

INFORMACIJA

O Odluci Upravnog odbora Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, broj 0203-2491/10 od 15.04.2025. godine, kojom je usvojen zahtjev korisnika „BEACH“ d.o.o. i odobreno produženje roka realizacije investicije iz dugoročnog ugovora o zakupuorskog dobra broj 0210-2306/3 od 01.09.2020 godine, na period od godinu dana od dana dobijanja saglasnosti

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je dostavilo Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Odluku Upravnog odbora, broj 0203-2491/10 od 15.04.2025. godine, donijetu na 20. redovnoj sjednici, održanoj 15.04.2025. godine, kojom je usvojen zahtjev korisnika „Beach“ d.o.o. kao osnovan i odobreno produženje roka realizacije investicije iz dugoročnog ugovora o zakupuorskog dobra broj 0210-2306/3 od 01.09.2020 godine, na period od godinu dana od dana dobijanja saglasnosti Vlade Crne Gore.

Naime, pravno lice „Beach“ d.o.o učestvovalo je u svojstvu ponuđača na javnom pozivu broj 0210-2106/1 od 02.07.2020 godine za zakup i izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima odnosno dijelaorskog dobra u opštini Budva, obala u Reževićima od granice katastarskih parcela broj 1 i 2 KO Reževići i zapadno u dužini od 308 metara, ukupne površine 7.273m², pravolinijski do granice katastarskih parcela broj 1891 i 1794/2 KO Sveti Stefan, uključujući katastarsku parcelu broj 1 KO Reževići, upisanu u LN 1 KO Reževići I, površine 5.477m², obje u cjelini, kao i pojas obale u neposrednom zaleđu plaže u širini od 12m, koji zahvata južne djelove katastarskih parcela broj 1792 i 1794/2 KO Sveti Stefan, obje upisane u LN 742 KO Sveti Stefan, ukupne površine 960m² sa pripadajućim akva prostorom. Predmet korišćenja je označen kao investiciono kupalište 22B u sklopu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028. godina.

Trajanje predmetnog ugovora definisano je članom 21. stav 1. osnovnog Ugovora u kojem je navedeno da je Ugovor zaključen na 25 godina, odnosno od 01.09.2020. godine do 31.08.2045. godine, pod uslovom da Zakupac u prvih 5 godina realizuje investicioni program i ispuni sve obaveze predviđene ugovorom, da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili nije aktivirana činidbena garancija ponude.

Članom 8. ugovora definisano je da je Zakupac dužan da u roku od pet godina od zaključenja ugovora realizuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj ponudi i investicionom programu iznose 576.680 eura.

Korisnik je dana 16.11.2024. godine dostavio Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore zahtjev za produženje roka za realizaciju investicionih ulaganja koji ističe 01.09.2025. godine. U zahtjevu za produženje realizacije investicije, korisnik navodi kako nije uspio da realizuje investiciona ulaganja u predviđenom roku isključivo usljed administrativnih barijera, posebno kod Glavnog gradskog arhitekta vezano za saglasnost na idejno rješenje.

Naime, u prethodnom periodu do sredine 2023. godine, Glavni gradski arhitekta, konkretno Opštine Budva u predmetima investicionih kupališta na teritoriji opštine Budva – koje uključuje i predmetno kupalište, postupajući po zahtjevima Korisnika za davanje saglasnosti na dostavljena

idejna rješenja za izgradnju kupališta, odbijao je izdavanje saglasnosti. Javno preduzeće se u cilju pravilne primjene Zakona i daljeg postupanja, obratilo zahtjevom za mišljenje resornom Ministarstvu, koje dostavljamo u prilogu ovog akta, na osnovu kojeg zahtjeva je tadašnje resorno Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma dana 04.07.2023. godine dostavilo mišljenje da Glavni gradski arhitekta nije nadležan za davanje saglasnosti na idejna rješenja za izgradnju kupališta.

Služba za uređenje i izgradnju Javnog preduzeća je u mišljenju broj 0210-523/10 od 08.04.2025.godine potvrdila navode Korisnika i utvrdila da je iz razloga kašnjenja izjašnjenja na tehničku dokumentaciju kod Glavnog gradskog arhitekta opštine Budva nesporno proteklo 6 mjeseci zbog čega predlažu produženje roka realizacije investicije na period od godinu dana.

Nadležna služba Javnog preduzeća dala je mišljenje na Glavni projekat 11.02.2025. godine i uputila Korisnika na korekcije u projektu i zatražila da Korisnika da bez odlaganja ukloni izvedene betonske površine na navedenom pojasu sa terena i vrati prostor u pređašnje stanje, koje je postojalo na terenu prije izvođenja građevinskih radova bez saglasnosti Javnog preduzeća i propisane tehničke dokumentacije u momentu izvođenja. Takođe, službenom zabilješkom broj 0103-523/11 od 09.04.2025.godine JPMD je konstatovala da su na krajnjem istočnom dijelu kupališta izvedeni radovi na uklanjanju oštećene armirano-betonske ploče.

Produženje roka realizacije investicije iz Ugovora ne utiče na period trajanja Ugovora.