



**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**

Broj: UP I 0201-49/2  
Budva, 08.09.2021.godine

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, u postupku, po zahtjevu za slobodan pristup informacijama, društvu „Sveti Stefan Hoteli“ a.d. , broj: UPI 0201/49-1 od 08.09.2021.godine, shodno članu 30 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl. List CG“ br. 44/12) i člana 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama („Službeni list Crne Gore“ br. 66/16 od 20.10.2016.godine), donosi:

**RJEŠENJE**

Dozvoljava se pristup informacijama, društvu „Sveti Stefan Hoteli“ a.d., kojima raspolaže Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i to:

- Molba društva „Adriatic Properties“ d.o.o broj: 0206-989/1-7 od 25.07.2013.godine
- Urgencija društva Hotelska grupa „Budvanska rivijera“ a.d. broj: 0206-989/1-8 od 29.07.2013.godine
- Zahtjev društva „Adriatic Properties“ d.o.o broj: 0206-989/1-9 od 08.08.2013.godine
- Obavještenje Javnog preduzeća broj: 0206-989/1-10 od 14.08.2013.godine
- Obavještenje Javnog preduzeća broj: 0206-989/1-11 od 14.08.2013.godine
- Zahtjev društva „Adriatic Properties“ d.o.o za pristup informaciji broj: 0206-989/1-12 od 24.09.2013.godine
- Obavještenje Javnog preduzeća broj: 0206-989/1-13 od 04.10.2013.godine
- Službena zabilješka Javnog preduzeća broj: 0103-1760/33 od 05.08.2016.godine
- Zahtjev društva „Adriatic Properties“ doo broj: 0206-3376/1 od 06.08.2019.godine
- Urgencija društva „Adriatic Properties“ doo broj: 0210-2090/1 od 06.07.2021.godine
- Zahtjev društva „Adriatic Properties“ doo broj: 0210-2090/2 od 16.08.2021.godine
- Urbanističko – tehnički uslovi Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj: 0210-2090/3-Up od 17.08.2021.godine

Pristup predmetnim dokumentima ostvariće se dostavom na adresu:  
„Sveti Stefan Hoteli“ a.d. Budva, Ulica Žrtava fašizma ( zgrada „Akademija znanja“, III sprat – D6).

**Objašnjenje:**

Društvo „Sveti Stefan Hoteli“ a.d. dostavio je dana 08.09.2021.godine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zahtjev za slobodan pristup informacijama, društvu „Sveti Stefan Hoteli“ a.d. , broj: UPI 0201/49-1 od 08.09.2021.godine, kojim je tražio da se na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama dostave sljedeće informacije:

- Kopija svih urbanističko tehničkih uslova koje je Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore izdalo društvu sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva, zaključno sa 08.09.2021.godine, a koji se odnose na parking na Svetom Stefanu (oznaka parkinga u Programu privremenih objekata je 13.3 na katastarskoj parceli 1074/2 KO Sveti Stefan)

- Kopiju Zahtjeva društva sa ograničenom odgovornošću „Adriatic Properties“ Budva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova koji se odnose na (oznaka parkinga u Programu privremenih objekata je 13.3 na katastarskoj parceli 1074/2 KO Sveti Stefan)

Odredbom čl. 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan omogućiti podnosiocu zahtjeva pristup informaciji ili njenom dijelu, osim u slučajevima predviđenim ovim zakonom.

Kako je članom 4. Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama predviđeno da organ vlasti može iz razloga ekonomičnosti i srazmjernosti, u cilju zaštite prava stranaka i javnog interesa odlučiti da podnosiocu zahtjeva ne naplaćuje troškove postupka, ukoliko isti ne prelaze iznos od 2.00 eura, to se podnosilac zahtjeva oslobađa istih.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Pouka o pravnom sredstvu : Protiv ovog Rješenja se može izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama, u roku od 15 dana od dana dostavljanja Rješenja, a preko ovog organa.

Obradila:


Rukovodilac Službe za opšte i pravne poslove:

Klaudija Pejović

Direktor:

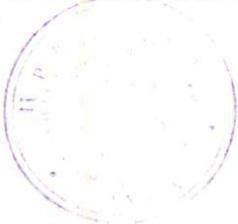

Mladen Mikijelj

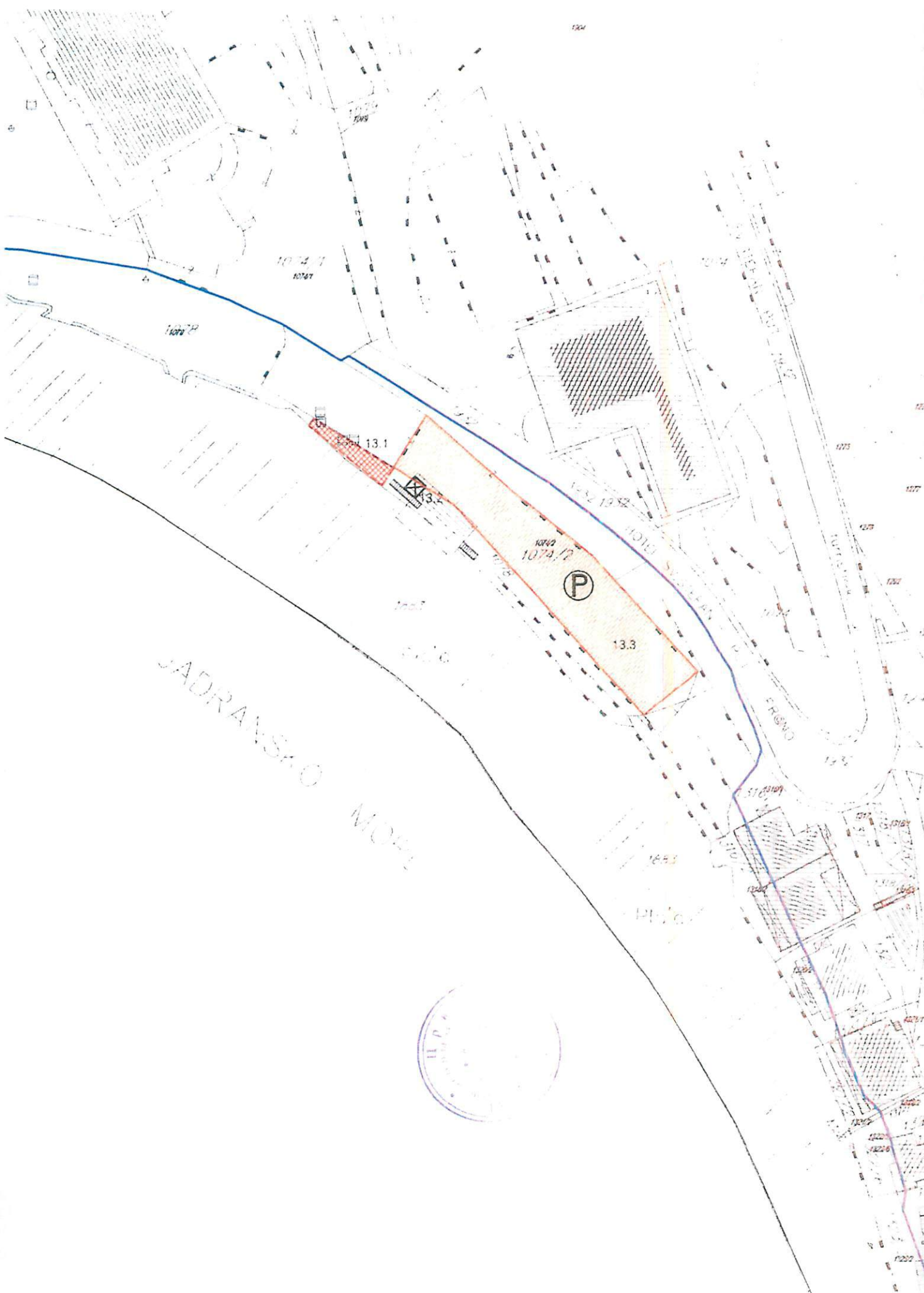
## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>CRNA GORA</b></p> <p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p> <p>Broj: 0210-2090/3-Up Budva, 17.08.2021. godine</p>	 <p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p>
2.	<p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA</b> na osnovu člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore (Službeni list CG, br. 87/18 od 31.12.2018.g., 075/19 od 30.12.2019, 116/20 od 04.12.2020.g), Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 01-40/142 od 29.06.2020.god., Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta za period od 2019-2023.g., a u vezi sa članom 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
	<p>za postavljanje <b>Otvorena površina u funkciji privremenog objekta-Privremeno parkiralište</b> -lokacija označena brojem <b>13.3</b> u opštini Budva predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. - 2023. god.</p>	
4.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:</b>	„Adriatic properties“ D.O.O. Budva
5.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
5.1	<b>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</b>	
	<p>Privremeno parkiralište</p> <p>P = 1000 m<sup>2</sup></p> <p>asfaltirana, parterno uređena površina Potrebno je dobiti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Maksimalna površina svakog privremenog parkirališta definisana je za svaku pojedinačnu lokaciju.</p>	

	<p>Za potrebe privremenog parkirališta može se prilagoditi i postojeća asfaltna ili betonska površina.</p> <p>Na privremenom parkiralištu moraju biti obezbijeđeni uslovi za nesmetano parkiranje vozila. U sklopu privremenog parkirališta teren se ne može betonirati niti vršiti njegova fizička promjena, ali se može formirati podloga od šljunka srednje granulacije debljine maksimalno 15 cm.</p> <p>Privremeno parkiralište mora biti uređeno, ozelenjeno, dobro osvijetljeno i čuvano. U okviru privremenog parkirališta može postojati montažno-demontažna prijemna kućica (za naplatu karata) maksimalne kvadrature do 4 m<sup>2</sup>, kao i ulazna i izlazna rampa.</p> <p>Na saobraćajnom znaku kojim se obilježava privremeno parkiralište mora biti označeno obavještenje o vremenu i visini naknade za parkiranje vozila.</p> <p>Prilikom povezivanja priključne saobraćajnice sa parkinga na glavnu, poštovati uslove nadležnog organa za puteve.</p> <p>Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje, odnosno revidovani glavni projekat za parkirališta sa više od 200 mjesta. Prilikom izrade dokumentacije poštovati naročito Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07, „Sl. list CG“, br. 47/13 i 53/14).</p>
5.2	<b>Pravila parcelacije</b>
	Privremeno parkiralište predviđa se na k.p. 1074/2 K.O. Sveti Stefan opština Budva
6.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene.</p> <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.</p>
7.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Imajući u vidu da za predmetna zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja u skladu sa smjernicama iz PPPNMD, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to: " Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom.. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja,</p>

	eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.
8	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
9.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv</li> </ul>
9.2	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;
10.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
11.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA</b> <b>Potrebno je uraditi Idejno rješenje privremenog objekta</b>
14.	<b>NAPOMENA:</b> Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti <b>IDEJNO RJEŠENJE</b> (na CD-u u zaštićenoj verziji), <b>Saglasnost od Uprave za zaštitu kulturnih dobara i Saobraćajnu saglasnost</b> <b>-Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave.</b>
15.	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- inspekcijском organu lokalne uprave.</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>

16.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Srećan Vukićević d.i.a.
17.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Vukašin Mijatović d.i.a.
17.	M.P. 	potpis 
18.	<b>PRILOZI</b>	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	





D.O.O. ADRIATIC PROPERTIES

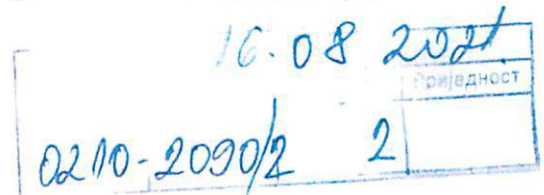
16.08.2021

adresa: Hotel Kraljičina Plaža,  
Miločer, Sveti Stefan, Budva  
tel/fax: +382 33 468 825  
PIB: 02638495  
PDV 81/31-01618-3  
e-mail: ap@adriaticproperties.me  
www.adriaticproperties.me  
Žiro račun 1: 560-193-24  
Žiro račun 2: 510-6812-55

Sveti Stefan, 16.08.2021.

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE**  
**BUDVA**  
Popa Jola Zeca bb

**PREDMET: ZAHTJEV**



Poštovani,

U skladu da našim zahtjevom 19/50, od 06.08.2019. godine za privremeni objekat – parkiralište, koji je ucrtan u zoni morskog dobra (U skladu sa Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra 2019-2023 između ostalog navodi se i LOKACIJA br. 13 : SVETI STEFAN:13.3 *Otvorena površina u funkciji privremenog objekta 1074/2 K.O. Sveti Stefan Privremeno parkiralište P = 1.000 m2 asfaltirana, parterno uređena površina.*) ponovo Vam dostavljamo ugovor o zakupu koji je Adriatic Properties doo zaključio, kao Zakupac hotelskog kompleksa na Svetom Stefanu, između ostalog i navedene lokacije gdje se nalazi privremeno parkiralište.

S obzirom da je Adriatic Properties d.o.o. između ostalih ugovor zaključio da HG Budvanska Rivijera, koja je bila vlasnik dijela hotelskog kompleksa Sveti Stefan, između ostalog i navedene lokacije gdje se nalazi privremeno parkiralište, dostavljamo u prilogu i obavještenje kojim HG Budvanska Rivijera sva svoja ugovorna prava prenosi na Sveti Stefan Hoteli AD, pravni entitet na koji je upisano vlasništvo navedene lokacije gdje se nalazi privremeno parkiralište.

Stoga, molimo Vas da nam izdate neophodnu dokumentaciju za privremeni objekat u zoni morskog dobra.

S poštovanjem,

Adriatic Properties d.o.o.  
Goran Bencun, izvršni direktor







U.O.G. "ADRIATIC PROPERTIES"

broj 166/L1

Budva, 05.07.2021.godine

adresa: Hotel Kraljičina Plaža,  
Miločer, Sveti Stefan, Budva  
tel/fax: +382 33 468 825  
PIB: 02638495  
PDV 81/31-01618-3  
e-mail: ap@adriaticproperties.me  
www.adriaticproperties.me  
Žiro račun: 560-193-24  
Žiro račun: 560-247-56

## JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

**PREDMET:** Urgencija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za privremeni objekat u zoni morskog dobra i rješenja o radu za privremeni objekat parkiralište

**PODNOŠILAC URGENCIJE:** „ADRIATIC PROPERTIES“ DOO BUDVA koga zastupa izvršni direktor Goran Bencun, adresa: Ul Miločer bb, Sveti Stefan, PIB: 02638495

Poštovani,

Obraćamo Vam se u cilju pribavljanja rješenja za rad za privremeni objekat – parkiralište, koji je ucrtan u zoni morskog dobra, a za koji je propisano da je neophodno pribaviti urbanističko tehničke uslove.

Naime, u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra 2019.-2023. između ostalog navodi se i LOKACIJA br. 13 : SVETI STEFAN:13.3 Otvorena površina u funkciji privremenog objekta 1074/2 K.O. Sveti Stefan Privremeno parkiralište P = 1.000 m<sup>2</sup> asfaltirana, parterno uređena površina.

Takođe, dopis koji je Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma uputilo Adriatic Properties-u i preduzeću JP Morsko Dobro, pod brojem 01-1096/3, od 10.06.2021. upućuje na to da je nadležnost izdavanja UTU pod preduzećem JP Morsko Dobro. S obzirom da nijesmo dobili povratnu informaciju od Vašeg preduzeća najljubaznije Vas molimo da u što kraćem roku nam izdate neophodne uslove i prateću dokumentaciju za navedenu lokaciju.

Za podnosioca zahtjeva: „ADRIATIC PROPERTIES“ DOO BUDVA  
Goran Bencun, izvršni direktor



Budva, 05.07.2021.godine



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 01-1096/3

Podgorica, 10.06.2021. godine

»ADRIATIC PROPERTIES« DOO

Miločer b.b., Sveti Stefan  
BUDVA

Aktom broj 01-1096/2 od 04.06.2021. godine, obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za privremeni objekat – parking, prema izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine za opštinu Budva, na katastarskoj parceli broj 1074/2 KO Sveti Stefan u Budvi.

Shodno članu 116, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) definisano je: "Urbanističke uslove za privremene objekte izdaje Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave, a tehničke uslove izdaje organ za tehničke uslove".

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za Nacionalne parkove Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 075/19 i 116/20), poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma iz člana 116 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), povjeravaju se Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore.

Kako je predmet zahtjeva objekat privremenog karaktera koji se nalazi u zoni Morskog dobra, to vas obavještavamo da je vaš zahtjev proslijeđen Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore, na dalju nadležnost i postupanje

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Olja Femić



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 384

Broj: 01-1096/2

Podgorica, 10.06.2021. godine

## JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

BUDVA  
Ulica Popa Jola Zeca bb

Aktom broj 01-1096/2 od 04.06.2021. godine, »Adriatic Properties« d.o.o. Budva, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova za privremeni objekat – parking, prema izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023. godine za opštinu Budva, na katastarskoj parceli broj 1074/2 KO Sveti Stefan u Budvi.

Shodno članu 116, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) definisano je: "Urbanističke uslove za privremene objekte izdaje Ministarstvo odnosno jedinica lokalne samouprave, a tehničke uslove izdaje organ za tehničke uslove."

Uredbom o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za Nacionalne parkove Crne Gore ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18, 075/19 i 116/20), poslovi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma iz člana 116 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" br. 064/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), povjeravaju se Javnom preduzeću za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore.

Kako je predmet zahtjeva objekat privremenog karaktera koji se nalazi u zoni Morskog dobra, to vam isti prosljeđujemo na dalju nadležnost i postupanje.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Olja Femić



adresa: Hotel Krležina Plaza  
Milocer, Sveti Stefan, Budva  
tel: +382 33 268 825  
faks: +382 33 268 825  
e-mail: ap@adriaticproperties.me  
www.adriaticproperties.me  
broj računa: 11 560 193 24  
broj računa: 2 510-6812 55

Sveti Stefan, 06.08.2019.

**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE**

**BUDVA**

**Popa Jola Zeca bb**

**PREDMET: ZAHTEV**

Postovani,

U saznajući smo da je tekuce 2019. godine donesen Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023., pa s tim u vezi dostavljamo zahtjev vezano za privremeni objekat - parkiralište, koji je ucrtan u zoni morskog dobra, a čiji je vlasnik HG Budvanska Rivijera.

Tačnije, u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra 2019-2023 između ostalog navodi se i LOKACIJA br. 13 : SVETI STEFAN:

*13.3 Otvorena površina u funkciji privremenog objekta 1074/2 K.O. Sveti Stefan Privremeno parkiralište P = 1.000 m2 asfaltirana, parterna uređena površina.*

S obzirom da je Adriatic Properties d.o.o. zakupac ovog parkirališta, kao sastavnog dijela hotelskog kompleksa Sveti Stefan, u skladu sa ugovorom o zakupu sa HG Budvanska Rivijera, molimo Vas da nam izdate urbanističko tehničke uslove za pomenuti privremeni objekat - parkiralište, kao i odobrenje / saglasnost za rad istog.

Kao prilog ovom zahtjevu dostavljamo ovjerenu kopiju osnovnog ugovora o zakupu između Adriatic Properties d.o.o. i HG Budvanska Rivijera, čiji je predmet zakup hotelskog kompleksa Sveti Stefan i Milocer.

S poštovanjem,

Adriatic Properties d.o.o.  
Goran Bencur, izvršni direktor

*[Handwritten signature]*

D/W/2016

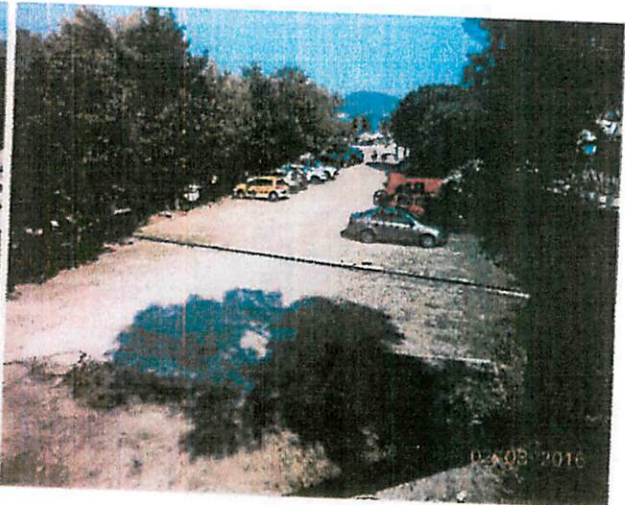


JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0103-1760/33  
Budva: 05.08.2016. godine

### SLUŽBENA ZABILJEŠKA

Sačinjena dana 05.08.2016. godine na okolnosti izvršenog obilaska terena na području opštine Budva, lokacija Sv. Stefan. Izvršenim obilazakom terena konstatovano je da korisnik preduzeće "ADRIATIC PROPERTIES" doo. na lokaciji označenoj brojem 21.11 stavilo parking u funkciji. Planom objekata priv. karaktera u zoni morskog dobra u opštini Budva, za period 2016-2018. godine, predviđen je parking površine 1000m<sup>2</sup> označenim brojem 21.11 i za isti korisnik nije zaključio ugovor.



Zabilješku sačinio:  
Darko Kuljača

Broj: 0206-989/1-13  
Budva, 04.10.2013.god.

„ADRIATIC PROPERTIES“ D.O.O.  
n/r Izvršnog direktora Theophanis  
Stathis

PREDMET: Obavještenje

Uvažavajući Vaš zahtjev zaveden pod brojem: 0206-989/1-12 od 24.09.2013.god. (Vaš broj: 1427 od 23.09.2013.god.), obavještavamo Vas da je članom 3. tačkom 6) ugovora o korišćenju morskog dobra određen predmet ustupanja i to, između ostalog, postojeći parking, dio kat. parcele br. 1074/2 K.O. Sveti Stefan, površine 1580.00 m<sup>2</sup>.

Površina predmetnog parkinga je izmjerena na osnovu geodetskog mjerenja na terenu, od strane ovlašćenog službenika Javnog preduzeća i utvrđeno je da je površina obale u zaleđu plaže Sveti Stefan neposredno uz stazu prema Hotelskom kompleksu, zahvatajući postojeću zelenu površinu, dio kat. parcele 1078 K.O. Sveti Stefan, površine 1300,00 m<sup>2</sup> i postojeći parking, dio kat. parcele br. 1074/2 K.O. Sveti Stefan, površine 1580.00 m<sup>2</sup>, sve kao u članu 3. tački 6) ugovora o korišćenju morskog dobra.

S poštovanjem,

Pomoćnik Direktora ,

Rajko Malović

*Rajko Malović*



Dostavljeno:  
-Naslovu  
-a/a

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom

Crne Gore

Budva, Popa Jola Zeca bb

Predmet: Zahtjev za pristup informaciji

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ  
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
БУДВА

1427  
23.09.13

Прихваћено: 24.09.2013

Org. jed.	Broj	Podlog	Vrijednost
0206	989	1-12	

Na osnovu Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Sl.list CG" br.44/12) obraćam Vam se u svojstvu izvršnog direktora kompanije „Adriatic Properties“ d.o.o. Kraljičina plaža Miločer bb 85315 Sveti Stefan PIB 02638495 PDV 81/31-01618-3 sa molbom da mi pružite informacije a koje se odnose na Ugovor o korišćenju morskog dobra br.0210-1344/10 od 12.06.2007.godine.

Naime, JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je sa kompanijom „Adriatic Properties“ d.o.o. zaključila Ugovor o korišćenju morskog dobra broj 0210-1344/10 od 12.06.2007.godine u kojim je u članu 3. stavom 6 predviđeno ustupanje postojećeg parkinga dijela kat.parc.1074/2 KO Sveti Stefan površine 1580.00 m<sup>2</sup>.

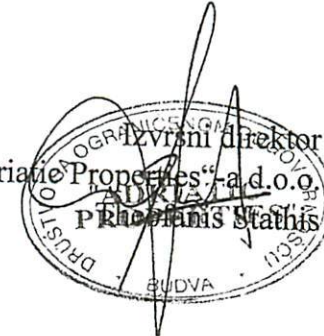
Molim Vas da nam pružite informaciju i da nam dostavite dokaz na osnovu kog je utvrđena površina pomenutog parkinga.

Molim vas da tražene informacije dostavite poštom ili da ih skenirate i dostavite elektronskim putem na adresu [milicajakovljevic@adriaticproperties.me](mailto:milicajakovljevic@adriaticproperties.me).

Sveti Stefan,

21.09.2013.

Izvršni direktor  
„Adriatic Properties“ - a.d.o.o.  
P. Rhoifanis Stathis





JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-989/1-11  
Budva, 14.08.2013.god.

**CRNA GORA**

**Ministarstvo održivog razvoja i  
turizma**

**Podgorica**

**PREDMET: OBAVJEŠTENJE**

Javnom preduzeću se obratio »ADRIATIC PROPERTIES« D.O.O. Budva, koga zastupa izvršni direktor Theofanis Stathis, sa zahtjevom za izdavanje odobrenja za postavljanje privremene lokacije tipa parking na kat. parceli br. 1074/2 K.O. Sveti Stefan u opštini Budva.

Kako važećim Planom objekata privremenog karaktera za zonu morskog dobra u opštini Budva za 2013-2015.godinu, na kat. parceli br. 1074/2 K.O. Sveti Stefan, nije planirano niti predviđeno postavljanje parkinga, to Javno preduzeće nije moglo prihvatiti zahtjev za postavljanje parkinga, te Vam dostavljamo zahtjev na dalje postupanje, kao eventualni predlog za odobravanje parkinga u predmetnom Planu za narednu godinu.

S poštovanjem,



Pomoćnik Direktora,

Rajko Malović

*Rajko Malović*

U prilogu:

-fotokopija zahtjeva br. 0206-989/1-9  
od 08.08.2013.god.

-fotokopija obavještenja br. 0206-989/1-10  
od 14.08.2013.god.



u 0201



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-989/1-10  
Budva, 14.08.2013.god.

**„ADRIATIC  
PROPERTIES“ D.O.O.**  
**n/r Izvršnom direktoru  
G-dinu Theofanis  
Stathisu**

PREDMET: OBAVJEŠTENJE

Uvažavajući Vaš zahtjev broj 0206-989/1-9 od 08.08.2013.god. kojim tražite izdavanje odobrenja i urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje privremene lokacije tipa parking na kat. parceli 1074/2 K.O. Sveti Stefan u opštini Budva, obavještavamo Vas da Vaš zahtjev ne možemo prihvatiti, budući da važećim Planom objekata privremenog karaktera za zonu morskog dobra u opštini Budva za 2013-2015.godinu, kojeg je usvojilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma Crne Gore, na kat. parceli br. 1074/2 K.O. Sveti Stefan, nije planirano niti predviđeno, postavljanje parkinga.

Istovremeno Vas obavještavamo da ćemo Vaš zahtjev kao eventualni predlog za odobravanje parkinga u predmetnom Planu za narednu godinu, dostaviti Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore na dalje postupanje.

S poštovanjem,



Pomoćnik Direktora,

Rajko Malović

*Rajko Malović*

JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore

Ulica Popa Jola Zeca bb, 85310 Budva

N/R

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ  
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
БУДВА

1144  
08.08.13

gospodinu Rajku Malovicu

Примљено: 08.08.2013			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0206	989/1-9		

Predmet: Zahtjev za izdavanje odobrenja i urbanističko-tehničkih uslova za parking na kat.parc. 1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva

Obraćam Vam se u svojstvu zakonskog zastupnika firme „Adriatic Properties“ d.o.o. zakupca Hotela Sveti Stefan i Miločer po osnovu ugovora u zakupu sa zahtjevom za izdavanje odobrenja i urbanističko-tehničkih uslova za parking na kat.parc. 1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva

Naime, površina koja se i pre zaključena ugovora o zakupu sa HTP Budvanskom Rivijerom AD koristila kao parking se nalazi na kat.parc 1074/2 KO Sveti Stefan koja u sastav imovine čiji smo zakupci i na kojoj postoji teret Morskog dobra.

Molimo vas da nam izdate odobrenje i urbanističko-tehničkih uslova za parking na kat.parc. 1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva namjene: **parkiranje vozila** dimenzija: **cca 48 vozila** opis privremenog objekta: **parking** u skladu sa idejnim rješenjem parkinga kat.parc.1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva.

Prilog:-kopija List nepokretnosti 804 kat.parc.1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva,

-Idejno rješenje parkinga na kat.parc.1074/1 i kat.parc.1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva

Izvršni direktor  
"Adriatic Properties" d.o.o.

Theofanis Stathis



Hotelska grupa "Budvanska rivijera" a.d.  
 Budva, 04/1-3811  
 Budva, 26.07.2013. godine

*gv/S*

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ  
 ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
 БУДВА

Пријемно: 29.07.2013			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0206	989/1-8		

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore  
 Budva  
 Gdin Rajko Barović, direktor

Predmet: Urgencija

Dana 25.07.2013. godine, Hotelskoj grupi "Budvanska rivijera" a.d., dopisom se obratio zakonski zastupnik "Adriatic Properties" d.o.o. Budva, izvršni direktor, Teofanis Stasis, sa molbom za posredovanje pri dobijanju saglasnosti od J.P. "Morsko dobro". Obzirom da su imenovani podnijeli zahtjev Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, za ispunjavanje uslova za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova i rješenja o lokaciji za postavljanje privremenog objekta za kat.parcelu br. 1074/2 KO Sveti Stefan, koja se nalazi u pojasu morskog dobra, potrebna je prethodna saglasnost ovog organa.

Kao vlasnici navedene parcele, koja je predmet dugoročnog zakupa "Adriatic Properties" d.o.o. molimo Vas da u što kraćem roku izdate potrebnu saglasnost.

Zahvaljujemo na saradnji.

Dostavljeno:

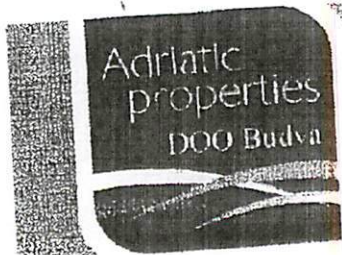
- imenovanom
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma:
  - državnom sekretaru
  - pomoćniku ministra



Pomoćnik izvršnog direktora  
 Katarina Kažanegrić  
 Direktor Pravnog sektora  
 Danijela Nedović

*Katarina Kažanegrić*  
*Danijela Nedović*

*g. Malović*



Hotel "Kraljicina Plaza"

Miločer, Sveti Stefan, Budva

tel/fax: +382 33 468 405  
pina: 026334995 BDU ST 31 01613 3  
Zbirni fakas: 840-193-24  
510-6812-55

Momencuro

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ  
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
БУДВА

Примљено: 25.07.2013			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
0206	989	1-7	

Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom

N/R

gospodinu Rajku Maloviću

Molba: Za izdavanje saglasnosti

Poštovani g. Maloviću,

Obraćam Vam se u svojstvu zakonskog zastupnika društva „Adriatic Properties“ d.o.o. Budva, kao zakupca Hotela Sveti Stefan i Miločer.

U okviru imovine koja je predmet zakupa nalazi se i katastarska parcela 1074/2 KO Sveti Stefan, Opština Budva, koja se nalazi u pojasu morskog dobra.

U cilju ispunjavanja uslova za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i rješenja o lokaciji za postavljanje privremenog objekta za pomenutu kat. parcelu, koje zahtijeva Opština Budva - Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj, neophodna nam je prethodna saglasnost Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, na čijem čelu se nalazite.

Imajući u vidu prednje, molimo Vas da nam tražene saglasnosti izdate, po mogućnosti, u što je moguće kraćem roku.

24.07.2013.

Budva

*Parking!!!*

Izvršni direktor  
„Adriatic Properties“ d.o.o.  
Ilija Starić

