Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Semir Bučan Digitally signed by Semir Bučan DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02889641, o=Studio 4b doo Podgorica, serialNumber=72630, givenName=Semir, sn=Bučan, cn=Semir Bučan Date: 2025.06.25 15:53:28 +02'00'	

arhitektonski studio 4b

INVESTITOR [1]	"BEACH" D.O.O.
OBJEKAT[2]	Nepokretni privremeni objekat- ugostiteljski objekat sa terasom
LOKACIJA	KP 1891 KO Sv.Stefan, opština Budva – 14.4
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	Idejno rješenje
PROJEKTANT[5]	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE[6]	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER [7]	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika
[7] Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

A. Opšta dokumentacija

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Ugovor o zakupu/ korišćenju morskog dobra

www.studio4b.me

UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b" doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh., sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant"

i

2. "Beach" d.o.o., sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac".

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenja objekta stanovanja male gustine.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna promjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ovlašćeni,
"Beach" d.o.o.

Studio 4b doo Podgorica
Semir Bučan, izvršni direktor

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001 Datum registracije: 02.07.2012.

PIB: 02889641

"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - 9/2 - PODGORICA

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

za Perenčić M.

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-966/2
Podgorica, 21.07.2023. godine

DOO "STUDIO 4B"

PODGORICA
Ul. Ivana Vujoševića br.30

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1255/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

SEMIR R. BUČAN

Dalmatinska 148E
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1255/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Bučan Semira, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BUČAN R. SEMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UP I 107/7-1255/1 od 12.03.2018.godine, Bučan Semir, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 2907/87-AI-292 od 06.04.1987.godine;
- Rješenje br. 03-212/2 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinski i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-212/1 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore" br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5200

Podgorica, 27.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SEMIR R. BUČAN, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 910

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

Lovćen

Broj Polise / Računa:	ODG006657	Veza sa Polisom:	
O.J. obračuna:	1093	Zamjena polise:	ODG005441
Podružnica:	ul. Slobode 13A, Podgorica		

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006657

UGOVARAČ: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA**, JMBG/PIB: 02889641

OSIGURANIK: **STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA**, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.05.2025. u 00:00** do **28.05.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	Premija €
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravjućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€ .Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova (odgovornost izvodjača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*12,32€*

Napomena: POKRIĆE U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg .

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	15.05.2025	255,15€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006657**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

Vukčević B.

50834 - VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač

DIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE "LOVĆEN" PODGORICA

U Podgorica, 15.05.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, ispravi računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

www.studio4b.me

studio 4b d.o.o.
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica
office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKAT
Nepokretni privremeni objekat- ugostiteljski objekat sa terasom

LOKACIJA
KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva – 14.4

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER
BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina KP 1891	-	-
Površina pod objektom	98,97 m²	103 m²
Indeks zauzetosti	-	-
Indeks izgrađenosti	-	-
BGP	98,97 m²	103 m²
Spratnost	P	P
Parking mjesta	-	-

IZJAVLJUJEM,
da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

GLAVNI INŽENJER:

mjesto i datum:
Podgorica, jun 2025. god

MP

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU studio 4b PODGORICA

ODGOVORNO LICE:

STONE DESIGN D.O.O
Vojislavljevića bb, Podgorica
Građevinarstvo, Materijali
PIB: 02986841

Shodno Urbanističko-tehničkim uslovima Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore br. 0210-523/18-Up od 25.04.2025. godine, a uvidom u podatke dostupne na sajtu Uprave za nekretnine Crne Gore, daje se

IZJAVA
OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

OBJEKAT:
Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom (14.4)
Investitor: " Beach" d.o.o. Podgorica

(podaci o objektu i investitoru)

LOKACIJA

Uvidom u Urbanističko tehničke uslove br. 0210-523/19-Up, lokaciju planiranog objekta označenog **14.4** čini dio katastraske parcele 1891 K.O. Sv. Stefan, opština Budva. Navedena parcela se nalaze u vlasništvu Crna Gora (1/1svojina) subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore (1/1 Raspolaganje), list nepokretnosti broj 742.

(tačna lokaciji planiranog objekta, od kojih katastarskih/urbanistickih parcela iii njihovih djelova se sastoji i u kojoj povrsini)

SAOBRAĆAJNI PRILAZ LOKACIJI I OBJEKTU

Pristup lokaciji je predviđen preko nekategorisanog puta koji se nalazi na katastarskoj parceli 1456/19 (LN 1055) K.O. Sveti Stefan, u vlasništvo Crne Gora raspolaganje opština Budva i preko parcele 1794/2 u vlasništvu Crna Gora subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore (LN 742).

(preko kojih katastarskih/urbanistickih parcela, odnosno sa koje javne saobracajnice je obezbijeden prilaz lokaciji i objektu i u cijem vlasnistvu su iste)

PRIVREDNO DRUŠTVO

"STONE DESIGN" d.o.o. , ul. Vojislavljevića bb Zabjelo, Podgorica
Licenca broj: 01-012/23 - 13028/4

(naziv i sjedište licenirane geodetske organizacije, broj licence)

Podgorica, maj 2025. godine

Mjesto i datum

MP

potpis odgovornog lica

kale CGP

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	**CRNA GORA** **JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** **Broj:0210-523/18-Up** **Budva, 25.04.2025.**	JP MD JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA** na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore", br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore", broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskom dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
	za postavljanje **nepokretnog privremenog objekta - ugostiteljski objekat sa terasom** lokacija označena kao objekat **14.4** u opštini **Budva** predviđena Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini **Budva** za period 2024-2028.godine	
4.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:**	**„BEACH" DOO**
5.	**PLANIRANO STANJE**	
5.1	**Namjena parcele odnosno lokacije i površine**	
	Na lokaciji označenoj kao **14.4** može se postaviti **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom** sa maksimalnim površinama: **P objekta = 103 m2** **P terase= 290 m2** **Objekat sa terasom, kabine, tusevi i ostava za mobilijar. Postavlja se na podlozi od kamenih ploča, kaskando uklopljeni u teren.** Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovatii pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika	

Scanned with CamScanner

	saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu; Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje; Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritim propisanim Programom; Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata; Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta; Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm. Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom. Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju). Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama. Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu. Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije. Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv. Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijevanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.
5.2	**Pravila parcelacije**

Scanned with CamScanner

	Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na **kp 1891 KO Sveti Stefan, opština Budva**
6.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). 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. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) 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.
7.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	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, 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.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o 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.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
10.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv

Scanned with CamScanner

11.	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).	
12.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA** **Potrebno je uraditi Idejno rješenje Ugostiteljskog objekata sa terasom sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru ugostiteljskog objekta i nakon toga uraditi i Revidovani Glavni projekat.**	
13.	**POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE** U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane **Glavnog gradskog arhitekte**	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	**NAPOMENA**: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti **REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT** (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju **Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte** i (za objekte gdje je to traženo) **Dozvolu** za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine. -**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 inspekcijskom organu lokalne uprave	
16.	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**	**Mirjana Pejović, dipl.ing.maš.**
		potpis M. Pejović
18.	**VD RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:**	**Miljana Miljanić, Spec.App.građ.**
19.	**M.P.**	**potpis** M. Miljanić
20.	**PRILOZI**	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	

Scanned with CamScanner

JP MD

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. DRUŠTVO „BEACH" D.O.O. iz PODGORICE

UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Septembar 2020. god.

Broj:0210-2306/3
Budva,01.09.2020. god.

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 Predrag Jelušić, dipl.ekonomista (u daljem tekstu: **Javno Preduzeće**) i

2. **DRUŠTVO »BEACH« doo iz Podgorice,** Farmaci bb, koga zastupa izvršini direktor Saša Kaluđerović (PIB 02926369) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 01.09.2020. god.

UGOVOR O
ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na 8. sjednici Upravnog odbora donio Odluku broj:0203-3882/7-4 od 15.11.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja druge faze novog kupališta prema planskim dokumentima, uključujući u dio obale u Reževićima, opština Budva;

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2759 od 28.05.2020.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima,

-Da je dana 02.07.2020.god. na web site www.morskodobro.com i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-2106/1 od 02.07.2020.god. a dana 10.07.2020.god. Amandman I broj:0210-2106/2 od 10.07.2020.god,

-Da je Tenderska komisija za sprovodenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za realizaciju projekta druge faze izgradnje i opremanja novog kupališta na lokalitetu Reževića u opštini Budva, Odlukom broj:0210-2306/2 od 04.08.2020.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva „BEACH" doo iz Podgorice, zavedenu pod brojem:0210-2306/1 od 24.07.2020.god,

-Da nije bilo prigovora na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača kao i da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem.

I OPŠTE ODREDBE

Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **DRUŠTVO »BEACH« 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 Budva sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja druge faze novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini Budva, obala u Reževićima, od granice kat. parcela 1 i 2 KO Reževeći I zapadno u dužini od cca 308 m/ukupne površine 7273 m², pravolinijski do granice kat. parcela 1891 i 1794/2 KO Sveti Stefan, uključujući kat. parcelu 1 KO Reževići I, upisanu u LN 1 KO Reževići I, površine 836 m² i kat.parcelu 1891 KO Sveti Stefan, upisanu u LN 742 KO Sveti Stefan, površine 5477 m², obje u cjelini, kao i pojas obale u neposrednom zaleđu plaže u širini od 12,00 m¹, koji zahvata južne djelove kat.parcela 1792 i 1794/2 KO Sveti Stefan, obije upisane u LN 742 KO Sveti Stefan, ukupne površine 960 m² sa pripadajućim akva prostorom 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.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta predmetno kupalište je označeno kao lokacija **22B u Budvi.**

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.

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:06-061-939/4 od 12.02.2019.god. koje je izdao Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, 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 **5 godine** (slovima: pet godine) od dana zaključenja ugovora, realizacuje investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **576.680,00 €** (slovima:petstosedamdestšesthiljadašestoosamdesteura).

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

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

Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidovana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na 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, uređenje, 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.
Ako Zakupac i pored upozorenja i zahtjeva Zakupodavca da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Zakupodavac će podnijeti prijavu nadležnoj inspekciji.
Zakupac je dužan da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana podnosi redovne kvartalne izvještaje po pitanju nivoa izvršenih radova i troškova radova, uz obavezu da istom dostavi kopiju građevinske dokumentacije saglasno Zakonu.

Član 16

Obavijest da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko stručnog nadzora. Uz 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;

- 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 **57.668,00 €** (slovima:pedesetsedamhiljadašestoosamdeseteura) (10% vrijednosti investicionog programa).

idbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (5 godine), sa obavezom kupca da je godišnje obnavlja.
kupac je dužan da obnovljenu/novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka enja prethodne sa obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene ancije.

kupodavac stiče pravo da aktivira Činidbenu garanciju u punom iznosu i/ili raskine ovaj Ugovor, ako:
kupac tokom izvođenja radova značajnije odstupi od rokova i iznosa koji je bio dužan da investira;
kupac odstupi od revidovanog glavnog projekta,
dostavi obnovljenu/novu činidbenu garanciju u skladu sa stavom 3 ovog člana,
kupac na drugi način učini bitnu povredu ovog Ugovora, definisanih ovim Ugovorom.

AKNADA

Član 20

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

išnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca uključujući i remeni objekata predviđen Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 9.-2023.god. iznosi **36.001,00 €** (slovima:tridestšesthiljadajedan euro) +PDV i cijenom zakupa dratnog metra plaže u visini od **1,05 €** po m²+PDV.

kladu sa Javnim pozivom i prihvaćenom ponudom, tokom perioda realizacije prihvaćenog sticionog programa, **za prvih 5 (pet) godine**, cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom vu, odnosno ugovorena godišnja zakupnina iz stava 2 ovog člana se umanjuje za 30% i iznosi **00,70 eura** (slovima:dvadesepethiljadadvijestotineeura 70/00) **+PDV.**

vorne strane su se saglasile da se naknada za prvu godinu trajanja ugovora odnosno za period od 9.2020.god. do 31.08.2021.god. plati u 12 mjesečnih rata koje iznose **2.100,06 eura** ima:dvijehiljadestoeura) počevši od **01.09.2020.god.**

asno Zaključku Upravnog odbora broj:0203-2283/3 od 28.07.2020.god. kojim se, u skladu sa III tom socio-ekonomskih mjera Vlade Crne Gore iz jula 2020.god. ugovorena naknada za korišćenje skog dobra za 2020.god. umanjuje za 50%, mjesečna naknada za period od 01.09.2020.god. do 2.2020.god. iznosi **1.050,03 eura (slovima:hiljadzpedeseteura 03/00)+PDV.**

n realizacije Projekta i isteka roka iz stava 3 ovog člana **za sledeće 4 (četiri) godine**, počevši od godine trajanja ugovora cijena godišnjeg zakupa postignuta na Javnom pozivu, odnosno orena godišnje zakupnina, obračunata za kupalište sa privremenim objektima, kao i površinu izgrađenog kupališta primjenom ponuđene cijene po m², se umanjuje **za 20%,**

n isteka perioda iz stava 4 ovog člana, počevši od desete godine trajanja ugovora zakupnina gnuta na Javnom pozivu plaća se bez umanjenja, odnosno ugovorena zakupnina/naknada za ćenje morskog dobra plaća se u punom iznosu od **36.001,00 €** + PDV i ista se uvećava za cijenu pa kvadratnog metra novoizgrađene plaže u visini od **1,05 € po m²**+PDV.

vaku sledeću godinu nakon realizacije projekta i isteka roka stav 3 ovog člana . godišnja nina/ naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja inflacije koju objavljuje Evropska Cenralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti javljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

n isteka prvih 12 godina trajanja ugovora godišnja naknada se utvrđuje i obračunava primjenom

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do povećanja površine plaže i izgradnje novih komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima i prvobitno odobrenim Projektom i Programom privremenih objekata koji je na snazi u 2019.god. iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra 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 Budva.

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 **25 (dvadesetpet) godina, od dana 01.Septembra 2020.god. do 31.Avgusta 2045.god.** pod uslovom da je Zakupac u prvih pet godina realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

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

Nakon isteka trajanja ugovora Zakupac je dužan da Zakupodavcu preda novoizgrađeno morsko dobro (nepokretnosti sa pripadajućim sastavnim djelovima) u ispravnom stanju o čemu će ugovorne strane sačiniti zapisnik.

Član 22

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

VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

Član 23

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

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

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

Član 24

Ovaj Ugovor prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o 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 »BEACH« doo
Podgorica, Ul.Farmaci bb
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.

Član 34

Ugovorne strane su se saglasile da zaključenjem ovog Ugovora prestaje da važi i prozvodi pravna dejstva Ugovor o korišćenju morskog dobra broj.0206-1942/4 od 08.05.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Beach" doo iz Podgorice.

XIII ORIGINALI

Član 35

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »BEACH« DOO
PODGORICA

Izvršni direktor
Saša Kaluđerović

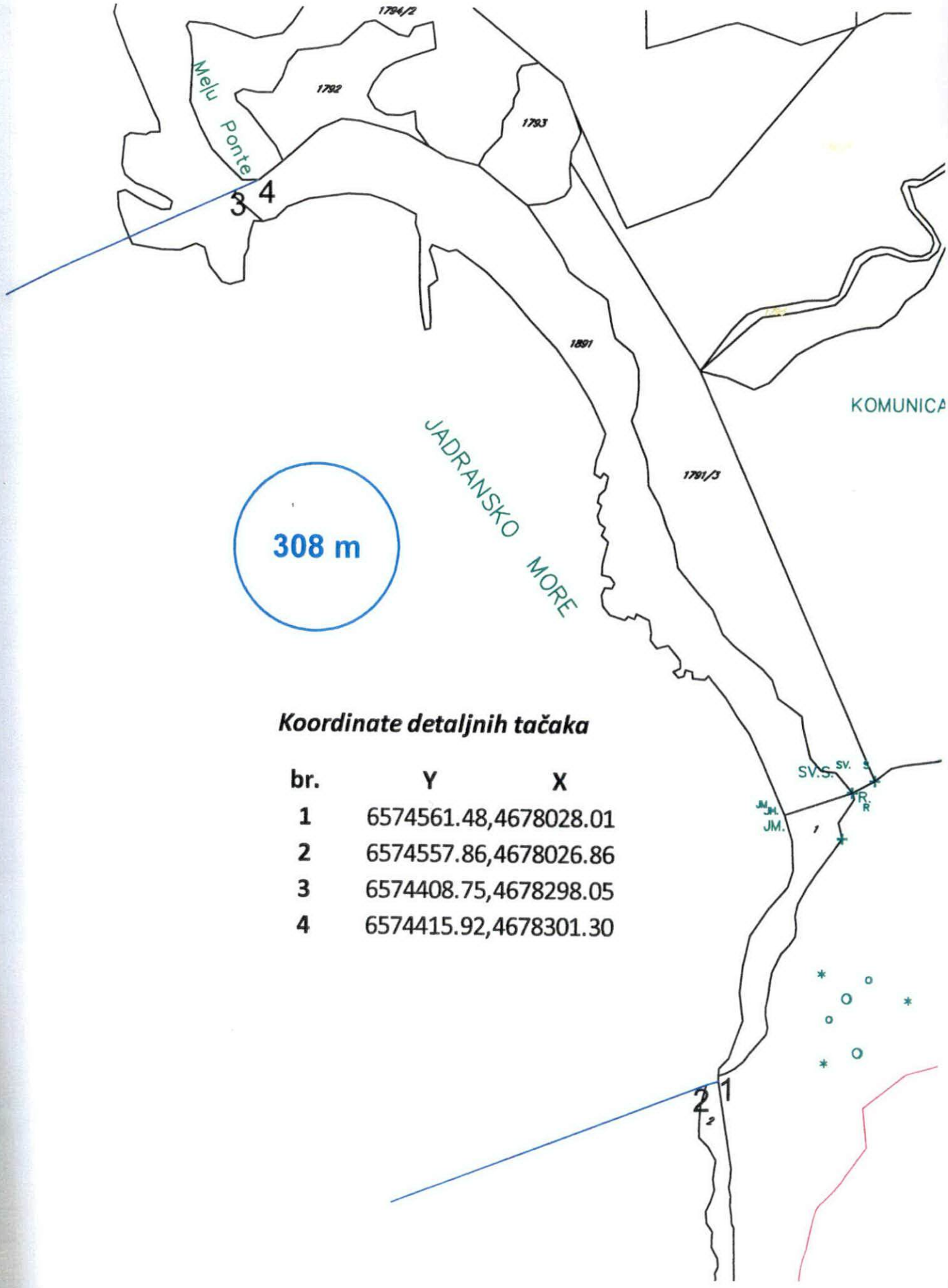
D.O.O. za promet i usluge, export-import "BEACH" PODGORICA

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor,
Predrag Jelušić

Obradila,
Služba za ustupanje morskog dobra
Ljubomirka Vidović

Ovjerava,
Jovan Šoškić



Koordinate detaljnih tačaka

br.	Y	X
1	6574561.48,	4678028.01
2	6574557.86,	4678026.86
3	6574408.75,	4678298.05
4	6574415.92,	4678301.30

Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica

office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

arhitektonski studio 4b

INVESTITOR [1] "BEACH" D.O.O.

OBJEKAT[2] Nepokretni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom

LOKACIJA[3] KP 1891 KO Sv.Stefan, opština Budva – 14.4

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] Idejno rješenje

PROJEKTANT[5] "STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vujoševića 30/s, Semir Bučan

ODGOVORNO LICE[6] BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.

GLAVNI INŽENJER[7] BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

SARADNICI NA PROJEKTU [1] BUČAN DAMIR, MSc arh. PEROVIĆ IVANA,MSc arh.
MURIĆ DŽENANA, MSc arh. LAZOVIĆ BALŠA, MSc arh.
ROMANA MARINIĆ, BSc politeh. MILOŠ DAŠIĆ, BSc politeh.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika
[7] Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

studio 4b d.o.o.
www.studio4b.me
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica
office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. **Geodetska podloga R 1:250**
2. **Situaciono rješenje oblasti R a:250**
3. **Situaciono rješenje oblasti R 1:250**
4. **Šira situacija R1:200**
5. **Uža situacija R 1:100**
6. **Parterno uređenje R 1:100**
7. **Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja R 1:50**
8. **Osnova krova R 1:50**
9. **Presjek A-A R 1:50**
10. **Presjek B-B R 1:50**
11. **Presjek A1-A1 R 1:50**
12. **Presjek B1-B1 R 1:50**
13. **Jugozapadna fasada R 1:50**
14. **Sjeveroistočna fasada R 1:50**
15. **Jugoistočna fasada R 1:50**
16. **Sjeverozapadna fasada R 1:50**
17. **Jugozapadna fasada 1 R 1:50**
18. **Sjeveroistočna fasada 1 R 1:50**
19. **3D prikazi**
20. **3D prikazi**
21. **Fotomontaža**

www.studio4b.me

studio 4b d.o.o.
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica
office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

2. Tekstualna dokumentacija

www.studio4b.me

studio 4b d.o.o.
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica
office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

PROJEKTNI ZADATAK

www.studio4b.me

P R O J E K T N I Z A D A T A K

INVESTITOR,

"Beach" D.O.O. Budva

LOKACIJA: KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva – 14.4

INVESTITOR: "Beach" D.O.O. Budva

Za izradu Idejnog rješenja nepokretnog privremenog objekta – Ugostiteljski objekat sa terasom izdati su Urbanističko-tehnički uslovi od nadležnog Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, opštine Budva, broj 0210-523/18-Up od 25.04.2025. godine. Potrebno je uraditi Idejno rješenje na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Imajući u vidu Urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa I zahtjeve Investitora koje su definisane kroz projektni zadatak potrebno je projektovati nepokretni privremeni objekat – Ugostiteljski objekat sa terasom sa sadržajima definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Objekat je predviđen kao ugostiteljski objekat, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P. Objekat se sastoji od objekta u kojem je predviđen šank, I objekta u kojem je predviđena ostava za plažni mobilijar. Objekat je planiran sa po jednim ulazom u oba prostora.

Preostala površina koja je projektovana je terasa na otvorenom koja je prekrivena pergolom duž objekta.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata, u kombinaciji sa AB pločama određene debljine i nosivosti. Konstruktivni zidovi objekta su u uglovima objekta projektovani tako da su zaobljeni kako je to predviđeno u projektu. Krovna konstrukcija je AB ploča debljine kako je to predviđeno u projektu.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu i krov objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve. Izgled prilagoditi trendovima koji veže za objekte ove namjene.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektroditributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.
U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i stanadardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom

Danilovgrad, decembar 2024. god.

INVESTITOR,

"Beach" D.O.O. Budva

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BEACH" PODGORICA

studio 4b
d.o.o.
www.studio4b.me
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica
office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz Idejno rješenje nepokretnog privremenog objekta – Ugostiteljski objekat sa terasom, čija je lokacija na KP 1891 KO Sv. Stefan, Opštine Budva – 14.4, Investitora ''Beach'' d.o.o.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje objekta nepokretnog privremenog objekta – Ugostiteljski objekat sa terasom, čija je lokacija na KP 1891 KO Sv. Stefan, Opštine Budva – 14.4, Investitora ''Beach'' d.o.o. iz Budve, urađen je na osnovu urbanističko tehničkih uslova koje je izdalo Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, opštine Budva, broj 0210-523/18-Up od 25.04.2025. godine. i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani.

II - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta stanovanja je na KP 1891 KO Sv. Stefan, Opštine Budva – 14.4. Pristup parceli je omogućen sa postojeće saobraćajnice.

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je predviđen kao ugostiteljski objekat, pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P. Parking površina je predviđena za kompletnu lokaciju u zaleđini parcele I ona je označena na geodetskoj podlozi.

Objekat je planiran sa po jednim ulazom u oba prostora- proctor šanka I proctor ostave.

U prizemlju objekta nalazi se otvoreni šank u jednom, a u drugom dijelu proctor za ostavu. Preostala površina koja je projektovana je terasa na otvorenom.

Ukupna neto korisna površina objekta je 84,57 m^2, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina 98,97 m^2.

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 1891	-	-
Površina pod objektom	98,97 m^2	103 m^2
Indeks zauzetosti	-	-
Indeks izgrađenosti	-	-
BGP	98,97 m^2	103 m^2
Spratnost	P	P
Parking mjesta	-	-

IV – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata, u kombinaciji sa AB pločama određene debljine i nosivosti. Konstruktivni zidovi objekta su u uglovima objekta projektovani tako da su zaobljeni kako je to predviđeno u projektu.

Krovna konstrukcija je AB ploča debljine kako je to predviđeno u projektu.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u objektu. Otvorena terasa je projektovana od epoksida u svijetlo sivoj boji.

VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Materijali spoljašnjih, fasadnih zidova su predviđeni od fasadnog premaza u bijeloj boji **RAL 9016**.

Fasadni zid kod ulaza u otvoreni šank je projektovan od aquapanela sa spoljašnje strane zbog spoljašnjih uticaja. Završna obrada je fasadni premaz u bijelojn boji **RAL 9016**.

VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

www.studio4b.me

VIII – KROV

Krov je projektovan kao ravan krov, neprohodni. Krov je projektovan tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krovna konstrukcija je AB ploča debljine kako je to predviđeno u projektu, u bijeloj boji **RAL 9016**.

IX- MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I TERENA

Fasada objekta projektovana je da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve objekta. Materijali spoljašnjih, fasadnih zidova su predviđeni od fasadnog premaza u bijeloj boji **RAL 9016**. Dio spoljašnjeg omotača objekta su i veliki lučni otvori.

Parterno uređenje čini velika otvorena terasa. Za velike otvorene terase projektovan je epoksi pod u blijedo sivoj boji.

X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, kosa krovna ploča , nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetski efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja tolotnih dobitaka povoljnom orjentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XIII - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbijeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIV - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijeđena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

***Napomena**: Ukoliko su projektovani gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrotporne ploče sa obije strane konstrukcije.*

XV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije,dobijenim od Javnog preduzeća "Vodovod i kanalizacija" iz Budve biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

www.studio4b.me

XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br.60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl.list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

www.studio4b.me

U Podgorici, jun 2025. god.

PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU studio 4b PODGORICA

studio 4b d.o.o.
Ul. Ivana Vujoševića 30/s 81000 Podgorica
office@studio4b.me +382 20 247 728
žr. 510-66766-47 CKB 530-25215-28 NLB
525-6718-66 KB PG 575-404-74 Ziraat
PIB 02889641 PDV 30/31-11425-9

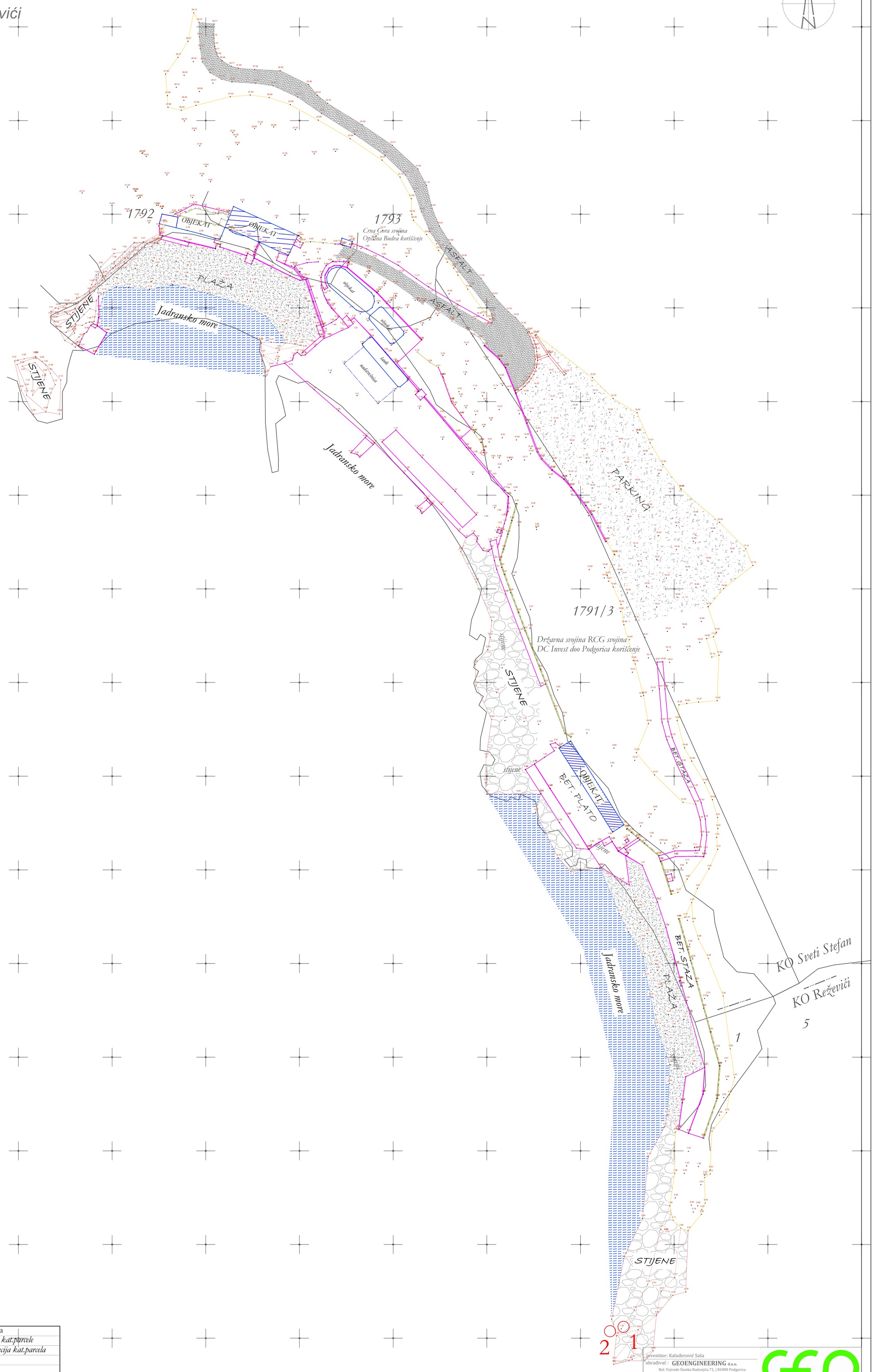
3. Grafička dokumentacija

www.studio4b.me

CRNA GORA

PJ Budva
KO Sveti Stefan
KO Reževići

list detalja 1



Legenda

	granice kat.parcele
1891	*numeracija kat.parcela*
	asfalt
	stijene
	beton
	makadam
	objekat
	betonska pozida
	kamena pozida
	rasvjeta

investitor: Kaluđerović Saša

obradivač : **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71, | 81000 Podgorica
Tel/Fax. +382202455539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

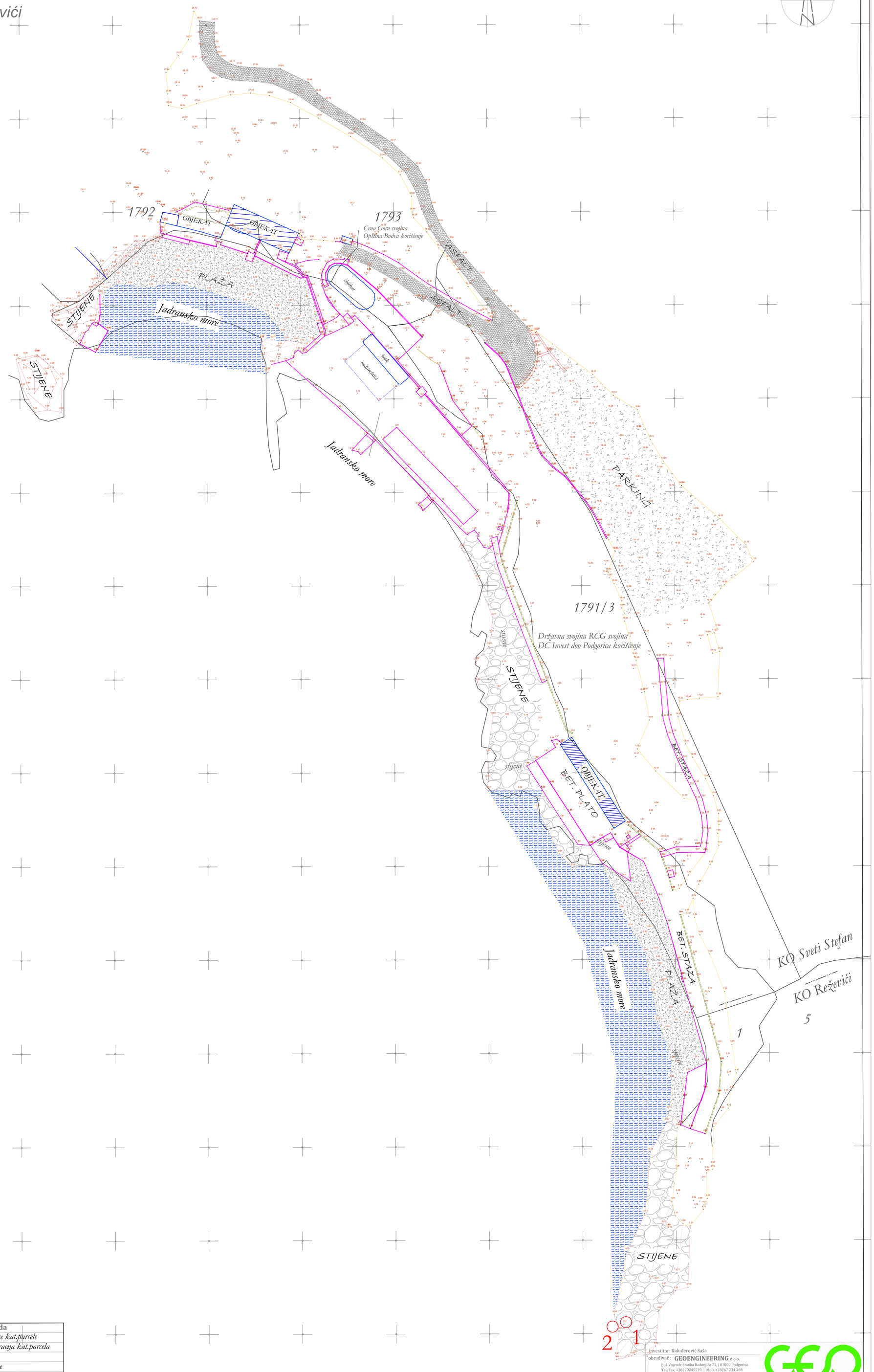
ovjerio: Boričić Radoš geometar.

crtež: Situaciona podloga plaže Galija-Crvena Glavica, KO Sveti Stefan

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
04.08.2023	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

CRNA GORA
PJ Budva
KO Sveti Stefan
KO Reževići

list detalja 1



Legenda

	granice kat.parcele
1891	numeracija kat.parcela
	asfalt
	stijene
	beton
	makadam
	objekat
	betonska pozida
	kamena pozida
	rasvjeta

investitor: Kaluđerović Saša

obrađivač: **GEOENGINEERING** d.o.o.
Bul. Vojvode Stanka Radonjića 71 | 81000 Podgorica
Tel/Fax. +38220245539 | Mob. +38267 234 266
PIB: 02708426 | PDV: 30/31-07476-1
licence 05-2263/3 Ministarstvo održivog razvoja i turizma
02-7349/2 Uprava za nekretnine Crne Gore

ovjerio: Boričić Radoš geometar.

GEO ENGINEERING

crtež: Situaciona podloga plaže Galija-Crvena Glavica, KO Sveti Stefan

datum:	razmjera(CAD):	razmjera(snim.):	format štampe:	list br.:
04.08.2023	1:1 (unit)	1:250 (m)	ISO A1	1

S

GEODETSKA PODLOGA

	granice kat.parcele
1891	numeracija kat.parcela
	asfalt
	stijene
	beton
	makadam
	objekat
	betonska pozida
	kamena pozida
	rasvjeta
	linija zahvata projekta

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi poduova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kofrirana je ispuna (gliter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kofrirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:
studio 4b DOO.
projektiranje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Krajačevića 30/1
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me
www.studio4b.me

INVESTITOR:
"Beach" d.o.o.

Objekat:
Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom

Lokacija:
KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4

Vodeći inženjer:
Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:250

Saradnici:
Danil Bučan, MSc Arch. Stevana Mušić, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Rada Lazović, MSc Arch. Romana Marinić, MSc Arch. Milica Đurišić, BSc polites.

Prilog:
GEODETSKA PODLOGA

Br.priloga:
01

Br.strane:
1

Datum izrade i M.P.
Maj, 2025.

Datum revizije i M.P.

S

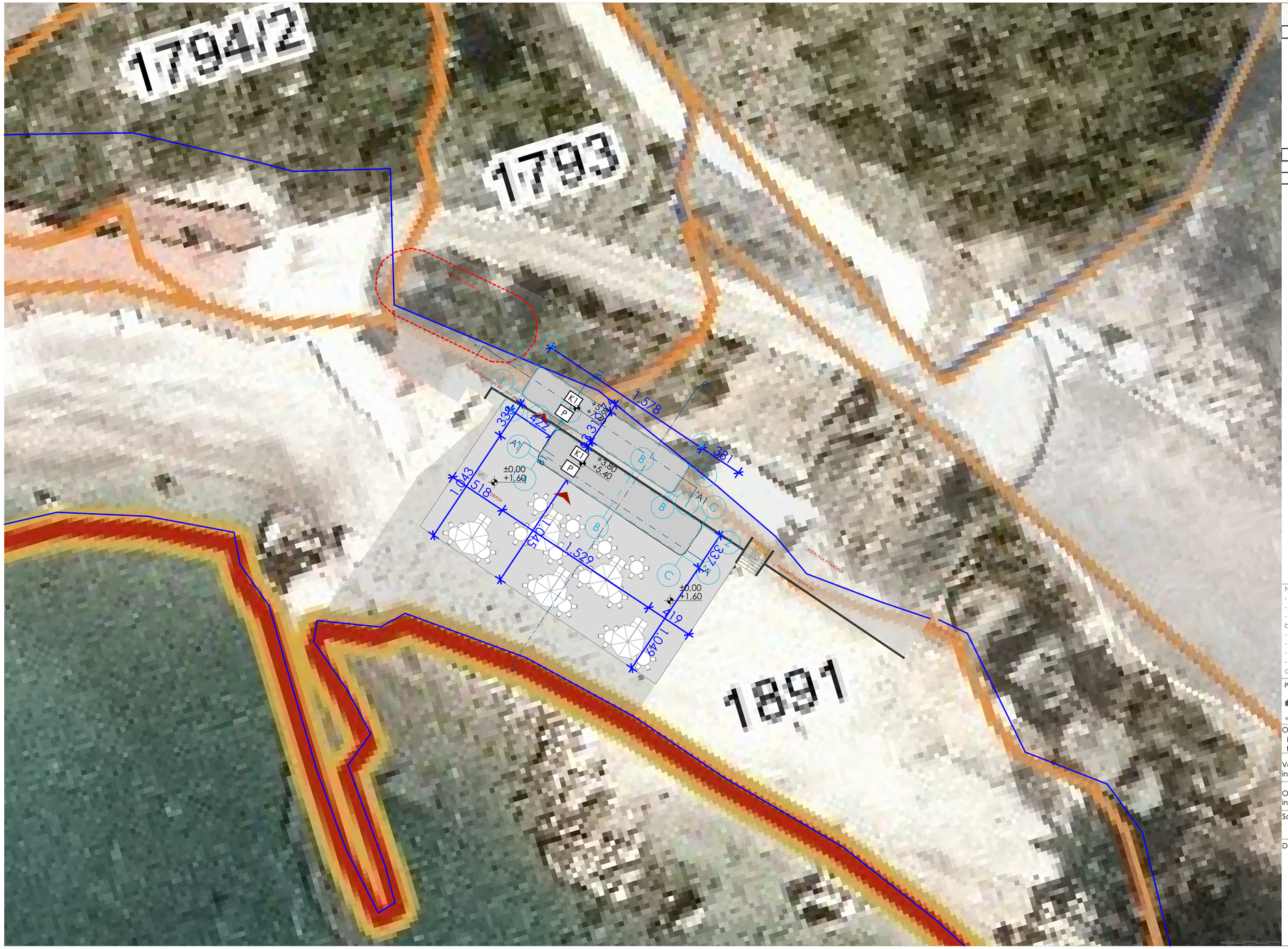
SITUACIONO RJEŠENJE OBLASTI

	granice kat.parcele
1891	*numeracija kat.parcela*
	asfalt
	stijene
	beton
	makadam
	objekat
	betonska pozida
	kamena pozida
	rasvjeta
	linija zahvata projekta

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovnima otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Sljeme podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kad žlijeva kotrana je ispuna (gliet blok) odnosno struktura (armirani beton). Sljeme žlijeva nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja ad neto površina nakon izvođenja sljeva završne obrade žlijeva.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO.** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujošević 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:250**
Saradnici:	Damir Bučan, Msc Arch. Romana Marković, Msc Arch. Ivana Ferović, Msc Arch. Ratko Lazović, Msc Arch. Milos Dušić, BSc podtehn.	Prilog: **SITUACIONO RJEŠENJE OBLASTI**	Br.priloga: **02** Br.strane: **2**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	

POSTOJEĆI OBJEKAT
ASFALTNA POVRŠINA
TERASA
±0.00
+1.60
0.05
0.05
0.05



ŠIRA SITUACIJA

LEGENDA:

- Linija granice zahvata
- 0,5% Linija pada terena
- ±0,00 / +3,60 relativna kota / apsolutna kota
- Popločanje - terasa/trotoar
- Asfalt
- UT Oznaka parternog uređenja
- K1 Oznaka krova
- P Spratnost objekta

LEGENDA POVŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
TERASA	289.02m²

LEGENDA ULAZA:

- Glavni ulaz u objekat

S

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:
www.studio4b.me
studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/5
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:
"Beach" d.o.o.

Objekat:
Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom

Lokacija:
KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4

Vodeći inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:200

Saradnici: **Damir Bučan, MSc Arch.**, **Ivana Perović, MSc Arch.**, **Romana Marinić, BSc politeh.**, **Dženana Murić, MSc Arch.**, **Bašia Lazović, MSc Arch.**, **Miloš Dašić, BSc politeh.**

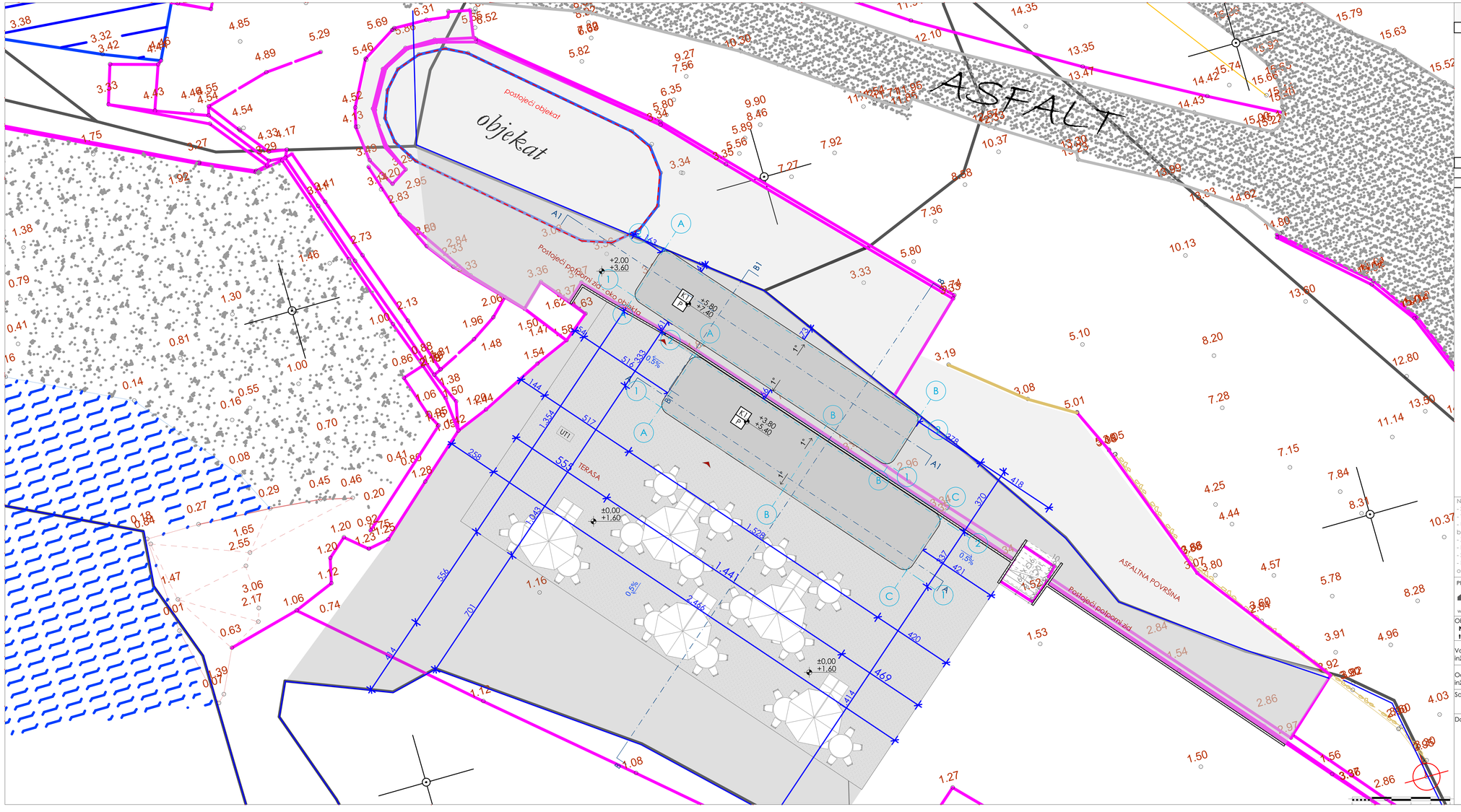
Prilog: **ŠIRA SITUACIJA**

Br.priloga: **04**

Br.strane: **4**

Datum izrade i M.P.
Maj, 2025.

Datum revizije i M.P.



UŽA SITUACIJA

LEGENDA:

- Linija granice zahvata
- Linija objekta koji se ruši
- 0,5% Linija pada terena
- 1° Linija pada krova
- ±0,00 / +3,00 relativna kota / apsolutna kota
- Popločanje - terasa/trotoar
- Asfalt
- UT Oznaka parternog uređenja
- K1 Oznaka krova
- P Spratnost objekta

LEGENDA POVŠINA PARTERA:

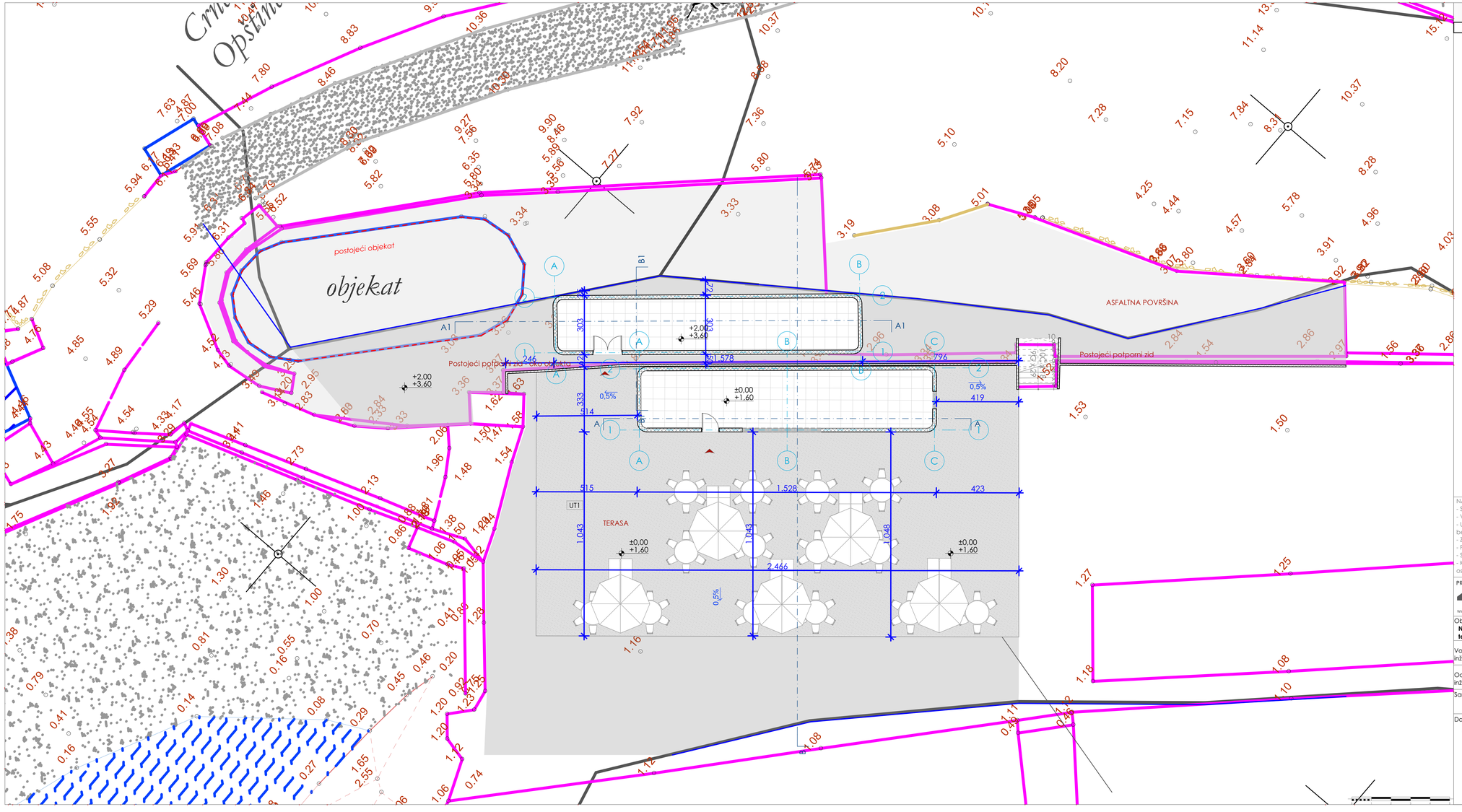
NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
TERASA	289.02m²

LEGENDA ULAZA:

- Glavni ulaz u objekat

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/5 Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: "Beach" d.o.o.	
Objekat: Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4	
Vodeći inžinjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inžinjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Romana Marinić, BSc politeh. Dženana Murić, MSc Arch. Balša Lazović, MSc Arch. Miloš Dašić, BSc politeh.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br.priloga: 05 / Br.strane: 5
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	



PARTERNO UREĐENJE

LEGENDA:

- Linija granice zahvata
- 0,5% Linija pada terena
- ±0,00 / +3,60 relativna kota / apsolutna kota
- Popločanje - terasa/trotoar
- Asfalt
- UT Oznaka parternog uređenja

LEGENDA ULAZA:

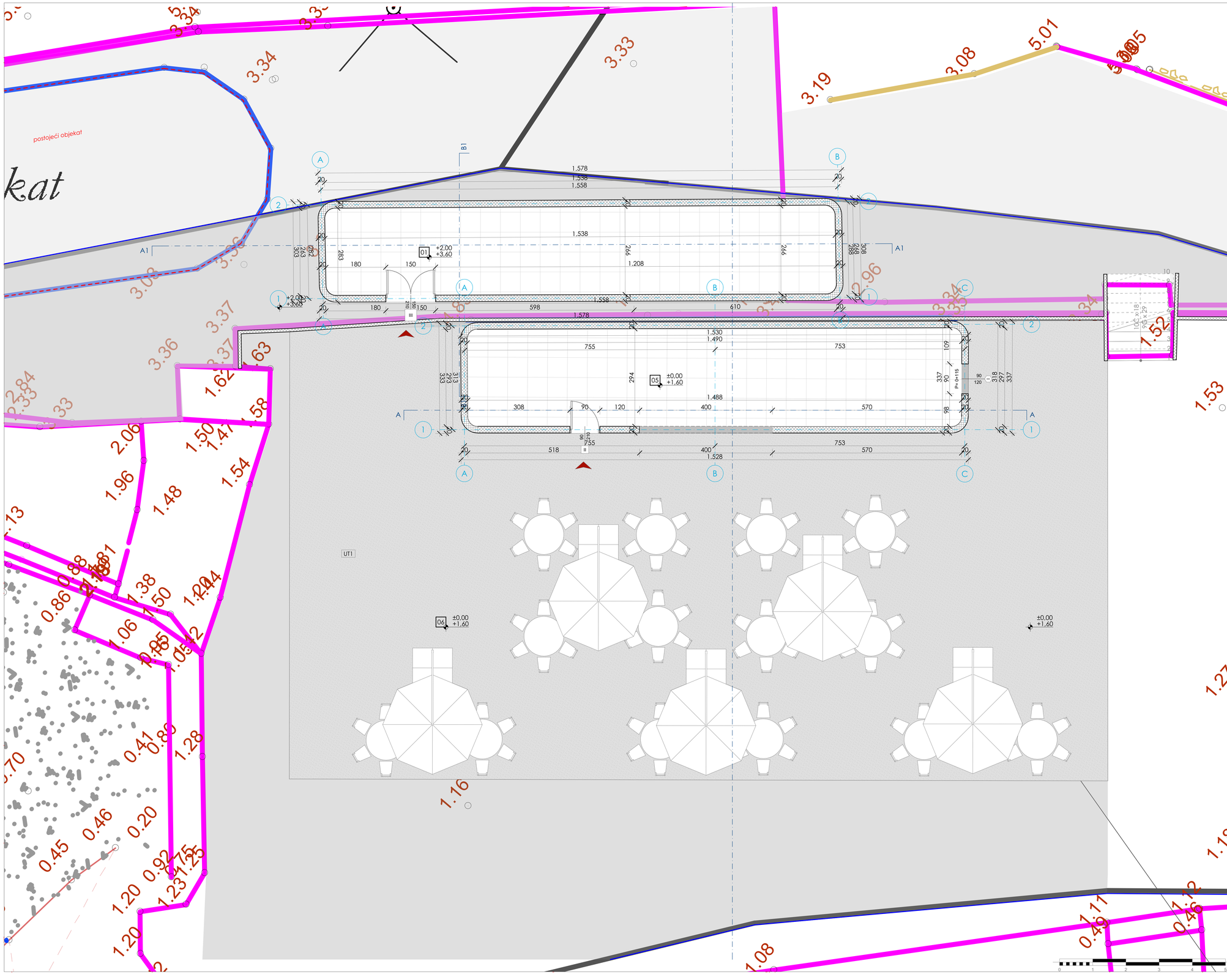
- Glavni ulaz u objekat

LEGENDA POVŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
TERASA	289,02m²

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO.** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:100**
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Romana Marinić, BSc politeh. Dženana Murić, MSc Arch. Balša Lazović, MSc Arch. Miloš Dašić, BSc politeh.	Prilog: **PARTERNO UREĐENJE**	Br.priloga: **06** Br.strane: **6**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)
Ostava		
01	Ostava	40,73
		40,73 m²
Šank		
05	Šank	43,84
		43,84 m²
Terasa		
06	Terasa	289,02
		289,02 m²
		373,59 m²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 84,57m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 98,97m²

LEGENDA:

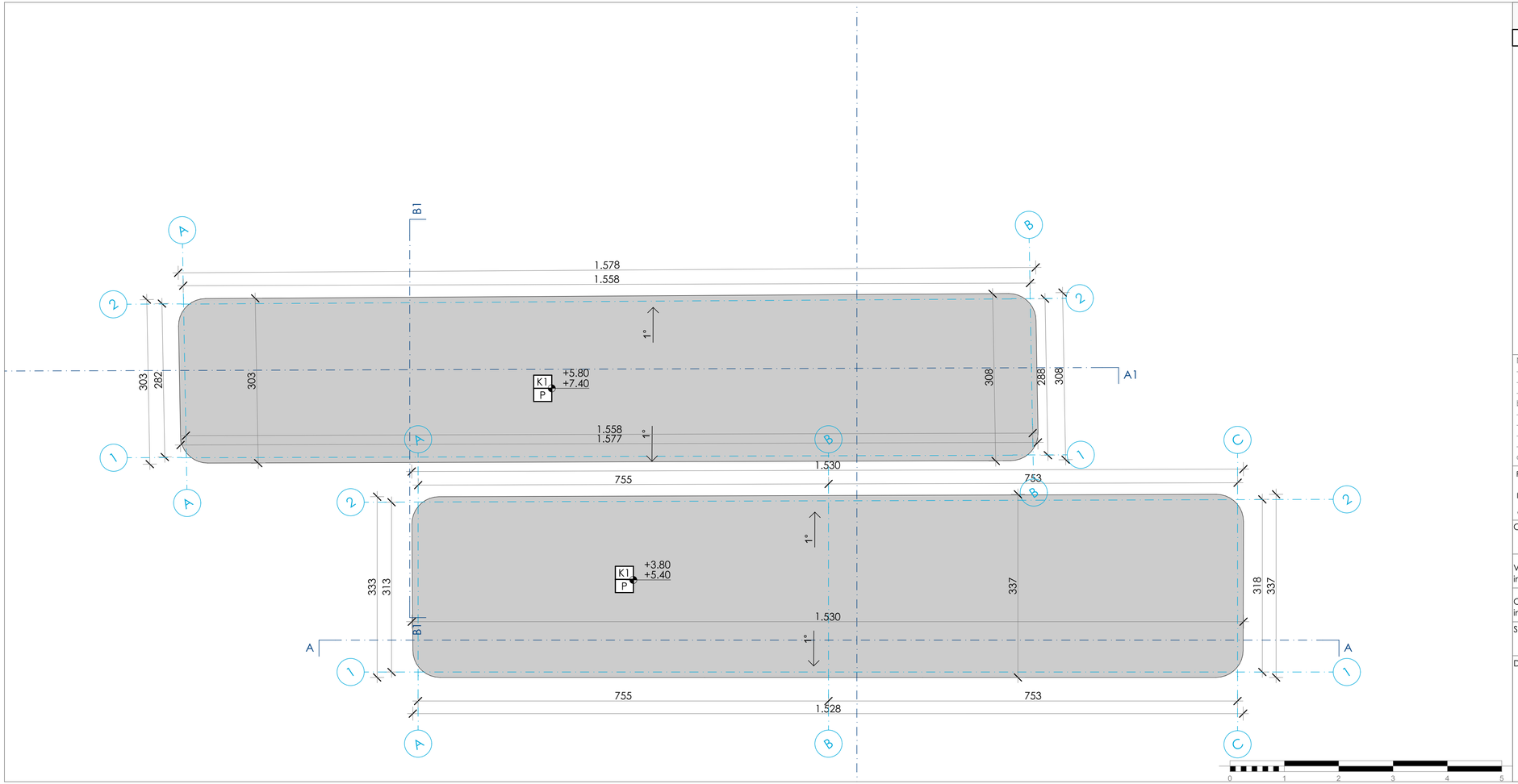
- Armirano platno/stub
- Popločanje - terasa/trotoar
- Keramika
- ±0.00 / +3.60 — relativna kota / apsolutna kota
- Linija zahvata

LEGENDA ULAZA:

- Glavni ulaz u objekat

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: studio 4b DOO, projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje, ul. Ivana Vujošević-a 30/5, Podgorica, Crna Gora, studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**	Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici: Damir Bučan, MSc Arch.; Ivana Perović, MSc Arch.; Romana Marinić, BSc politheh.; Dženana Murić, MSc Arch.; Boško Lasović, MSc Arch.; Miloš Dašić, BSc politheh.	Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA**	Br.priloga: **07** / Br.strane: **7**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.	Datum revizije i M.P.	



OSNOVA KROVA

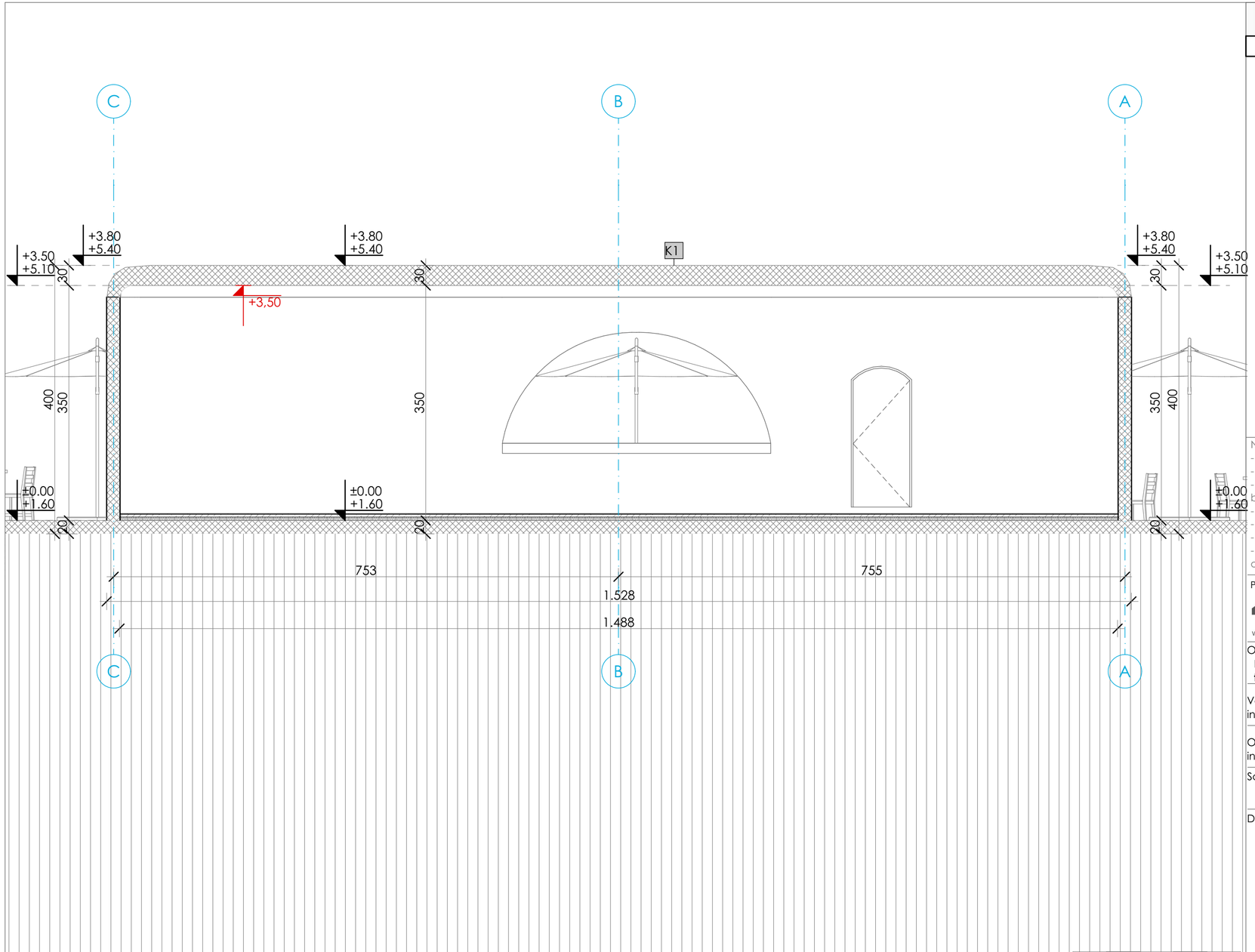
LEGENDA :

- 1° — Linija pada krova
- K1 — Oznaka krova
- P — Spratnost objekta
- Krovni prekrivač - HI obrađena lijepkom i mrežicom
- ±0.00 — relativna kota
- +3,00 — apsolutna kota

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me **studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujošević 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **OSNOVA KROVA**	Br.priloga: **08** / Br.strane: **8**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A-A



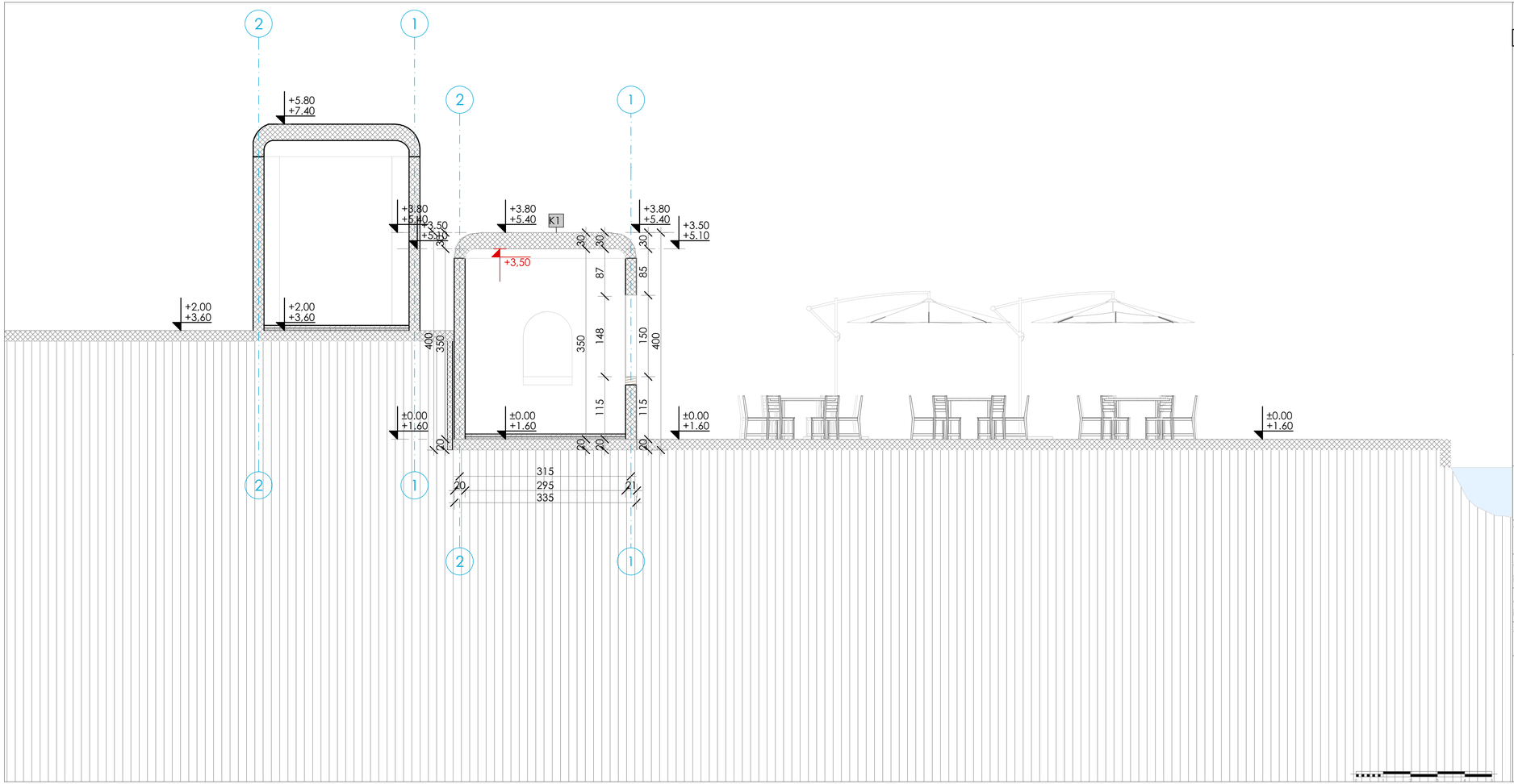
LEGENDA :

K1 Oznaka krova

Armirano platno/stub

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** / Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **PRESJEK A-A** / Br.priloga: **09** / Br.strane: **9**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.



PRESJEK B-B

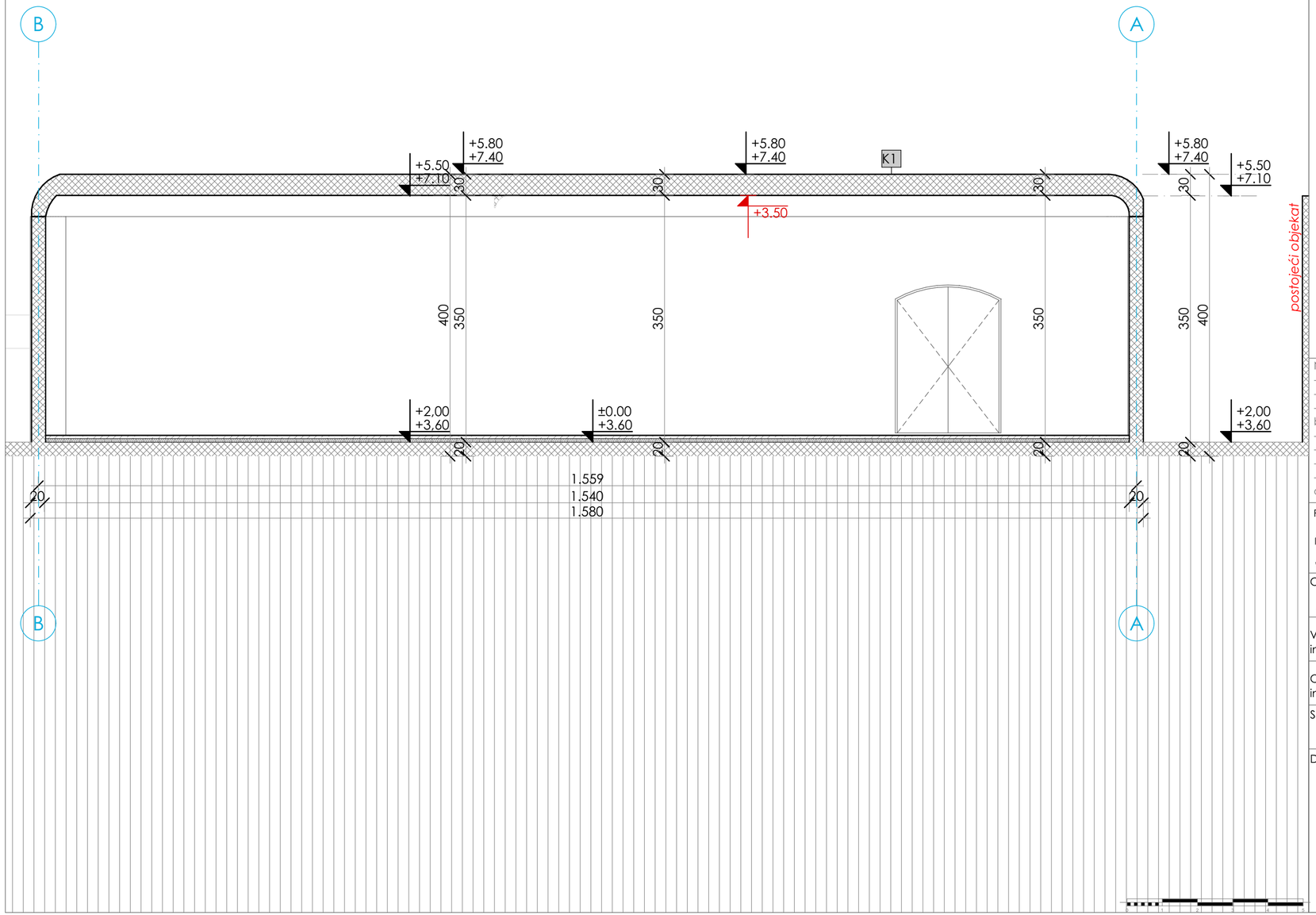
LEGENDA :

- Linija pada krova
- K1 — Oznaka krova
- Armirano platno/stub
- Termoizolacija

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Boško Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **PRESJEK B-B**	Br.priloga: **010** / Br.strane: **10**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	

PRESJEK A1-A1



LEGENDA :

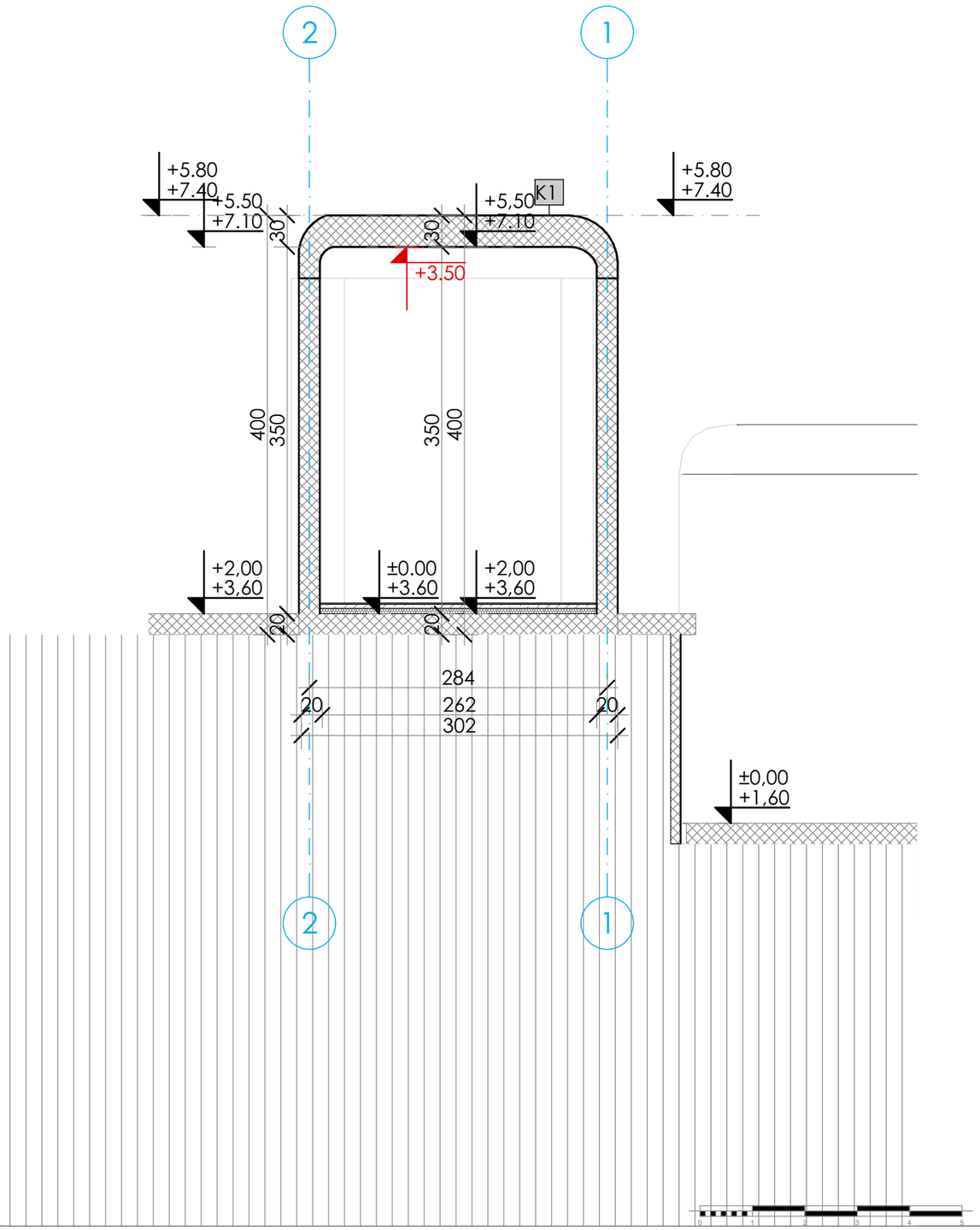
K1 Oznaka krova

Armirano platno/stub

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujošević a 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** / Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **PRESJEK A1-A1** / Br.priloga: **011** / Br.strane: **11**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.

PRESJEK B1-B1



LEGENDA :

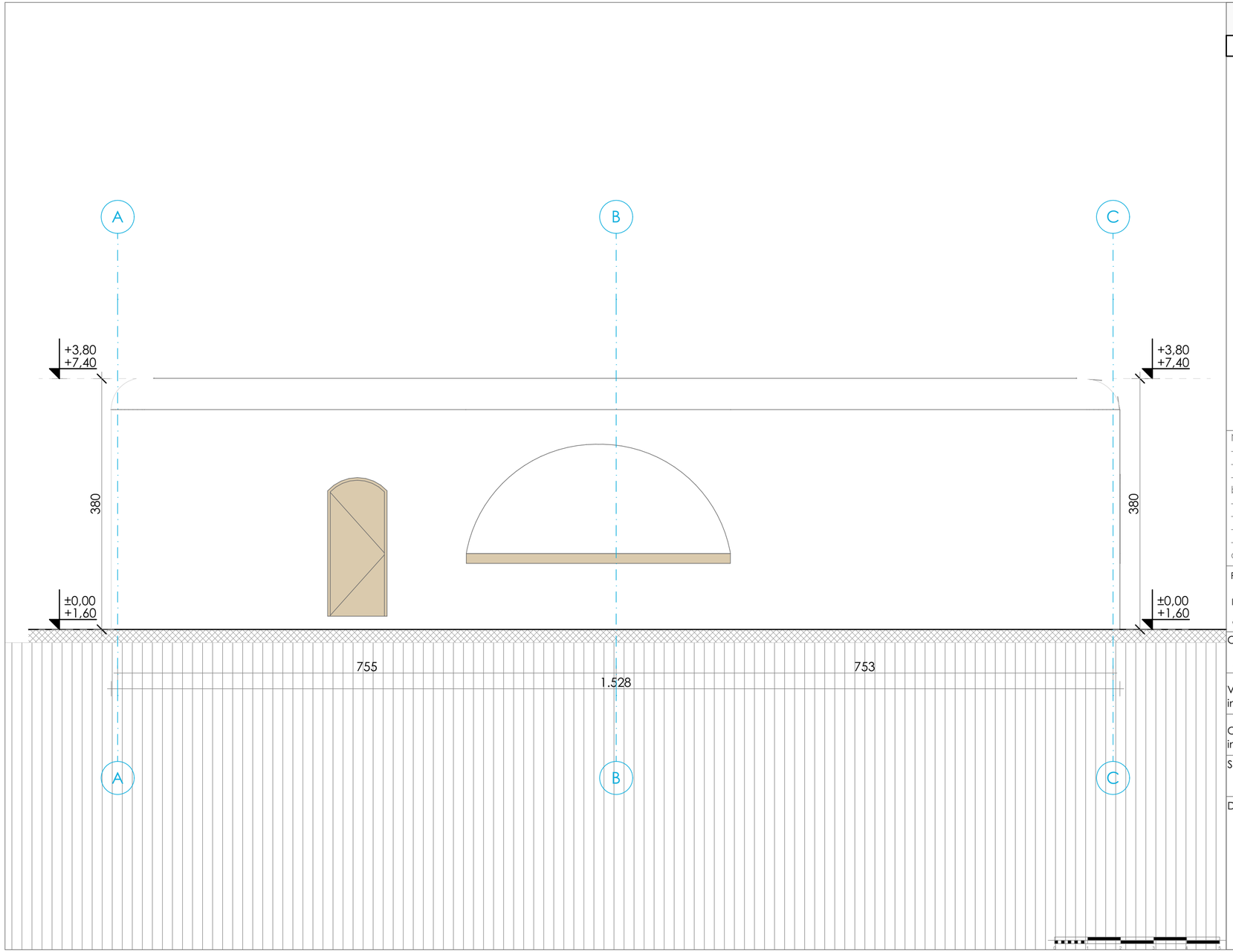
K1 Oznaka krova

Armirano platno/stub

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **PRESJEK B1-B1**	Br.priloga: **012** Br.strane: **12**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	

JUGOZAPADNA FASADA



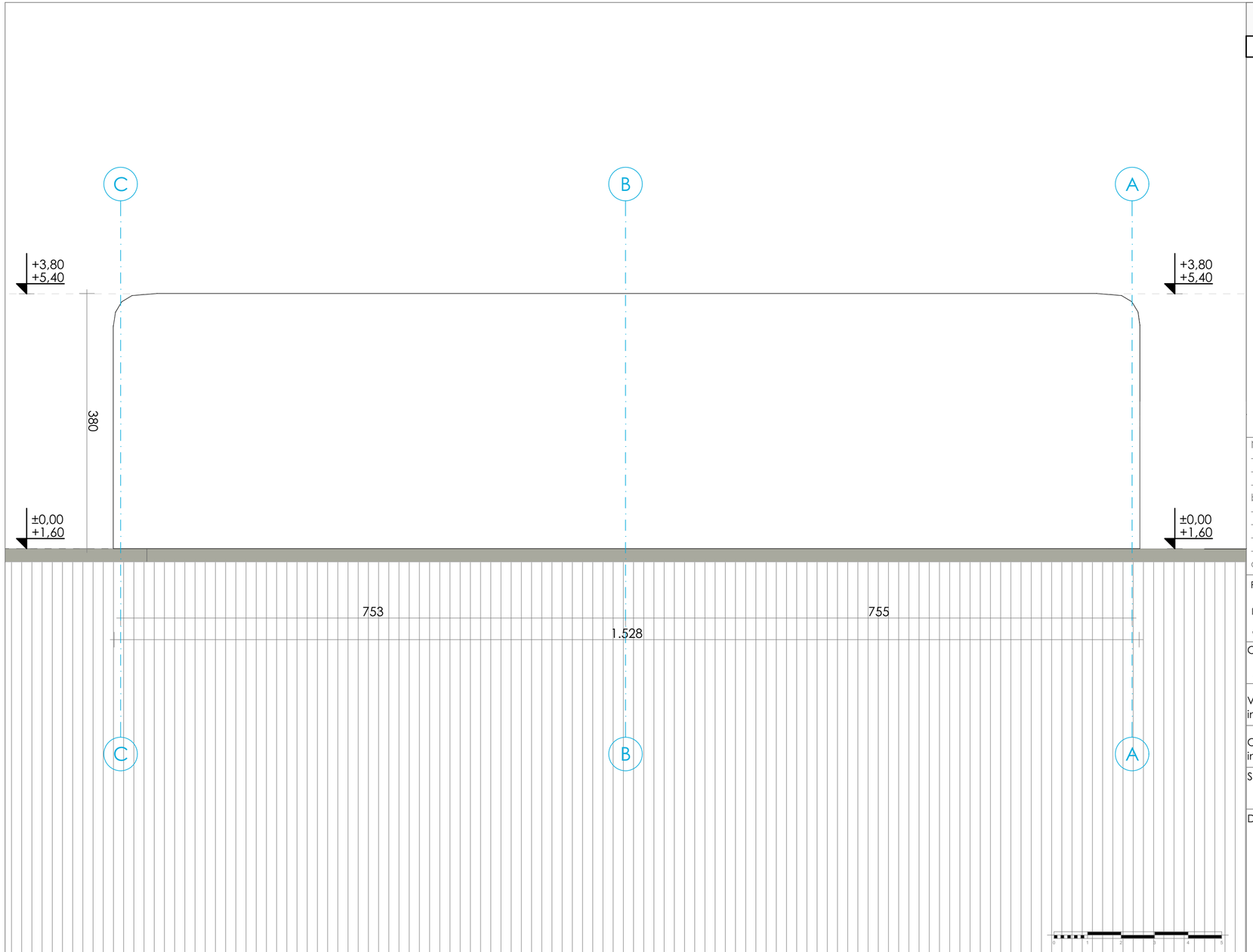
LEGENDA :

Fasadna boja - RAL 9016

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujošević a 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** / Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **JUGOZAPADNA FASADA** / Br.priloga: **013** / Br.strane: **13**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.

SJEVEROISTOČNA FASADA



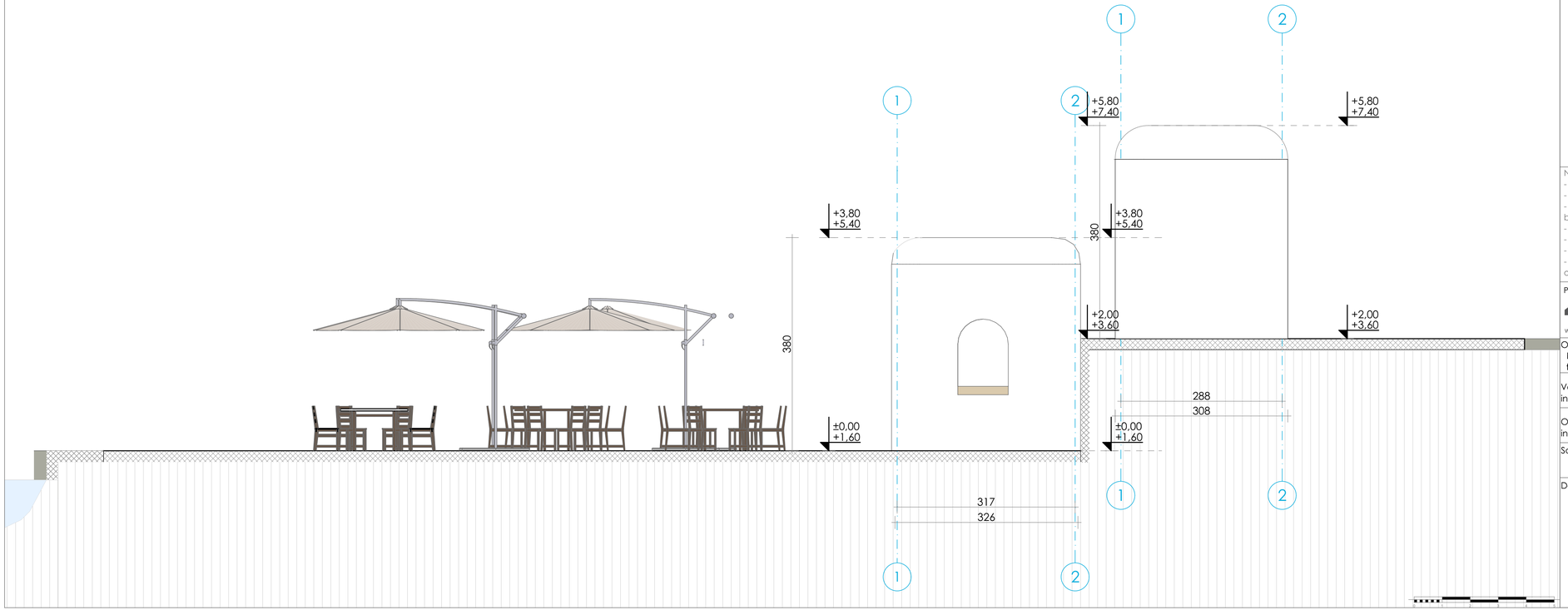
LEGENDA :

Fasadna boja - RAL 9016

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **SJEVEROISTOČNA FASADA** — Br.priloga: **014** — Br.strane: **14**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.

JUGOISTOČNA FASADA

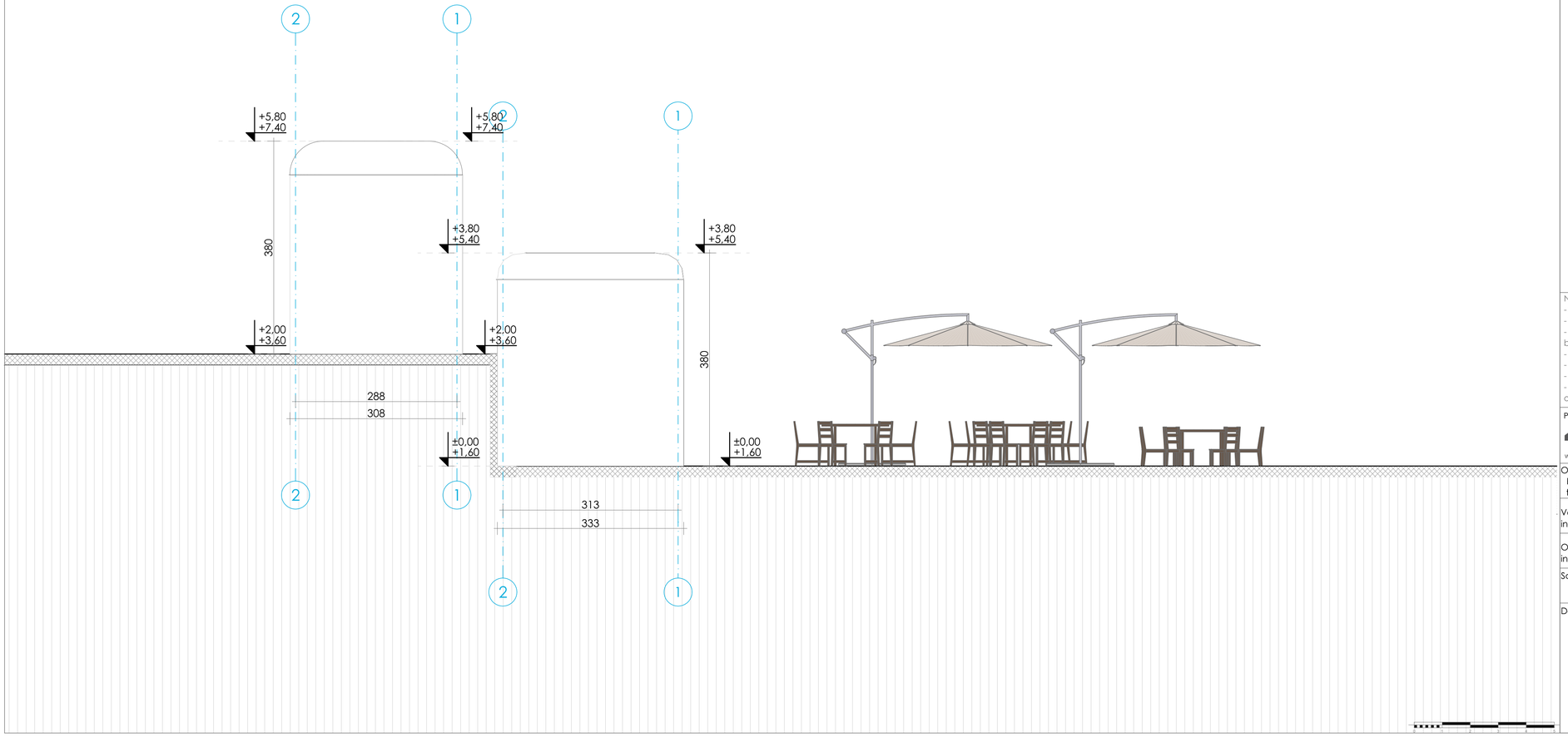


LEGENDA :

Fasadna boja - RAL 9016

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **JUGOISTOČNA FASADA**	Br.priloga: **015** / Br.strane: **15**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	



SJEVEROZAPADNA FASADA

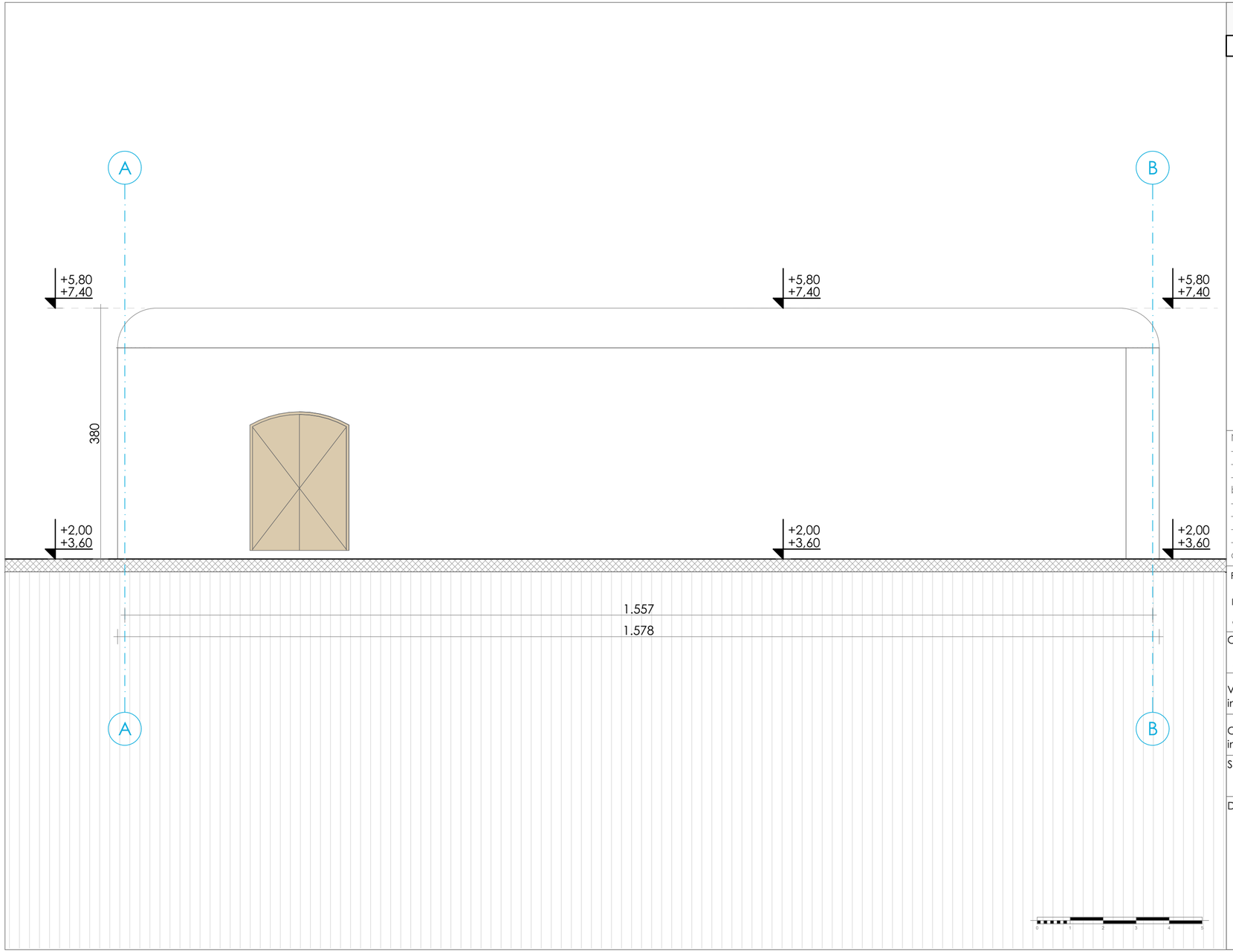
LEGENDA :

Fasadna boja - RAL 9016

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch. Romana Marinić, BSc politeh. Dženana Murić, MSc Arch. Bošia Lazović, MSc Arch. Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **SJEVEROZAPADNA FASADA**	Br.priloga: **016** / Br.strane: **16**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.	

JUGOZAPADNA FASADA 1



LEGENDA :

Fasadna boja - RAL 9016

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me **studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujošević 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **JUGOZAPADNA FASADA 1** — Br.priloga: **017** — Br.strane: **17**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.

SJEVEROISTOČNA FASADA 1

LEGENDA :

Fasadna boja - RAL 9016

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**		Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**	Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura** — Razmjera: **1:50**
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**	Prilog: **SJEVEROISTOČNA FASADA 1** — Br.priloga: **018** — Br.strane: **18**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.		Datum revizije i M.P.

3D PRIKAZI

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: www.studio4b.me	**studio 4b DOO** projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: **"Beach" d.o.o.**	
Objekat: **Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom**			Lokacija: **KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4**	
Vodeći inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**		Vrsta tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**	
Odgovorni inžinjer:	**Semir Bučan, dipl.inž.arh.**		Dio tehničke dokumentacije: **Arhitektura**	Razmjera:
Saradnici:	**Damir Bučan, MSc Arch.** **Ivana Perović, MSc Arch.** **Romana Marinić, BSc politeh.** **Dženana Murić, MSc Arch.** **Balša Lazović, MSc Arch.** **Miloš Dašić, BSc politeh.**		Prilog: **3D PRIKAZI**	Br.priloga: **019** / Br.strane: **19**
Datum izrade i M.P. Maj, 2025.			Datum revizije i M.P.	

3D PRIKAZI

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:
www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:
"Beach" d.o.o.

Objekat:
Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom

Lokacija:
KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4

Vodeći inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:

Saradnici: **Damir Bučan, MSc Arch.**, **Ivana Perović, MSc Arch.**, **Romana Marinić, BSc politeh.**, **Dženana Murić, MSc Arch.**, **Balša Lazović, MSc Arch.**, **Miloš Dašić, BSc politeh.**

Prilog: **3D PRIKAZI**

Br.priloga: **020**

Br.strane: **20**

Datum izrade i M.P.
Maj, 2025.

Datum revizije i M.P.

FOTOMONTAŽA

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:
www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:
"Beach" d.o.o.

Objekat:
Nepokretni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom

Lokacija:
KP 1891 KO Sv. Stefan, Budva - 14.4

Vodeći inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inžinjer: **Semir Bučan, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:0,52

Saradnici: **Damir Bučan, MSc Arch.**, **Ivana Perović, MSc Arch.**, **Romana Marinić, BSc politeh.**, **Dženana Murić, MSc Arch.**, **Balša Lazović, MSc Arch.**, **Miloš Dašić, BSc politeh.**

Prilog:
FOTOMONTAŽA

Br.priloga:
021

Br.strane:
21

Datum izrade i M.P.
Maj, 2025.

Datum revizije i M.P.