šume medunca na Sušćepanu i Savinskoj dubravi. Nekadašnje šumske

[1] Literatura:
- Lokalni ekološki akcioni plan opštine Herceg Novi, 2006. god.
- Državna studija lokacije „Sektor 5" - Kumbor („CAU" d.o.o., Podgorica), 2011 god.
- Milanović, Đ., Caković, D., Hadžiablahović, S., Vuksanović, S., Mačić, V., Stešević, D., Lakušić. D. (2020): Priručnik za identifikaciju tipova staništa Crne Gore od značaja za Evropsku uniju sa obrađenim glavnim indikatorskim vrstama. Podgorica-Banja Luka-Beograd.
- Bazna studija-Marinski biodiverzitet u dijelu nekadašnje kasarne Kumbor, Institut za biologiju mora, Kotor, 2013. god.
- Marinski biodiverzitet Boke-Kotorske - Ekosistemski pristup u Boko-Kotorskom zalivu, MedMPAnet project, 2015. god.
- Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, PUP „Opštine Kotor". Podgorica, maj 2020. god.
- Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za izmjene i dopune PUP-a Opštine Herceg Novi, Podgorica, maj 2023. god.

površine najčešće smjenjuju dračci-biljne zajednice izrazito bodljikavih, trnovitih i aromatičnih biljaka. Degradacijom vegetacijskog pokrivača šume česvine smjenjuju se makijom, garigom, kamenjarom.

Eumediteranski vegetacijski pojas

Makija predstavlja gustu i neprohodnu biljnu zajednicu drvenih i grmolikih zimzelenih formi tvrdog, kožastog lišća i rasprostire se na najnižim položajima eumediteranskog područja-poluostrvo Luštica i krečnjački greben Zelenac. Najupečatljiviji floristički elementi makije su:

- *Quercus ilex*, L. česvina, crnika;
- *Arbutus unedo* L. maginja - osjetljiva na hladnoću, ne udaljuje se od obale;
- *Phillyrea media* L. zelenika - čest element makije, uspijeva i na ogoljenim stijenama uz morsku obalu, penje se do 1000 mnv;
- *Pistacia lentiscus* L. tršlja - mastiks iz tršlje spada u najstarije balzame;
- *Quercus coccifera* L., prnar, ostrika, traži toplije i vlažnije stanište od česvine;
- *Viburnum tinus* L., lemprika;
- *Olea europea subsp.oleaster* Fiori, divlja maslina - raste na suvim kamenitim mjestima, ima okruglasti gorki plod i jako trnovite grane;
- *Juniperus oxycedrus* L. primorska, crvena kleka, šmreka - jedan od najčešćih grmova našeg primorja, penje se i do 1400 mnv;
- *Juniperus phoenicea* L., somina ili gluhač - ne udaljuje se mnogo od obale, do 580 mnv, često ulazi i u sastav gariga;
- *Rosa sempervirens* L., zimzelena ruža;
- *Laurus nobilis*, L., lovorika - davno prenesena iz Azije, zauzima granični prostor između eumediteranskog i višeg submediteranskog pojasa;
- *Smilax aspera* L., tetivika;
- *Lonicera implexa* Ait., božje drvce;
- *Clematis flammula* L., skrobut;
- *Rubia peregrina* L., broćika;
- *Asparagus acutifolius* L., šparoga.
- *Ceratonia siliqua* L., rogač - introdukovan iz Male Azije;
- *Myrtus communis* L., mrča, mirta, merslin - može poslužiti kao živa ograda;
- *Spartium junceum* L., žukva - veoma dekorativna biljka;
- *Ruscus aculeatus* L., veprina ili kostrika;
- *Rubus ulmifolius* Schott, primorska kupina;
- *Rosmarinus officinalis* L., ruzmarin - izuzetno aromatična i cijenjena biljka;
- *Erica arborea* L., veliki vrijes- ne udaljuje se mnogo od obale;
- *Fraxinus ornus* L., crni jasen- listopadni elemenat koji je stalni pratilac makije;

Zavisno od stepena degradacije varira i floristički sastav gariga, opštiji pregled izgledao bi:

- *Salvia officinallis* L., pelin, žalfija - upotrijebljava se u narodnoj medicini;
- *Cistus salviefolius* L., kaduljasti bušin;
- *Cistus villosus* L., običan bušin;
- *Artemisia absinthium* L., asenac,
- *Euphorbia wulfenii* Hoppe, veliki mliječer;
- *Inula viscosa* L., bušinac ili bušina;
- *Tanacetum cinerariifolium* Schultz- Bip., buhač - endem Jadrana;
- *Helichrisum italicum* Guss., smilje.

U vegetaciji garige susreću se i elementi makije: mali i veliki vrijes, ruzmarin, žukva, mirta, kleka, gluhač. U gušćim sastojinama garige nalaze se i listopadne vrste kao pratioci ili prelazni elementi. Najčešći listopadni elementi su:

- *Acer monspessulanum* L., maklen;
- *Sorbus domestica* L., oskoruša;
- *Quercus lanuginosa* Thuill., hrast medunac;
- *Ulmus campestris* L., brijest;

- *Celtis australis* L., košćela;
- *Coronilla emerus var. emeroides* Boiss. et Sp., šibika;
- *Colutea arborescens* L., pucalica;
- *Ailanthus glandulosa* Desf., pajasen.

Od četinarskih florističkih elemenata karakteristični za obalni pojas su:
- *Pinus halepensis* Mill., alepski ili bijeli bor - javlja se do 460 mnv.;
- *Pinus nigra* Arnold, crni bor - endemična podvrsta *P. nigra ssp.*;
- *Pinus pinaster* Sol., primorski bor;
- *Pinus pinea* L., pinija - iako naseljava i suve, stjenovite terene najbolje uspijeva na dubokim, plodnim i vlažnim zemljištima kao što je slučaj u Srbini;
- *Cupressus sempervirens* L., čempres - sa dva varijeteta.

Submediteranski vegetacijski pojas

Oštru granicu između eumediteranskog i submediteranskog vegetacijskog pojasa nemoguće je odrediti. Lagano smjenjivanje primorske, tvdrolisne, zimzelene vegetacije novim, uglavnom listopadnim elementima postepeno mijenja sliku vegetacijskog pokrivača. Čisto uslovno, moguće je podijeliti ovaj pojas na niži i viši.

Niži submediteranski pojas dostiže 400 do 500 mnv i nalazi se pod intenzivnijim uticajem primorske klime. Ovdje se uglavnom sreću šumske sastojine i šikare hrasta medunca sa crnim grabom i crnim jasenom. Javljaju se i zimzeleni elementi karakteristični za eumediteranski pojas: tršlja, bljušt, žukva, crni bor sa endemskom podvrstom, pinija, šparoga, tetivika, božje drvce, veliki vrijes, kostrika koja je česta u hrastovim šumama, mrča, lovor. Lovor se javlja na vlažnijem zemljištu i u eumediteranskom pojasu, a na području Ratiševine sačinjava čitave sastojine. Za niži submediteran karakteristične su sledeće vrste:
- *Carpinus orientalis* Mill., bijeli grab;
- *Ostrya carpinifolia* Scop., crni grab - penje se i do 1500 mnv;
- *Crataegus monogyna* Jacq., bijeli glog - penje se i preko 1000 mnv,;
- *Prunus spinosa* L., trnovina - česta u svijetlim hrastovim šumama;
- *Cornus mas* L., dren;
- *Punica granatum* L., šipak - dostiže nadmorsku visinu od 600 mnv.

Pored ovih, javljaju se vrste koje se sreću i u eumediteranskom pojasu: hrast medunac, smrdljika, crni jasen, maklen, brijest. Viši submediteranski pojas je pod intenzivnijim uticajem planinske klime. Kao posljedica toga je promijenjena fizionomija biljnih zajednica. Vegetacija je listopadnog karaktera. Biljni pokrivač čine uglavnom hrastove i grabove šume, šikare, te kamenjarski pašnjaci i livade. Javljaju se zimzelene šume crnog bora.

Čitavu lepezu florističkih elemenata srećemo na planinskom masivu Orjena koji je vrhom Zubački kabao od 1.894 mnv najvisočija planina Jadrana. Flora Orjena je jako dobro istražena. Specifični klimatski uslovi koji su vladali, kako u geološkoj prošlosti, tako i danas, omogućili su očuvanje mnogih reliktnih i javljanje endemskih vrsta. Takve su:
- *Viburnum maculatum* Pant., orjenska hudika - reliktni endem;
- *Pinus heldreichii* Christ., munika;
- *Lonicera glutinosa* Vis., ljepljivo pasje grožđje;
- *Rhamnus orbiculatus* Bornm., orjenska krkavina;
- *Rhamnus intermedius* Steudel, crni trn;
- *Vincetoxicum hutteri* Vis., lastavina;
- *Saturea horvati* Silic, horvatov vrijesak;
- *Salvia brachyodon* Vand., orjenski pelin (Sl.list SRCG 36/82);
- *Micromeria dalmatica* Bent., dalmatinski vrijesić;
- *Seseli globiferum* Vis., kuglasto devesilje;
- *Viola zoysi*, Wulf., Cojzova ljubičica, endemo - reliktna vrsta Dinarida i Alpa;
- *Amphoricarpos neumayeri* Vis., krčagovina - endem primorskih Dinarida;
- *Senecio tapsoides* Vis., gradi endemične asocijacije sa munikom;

- *Lilium cattaniae* Vis., vrtoglav;
- *Crocus dalmaticus* Vis., dalmatinski šafran - endem Dinarida;
- *Dianthus sanguineus* Vis., grimizni karanfil;
- *Moltkia petrea* Tratt., modro lasinje - prelazi visine od 1400 mnv;
- *Hyacinnthella dalmatica* Baker, dalmatinski zumbul (Sl. List SRCG 36/82).

Na padinama Orjena, do visina od 1.100-1.350 mnv, razvijen je pojas bukovih šuma i šikara bjelograbića i crnog graba, koji je tercijarni relikt. Crni grab raste u zajednici sa crnim jasenom i medvjeđom lijeskom, koja je zakonom zaštićena vrsta. Na većim visinama, listopadne šume se smjenjuju zimzelenim. Specifičnost ovog masiva čine šume munike koja je balkanski subendem. Javlja se na visinama između 1.400-1.800 mnv. Raste na siromašnim, stjenovitim, strmim terenima. Jelove šume zauzimaju manje površine sjevernog i sjevero-istočnog dijela. U glečerskim nanosima, morenama, razvijaju se sastojine crnog bora. U bukovim i munikinim šumama kao subdominantna vrsta javlja se tisa, koja je i pored širokog areala rasprostiranja na Orjenu, veoma ugrožena. Iznad pojasa šuma javljaju se travnate vegetacijske forme u kojima dominiraju sitne jednogodišnje ili lukavičaste biljke i grmoliki vegetacijski oblici. Izvor: Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, Podgorica, maj 2023.godine.

U ožem okruženju lokacije tokom terenskog obilaska nisu registrovane endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste biljaka shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG", br. 76/06).

Fauna

U životinjskom svijetu na području opštine Herceg Novi izdvajaju se određene mikrozone sa različitim životinjskim vrstama. Najrasprostranjeniji životinjski svijet svakako je na obroncima Orjena.

Sisari

Od krupnijhih sisara prisutni su: zec (*Lepus europaeus*), lisica (*Vulpes vulpes*), šakal (*Canis aureus*), divlja svinja (*Sus scrofa*), kuna bjelica (*Martes foina*), lasica (*Mustela nivalis*), tvor (*Mustela putorius*), znatno rjeđe divlja mačka (*Felis silvestris*). Izvor: Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu–Prostorno urbanistički plan Opštine Kotor, Podgorica, maj 2020. godine. Na osnovu istraživanja koja su sprovedena u toku 2011. godine (Monitoring biodiverziteta Crne Gore), literaturnih podataka, ekoloških karakteristika područja i ekologije i ponašanja sisarskih vrsta, može se pretpostaviti da na širem dijelu predmetnog područja žive: voluharice (vrste rodova *Arvicola, Microtus*), miševi (*Apodemus sp., Mus sp.),* rovčice (*Crocidura sp., Neomys sp.),* slijepi miševi (*Chiroptera*) koji su zakonom zaštićene vrste u našoj zemlji.

Ptice

Zbog blage klime na hercegnovskom području se nalazi veliki broj stanarica i gnjezdarica. Zahvaljujući svom geografskom položaju i povoljnim ekološkim uslovima, naš kraj predstavlja značajan koridor pticama selicama koje putuju iz srednje i sjeveroistočne Evrope prema Africi. Pored gubitka staništa, lovni pritisak i proganjanje je najnegativniji uticaj na diverzitet ptica. Najintezivniji diverzitet ptica u ovom kraju je za vrijeme seobe. Na obali imamo nekoliko vrsta galebova (*Larus cachinans*-srebrnasti galeb, ima „živu" koloniju na ostrvu Mamula), a morski vranci (*Phalacrocorax aristotelis* i *Phalacrocorax carbo*) su dosta rjeđi. U šumarcima i makiji su česti: drozdovi (*Turididae*), sjenice (*Paridae*), kraljići (*Regulidae*), grmuše (*Sylvidae*) i pupavac (*Upupa epops*) i gardelin (*Carudelis carudelis*) koji obitava po poljima. U nepristupačnim djelovima Orjenskog masiva gnijezdi se suri orao (*Aquila chrysetos*), vrsta izuzetno prorijeđena usled nedostatka hrane i trovanja. Od porodice jastrebova prisutni su: kratkorepi kobac (*Accipiter brevis*), jastreb kokošar (*Accipiter gentilis*) i kobac (*Accipiter nisus*). U četinarskim šumama Orjena, obitava crni djetlić (*Dryocopus martuis*), golub grivaš (*Columba palumbus*) i zeba (*Fringilla coelebs*). U listopadnim šumama prisutni su: grlica (*Streptopelia turtur*) i golub dupljaš (*Columba oenas*), kao i mnoge druge vrste iz porodica koka, kukavica, sova, legnjeva, svračaka i drugih.

Izvor: (Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za izmjene i dopune prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, Podgorica, maj 2023.godine).

Gmizavci

Od gmizavaca, na osnovu ekoloških karakteristika područja i ekologije i ponašanja ovih vrsta, može se pretpostaviti da su na širem dijelu predmetnog područja prisutne: šumska kornjača (*Testudo hermanni*), poskok (*Vipera ammodytes*), primorski smuk (*Hierophis gemonensis*), prugasti smuk (*Elaphe quatuorelineata*), zatim zidni gušter (*Podarcis muralis*), kraški gušter (*Podarcis melisellensis*), blavor (*Ophisaurus apodus*), balkanski zelembać (*Lacerta trilineata*). Od vodozemaca: grčki mrmoljak (*Lissotriton greacus*), obična krastača (*Bufo bufo*)), žutotrbi mukač (*Bombina variegata)*, velika zelena žaba (*Pelophylax ridibundus*), koje se najčešće mogu sresti na vlažnijim lokalitetima, npr. uz potoke. Grčki mali mrmoljak (*Lissotriton graecus*) i Balkanski smuk *(Hierophis gemonensis)* su endemi Balkanskog poluostrva. Šumska (*Testudo hermanni*) ima status gotovo ugroženih vrsta (NT), nalazi se na aneksu II Direktive o staništima i CITES listi. Vrste *Elaphe quatuorelineata* i *Bombina variegata* se nalaze na dodatku II Bernske konvencije i dodacima II i IV Evropske direktive o staništima i vrstama. Na ovom području prisutne su mnoge vrste beskičmenjaka, insekti su najbrojni (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera).

Predmetna lokacija se nalazi u blizini hotelskog kompleksa, a njena okolina trpi veliki pritisak od turista tokom ljetnje sezone (buka). S tim u vezi, ovdje nisu evidentirane vrste životinja koje se mogu svrstati u „stalne" stanovnike, za koje je potrebno razmatrati uticaje prilikom izgradnje hotela. Prema sadašnjem izgledu lokacije evidentno je da predstavnici faune najvjerovatnije samo privremeno borave ovdje. U pitanju su ptice (poput vrabca, kosa, goluba, lasta), glodari (miševi), gmizavci (gušteri), a od beskičmenjaka za očekivati je da dominiraju insekti (Coleoptera, Heteroptera, Diptera, Lepidoptera, Aranea, Acari).
U užoj okolini lokacije nisu registrovane endemične, rijetke, ugrožene ili zaštićene vrste životinja shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list RCG", br. 76/06).

Morski biodiverzitet

Po svojim geografsko-hidrografskim karakteristikama Bokokotorski zaliv se može podijeliti na tri cjeline: Kotorsko- Risanski dio, Tivatski dio i Hercegnovski dio. Reljef dna je veoma složen i nije svuda simetričan. Dubina se u zalivima povećava prema sredini, izuzev u Kotorskom zalivu gdje je maksimalna dubina uz sjevernu obalu zaliva (Perast). Srednja dubina čitavog zaliva iznosi 27,6 m a maksimalna 64 m (Kotorski zaliv).

Fitoplankton

Sa aspekta praćenja dinamike fitoplankotna kroz sezonske cikluse područje Zaliva prilično dobro istraženo kako na pozicijama gdje su smještena uzgajališta školjki i riba tako i na drugim interesantnim lokacijama kroz Bokokotorski zaliv. Priliv nutrijenata u proljeće i jesen predstavlja glavni razlog za povećanje koncentracije hlorofila, a i brojnosti fitoplanktona. Istraživanja fitoplanktona na području Bokokotorskog zaliva pokazuju da je maksimalna srednja brojnost dijatomeja zabilježena u unutrašnjem dijelu Zaliva odnosno u Kotorskom zalivu, dok je minimalna srednja vrijednost izmjerena u spoljašnjem dijelu Zaliva odnosno u Herceg Novom. Maksimalne vrijednosti brojnosti ovih organizama su izmjerene tokom ljetnjih mjeseci. Za ovu grupu fitoplanktona je karakteristično da je brojnija u toplijem dijelu godine kada dominira u odnosu na dijatomeje koje su brojnije tokom godine.

Što se tiče ostalih grupa (silikoflagelati, kokolitoforide i euglenofite), maksimalna srednja brojnost je izmjerena u Kotorskom zalivu. Maksimalna srednja vrijednost ove frakcije je iznosila 5.468 x 103 ćelija L-1 (maksimum je izmjeren na površini tokom avgusta 1.3 x 104 ćelije L-1). Ovaj vrh se odnosi na kokolitoforide koje su dominirale nad ostalima. Među identifikovanim dijatomejama brojnošću su se isticale *Thalassionema nitzschioides*, *Pseudonitzschia spp*. (vrsta je interesantna je proizvodi domoičnu kiselinu). Sem ovih u uzorcima su bile prisutne i sledeće vrste *Chaetoceros affinis, Chaetoceros spp., Coscinodiscus perforatus, Leptocylindrus mediterraneus, Melosira*

nummuloides, Proboscia alata, Skeletonema spp, Amphora spp., Cocconeis scutellum, Diploneis bombus, Licmophora flabellata, Navicula spp., Nitzschia longissima, Pleurosigma elongatum. Među dinoflagelatama su bile zastupljene *Ceratium furca, Ceratium fusus, Dinophysis acuminata, Dinophysis fortii, Gonyaulax spp., Gyrodinium fusiforme, Gymnodinium spp, Prorocentrum micans, Prorocentrum minimum, Protoperidinium diabolus, Protoperidinium globulum, Protoperidinium spp., Scrippsiella sp.* Među dinoflagelatama su bile prisutne i toksične vrste, ali njihova koncentracija nije bila visoka da bi mogle da budu opasne pa ljude ili okolinu. Od kokolitoforida dominirale su vrste *Calyptosphaera oblonga, Helicosphaera walichii, Rhabosphaera tignifera, Syracosphaera pulchra,* dok je od silikoflagelata bila prisutna vrsta *Dictyocha fibula*.

Zooplankton

Osnovni predstavnik Protozoa u Bokokotorskom zalivu je *Noctiluca scintilans* - luminiscentni dinoflagelat čija je gustina i diverzitet u fitoplanktonu visok u neritičkim zonama okeana. Kako je tokom istraživanjima zabilježena manja procentualna zastupljenost Cladocera i izostalo cvjetanje *Noctiluca scintillans* možemo zaključiti da je Bokokotorski zaliv izložen manjem antropogenom uticaju. Ipak prisutnost i učestalost indikatorskih vrsta *Penilia avirostris, Oithona nana i Noctiluca scintillans* ukazuju da je Bokokotorski zaliv i dalje eutrofno područje. U mezozooplanktonskoj zajednici dominiraju euritermne i eurihaline neritičke vrste, dok u toplijem periodu godine, kada se vrijednosti ekoloških uslova približavaju onim iz otvorenog mora, pojavljuje se znatan broj pučinskih vrsta Copepoda. Sumiranje literaturnih podataka pokazuje da je na području Bokokotorskog zaliva prisutno 63 vrsta kopepoda. Od ovog broja po zalivima je rasprostranjeno 36 vrsta u Kotorskom, 43 vrste u Tivatskom i 59 vrsta u Hercegnovskom zalivu. Tipične vrste za Bokokotorski zaliv koje čine glavninu kvantiteta u skupini kopepoda su: *Paracalanus parvus, Clausocalanus arcuicornis, Clausocalanus furcatus, Ctenocalanus vanus, Temora stylifera, Centropages kröyeri, Aacartia clausi, Oithona nana i Oithona plumifera.* U okviru grupe zooplaktona posebna pažnja se obraća grupi hidromeduza koje ponekad zbog povećanja njihove brojnosti mogu da skrenu pažnju kupača naročito tokom ljetnjih mjeseci. Uopšteno govoreći zabilježena je niska brojnost hidromeduza, izuzev izrazite brojnosti vrste *Obelia* spp. u Tivatskom zalivu, što se poklapa sa visokom koncentracijom hlorofila.

Bentos-fito i zoobentos

- ***Bentosne biocenoze***, proučavanjem bentoskih organizama, na području Kotorsko-Risanskog zaliva moguće je razlikovati *biocenozu obalnog terigenog mulja* (kojoj pripada više od 87% površine), kao i elemente drugih biocenoza na pomičnom i čvrstom supstratu: elemente biocenoze *obalnog detritičnog dna* (pripada 2% površine) i *biocenoza muljevitih pjeskova* kojoj pripada ostatak morskog dna, *koraligene biocenoze* (njima pripada oko 2% morskog dna u Kotorsko-Risanskom zalivu) na čvrstom supstratu cirkalitorala, na zasjenjenom dijelu ispod podmorskih livada morskih trava kao i na znatno plićim djelovima morskog dna u Bokokotorskom zalivu), *biocenoze Posidonia, biocenoze Zostera, biocenoze Cymodocea* (na pomičnom supstratu infralitorala sa površinom oko 0,15%) *i biocenoze fotofilnih algi* (na čvrstom supstratu infralitoralne stepenice). *Biocenoza obalnih terigenih muljeva* je razvijena duž čitave istočne obale južnog Jadrana, a posebno u predjelima zatišja i oslabljenih pridnenih struja. U Bokokotorskom zalivu ova biocenoza zauzima najveći i to centralni dio ovog zaliva, a samo je parcijalno modifikovana i to na onim predjelima gdje je prisutan priliv slatke vode (izvori, vrulje, potoci i manje rječice) koje se ulivaju u more. *Biocenoza obalnih terigenih muljeva* se u Bokokotorskom zalivu, Jadranskom moru i u Sredozemnom moru, javlja u obliku četiri facijesa, raspoređena u dvije grupe i to kao facijesi mekanih muljeva i facijesi ljepljivih muljeva. Facijesi ljepljivih muljeva su gušći od mekanih, sivkaste su boje, terigenog porijekla, sa većom ili manjom primjesom organskih čestica. Najveći dio obalne zone južnog Jadrana zauzima facijes ljepljivih muljeva. Facijes ljepljivih muljeva se formira kada se proces sedimentacije vrši polako da na podlozi ostaju prazne ljušture i drugi fragmenti čvrste podloge na kojima se tada sesilne forme mogu instalirati, pa je na njemu razvijen facijes sesilnih formi. Za ovaj facijes su karakteristične grupe različitih ascidija: *Diazona violace, Ascidia virginea, Ascidia mentula, Phallusia mammilata* i dr., šire ekološke rasprostranjenosti, a kao

pojedinačne vrste nijesu biocenološki karakteristične. Ovu biocenozu takođe karakteriše oktokoral *Alcyonum palmatum adriaticum,* glavonožci*: Sepia officinalis, Sepia elegans, Sepia orbignyana, Loligo vulgaris, Eledone moschata, Eledone cirrosa, Alloteuthis media, Octopus vulgaris, Sepiola rondeleti, Sepieta oweniana,* i veliki krastavac *Eostichopus regalis. Biocenoze obalnih detritičnih dna* predstavljaju granicu između infralitoralne i cirkalitoralne stepenice. Priroda detritičnih elemenata je vrlo različita i zavisi od sastava obale, odnosno od obližnjeg dna i okolnih biocenoza: to su odlomci stijena, krhotine ljuštura i drugi skeletni elementi, djelovi briozoa, krečnjačkih algi, itd. Unutar ove biocenoze zastupljeni su predstavnici faune: sunđer *Bubaris vermiculata,* brojne su polihete, puževi *Turritella tricarinata f. communis, Turritella triplicate*, školjke (*Pteria hirundo, Pecten jacobaeus, Pandora obtusa, Cardium deshayesi, Tellina donacina, Venus casina,* itd.), bodljokošci (*Labidoplax digitata, Leptopentacta elongata, L. tergestina, Eostichopus regalis, Anseropoda placenta, Psammechinus microtuberculatus,* itd.). *Koraligena biocenoza* se razvija na čvrstom supstratu, u manje ili više zamračenim uslovima. Unutar nje dominiraju inkrustrirane alge, korali, briozoe, polihete i bodljokošci i ona je po diverzitetu organizama najznačajnija na području Kotorsko-Risanskog zaliva. *Biocenoze livada morskih cvjetnica (Posidonia, Zostera* i *Cymodocea)* dobro su razvijene na pješčano-muljevitom dnu infralitoralne stepenice. Što se tiče livada posidonije, tu se nalaze dva sloja sa različitim ekološkim uslovima. Gornji sloj sa lišćem čini biocenozu livada posidonije u užem smislu, a donji sloj, pri dnu stabljika, više ili manje zasjenjen, uključuje se u sklop koraligenih naselja. Lišće posidonije je često naseljeno raznim vrstama briozoa, hidroidea, poliheta, rakova i puževa. Od bodljokožaca unutar ove biocenoze mogu se naći predstavnici roda *Holothuria, Echinaster sepositus, Paracentrotus lividus* kao i *Sphaerechinus granularis*. Unutar ovih biocenoza veliki broj riba polaže jaja, ima glavonožaca i drugih životinja, jer su u livadama mladi zaštićeni od predatora. *Biocenoza fotofilnih algi* razvija se na čvrstoj podlozi u gornjoj zoni infralitorala, gdje je prodiranje svjetlosti najjače i gdje je variranje temperature i saliniteta najizraženije. Ove biocenoze se javljaju u obliku nekoliko facijesa, ali su karakteristične vrste životinja rasprostranjene na čitavom biotopu, kao rakovi *Acanthonyx lunulatus, Clibanarius misanthropus,* mekušci *Patella coerulea, Cerithium rupestre, C. vulgatum,* bodljokošci *Paracentrotus lividus, Arbacia lixula, Echinaster sepositus*, i dr. Iznad algi često plivaju velika jata riba. *Biocenoze muljevitog dna u* Zalivu, ističu se velikim brojem jedinki nepravilnog ježa *Bryssopsis lyrifera*, tako da se može govoriti o posebnom obliku biocenoze obalnog terigenog mulja. U toj zajednici nalazi se i kožnati koral *Veretillum cynomorium,* koji je inače rijedak u Jadranskom moru. Samo dno Zaliva uglavnom je prekriveno debelim naslagama finog mulja. U Hercegnovskom zalivu, pored gline, dno je prekrivenoglinastom ilovačom, glinastim pijeskom i pijeskom.

- ***Fitobentos***, bentonske zajednice su dobar indikator ekološke situacije u nekom akvatorijumu u dužem vremenskom periodu. Graditelji ovih zajednica su višegodišnji organizmi i isti opstaju ukoliko se uslovi značajno ne mijenjaju. Na nivou Bokokotorskog zaliva su konstatovane 4 vrste morskih cvjetnica *Posidonia oceanica, Cimodocea nodos*a, *Zostera noltii* i *Zostera marina.* U Kotorskom zalivu, cvjetnica *Posidonia oceanica* (L.) Delile je još prisutna na lokalitetu Sv. Stasije u Dobroti i na ovom lokalitetu njena naselja su u regresiji, a naselja u prošlosti navođena za Risanski zaliv su u potpunosti nestala. Razlog tome je veliki priliv mineralnih i organskih materija koji su uslovili povećan stepen eutrofikacije, posebno u unutrašnjem dijelu zaliva, što se negativno odražava i na naselja vrste *Posidonia oceanica* (L.) Delile. Livade posidonije su važno stanište različitih vrsta životinja koje tu stalno borave, nalaze skrovište, ili se razmnožavaju. One su podloga za naseljavanje mnogim sitnim algama, ali i brojnim pokretnim i nepokretnim životinjama. Livade posidonije su pluća mora, jer uveliko obogaćuju more kiseonikom. Livade ove morske trave vrlo sporo rastu i još sporije se obnavljaju što ih čini posebno osjetljivima. Ugrožava ih ribolov kočom i dinamitom, sidrenje, zagađenje i gradnja u obalnom području, kao i postavljanje kaveza za uzgoj ribe iznad njih. *Posidonia oceanica* je zaštićena vrsta na nacionalnom nivou shodno Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Sl. list CG", br. 76/06) a podvodne livade ove morske trave predstavljaju prioritetno stanište Evropske Unije. *Zostera noltii* Hormen je takođe zaštićena morska trava koja je konstatova u unutrašnjem dijelu Bokokotorskog zaliva. Ona gradi naselja zajedno sa takođe zaštićenom vrstom

Cymodocea nodosa. Ova naselja su nekada bila znatno rasprostranjenija u zalivu i navodi iz 70-tih godina ukazuju na naselja koja su bila dugačka i po više desetina pa i stotina metara. Sada nema detaljnih mapa ovih naselja ali se može konstatovati da su naselja znatno manja i da ih na nekim lokacijama uopšte više i nema. Sve to je posljedica velike eutrofikacije, zagađenja mora (prije svega sa kopna) i smanjene prozirnosti. U ovakvim situacijama posebno je osjetljiva i ugoržena vrsta *Zostera noltii* koja nema sposobnost vertikalnog rasta pa je u situacijama povećane sedimentacije ona prva koja nestaje. Prisustvo vrste *Zostera noltii* na Crnogorskom primorju predstavlja nov floristički podatak. *Zostera marina* je veoma rijetka i konstatovana samo u Risanskom zalivu u mješovitim naseljima sa *Cymodocea nodosa.*

- ***Zoobentos***, s obzirom da Bokokotorski zaliv predstavlja specifičnu kombinaciju abiotičkih I biotičkih faktora i staništa koja se tu javljaju su nastanjena morskim organizmima karakterističnim za takva područja. Na nivou cijelog Zaliva zabilježeni su predstavnici svih zoobentosnih grupa morskih organizama. Kotorsko-risanski zaliv se karakteriše bogatstvom životinjskog svijeta. To se prvenstveno odnosi na čvrste supstrate na kojima su zabilježene 124 vrste dok su pomični supstrati bili nastanjeni sa 77 vrsta. Upoređujući dobijene rezultate sa literaturnim podacima koji se odnose na cijeli Bokokotorski zaliv (tabela 4) primjećuje se da je broj utvrđenih mekušaca znatno niži u odnosu na Bokokotorski zaliv, dok je broj ostalih grupa bentosnih organizama skoro identičan ukupnom broju vrsta koje pokazuju prethodni literaturni podaci za područje cijelog Zaliva. Određenim analizama biodiverziteta pokazuje da je Kotorski zaliv u većini slučajeva najbogatiji određenim grupama organizama, a da je odmah uz njega Risanski zaliv.

Analiziranjem vrsta bentosnih organizama po zalivima pokazuje da su na području Hercegnovskog i Tivatskog zaliva dominirali bodljokošci dok su u Risanskom zalivu najbrojnije bile polihete a u Kotorskom zalivu skoro podjednako su bili broje polihete i rakovi.

Analiza distribucije mekušaca po zalivima pokazuje da je najviše vrsta bilo prisutno na lokacijama u Hercegnovskom zalivu , Kotorskom i Risanskom skoro podjednako i najmanje vrsta je zabilježeno na području Risanskog zaliva.

Morski gmizavci

Do sada su u Jadranskom moru registrovane 3 vrste morskih kornjača međutim u vodama Bokokotorskog zaliva registrovana je samo vrsta *Caretta caretta*.

Morski sisari

Jadransko more je i dom za 5 vrsta zakonom zaštićenih delfina i 1 vrste kita: običnog delfina (*Delphinus delphis*), prugastog delfina (*Tursiops truncatus*), Risovog delfina (*Grampus griseus*), atlanskog sidrastog delfina (*Stenella coeruleoalba*), kljunastog delfina (*Tursiops truncatus*), i kita (*Balaenoptera physalus).* Vode Bokokotorskog zaliva posjećuje vrsta *Tursiops truncatus* .

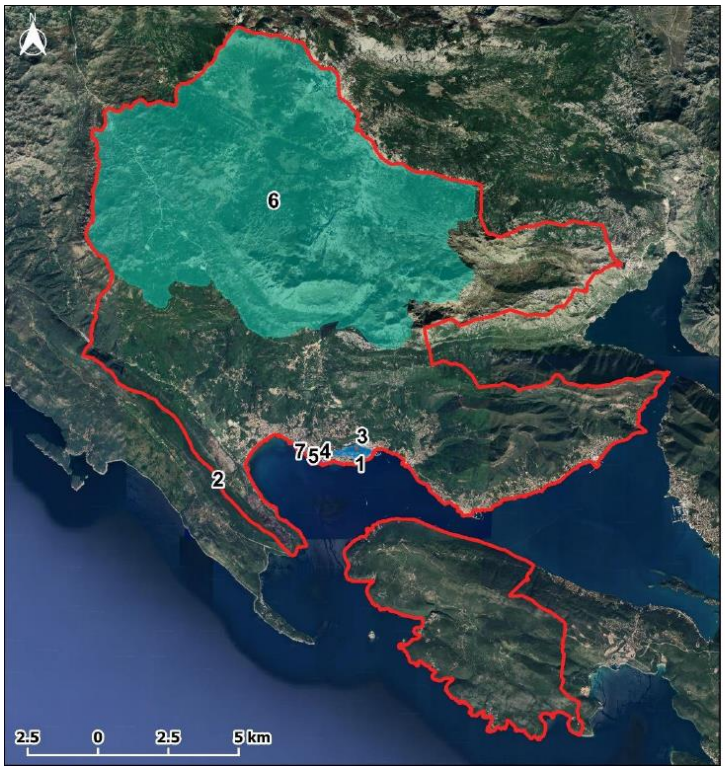
Ribarstvo i marikultura u Bokokotorskom zalivu

Topografijom je Bokokotorski zaliv veoma povoljan za mnoge aktivnosti: predstavlja veliku zaštićenu oblast mora duboko uvučenu u kopno**,** prirodno je mrijestilište i hranilište riblje mlađi, i pruža odlične uslove za razvoj marikulture. S obzirom da je dno Zaliva uglavnom prekriveno debelim naslagama finog mulja biocenoza obalnih terigenih muljeva i biocenoza detritičnih dna su značajne sa ekonomskog stanovišta kao područje pridnenog obalnog ribolova. Zato ova staništa naseljavaju i ribe od ekonomskog značaja kao što su: *Spicara smaris, Mullus barbatus, Merluccius merluccius, Pagelus erythrinus, Zeus faber,* vrste roda *Solea* i druge, zatim predstavnici važnih vrsta glavonožaca, (*Sepia, Loligo, Elodone*) kao i izraženi kvantitet hrskavičavih riba *Selachia.* Istraživanja su registrovala samo 13 vrsta riba u Kotorsko-Risanskom zalivu procjenom vizuelnog censusa. Tri dominantne vrste su bile *Boops boops, Chromis chromis* i *Symphodus ocellatus.*

Zaštićena prirodna dobra

Na teritoriji opštine Herceg Novi postoji nekoliko nacionalno zaštićenih područja koja spadaju u kategorije regionalnih parkova/parkova prirode (1), prirodne spomenike (5) i područja izuzetnog kvaliteta (1).

Na slici 10. dat je pregled zaštićenih područja relevantnih sa aspekta očuvanja staništa i vrsta u hercegnovskoj opštini.



Prikaz lokacija zaštićenih područja u odnosu na granice opštine Herceg Novi

LEGENDA

Granice opštine Herceg Novi

Zaštićena područja

1 - Savinska Dubrava
2 - Hrast česvina (Quercus ilex) - Herceg Novi, na Ilinjici
3 - Hrast česvina (Quercus ilex) - Herceg Novi, na Savini
4 - Kompleks zelenih površina koje se nalaze između tvrđave Forte Mare i tvrđave Citadele
5 - Park hotela "Boka"
6 - Park prirode "Orjen"
7 - Park i zgrada zavičajnog muzeja u Herceg Novom

ID	Vrsta zaštićenog područja	IUCN Kategorija
1	Predio izuzetnih odlika	V
2	Spomenik prirode	III
3	Spomenik prirode	III
4	Spomenik prirode	III
5	Spomenik prirode	III
6	Park prirode	V
7	Spomenik prirode	III

Slika 10. Prikaz lokacija zaštićenih područja u opštini Herceg Novi

Staništa od međunarodnog značaja

Crna Gora, kao članica Bernske konvencije o zaštiti divljih vrsta i prirodnih staništa u Evropi, razvila je listu od 32 područja kandidata za EMERALD ekološku mrežu (takođe definisanih i kao područja od posebnog interesa za zaštitu na evropskom nivou - ASCI). Ova područja služe kao osnova za identifikaciju predloženih područja za buduću ekološku Mrežu Natura 2000 u kontekstu sprovođenja nacionalnog zakonodavstva prethodno usklađenog s Direktivom 2009/147 / EZ o zaštiti divljih ptica i Direktivom 92/43 / EEZ o očuvanju prirodnih staništa i divlje flore i faune. Od predloženih 32, jedno Emerald područje se nalazi na teritoriji opštine Herceg Novi. Prema stepenu usklađenosti, EMERALD mreža se sastoji od sljedećih područja na samoj teritoriji hercegnovske opštine ali i na granici iste:

- Usklađena i prihvaćena područja od interesa za zaštitu - Kotorsko-Risanski zaliv (na granici sa opštinom Herceg Novi);
- Područja od značaja za zaštitu koja su u velikoj mjeri usklađena, ali sa potrebom za daljom harmonizacijom - Orjen.

Takođe, ključna oblast biodiverziteta (KBA) na teritoriji opštine Herceg Novi je planinski predio Orijen, dok je drugo najbliže KBA područje Kotorsko - Risanski zaliv.

Osnovne karakteristike predjela

Pejaž predstavlja sliku ekološke vrijednosti okruženja i usklađenosti prirodnih i stvorenih komponenti.

Opšti pregled pejzažnih jedinica Crne Gore zasnovan je na prirodnim karakteristikama, ali uključuje i prisustvo čovjeka u slučajevima kada to prisustvo poprima značajniju pejzažnu dimenziju. Na osnovu toga izdvojeno je 19 osnovnih pejzažnih jedinica, od kojih predmetno područje definiše jedinica

Obalno područje srednjeg i južnog Primorja koja, šire posmatrano, pripada mediteranskom tipu pejzaža. Unutar ove predione jedinice javlja se više tipova predjela i to:

- Antropogeni pejzaž
- Akvatorijalni pejzaž

- Predio šljunkovito - pjeskovitih obala
- Predio primorskih grebena

Sama lokacija nalazi se u zoni, odakle percepciju horizontalne strukture predijela prekidaju naselja, pojedinačni objekti, saobraćajnice i sl., te može se reći da je okruženje same lokacije pod određenim antropogenim uticajem.

U širem području zastupljen je pejzaž primorskih grebena koji je u direktnoj vezi sa pejzažom šljunkovito-pjeskovitih i kamenih obala i akvatorijalnim pejzažom kao svojim neposrednim okruženjem. Ovakvo prisustvo više pejzažnih tipova u vidnom polju odražava se ne samo na obogaćivanje pejzažnog sadržaja već i panoramskog doživljavanja prostora. U navedenim pejzažima se reflektuju prirodne vrijednosti podrčja kao i određene promjene nastale kao rezultat antropogenih uticaja i različitih načina korišćenja prostora

Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dva kontrastna elementa prirode: vazdazelene tvrdolisne vegetacije - makije i pjeskovito šljunkovitih obala. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine i pejzaž čini prepoznatljivim. Makija je najrasprostranjeniji oblik drvenaste mediteranske vegetacije.

Posebnu vrijednost ovom prostoru, daje sam Bokokotorskog zaliva, čija vrijednost i ljepota daju posebnu draž cijelom prostoru.

Pregled zaštićenih objekata i dobara kulturno - istorijske baštine

Kulturni prostor Crne Gore odlikuje multikulturalnost. Raznovrsnost arheoloških i graditeljskih spomenka odslikava istorijski razvoj jednog prostora i materijalni su dokaz specifičnog kulturnog miljea Crne Gore.

Tokom 2017-2018 urađena je Studija zaštite kulturnih dobara za područje Opštine Herceg Novi prema kojoj na teritoriji Opštine postoji:

- 116 (+3) kulturnih dobara na teritoriji Opštine;
- 6 kulturnih dobara koja do danas nisu uspešni rekognoscirana;
- 4 kulturna dobra koja su srušena, i
- 1 kulturno dobro zaštićeno od strane organa Crne Gore a koje je danas na teritoriji Hrvatske.

U sklopu ove studije, kulturna dobra na području Opštine Herceg Novi razvrstana su po tipologiji zasnovanoj na Zakonu o zaštiti kulturnih dobara Crne Gore.

Tipovi kulturnih dobara razvrstani su prema veličini njihovog prostornog obuhvata, i čine ih:

- Kulturni pejzaž;
- Kulturno-istorijsko područje;
- Arheološki lokaliteti;
- Kulturno-istorijske cjeline;
- Kulturno-istorijski objekti:
  - Profani objekti;
  - Sakralni objekti;
  - Fortifikacioni objekti;
  - Infrastrukturni objekti;
- Memorijalni objekti:
  - Spomen-biste
  - Monumentalna spomen-obilježja
  - Spomen-ploče u prirodnom ambijentu i na objektima
- Zaštićena kulturna dobra koja nisu obrađena tokom revalorizacije 2004. I 2013. god a de facto postoje na terenu;
- Zaštićena kulturna dobra koja nisu identifikovana u prostoru;
- Kulturna dobra srušena u period 1980-1990.

Poređenjem sa studijama kulturnih dobara u sklopu PPPNOP i dijelu PUP OHN koji obrađuje temu kulturnih dobara , uočava se da u prvoj nedostaje jos 15 kulturnih dobara, dok u drugoj nedostaje

još 21 kulturno dobro. Uočeno je i oko 20-ak grešaka vezanih za evidenciju katastarskih parcela pojedinih kulturnih dobara. U tom cilju potrebno je izvršiti korekciju uočenih grešaka kako bi se spriječili eventualni budući problemi koji bi mogli predstavljati prijetnju za opstanak pojedinih kulturnih dobara, ili pak zaštitu pojedinih parcela i objekata na njima koja ne posjeduju elemente kulturno-istorijskih vrijednosti.

U zoni gdje se nalazi lokacija za izgradnju predmetnog objekta nema zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine.

Međutim, treba naglasiti da se najveći dio područja Opštine Herceg Novi (uključujući i predmetnu lokaciju) nalazi u „buffer" zoni Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, kao područja svjetske baštine pod UNESCO zaštitom.

Naseljenost, koncentracija stanovništva sa demografskim karakteristikama

Broj stanovnika i domaćinstava za Opštinu Herceg Novi prema podacima Popisa od 1948 do 2023. godine prikazan je u tabeli 7.

Tabela 7. Stanovništvo, domašćinstva i površina opštine Herceg Novi

Broj stanovnika									Površina km^2
1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	2023	
12.482	13.769	15.157	18.368	23.258	27.593	33.034	30.864	30.824	235
Broj domaćinstava									
3.485	3.908	4.414	5.373	7.187	8.673	11.361	11.133	12.200	

Prema podacima iz tabele 5, broj stanovnika i domaćinstava kontinuirano je rastao od 1948. do 2003. godine, da bi na Popisu 2011. zabilježio pad.
Podaci pokazuju da je u Opštini Herceg Novi u 2023. godini došlo do smanjenja broja stanovnika za 40 u odnosu na Popis iz 2011. godine.
Gustina naseljenosti u Opštini Herceg Novi prema Popisu iz 2023. godine iznosila je 131,2 stanovnika, dok je broj članova po domaćinstvu iznosio 2,5.

Prema Statističkom godišnjaku za 2024. godinu u 2023. godini u Opštini Herceg Novi bilo je zaposleno 13.236 stanovnika od toga su 6.435 (48,5%) bile žene , a 6.828 (51,5%) muškarci. Najviše stanovništva je radilo u trgovini i zdravstvu.
Najviše stanovništa radilo je u trgovini na veliko i malo, građevinarstvu i u pružanju usluga smještaja i iskrane.

Naselje Kameo koje pripada Opštini Herceg Novi u kome se nalazi lokacija predmetnog objekta prema Popisu iz 2023. godine imalo je 148 stanovnika, od toga 70 žena i 78 muškaraca.

Uže okruženje lokacije objekta nije gusto naseljeno.

Podaci o postojećim objektima i infrastruktura

Lokacija predstavlja djelimično uređenje kupališta, na kojoj postoje jedan privremeni objekat - montažna konstukcija.

U okruženju lokacije projekta, sa sjeverne strane se nalazi lokalna saobraćajnica na koje se nadovezuje gradilište budućeg hotelskog kompelsa, za čije potrebe je predviđeno uređene predmetnog kupališta.

Sa sjevero istočne strane lokacije, ako i sa sjevero zapadne strane lokacije se nalaze stambeni i stambeno poslovni objekti.

Najbliži stambeni i poslovni objekat, koji se nalaze sa sjeveroistočne strane lokacije, udaljeni su oko 15 m vazdušne linije. Takođe, sa sjeverozapadne strane najbliži stambeni objekat udaljen je približno 15 m vazdušne linije od lokacije.

Prilaz lokaciji objekta omogućen je sa lokalnog puta Obala Ribara, koji prolazi duž naselja uz obalu, sa sjeverne strane lokacije.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, Investitoru su izdati Urbanističko tehnički uslovi br. 02-3-332-UPI-682/23 od 22. 06. 2023. god. za Uređenje djelimično uređenog kupališta na katastarskim parcelama br. 771., 772., 773/1. i 774. KO Baošići u Herceg Novom

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je sa preduzećem „Carine" d.o.o. iz Podgorice, zaključilo Ugovor br. 0210-4405/32 od 26. 11. 2025. god. o zakupu / korišćenja dijela morksog dobra u Opštini Herceg Novi.

Ugovor o zakupu / korišćenju morskog dobra je dat u prilogu II.

Takođe, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore dostavilo Mišljenje na Idejno rješenje br. 0210-4405/34 od 04. 12. 2025. god.

Mišljenje na Idejno rješenje je dato u prilogu III.

Predmetno kupalište se nalazi na katastarskim parcelama, čija je površina iznosi 1.460 m^2. Po trenutnom stanju na terenu kupalište je djelimično uređeno.
Na katastarskim parcelma br. 771 i 772 nalazi se djelimično uređena plaža sa djelovima betonskih ponti i dio nasutog pijeska, takođe se nalazi i jedan mali dotrajali mulo.
Prilaz moru omogućen je na djelovima plaže gdje je nasut pijesak dok je mulo i betonski dio izdignut nekih 1,20 m od nivoa mora.

U zaleđu predmetnog kupališta sa sjeverne strane u toku je izgradnja objekta Hotela 5*, „Carine", Turizam T1, za čije je potrebe predviđeno uređenje kupališta, a od strane Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore, donešeno je Rješenje br. 03-UPI-1418/5 od 22. 07. 2024. god. kojim je definisano da se pri izvođenju radova primijene mjere iz Dokumentacije za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

3.1. Planirane intervencije

Pripremnim radovima će biti obuhvaćeno uklanjanje zatečenih betonskih konstrukcija i poravnavanje postojeće plaže na projektovanu visinu.

Plaža:
Plaža koja se dodaje biće realizovana tako što će se postojeća plaža koristiti za dopremanje čistog kamenog materijala koji će se pomoću mehanizacije nasipati do formiranja nasipa od krupnog kamenog nabačaja do projektovane kote.
Završne nivelacija plaže je kaskadna, kreće se od kote šetališta +1.80 mNv i postepeno pada na kotu nivoa mora ±0.00mNv.
Završni sloj od min 20 cm ce biti od finog pijeska ili agregata, mljevenog kamena 4 mm.

Na rubu plaže, dubina postojećeg morskog dna je cca 9 m, na rubu plaže formira se skarpa ,,autostabilna" cca 45º, gdje se na samom rubu izlivaju AB elementi sa AB plocom na gornjem kraju koji su zaštita erozije nasute plaže. Završni sloj kamenog nabačaja je od kamena težine 500 do 1000 kg koji je zaštita od dejstva talasa unutrašnjeg dijela nasipa. AB element mula je puna AB ploča koja se nalazi na skarpiranom kamenom nasipu. Frontalna strana konstrukcije obložena je kamenom debljine 20 cm visine 30 cm i slobodne dužine.

Mula

Sa istotočne strane plaže predviđeno je novo mulo sa dva pristaništa, dužine po dužoj strani cca 80m, a po kraćoj cca 35m. Planirano je da se ova mula rade od monolitne AB ploče, koja je postavljena na kamenom škarpiranom nasipu. Završnom obradom monolitna AB ploča se oblaže kamenom debljine 20cm, visine 30cm i slobodne širine, te će mulo biti popločano autohtonim kamenom, nepravilnog oblika, dok će bordura biti popločana normalnim slogom, slobodnih

dimenzija. Sa istočne strane mula su predviđena dva prostora za pristajanje i vezivanje čamaca, dok je strana prema kupalištu slobodna. Svijetla dimenzija prvog pristaništa je cca 17m × 24m, dok je dimenzija drugog pristaništa cca 17m × 25m.
Sa zapadne strane, kako bi se kameni nasip i sama plaža sačuvali, planirana je izgradnja mula 1 dužine cca 62 metra, koje se nastavlja na već postojeću konstrukciju uz susjednu plažu. Na plaži se predviđa uređenje terena za montažno demontažni sportski teren koji će se koristiti u sklopu plaže, dimenzija 15×22m. Na plaži je predviđeno i uređenje terena za privremeni objekat, plažni bar, polukružnog oblika, čija konstrukcija je od montažno demontažnih elemenata, sa drvenim oblogama bijele boje, koji će u svom zaleđu imati takođe montažni objekat koji će sadržati mokre čvorove i ostave. Terasa bara će biti natkrivena nepromočivim platnom „tendom" trouglastog oblika, koje podsjeća na jedra, sa sistemom za namotavan je.

Terasa plažnog bara će biti popločana kao i mulo, autohtonim kamenom, nepravilnog oblika.

3.2. Opis glavnih karakteristika funkcionisanja projekta

Prethodni radovi obuhvataju inicijalno snimanje nultog stanja terena i pripremne radove na razčišćavanje terena lokacije.
Pripremni radovi izvode se sa ciljem stvaranja uslova za normalno i sigurno izvođenje radova na izgradnja i opremanje novog kupališta - plaže.
Prije početka radova na izvođenju projekta, gradilište mora biti obezbjeđeno od neovlaštenog pristupa, osim zaposlenim i licima angažovanim na izvođenju radova.
Planom organizacije predviđena je uređenje djelimično uređenog kupališta.

Pripremni radovi obuhvataju
- Rušenje-skidanje sloja betona na mestu postojećeg plažnog bara,
- Rušenje kameno-betonskog mula koji je u nastavku plažnog bara.
- Geometarsko obilježavanje zone zahvata predmetne lokacije

Zemljani radovi

Zemljani radovi obuhvataju:
- Podvodni iskop materijala za polaganje AB elemenata za izradu mula u dubini od 1 m.

Količina iskopa materija za potrebe izrade mula iznosi 921,77 m^3.

Svi radovi u moru se izvode pomoću teške mehanizacije - bager vedričara sa plovne mehanizacije - plovne platforme, u svemu u skladu sa tehničkom dokumentacijom.

U vrijeme izvođenja zemljanih radova na gradilištu je obavezno prisustvo odgovornog inženjera geotehničke struke, radi uvida u stvarno stanje u temeljnom tlu i davanja ocjene o podobnosti za fundiranje.

Svi pripremni i građevinski radovi imaju privremeni karakter.

Betonski i armirano betonski radovi

Betonski i armirano betonski radovi radovi obuhvataju:
- Izrada zaštitnog zida mula od betonskih AB elemenata,
- Izrada ab ploče debljine d = 20 cm na poziciji toaleta i svlačionica, tuševa, magacina i terasa sa šankom,
- Izrada AB ploče deblijne 15 cm za potrebe prilaznog platoa i staza od ulice do plažnog bara,
- Izrada AB elemenata za mulo 1 i mulo 2.

Količina iskopamaterija za potrebe izrade mula iznosi 4.304,64 m^3.

Beton proizveden prema odredbama važeće tehničke regulative i ovih tehničkih uslova ugrađuje se u betonsku konstrukciju prema projektu, i važećim normama.
Izvođač mora prije početka ugradnje provjeriti je li beton u skladu sa zahtjevima iz projekta betonske konstrukcije, te je li tokom transporta betona došlo do promjene njegovih osobina koja bi bila od uticaja na tehnička svojstva betonske konstrukcije.

Kontrolni postupak utvrđivanja svojstava svježeg betona provodi se na uzorcima koji se uzimaju neposredno prije ugradnje betona u betonsku konstrukciju u skladu sa zahtjevima normi i projekta betonske konstrukcije, a najmanje pregledom svake otpremnice i vizualnom kontrolom konzistencije kod svake dopreme (svakog vozila) te kod opravdane sumnje ispitivanjem konzistencije istim postupkom kojim je ispitana u proizvodnji.

Kontrolni postupak utvrđivanja pritisne čvrstoće očvrslog betona provodi se na uzorcima koji se uzimaju neposredno prije ugradnje betona u betonsku konstrukciju u skladu sa zahtjevima projekta betonske konstrukcije.
Podaci o elementima betonske konstrukcije izvedenim od betona istih osobina i istog proizvođača evidentiraju se uz navođenje podataka iz otpremnice tog betona, a podaci o uzimanju uzoraka betona evidentiraju se uz obvezno navođenje oznake pojedinačnog elementa betonske konstrukcije i mjesta u elementu betonske konstrukcije na kojem se beton ugrađivao u trenutku uzimanja uzoraka.
Za slučaj nepotvrđivanja zahtijevanog razreda pritisne čvrstoće betona treba na dijelu konstrukcije u koji je ugrađen beton nedokazanog razreda pritisne čvrstoće provesti naknadno ispitivanje pritisne čvrstoće betona u konstrukciji prema važećim normama.

Skele i oplate

Osnovni zahtjevi skele i oplate, uključujući njihove potpore i temelje, treba projektirati, konstruirati u skladu sa važećom normom, tako da su:

- otporne na svako djelovanje kojem su izložene tokom realizacije projekta;
- dovoljno čvrste da osiguraju zadovoljenje tolerancija za konstrukciju i spriječe oštećenje konstrukcije;
- oblik, funkcionisanje, izgled i trajnost stalnih radova ne smiju biti ugroženi ni oštećeni osobinama skela i oplate te njihovim uklanjanjem.

Skele i oplate trebaju se kontrolisati prije betoniranja u skladu sa normom.

Svi pripremni i građevinski radovi imaju privremeni karakter.

Instalacije

Jaka struja

Objekat je priključen na elektroenergetsku, a napajanje se vrši preko glavnog razvodnog ormana.

Za potrebe snadvijevanja elektičnom energijom kupališta predviđen je razvod elektro instalacija do plažnog bara i toaleta. Takođe, predviđena je i ugradnja rasvjetnih tijela za potrebe plaže.

Predviđeno je osvjetljenje kupališta tokom noći razvod elektro instalacija do planiranih rasvjetnih tijela za potrebe plaže.

Instalacije su urađene u svemu prema tehničkim propisima i sa standardnim materijalom.
Sva oprema koja je montirana na otvorenom prostoru izrađena je u stepenu zaštite min IP54.
Napajanje kompletne instalacije od glavnog razvodnog ormana izvedena je primjenom TN-S razvodnog sistema, a zaštita od indirektnog dodira je ostvarena automatskim isključenjem napajanja.
Izvršeno je uzemljenje svih djelova postrojenja za proizvodnju betona u cilju zaštite od opasnih elektrostatičkih naboja.
Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja urađena je gromobranska instalacija.

Vodovod

U skladu sa UTU na pomenutoj lokaciji postoji mogućnost priključenja na gradsku vodovodnu mrežu. Planirano mjesto priključenje će biti na postojećem cjevovodu Ø 200 mm. Od priključne šahte do vodomjerne šahte predviđa se polaganje cjevovoa PeHD DN 32 mm (01“), u skladu sa hidrauličkim proračunom i tehničkim uslovima „Vodovod i kanalizacija” d.o.o.- Herceg Novi.
Na ivici kupališta predviđa se izgradnja vodomjerne šahte.
Obzirom na geodetsku visinu, raspoloživi pritisak na mjestu priključenja iznosi oko 3 bara.

U pozicijama tuševa i WC-a projektuje se razvod samo hladne vode, dok će se za poziciju plažnog bara detaljna razrada vršiti zasebnim projektom.

Kanalizacija

Odvođenje otpadnih voda od plažnog bara, toaleta i tuševa biće riješeno gravitaciono, a priključenje je predviđeno na glavni kanalizacioni sistem u sklopu Hotelskog kompleka, u neposrednoj blizni lokacije
Dakle, otpadne vode će se voditi najkraćim pravcima do izvan objekata, a zatim do mjesta priključenja. Cjevovodi od mokrih čvorova (tuševi, WC i budući plažni bar) su od PPR, profila DN 110 mm u padu od 1,00%.
Cijevi se postavljaju u padu od 1,00%, u prethodno pripremljene rovove u sloju pijeska 10cm ispod i iznad cijevi i cijelom širinom rova. Unutrašnje instalacije kanalizacije projektovane su klasično od cijevi i fazonskih komada od polipropilena (PP) za kućnu kanalizaciju sa odgovarajućim fazonskim komadima i spojnim materijalom, uz poštovanje svih važećih standarda i propisa za ovu vrstu instalacija.

Plažna oprema

Planira se postavljanje 428 kompleta ležaljki, drvenih ili plastičnih, u grupama od dvije, sa pomoćnim stolićem za stvari i suncobranom.
Ležaljke su organizovane tako što je osno rastojanje jednog kompleta postavljeno na razmaku od 4m do 5m, što omogućava nesmetan prolaz korisnicima. lzmeđu organizovanih grupa ležaljki postoje staze za prolaz i lakši prilaz ležaljkama. Na lokaciji postoje 10 betonskih kanti za otpatke, sa unutrašnjom metalnom kantom za lakše pražnjenje.
Tuševi su planirani, 12 komada, imaju bazament od kamena i konstrukciju od inox-a.

lnformativna tabla će biti postavljena na samom ulazu na kupalište, na kraju prilazne rampe.

Projektom se predviđa kabina za presvlačenje, 150×150cm, ukupno 6 komada. Konstrukcija može biti metalna, pocinčana i obojena sa plastificiranom bojom, sa zavjesama pastelnih boja (bež) na svim stranama i otvorenim svodom. Pod uraditi od drveta (decking), koji omogućava dreniranje.

Na dijelu plaže koji je najbliži moru postavljaju se 2 spasilačka punkta, koji će sadržati sto, stolicu, suncobran i svu potrebnu opremu za spasioca, za hitnu intervenciju, kao i informativnu zastavu.

Planirani izgled uređenog kupališa prikazan je na slici 11.

Slika 11. Planirani izgled uređenjog kupališta

Situacioni plan objekta i situacioni plan instalacije vodovoda i kanalizacije je prikazan je u prilogu IV.

3.3. Vrste i količine potrebne energije i energenata, vode, sirovina i drugog potrošnog materijala koji se koristi za potrebe tehnološkog procesa

Tokom izgradnje i uređenja obale koristiće se dizel gorivo za rad građevinske mehanizacije i električna energija za rad uređaja.

Imajući u vidu namjenu objekata u istiom u toku njegovog rada koristiće se električna energija i voda za potrebe rada objekata, čija potrošnja isključivo zavisi od broja korisnika.

3.4. Vrste i količine ispuštenih gasova, otpadne vode i drugih čvrstih, tečnih i gasovitih otpadnih materija, po tehnološkim cjelinama

Ispuštanje gasova

Ispuštanje gasova na lokaciji nastaje usljed rada mehanizacije u toku skidanja površiskog sloja, odvoza skinutog materijala i građevinskog otpada, kao i dovoza potrebnog građevinskog materijala. Pošto se radovi izvode u ograničenom vremenskom periodu, odnosno da su privremenog karaktera, isti neće bitno uticati na zagađenje životne strdine.

U toku funkcionisanja objekta na lokaciji nema nastajanja štetnih gasova.

Otpadne vode

U toku eksploatacije objekta - uređenog kupališta otpadne vode se javljaju uslijed rada plažnog bara, iz tolaeta i voda od tuširanja.
Sve otpadne vode se odvode u javnu kanalizacionu. Količina vode zavisi od broja korisnika plažnih objekata.

Buka

Buka koja će se javiti na gradilištu u toku izgradnje i uređenja obale nastaje usljed rada mašina, transportnih sredstava i drugih alata, ista nije zanemarljiva, ali je privremenog karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji izvođača.

Odluci o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Herceg Novi, („Sl. list CG" - opštinski propisi, br. 06/20), predmetna lokacija pripada zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja u kojoj je dopušteni nivo buke 60 dB(A) za dan i veče i 55 dB(A) za noć.

Vibracije

Vibracije u fazi realizacij i eksploatacije projekta neće biti prisutne.

Toplota i zračenje

Toplota i zračenje u fazi realizacije i funkcionisanja projekta neće biti prisutni.

Otpad

Otpad se javlja u u fazi izgradnje i uređenja kupališta i eksploatacije kupališa - plaže.

Otpad u fazi izgradnje i uređenja obale

U fazi izgradnje i uređenja kupališta kao otpad javlja se matrijal od skidanja površinskog sloja i građevinski otpad.
Skinuti površinski materijal biće kontrolisano sakupljan i koristiće se za potrebe planiranja i nivelacije terena, a višak će izvođač projekta transportovati na za to predviđenu lokaciju.
Grđeviski otpad koji nastaje u toku realizacije projekta će se takođe sakupljati, a izvođač radova će ga transportovati na za to predviđenu lokaciju.

Od strane radnika tokom izgradnje i uređenja obale generiše se određena količina komunalnog otpada. Navedena vrsta otpada nakon privremeog skladištenja u kontejneru predaju se ovlašćenom

komunalnom preduzeću.
Prema Pravilniku o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" broj 64/24), navedeni otpad se klasira u sledeće grupe:

Neopasni otpad:

Građevinski otpad:

17 01 01 beton
17 05 04 zemljište i kamen
17 09 04 miješani otpad od građenja i rušenja.

Komunalni otpad:

20 03 01 miješani komunalni otpad

Otpad u toku eksploatacije

U toku eksploatacije objekata, nastaje i komunalni otpad.

Komunalni otpad

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom. Prostor predviđen za kontejnere, kao i prilaz istim biće bez stepenika, osvijetljen i popločan (zbog klizanja). Takođe, taj prostor se mora zaštiti ili tamponom zaštitnog zelenila ili ogradom urbanog karaktera.
Komunalni otpad se svrstava u klasu:

20 03 01 miješani komunalni otpad.

Upravljanje otpadom vrši se u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).

4. VRSTE i KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG", br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tome vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekat ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekat može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj uređenja kupališta na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku izvođenja radova neće biti značajan jer se u realizaciji projekta neće koristiti veće građevinske mašine.
Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta zagađenja vazduha neće biti.

U toku izvođenja radova na dijelu obalnog pojasa može doći do povremenih zamućenja priobalnog dijela mora i ona nastaju samo mehaničkim putem, uslijed skidanja i nasipanja materijala. Ona kratko traju, odnosno dolazi do brzog izbistrenja i ona nemaju veći negativan uticaj, jer nijesu nastala uslijed hemijskog dejstva.

Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta značajnijeg zagađenja mora neće biti.

U fazi izvođenja radova na području zahvata uslijed izgradnje mula i prehranjivanja kupališta doći će do negativnog uricaja na faunu priobalnog pojasa, dok uticaja na floru neće biti jer kupalište predstavlja pješčanu površinu na kojoj nema vegetacije.

Za faunu mogući uticaj je privremenog karaktera. Vrste koje su pokretljive, tokom izvođenja radova mogle bi migrirati, ali se može očekivati njihov povratak nakon prestanka radova i uspostavljanja novog stanja.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi.
Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata koji su turističkog karaktera će izostati, pošto na posmatranom području nema proizvodnih objekata.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije-priobalnog pojasa, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Uticaj uređenja i eksploatacije kupališta na životnu sredinu na lokaciji i njenoj okolini može se javiti u fazi izgradnje, u fazi eksploatacije, uz napomenu da jednu i drugu fazu može da prati pojava akcidentnih situacija.

Kvalitet vazduha

U toku izvođenja radova

Prilikom izgradnje do narušavanja kvaliteta vazduha može doći usljed:

- uticaja lebdećih čestica (prašina) koje nastaju usljed iskopa
- uticaja izduvnih gasova iz građevinske mehanizacije koja će biti angažovana na izgradnji objekta i
- usljed transporta različitih materijala prilikom prolaska kamiona i mehanizacije.

Imajući u vidu da se radi o privremenim i povremenim poslovima to korišćenje poznatih modela za procjenu imisionih koncentracija gasova i PM čestica nije primjenljivo.

Iz navedenih razloga proračun imisionih koncentracija gasova i PM čestica u fazi izgradnje objekta nije rađen, već su u tabeli 8. navedene granične vrijednosti emisija gasovitih polutanata i lebdećih čestica prema Evropskom standardu za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014.g. prema Direktivi 2004/26/EC).

Tabela 8. EU faza III B, standarda za vanputnu mehanizaciju Faza III B

Kategorija	Snaga motora kW	Datum	Emisija gasova g/kWh			
			CO	HC	NOx	PM
L	130≤ P ≤ 560	Jan. 2011.	3,5	0,19	2,0	0,025
M	75 ≤ P < 130	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
N	56 ≤ P < 75	Jan. 2012.	5,0	0,19	3,3	0,025
P	37 ≤ P < 56	Jan. 2013.	5,0	4,7*		0,025

***NOx + HC**

Faza IV

Q	130≤ P ≤ 560	Jan. 2014.	3,5	0,19	0,4	0,025
M	75 ≤ P < 130	Okt. 2014.	5,0	0,19	0,4	0,025

Obaveza je Nosioca projekta da angažuje mehanizaciju koja će po pitanju emisija gasovitih polutanaka zadovoljiti navedeni Evropski standard.

Granične vrijednosti imisija CO, SO_2 NO_2 i PM_{10}, shodno Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 25/12), prikazane su u tabeli 6.

Odvođenje izduvnih gasova iz angažovane građevinske mehanizacije pri izvođenju predmetnog objekta u mnogome zavisi od meteorološki uslovi kao što su brzina i pravac vjetra, temperatura i vlažnost i turbulencija, a povoljna okolnost je i ta što se radi o privremenim radovima, koji vremenski ne traju dugo.

Takođe pri iskopu materijala do negativnog uticaja na kvalitet vazduha može doći uslijed pojave prašine, zato je u sušnom periodu i za vrijeme vjetra neophodno kvašenje iskopa.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj izgradnje objekta na kvalitet vazduha biti lokalnog karaktera i povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

U toku eksploatacije

Prilikom eksploatacije kupališta neće doći do narušavanja kvaliteta vazduha na posmatranom prostoru.
Iz opisa projekta jasno je da isti neće imati uticaja na meteorološke i klimatske karakteristike područja

Ne postoji mogućnost uticaja na prekogranično zagađivanje vazduha kada je djelatnost predmetnog projekta u pitanju.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da u toku eksplotacije kupališta nema uticaja na kvalitet vazduha. Odnosno nema promjene elemenata životne sredine na posmatranom prostoru.

Uticaj na kvalitet voda i zemljišta

U toku izvođenja radova

U toku izvođenja radova, kvalitet mora moglo bi ugroziti nekontrolisano curenje i ispuštanja ulja i goriva iz mehanizacije. Uz korišćenja mjera tehničke zaštite, koje vrši nadzorni organ u toku realizacije projekta ove pojave je malo vjerovatna.
Do devastacije prostora prilikom izvođenja projekta može doći neadekvatnim odlaganjem građevinskog otpada. Zato je nakon izvođenja projekta potrebno sav građevinski otpad ukloniti sa lokacije.

U toku izgradnje i uređenja kupališta negativni uticaj na kvalitet morske vode neće biti izražen. Može doći do određenog mehaničkog zamućenja vode uslijed izgradnje dva mula. Materijali koji se koriste za realizaciju projekta nijesu opasnog karaktera, a beton koji se koristi u realizaciji projekta napravljen je od krečnjačkih agregata bez dodatka hemijskih aditiva, koji se u morskoj vodi (slabo alkalnoj) ne rastvaraju.

Vjerovatnoća ovih pojava, koje su privremenog karaktera, ne može se tačno procijeniti, ali određeni rizik postoji i on se može svesti na najmanju moguću mjeru, adekvatnom organizacijom i uređenjem gradilišta.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj realizacije projekta na more i okolno zemljište biti lokalnog karaktera, povremen, a sa aspekta inteziteta mali.

U toku eksploatacije

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i mora.

Sa druge strane sanitane otpadne vode iz svih potrošača vode odvodiće se do javne kanalizacione mreže, tako da iste neće imati značajniji uticaj na kvalitet zemljišta i mora.

U toku funkcionisanja objekta na kvalitet morske vode može uticati neredovno održavanje čistoće kupališta - plaže.

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

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj korišćenja kupališta - plaže na kvalitet mora i zemljišta biti lokalnog karaktera, trajan, a sa aspekta inteziteta mali.

Lokalno stanovništvo

Do promjena u koncentraciji stanovništva na lokaciji u toku izgradnje i uređenja kupališta neće značajnije doći jer se radi o privremenim poslovima, dok će u toku eksploatacije objekta doći do određenih promjena u broju i strukturi stanovništva jer uređena plaža stvara uslove da je koristi veći broj kupača.

Tokom realizacije projekta vizuelni uticaj neće biti povoljan zbog prisustva gradilišta, dok će nakon završetka radova, odnosno u toku eksploatacije objekta uticaj prestati.
Buka koja će se javiti na gradilištu u toku realizacije projekta, prevashodno se javlja od građevinske mehanizacije i rada aparata, privremenog je karakteraje sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji.
Prema Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11 i

94/21), i prema Odluci o utvrđivanju akustičnih zona na teritoriji Herceg Novi, („Sl. list CG" - opštinski propisi, br. 06/20), predmetna lokacija pripada zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja u kojoj je dopušteni nivo buke 60 dB(A) za dan i veče i 55 dB(A) za noć.
Povoljna okolnost je i ta što radovi ne traju vremenski dugo i što će se izvoditi samo u toku dana da bi uticaj na okolinu sa stanovišta buke bio manji.

U toku eksploatacije objekta sa stanovišta buke koja se javlja na lokaciji, neće doći do većih promjena u odnosu na postojeće stanje, tako da u tom slučaju ne treba preduzimati posebne mjere zaštite.

Uticaj vibracija na životnu sredinu u toku realizacije i eksploatacije projekta neće biti.

Vrednovanjem uticaja može se konstatovati da će uticaj realizacije i eksploatacije plaže na stanovništvo biti veoma mali imajući u vidu udaljenost objekata od plaže.

Uticaj na ekosisteme i geologiju

Tokom izgradnje i opremanja novog kupališta, imajući u vidu da se radi o pješčanoj površini, nema gubitaka i oštećenja biljnih vrsta i njihovih staništa na kopnenom dijelu lokacije.
Realizacija projekta imati određeni negativan uticaj na bentoske zajednice mora u priobalnom dijelu, odnosno u dijelu koji će biti zahvaćen realizacijom projekta.
Uticaj nastaje uslijed izvođenja radova u toku izgradnje i uređenja obale, odnosno uslijed nasipanja pješčano-šljunkovitog materijala kao i uslijed izgradnje pragova.

Bentoske zajednice koje su pokretljive, tokom izvođenja radova migriraće, ali se može očekivati njihov povratak nakon prestanka radova i uspostavljanja novog stanja. Naime, tokom izvjesnog vremenskog perioda morske struje će nanositi talog (mulj ili pijesak) na površinu koja je bila zahvaćena realizacijom projekta i oni će postati „nova, pogodna" na koima će se vratiti okolne zajednice (doći će do nastanka novog životnog prostora sa novim mikro-habitatima).
Iz navedenih razloga, radove na izgradnji i opremanju novog kupališta treba pažljivo planirati i izvoditi, kako bi se što manje nanijelo štete morskoj životnoj sredini.

Plaže nisu monolitni fiksni objekti već su sačinjene od prirodnog materijala određene granulometrije koje pod utjecajem spoljašnjih sila mijenja položaj, a time i oblik plaže. Intervencija u prostoru ovog tipa, osigurat će korisniku prostora plaže površinu održivu u većem dijelu godine.
Realizacija projekta obezbijediće sporije kretanje morskih struja kao i manje pomjeranje pješčanog sedimenta u odnosu na postojeće stanje lokacije, odnosno realizacija projekta će imati pozitivan uticaj na stabilnost plaže.

Površina predmetne lokacije sa stanovišta flore i faune u ekološkom smislu ne predstavlja prostor koji bi za nju bio od velikog značaja, naročito ako se ima u vidu da sama lokacija predstavlja pješčanu površinu na kojoj nema vegetacije.

Kako je već navedeno u dijelu opis flore i faune, u užem okruženju lokacije ne rastu rijetke, ugrožene i zaštićene vrste biljaka, stoga, s obzirom na prirodu objekta čija je izgradnja planirana i njegovu užu okolinu, može se reći da isti neće imati uticaja na prisustvo i brojnost populacija biljaka koje su značajne na nacionalnom i/ili međunarodnom nivou.

U toku izgradnje objekta izvršiće se iskop određene količine materijala. Odlaganje iskopane zemlje može imati negativan uticaj na živa bića koja nastanjuju mjesta na kojima se izvode radovi (kao i mjesta u neposrednoj okolini). Stoga se ova faza radova mora izvršti na način koji neće imati velike posljedice na živi svijet, tj. ne smije biti velikog gabarita i mora se ograničiti na uski pojas na samoj lokaciji. Pozitivna strana ove faze radova je ta što je ona privremenog karaktera.

Tokom izvođenja građevinskih radova, buka koju proizvode građevinske mašine i sam proces izgradnje, može imati negativan uticaj po faunu užeg prostora okolo lokacije. Ovo se naročito odnosi na ptice koje su osjetljivije na buku, kao i na gmizavce koji su osjetljivi na sve vidove vibracija. Nakon završetka radova i prestanka buke za očekivati je da će ovaj negativni uticaj u potpunosti prestati i da će se ptice i gmizavci ponovo naseliti u okruženju projektne zone.

Rad samog kupališta neće uticati na geološke, paleontološki i geomorfološke osobine terena.

Procjenom vrednovanja uticaja može se konstatovati da će uticaj rada objekta na ekosisteme neće biti.

Namjena i korišćenje površina

Prostor na kome se nalazi djelimično uređeni kupalište je pješčana površina.

Kako je već navedeno na lokaciji postoji djelimično uređeno kupalište, tako da projekat neće imati uticaja na namjenu i korišćenje površina, niti će imati uticaja na upotrebu poljoprivrednog zemljišta, jer ga na lokaciji nema.

Uticaj na komunalnu infrastrukturu

U toku uređenja kupališta doći će do manjeg povećanja potrošnje električne energije, vode i komunalnog otpada.

Uticaj na zaštićena prirodna i kulturna dobra i njihovu okolinu

Uređeno kupalište neće imati uticaja na zaštićena kulturna dobra imajući u vidu da njih nema na lokaciji i njenom užem okruženju.

Uticaj na karakteristike pejzaža

Realizacija projekta u kopnenom dijelu lokacije imaće manji uticaj na karakteristike pejzaža.
Sa druge strane, vizuelni uticaj u toku eksploatacije objekta neće biti negativan, jer će se realizacijom projekta dobiti ljepši izgled plaže u odnosu na postojeći.

Kumulativni uticaj sa uticajima drugih postojećih i/ili odobrenih projekata

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je postojeće stanje u pitanju on neće biti izražen.

Što se tiče kumulativnog uticaja projekta sa drugim projektima na životnu sredinu kada je postojeće stanje u pitanju takođe neće biti izražen, imajući u vidu da uže okruženje lokacija objekta, nema značajnijih zagađivača životne sredine.
Svi objekti koji se nalaze u okruženju lokacije nemaju većeg uticaja na životnu sredinu, posebno kada se ima u vidu da se u njima ne odvijaju proizvodni procesi, tako da zajedno sa razmtranim projektom zajednički uticaj na životnu sredinu okolnog područja neće biti izražen.

Akcidentne situacije

Do najvećeg negativnog uticaja u toku i poslije realizacije projekta na pojedine segmente životne sredine (vazduh, vodu i zemlju) može doći u slučaju pojave akcidenta, a prije svega pojave požara, kao i procurivanja ulja i goriva iz mehanizacije i motornih vozila.

Požar

Požar kao elementarna pojava dešava se slučajno, praktično može da nastane u dijelu plažnog bara, a njegove razmjere, trajanje i posljedice ne mogu se unaprijed definisati i predvidjeti.

Do požara u objektima može doći usljed:

- upotrebe otvorenog plamena,
- neispravnost ili preopterećenje električnih uređaja i instalacija,
- upotrebe rešoa, grijalica i drugih grejnih tijela sa užarenim površinama,
- ne pridržavanja potrebnih preventivnih mjera prilikom korišćenja uređaja za za-varivanje, lemljenje i letovanje,
- držanje i smještaj materijala koji su skloni samozapaljenju, i namjerno podmetanje i sl.

Pojava požara u objektu zavisno od njegove razmjere prije svega može ugrozit bezbijednost ljudi u objektu, dovest do oštećenja objekta i negativno uticati na životnu sredinu, a prije svega na kvalitet vazduha.

Međutim, imajući uvidu da će objekat plažnog bara biti izgrađen od materijala koji nijesu lako zapaljivi i da se u njemu neće odvijati procesi koji koriste lakozapaljive i opasne supstance to je vjerovatnoća pojave požara smanjena. Sa druge strane u objektu će biti ugrađen sistem za zaštitu od požara.

Opasnost od prosipanja goriva i ulja

Ova akcidentna situacija može nastati usljed prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije koja će biti angažovana u toku uređenja kupališta.
U fazi izgradnje i uređenja obale u slučaju prosipanja goriva ili ulja iz mehanizacije, hemijski opasne supstance (ugljovodonici, organski i neorganski ugljenik, jedinjenja azota i dr) mogu dospjeti u površinski sloj okolnog zemljišta ili morske vode.
U koliko se desi ova vrsta akcidenta treba prekinuti radove i zagađeni dio zemljišta ukloniti sa lokacije, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24).
Obim posljedica u slučaju ovakvih akcidenata bitno zavisi od konkretnih lokacijskih karakteristika, a prije svega od sorpcionih karakteristika tla i koeficijenta filtracije.

Međutim, vjerovatnoća da se dogodi ova vrsta akcidenta može se svesti na minimum u koliko se primjene odgovarajuće organizacione i tehničke mjere u toku rekonstrukcije objekta, što podrazumijeva da je za sva korišćena sredstva rada potrebno pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa uz redovno održavanje vozila u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog eliminisanja mogućnosti curenja goriva i mašinskog ulja u toku rada.

Prirodne pojave (zemljotres i veliki talasi)

Na stabilnost projekta veliki negativan uticaj mogu imati jak zemljotres i velikih talasa, čije se pojave, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti.
Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 19/25).

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Uređenej kupališta planirana je radi poboljšanja turističke ponude na posmatranom području i za potrebe budućeg hotelskog kompleksa, koji se nalazi u zaleđu kupališta.

Zbog svoje specifičnosti, ova vrsta objekata, može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku izvođenja i funkcionisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, a do kojih se došlo analizom, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja sagledaće se preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz važećih zakonski normi koje je neophodno ispoštovati pri realizaciji projekta:

- Obzirom na značaj projekta, prilikom projektovanja i realizacije projekta potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora kao što su prevashodno zagađenje vazduha, mora, nivoa buke, i dr.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom izvođenja radova radi kontrole sprovođenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosilac projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sprovođenja propisanih mjera zasite.

Pored navedenog neophodno je i sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Plan mjera zaštite i zdravlja na radu sa naznačenim mjerama zaštite na radu po važećim propisima i standardima.
- U cilju ispunjenja potrebne stabilnosti i funkcionalnosti projekta isti treba biti izabrana prema propisima za ovakvu vrstu objekta.
- Neophodno je izvršiti pravilan izbor kompletne opreme i mterijala prema tehnološkim zahtjevima, uz neophodno priloženu atestnu dokumentaciju.
- Nakon završetka građevinskih radova neophodno je urediti korišćeni prostor.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preduzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Prije početka radova gradilište mora biti obezbijeđeno od neovlašćenog pristupa i prolaza svih lica, osim radnika angažovanih na izvođenju radova, radnika koji vrše nadzor, radnika koji vrše inspekcijski nadzor i predstavnika investitora.
- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Plan mjera zaštite i zdravlja na radu, sa tačno definisanim mjestima o skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, sigurnost radnika, saobraćaja, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, postrojenja, oprema itd. ne utiču na treću stranu, odnosno okolni prostor.
- Građevinska mehanizacija koja će biti angažovana na izvođenju projekta treba da zadovolji Evropske standarde za vanputnu mehanizaciju (EU Stage III B i Stage IV iz 2006. odnosno 2014. god.) prema Direktivi 2004/26/EC).
- Takođe, izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor građevinskih mašina sa emisijom buke koje ne prelaze dozvoljene vrijednosti u životnoj sredini pri radu.

- Tokom izvođenja radova održavati mehanizaciju, plovna prevozna sredstva i aparate u ispravnom stanju, sa ciljem maksimalnog smanjenja buke, kao i eliminisanja mogućnosti curenja goriva i ulja,
- Uraditi program kontrolnih ispitivanja izvođenja radova i ugrađenih materijala u skladu sa važećim standardima.
- Materijali koje će se koristiti za realizaciju projekta moraju imati odgovarajuće validne ateste.
- Obaveza je Investitor da prije nasipanja kupališta - plaže prirodnim pješčanim materijalom iz lokalnih kamenoloma obezbijedi saglasnost od strane nadležnih organa.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti sitan materijal, radi redukovanja prašine.
- Sav otpad, koji će se javiti u fazi realizacije projekta, kontrolisano skupljati na na lokaciji objekta, odakle ga izvođač projekta treba transportovati na za to predviđenu lokaciju.
- Potrebno je redovno vršiti pregled privremenog odlaganja građevinskog materijala i građevinskog otpada.
- Obezbijediti dovoljan broj mobilnih kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada sa lokacije gradilišta i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.

Mjere zaštite mora:

- Radove treba izvoditi u periodima što manjeg strujanja mora (proljeće ili jesen).
- Tokom iskopa voditi računa da se što manje iskopanog materijala vraća u more, zbog smanjenja zamućenja vode.
- Radove na realizaciji projekta treba pažljivo planiranti i izvesti u skladu sa propisima, posebno sa aspekta što manjeg zamućenja, kako bi se što manje nanijelo štete morskoj životnoj sredini.
- Tokom izvođenja radova potrebno je izvršiti postavljanje plutujućih barijera oko zone radova radi ograničenja širenja zamućenja.
- Kontinuirano praćenje turbiditeta u realnom vremenu sa jasno definisanim graničnim vrijednostima i obavezom obustavre radova pri njihovom prekoračenju.
- Izvođač radova treba da obezbijedi da tokom radova ne dođe do nekontroliranog unosa različitih vrsta onečišćenja i otpadnog materijala u more.
- Projektom organizacije gradilišta odrediti mjesta za privremeno razvrstavanja i odlaganje otpadnog materijala, tako da ta mjesta ne budu izvor zagađenja mora.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije kupališta - plaže neće biti većih uticaja na životnu sredinu, jer neće doći do promjena kvaliteta segmenata životne sredine u odnosu na postojeće stanje, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Shodno planskoj dokumentaciji kupalište na predmetnoj lokaciji je predviđeno za potrebe tuističkog kompleksa koje se nalazi u zaleđini kupališta.
- Redovna kontrola svih instalacija na trasi obalnog pojasa.
- Redovno održavanje biljnih vrsta u žardinjerama koje su projektom predviđene da se postave, a to obuhvata:
    - okopavanje sadnica,
    - prihranjivanje biljnih vrsta
    - redovno orezivanje biljnih vrsta radi pomlađivanja,
    - zalivanje biljnih vrstać
- Neophodno je obezbijediti dovoljan broj korpi za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje lokacije - plaže radi smanjenja mogućnosti zagađivanja prevashodno morske vode.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite životne sredine u toku akcidenta - prosipanja goriva i ulja pri rekonstrukciji objekta, i prosipanja goriva i ulja iz mehanizacije i plovilia vezanih za privezišta u toku eksploatacije objekta, takođe obuhvataju sve mjere koje je neophodno preduzeti da se akcident ne desi, kao i preduzimanje mjera kako bi se uticaji u toku akcidenta ublažio.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja

Neophodno je preduzeti sledeće:

- Izvođač radova je obavezan da izršiti pravilan izbor prevoznih sredstava u pogledu njihovog kvaliteta - ispravnosti.
- Za sva korišćena sredstva rada potrebno je pribaviti odgovarajuću dokumentaciju o primjeni mjera i propisa tehničke ispravnosti vozila.
- Tokom izvođenja radova održavati vozila u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja nafte, derivata i mašinskog ulja u toku rada.
- Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz prevoznih sredstava u toku realizacije objekta neophodno je zagađeno zemljište skinuti, skladištiti ga u zatvorena burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24 i 92/24) i zamijeniti novim slojem.

Mjere zaštite od prosipanja goriva i ulja iz plovilia

Neophodno je preduzeti sledeće:

- Sva plovila koja će koristiti moraju imati dokumentaciju o tehničke ispravnosti plovila.
- Vlasnici plovila su dužni da održavaju plovila u ispravnom stanju, sa ciljem eliminisanja mogućnosti curenja goriva i ulja u toku njihovog korišćenja.
- Ukoliko dođe do prosipanje goriva i ulja iz plovila u more ona će kao lakša od vode isplivati na površinu mora. U tom slučaju neophodno je navedene tečnosti – goriva i ulja zajedno sa površinskim slojem vode pokupiti i skladištiti ga prvo u hofu a zatim u privremeno u zatvorenu burad, u zaštićenom prostoru lokacije, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24).

Mjere zaštite od velikih talasa

Na stabilnost projekta veliki negativan uticaj mogu imati velikih talasa, čije se pojave, snaga i posljedice koju mogu nastati ne mogu predvidjeti.
Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato izgradnja i eksploatacija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 19/25).
Osnovna funkcija izgradnje pragova je da spriječi erozivne procese na plaži.
Sa druge strane, najveći talasi se javljaju u periodu van sezone kupanja. U tom periodu mobilijar sa plaže biće uklonjen.

Napomena: Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za Uređenje djelimično uređenog kupališta u Baošićima u Opštini Herceg Novi, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG", br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog objekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 19/25. i 92/25.).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG" br. 52/16, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG" br. 54/16, 18/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).
- Zakon o vodama („Sl. list CG" br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24).
- Zakon o moru („Sl. list CG", br. 17/07, 06/08 i 40/11).
- Zakon o morskom dobru („Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG", br. 51/08 i 21/09 i 40/11).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG" br. 25/10, 43/15, 73/19 i 84/24).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG", br. 28/11, 01/14 i 2/18).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG" br. 34/24 i 92/24).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG" br. 55/16, 2/18, 66/19, 140/22 i 84/24).
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" br. 13/07., 05/08., 86/09., 32/11., 54/16., 146/21., 03/23. i 82/25.).
- Zakonom o prevozu opasnih materija („Sl. list CG" br. 33/14, 13/18 i 84/24.).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. listu CG", br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG", br. 60/11 i 94/21).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 21/11 i 32/16).
- Pravilnikom o emisiji zagađujućih materija u vazduhu („Sl. list RCG" br. 25/01)
- Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta vazduha („Sl. list CG", br. 25/12).
- Pravilnik o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG", br. 18/97)
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG", 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG", 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG" br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada („Sl. list CG" br. 64/24).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG" br. 33/13 i 65/15).
- Pravilnik o postupku sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl. list CG" br. 50/12).
- Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo, odnosno preduzetnik za sakupljanje, odnosno transport otpada („Sl. list CG" br. 16/13).

Projektna dokumentacija:

- Idjeni projekat za uređenje djelimično uređenog kupališta urađen od strane „Carine" d.o.o. - Podgorica, decembar 2024. god.

PRILOZI

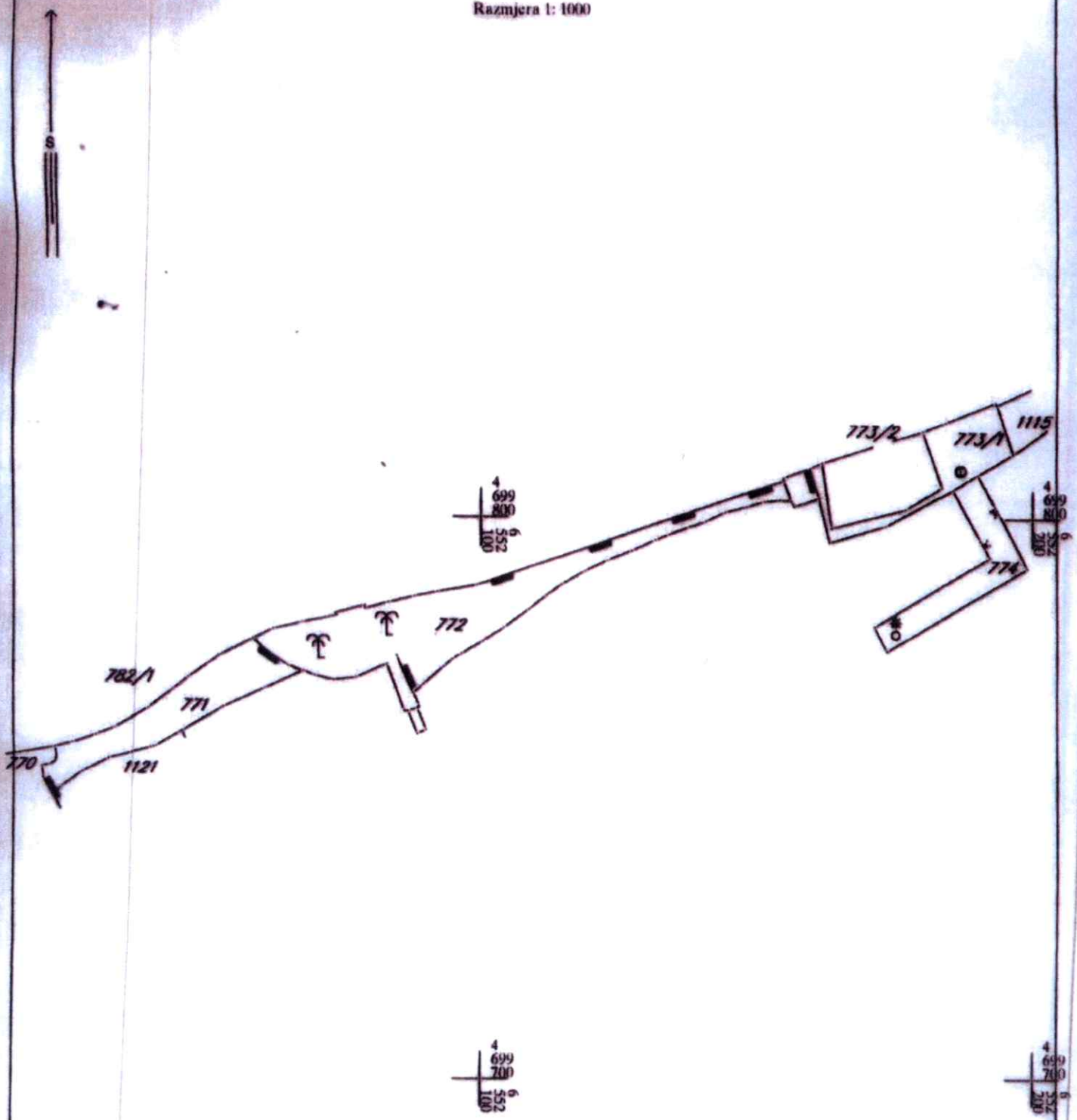
- **Prilog I:** ***Urbanističko-tehnički uslovi***
- **Prilog II:** ***Ugovor o zakupu / korišćenju morskog dobra***
- **Prilog III:** ***Mišljenje na Idejno rješenje***
- **Prilog IV:** ***Situacioni plan objekta i Situacioni plan instalacije ViK-a***

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Broj: 917-109-470/2023/1
Datum: 12.06.2023

Katastarska opština: BAOŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcele: 771, 772, 773/1, 774

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Ovjerava

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДВА
Примљено: 19.07.2024
Орг. јед. | Број | Прилог | Вриједност
0210-3347/4-1

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale u Baošićima, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 771, 772, 773/1, 774, sve K.O. Baošići, 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)
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
OBRAĐIVAČ:	**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 22.06.2023. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: **02-3-332-UPI-682/23**
Herceg Novi, 22.06.2023. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata *("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23)*, člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave *("Sl. list CG", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22)*, člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi *("Sl. list CG"; op. prop. br. 41/21, 05/22, 33/22)* i podnijetog zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje Morskim doborm iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale u Baošićima, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 771, 772, 773/1, 774, sve K.O. Baošići, Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 02.06.2023. godine, pod br.: 02-3-332-UPI-682/23;

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 917-109-479/2023/1 od 12.06.2023;
- Izvod lista nepokretnosti 764 za K.O. Baošići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 109-919-9797/2023 od 12.06.2023. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 771, 772, 773/1, 774, sve K.O. Baošići, u ukupnoj površini od 1460 m2, u naravi neplodna zemljišta, sa teretom;

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 5 , utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađena obala (mula, mandraći, 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. tekstualnog dijela plana)**

- **Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjeno za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale**. Kupalište je vidno

obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.

- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim 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 banjska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- 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 sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.
- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima, a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim

prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za 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 smjernicama/pravilima ovog plana.

- **SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA OBJEKTE POMORSKOG SAOBRAĆAJA (Poglavlje 27.2. tekstualnog dijela plana):**

- Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i kolske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrstom kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton).
- U cilju očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandraća i proširenja površine obale, kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima:
  Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije, a u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
  Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
  Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

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, 146/21, 003/23) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 34/14, 44/18), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG" br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21, 3/23) , 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. 75/18) 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 nasljeđa:**

– Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

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 prepočuje 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 energetsku 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 ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), 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, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18).

Na projekte instalacija se u daljem 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**;

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me
- adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.

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

Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG", br. 28/11)).

- **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, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) 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 inspekcijskom 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, 43/19).
Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Sl.list CG" br. 18/18).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

  Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18), Sektor 5, R 1:10 000;

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

  Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 02-1960/23 od 12.06.2023. godine; Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 06.06.2023. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 07.06.2023. 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:**

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 917-109-479/2023/1 od 12.06.2023;
- Izvod lista nepokretnosti 764 za K.O. Baošići, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 109-919-9797/2023 od 12.06.2023. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 771, 772, 773/1, 774, sve K.O. Baošići, u ukupnoj površini od 1460 m2, u naravi neplodna zemljišta, sa teretom;

SEKRETAR
Vladislav Vujaš, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

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

JP MD

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. Društva „CARINE" DOO iz Podgorice

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Novembar 2025. godine

Broj: 0210-4405/32
Budva, 26.11.2025.godine,

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

i

2. Društvo "CARINE" D.O.O. (PIB: 02094754) sa sjedištem u Podgorici, Ulica slobode br. 43, koga zastupa izvršni direktor Čedomir Popović (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 26.11.2025. godine

U G O V O R O
ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući :

- Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj 20. sjednici održanoj 15.04.2025. god. usvojio Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0203-2491/2-1 od 15.04.2025.god.
- Da je Vlada Crne Gore na sjednici održanoj dana 30.04.2025. godine Zaključkom br. 11-011/25-1499/3 od 30.04.2025. god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novih kupališta prema planskim dokumentima broj: 0203-2491/2-1 od 15.04.2025.god.

- Da je dana 13.06.2025. god. na web site www.morskodobro.me i u dnevnom listu „Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju novog kupališta broj: 0210-3953/1 od 13.06.2025.godine, Amandman I broj: 0207-3953/3 od 13.06.2025. godine i Amandman II broj: 0210-3953/5 od 16-07.2025. godine;

- Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka Odlukom broj: 0210-4405/21 od 20.10.2025. godine kao najuspješniju ponudu izabrala ponudu ponuđača ***„CARINE" D.O.O.* iz Podgorice**

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **„CARINE" DOO iz Podgorice** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Herceg Novi - sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opština Herceg Novi, katastarska opština Baošići. Lokacija se pruža duž južne granice priobalne saobraćajnice, dužine kupališta 158m. Sa zapadne strane granica je definisana tačkama br. 1 i br. 2. Sa sjeverne strane kupalište je oivičeno granicom saobraćajnice, sa južne strane linijom mora, a sa istočne se pruža do istočne katastarske granice kat. parcele br. 773/1 KO Baošići. Na ovaj način zahvaćeno je zemljište koje je dio kat. parcele br. 771 KO Baošići u površini od 172m2, cijele kat. parcele br. 772 KO Baošići (690m2) i cijele kat.parcele br.773/1 KO Baošići (272m2). Dio kat. parcele br. 771 KO Baošići koji je u zahvatu kupališta predstavlja njen istočni dio, definisan na zapadu tačkama 1 i 2, a na jugu, sjeveru i istoku važečim katastarskim granicama. Kupalište predstavlja opisani kopneni dio, sa pripadajućim akva prostorom, sve u postojećem stanju i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

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

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

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

III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

Član 3

Zakupac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče pravo i obavezu da nesmetano koristi ustupljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom 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

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

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj: 02-3-332-UPI-682/23 od 22.06.2023. godine izdatim od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi i i prema Konzervatorskim uslovima broj UP-05-589/2023-2 od 30.08.2023.godine izdatim od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, područna jedinica Kotor, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju novog kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;

- da na postojećem i novouređenom morskom dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa, poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;

- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

Član 7

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

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

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

Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od **1 godine** (slovima: jedna) od dana zaključenja ugovora, realizacuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **8.355.257 € sa uračunatim PDV-om** (slovima: osammilionatristotinepedesetpethiljadadvijestotinepedesetsedam eura i 00/100)

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 životni 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 arhitekte na idejno rješenje.
7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspekcijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;
8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

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

Član 11

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

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

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

Član 12

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

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

Član 13

Zakupac je dužan da radove osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje–osiguravača.
Zakupac je dužan da tokom trajanja ugovora osigura izgrađenu obalu, uključujući i plažu od štete koja može biti prouzrokovana na izgrađenoj obali i objektima.

Član 14

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

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

Član 15

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

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

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

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, Zakupodavac može da zatraži od Zakupca da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje o svom trošku, za što će se ostaviti primjereni rok ne duži od 40 dana (slovima: četrdeset dana). Ako Zakupac i pored upozorenja i zahtjeva Zakupodavca da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Zakupodavac će jednostrano raskinuti ugovor.
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 obavjest o završetku radova stručni nadzor će dostaviti pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima, odnosno izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

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

Član 17

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

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru i drugo;

- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;

- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra u skladu sa propisanim režimom korišćenja;

- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaci, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;

- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;

- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
- detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
- sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišinjeg 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, bezbijednost kupača i sl.),

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

- opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,

- postavi adekvatne kante za otpatke,

- obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,

- na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,

- obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,

- da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi 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 **835.525,70€** (slovima: osamstotinatridesetpethiljadapetstodvadesetpetstotina eura i 70/100) (10% vrijednosti investicionog programa).
Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (1 godina), sa obavezom
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 **1.701,00 €** (slovima: **hiljadusedamstotina eura 00/100**) sa uračunatim PDV, odnosno cijena kvadratnog metra plaže iznosi **1,50 €** sa uračunatim PDV.

U skladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom, tokom perioda realizacije prihvaćenog investicionog programa, **za prvu godinu**, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina sa uračunatim PDV-om plaća se u visini iz stave 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 26.11.2025.godine do 26.11.2026.godine plati u cjelini u momentu zaključenja ovog Ugovora.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina uvećava za novostvorenu površine obale primjenom cijene po m^2 kupališta.

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

Nakon isteka prvih prvih 10 godina trajanja ugovora, za obračun godišnje zakupnine/naknade prema površini kupališta primjenjuje se cijena m^2 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 **maksimalno 30 (trideset) godina, od dana 26.11.2025.godine do 26.11.2055.godine** pod uslovom da je Zakupac za godinu dana 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) 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 morskom 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 morskom 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 inspekcijskog 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 morskom dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskom 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 uloženih 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

Clan. 28

U slucaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni dogadjaji, administrativne barijere) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogucavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju korišćenje izgradjenog kupališta, rok zakupa neće teći, odnosno isti ce 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 obije 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 »CARINE« DOO
Podgorica, Ulica slobode br. 43,

odnosno adresu Zakupodavca :

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

Član 33

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.
U slučaju nemogućnosti da se Zakupcu uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, Zakupac će biti pozvan da pristupi u sjedište Zakupodavca/Javnog preduzeća.
Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti zakačen na predmetu korišćenja.

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

XIII ORIGINALI

Član 34

Ovaj ugovor je sačinjen u 5 (pet) istovjetnih primjeraka od kojih Korisnik zadržava 2 (dva) a JAVNO PREDUZEĆE 3 (tri) 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

DOO »CARINE« PODGORICA

Izvršni direktor,
Čedomir Popović

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Mladen Mikijelj

Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, Ulica Žrtava Fašizma broj 48, Zgrada Nivel ulaz A, tel: +382 33 560 330.

Potvrđuje da je ***Popović Čedomir*** *rođen dana 04.02.1956. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Opština Podgorica, Ulica Slobode broj 43, izvršni direktor "CARINE" d.o.o. Podgorica,*
svojeručno potpisao ovu ispravu*/~~na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj;~~*
~~*svojeručno napisalo rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)*~~.
Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu pasoša broj N71CG7718 izdat od nadležnog organa MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 28.02.2019. godine sa rokom važenja do 28.02.2029. godine.
Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu izvoda iz CRPS-a.

Potvrđuje da je ***Miković Radović Jelena*** *rođena dana 13.12.1988. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Opština Budva , Ulica Podgorička broj 5,* ***u ime Javnog preduzeća za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore na osnovu priloženog punomoćja,***
svojeručno potpisao ovu ispravu*/~~na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj;~~*
~~*svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/ slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)*~~.
Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj I44581Z95 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 24.03.2025. godine, sa rokom važenja do 24.03.2035. godine.
Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu Punomoćja broj OV 1660/25 ovjereno kod notara Knežević Dalibora u Budvi dana 02.04.2025. godine.

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave .Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu ___/___.
Imenovanim licima je isprava ***pročitana*** *~~(pročitana/pročitana pomoću tumača/ prevedena sadržina)~~.*
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.
Ili izjavom svjedoka _____/_____.
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____.
Broj ovjerenih primjeraka je 5 (pet).

OV broj 10638/2025.

Ovjera izvršena dana 27.11.2025. godine u 09:40 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu od 27,00 eura i sa PDV-om u iznosu od 5,67 eura i naplaćena je u ukupnom iznosu od 32,67 eura.

Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA

CRNA GORA NIKOLA TOMANOVIĆ NOTAR BUDVA

JP MD

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj:0210-4405/34

Budva,04.12.2025.god

"Carine" D.O.O. Podgorica
Izvršni direktor
Čedomir Popović
ul. Slobode br. 43
Podgorica

Predmet : **Mišljenje na Idejno rješenje**

Poštovani,

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i preduzeće **"Carine" D.O.O.**, iz Podgorice zaključili su Ugovor broj 0210-4405/32 od 26.11.2025.god. Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opština Herceg Novi, katastarska opština Baošići. Lokacija se pruža duž južne granice priobalne saobraćajnice, dužine kupališta 158m. Sa zapadne strane granica je definisana tačkama br. 1 i br. 2. Sa sjeverne strane kupalište je oivičeno granicom saobraćajnice, sa južne strane linijom mora, a sa istočne se pruža do istočne katastarske granice kat. parcele br. 773/1 KO Baošići. Na ovaj način zahvaćeno je zemljište koje je dio kat. parcele br. 771 KO Baošići u površini od 172m2, cijele kat. parcele br. 772 KO Baošići (690m2) i cijele kat.parcele br.773/1 KO Baošići (272m2). Dio kat. parcele br. 771 KO Baošići koji je u zahvatu kupališta predstavlja njen istočni dio, definisan na zapadu tačkama 1 i 2, a na jugu, sjeveru i istoku važečim katastarskim granicama. Kupalište predstavlja opisani kopneni dio, sa pripadajućim akva prostorom, sve u postojećem stanju i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa a u zahvatu PPPN za obalno područje, Sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) , opština Herceg Novi.

Za predmetnu lokaciju su pribavljeni Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi, br. 02-3-332-UPI- 682/23 od 22.06.2023god.

Lokacija za izgradnju kupališta je dio morskog dobra u Herceg Novom, dio obale u Baošićima koji se nalazi na dijelovima k.p. 771,772,773/1 K.O. Baošići, u dužini od 158m, sa pripadajućim akva prostorom, obuhvatajući postojeću obalu i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

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

Ugovor je zaključen na rok od 30 godina (od 26.11.2025.godine do 26.11.2055. godine), vrijednost investicije 8.355.257 € sa uračunatim PDV-om , sa periodom realizacije investicije od 1 (jedne) godine.

Investicionim programom zakupac se obavezao da uradi sledeće intervencije u prostoru:

1. Rušenje sloja betona na mjestu postojećeg plažnog bara
2. Rušenje kameno betonskog mula u nastavku plažnog bara
3. Rušenje betonskog mula radi premještanja na drugu poziciju
4. Geometarsko obilježavanje zone sa postavljanjem zaštitne ograde i građevinskog ormara
5. Nasipanje krupnim kamenim nabačajem do projektovane kote kompletne površine na kojoj se formira nova plaža sa formiranjem škarpe
6. Nasipanje finim pijeskom do zavrsne kote plaže min debljina je 80cm.
7. Izrada zastitnog zida mula od betonskih AB elemenata po detalju iz projekta duzina AB elementa je 2,0m
8. Izrada AB ploče debljine 20cm na poziciji toaleta i svlačionica , tuševa,magacina i terasa sa šankom.
9. Izrada AB ploče C25/30 deblijne 15,0cm za potrebe prilaznog platoa i staza od ulice do plažnog bara.
10. Izrada AB elemenata po detaljima iz projekta elementi su izrađeni od betona marke C30/37 i armirani armaturom B500 B. (mulo1 i mulo2).
11. Nabavka, ispravljanje, čišćenje, sječenje, savijanje, prenos, postavljanje i vezivanje armature
12. Nabavka kamena isporuka kamena za oblaganje betonskih površina obalnog zaštitnog zida po detalju iz projekta .Kameni elementi su dimenzija 20 x 30 x slobodna dimenzija. Kamen je krupno špicovan .
13. Ugradnja kamene bordure debljine 10 cm dim 30x slobodno po obodu novog mula
14. Podvodni iskop materijala za polaganje AB elemenata za izradu mula. Prosječna dubina iskopa 1.0m
15. Nabavka i postavljanje dekinga od drveta ikli imitacije drveta na rubu plaže, širine 2m, kao zaštite plaže od erozije.
16. Izrada infrastruktirnih instalacija (elektroinstalacije sa rasvjetnim tijelima, vodovod i kanalizacija)
17. Izgradnja zelenila, palmi, žardinjere
18. Uređenje prostora za postavljanje plažnog bara i univerzalnog sportskog terena
19. Izgradnja wc-a, kabina za presvlačenja I tuševa

Ukupna vrijednost planiranih radova (sa PDV-om) iznosi 8.356.267,79 eura

Korisnik je dostavio Idejno rješenje dana 01.12.2025.godine koje je zavedeno pod brojem 0210-4405/33. Nakon pregleda istog kostatujemo sljedeće:

Postojeće stanje:
Postojeće stanje- Na kat.parc. 771 i 772 nalazi se djelimično uređena plaža sa dijelovima betonskih ponti i dio nasutog pijeska, takodje se nalazi i jedan mali mulo. Prilaz moru omogućen je na dijelovima plaže gde je nasut pijesak dok je mulo i betonski dio izdignut nekih 1.20m od nivo mora. Do plaže se dolazi preko betonskog dijela koji je korišćen kao plažni bar. Na kat.parc.773/2 nalazi se ugostiteljski objekat (privatna parcela – ne može biti premet priznavanja investicije - investicionog projekta).
Mulo se novim idejnim rješenjem predviđa se promjena polažaja ulaza u mandrać (umjesto sa zapadne strane u mandraća će se ulaziti sa istočne strane jer će zapadni dio mandraća služiti kao naper kupališta).

Idejnim rješenjem se predviđa:

Pripremnim radovima će biti obuhvaćeno uklanjanje zatečenih betonskih konstrukcija i poravnavanje postojeće plaže na projektovanu visinu.

Plaža koja se dodaje biće realizovana tako što će se postojeća plaža koristiti za dopremanje čistog kamenog materijala koji će se pomoću teške mehanizacije nasipati do formiranja nasipa od krupnog kamenog nabačaja do projektovane kote . Završni sloj od min 20 cm ce biti od finog pijeska ili agregata, mljevenog kamena 4mm. Završne kote plaže date su u grafičkom prilogu osnove plaže, nivelacija plaže je kaskadna, kreće se od kote šetališta +1.80 mNv i postepeno pada na kotu nivoa mora ±0.00mNv. Na rubu plaže, dubina postojećeg morskog dna je cca 9m, na rubu plaže formira se skarpa „autostabilna„ cca 45 stepeni gdje se na samom rubu izlivaju AB elementi sa AB plocom na gornjem kraju koji su zaštita erozije nasute plaže. Završni sloj kamenog nabačaja je od kamena težine 500 do 1000 kg koji je zaštita od dejstva talasa unutrašnjeg dijela nasipa. AB element mula je puna AB ploča koja se nalazi na skarpiranom kamenom nasipu. Frontalna strana konstrukcije obložena je kamenom debljine 20 cm visine 30 cm i slobodne dužine. Detaljne dimenzije, gabarit elemenata obrada i tip kamena će se dati sa razradom prilikom izrade glavnog projekta.

Sa istočne strane plaže predviđeno je novo mulo sa dva pristaništa, dužine po dužoj strani cca 80m, a po kraćoj cca 35m. Planirano je da se ova mula rade od monolitne AB ploče, koja je postavljena na kamenom škarpiranom nasipu. Završnom obradom monolitna AB ploča se oblaže kamenom debljine 20cm, visine 30cm i slobodne širine, te će mulo biti popločano autohtonim kamenom, nepravilnog oblika, dok će bordura biti popločana normalnim slogom, slobodnih dimenzija. Sa istočne strane mula su predviđena dva prostora za pristajanje i vezivanje čamaca, dok je strana prema kupalištu slobodna. Svijetla dimenzija prvog pristaništa je cca 17m x 24m, dok je dimenzija drugog pristaništa cca 17m x 25m.

Sa zapadne strane, kako bi se kameni nasip i sama plaža sačuvali, planirana je izgradnja mula 1 dužine cca 62 metra, koje se nastavlja na već postojeću konstrukciju uz susjednu plažu.
Na plaži je predviđeno i uređenje prostora za privremene objekte, plažni bar, polukružnog oblika i sportski teren. Predviđena površina plaže iznosi cca 10.847 m2, površina uređenja prostora za postavljanje plažnog bara, svlačionicas, sportskog terena iznosi cca 530 m2. mula 1 cca 310 m2 i mula 2 cca 787 m2.
Ukupna bruto površina iznosi cca 12.480 m2.

Idejnim projektom je predviđeno ukupno investiciono ulaganje od 8.400.000 eura (sa PDV-om) i to:

ORIJENTACIONI PREDMJER RADOVA

1.Rušenje-skidanje sloja betona na mestu postojećeg plažnog bara i teren nivelisati prema novim kotama. Sav šut odvesti na deponiju koje je predvidjena za tu vrstu otpada ne dalju od 10km od objekta 261.21m2

2. Rušenje kameno-betonskog mula koji je u nastavku plažnog bara. Sav šut odvesti na deponiju koje je predvidjena za tu vrstu otpada ne dalju od 10km od objekta.....21.10m3

3. Rušenje -betonskog mula radi premeštanja na dugu poziciju. Sav šut odvesti na deponiju koje je predvidjena za tu vrstu otpada ne dalju od 10km od objekta.....216.78m3

4. Geometarsko obilježavanje zone zahvata predmetne lokacije, postavljanje zaštitne ograde i građevinskog ormana

5. Nasipanje krupnim kamenim nabačajem do projektovane kote kompletne površine na kojoj se formira nova plaža sa upotrebom teske mehanizacije za ugradnju istog. Nasipanje zavrsne kosine krupnim kamenim nabacajem od 500 kg plus sa formiranjem škarpe ispred zastitnog zida sa upotrebom mehanizacije za ugradnju istog.....68 157.12m3.

6. Nasipanje finim pijeskom do zavrsne kote plaže min debljina je 80cm. 10 279.37m3

7. Izrada zastitnog zida mula od betonskih AB elemenata po detalju iz projekta duzina AB elementa je 2,0m . Elementi se izrađuju od betona marke C30/37 sa ugrađenom armaturom B 500B. U cijenu je uračunato dopremanje na lokaciju i istovar, asistencija ronioca za pripremu podloge kao i auto dizalica za montažu istih..... 667.17m3.

8. Izrada AB ploče debljine 20cm na poziciji toaleta i svlačionica , tuševa,magacina i terasa sa šankom.....1358.20m2

9. Izrada AB ploče C25/30 deblijne 15,0cm za potrebe prilaznog platoa i staza od ulice do plažnog bara..... 356.31m2

10. Izrada AB elemenata po detaljima iz projekta elementi su izrađeni od betona marke C30/37 i armirani armaturom B500 B, (mulo1 I mulo2) .....1 922.96m3.

11. Nabavka, ispravljanje, čišćenje, sječenje, savijanje, prenos, postavljanje i vezivanje armature. Voditi računa o vrsti čelika koji je predviđen statičkim proračunom.

- Mrežasta armatura Q424 kom366 89.44x366.....32 735.04 kg
- Mrežasta armatura Q335 kom 152. 152 x71.50kg.....10 868.00kg

12. Nabavka kamena isporuka kamena za oblaganje betonskih površina obalnog zaštitnog zida po detalju iz projekta . Kameni elementi su dimenzija 20 x 30 x slobodna dimenzija. Kamen je krupno špicovan . U cijenu uračunata ugradnja i transport..... .....1 198.30m2

13. Ugradnja kamene bordure debljine 10 cm dim 30x slobodno po obodu novog mula.....565.50m1

14. Podvodni iskop materijala za polaganje AB elemenata za izradu mula. Prosječna dubina iskopa 1.0m.....921.77m2

15. Nabavka i postavljanje dekinga od drveta ili imitacije drveta na rubu plaže, širine 2m, kao zaštite plaže od erozije.....495.00m2

16. Izrada kanalizacione mreze i prikljucak na postojeću kanalizacionu mrežu tuš kabina i plažnog bara

17. Izrada vodovodne mreže i priključak na dovodnu cev., razvođenje vode do plažnih tuševa i plažnog bara.

18. Nabavka transport i ugradnja PVC fekalnih šahta BR2.....4 kom

19. Dovod i priključak struje na dovodni kabala. Razvod struje do plažnog bara i pozicijama na plaži gde je to predviđeno. Ugradnja rasvjetnih tijela za potrebe plaže. U jediničnu cijenu je uračunat sav alat, materijal, transport, rad, njegovanje i drugo, u skladu sa opštim opisom za ovu vrstu radova.

20. Nabavka, prevoz, iskop i sadnja palmi za potrebe plaže.....61 kom

21. Nabavka ostalog zelenila za potrebe plaže.

22. Izgradnja "cola" žardinjera za potrebe zelenila.....286m1

23. Izgradnja prostora za postavljanje plažnog bara.....128.48m2

24. Izgradnja wc-a, kabina za presvlačenje i tuševa

25. Izgradnja prostora za postavljanje univerzalnog sportskog terena za potrebe plaže

Orijentacioni predračun za gore navedene radove iznosi 8.400.000,00 eura sa PDV-om a precizan predmjer i predračun radova će biti urađen u sklopu Glavnog projekta

Ugovorom i Investicionim programom se predviđaju samo trajna ulaganja u izgradnju i uređenje obale pa iz tog razloga Idejnim rješenjem nisu predviđeni/projektovani privremeni objekti (ugostiteljski objekat, plažni bar sa terasom) već isključivo naznačen prostor za uređenje na kome bi se eventualno mogli predvidjeti ovi sadržaji kroz Program privremenih objekata.

Napominjemo da je konačna analiza usklađenosti urađene tehničke dokumentacije sa izdatim UTU, shodno Zakonu o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 92/25) u nadležnosti Revidenta.

Iz svega navedonog konstatujemo da je Idejno rješenje urađeno u skladu sa Ugovorom, Investicionim programom i projektnim zadatkom i da korisnik može nastaviti sa procedurom izrade tehničke dokumentacije – Glavnog projekta, a sve u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 i 92/25) .

Takođe napominjemo, kao što je ugovorom definisano, Korisnik je dužan da ustupljeno morsko dobro izgradi, uredi i opremi saglasno izdatim Urbanističko – tehničkim uslovim, ovjerenom i revidovanom projektu, neophodnim Saglasnostima i Elaboratima propisanim Zakonom i građevinskoj dozvoli, odnosno ne smije započeti radove na izgradnji kupališta bez ili suprotno propisanoj tehničkoj dokumentaciji i suprotno postupku utvrđenom Zakonom o izgradnji objekata.

S poštovanjem,

Viši samostalni saradnik:
Sreten Vukičević , dipl.inž. arh.

Rukovodilac službe za uređenje i izgradnju:
Miljana Miljanić, Spec.App. građ

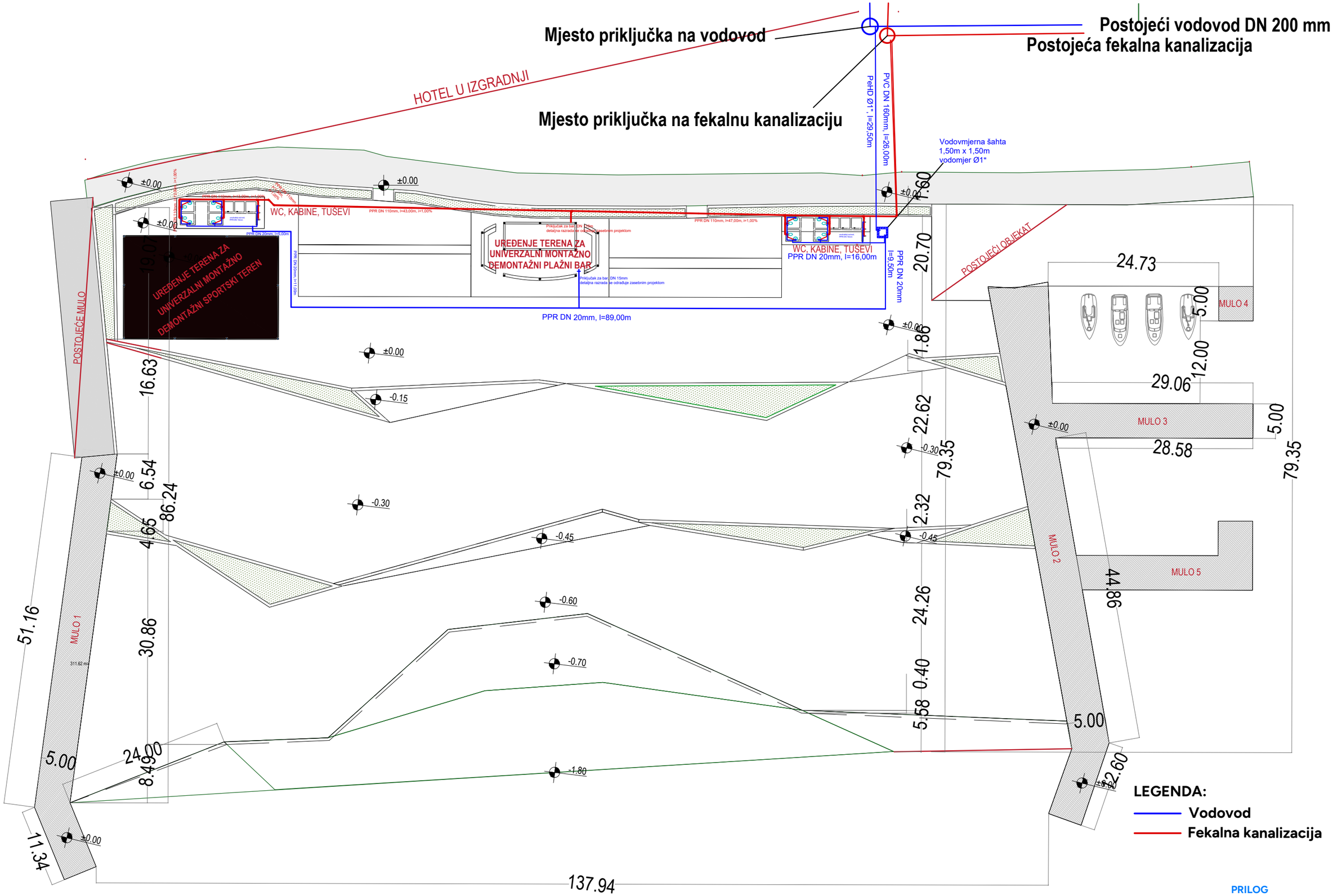
Direktor:
mr Mladen Mikijelj

PRILOG

SITUACIJA

RAZMJERA

1:200



PRILOG

SITUACIJA ViK

RAZMJERA

1:200