

**MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT -
UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**

Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA

**-IDEJNO RJEŠENJE-
ARHITEKTURA OBJEKTA**



Glavni inženjer: Jelena Radonjić, spec.sci.arh.

Investitor: „Aquario” d.o.o.

Podgorica, 2025. godine

Projektant:**Fatima
Ing Doo**Digitally signed by Fatima Ing Doo
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
o=FATIMA-ING DOO,
2.5.4.97=VATME-03584518,
serialNumber=66608, cn=Fatima
Ing Doo
Date: 2025.06.13 09:19:05 +02'00'**Revident:****INVESTITOR:****„Aquario” d.o.o.****OBJEKAT:****MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT- UGOSTITELJSKI
OBJEKAT SA TERASOM****LOKACIJA:****Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2,KO BEČIĆI, OPŠTINA
BUDVA****VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:****IDEJNO RJEŠENJE****PROJEKTANT:****FATIMA-ING D.O.O.
Sava Čelebića br.12 ,Podgorica****ODGOVORNO LICE:****Andrijana Radonjić, izvršna direktorica****GLAVNI
INŽENJER:****Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019.**

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Projektant: Jelena Radonjić Digitally signed by Jelena Radonjić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=82255, givenName=Jelena, sn=Radonjić, cn=Jelena Radonjić Date: 2025.06.13 09:19:42 +02'00'	Revident:
--	------------------

INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.

OBJEKAT: **MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT- UGOSTITELJSKI
OBJEKAT SA TERASOM**

LOKACIJA: **Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2,KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA**

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** **IDEJNO RJEŠENJE**

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:** **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **FATIMA-ING D.O.O.
Sava Čelebića br.12 ,Podgorica**

ODGOVORNO LICE: **Andrijana Radonjić, izvršna direktorica**

**ODGOVORNI
INŽENJER :** **Jelena Radonjić, spec.sci.arh.**

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica,mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com



SADRŽAJ

I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije;
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.4. Licenca glavnog inženjera;
- 1.5. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.6. Potvrda o članstvu;
- 1.7. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.9. Urbanističko tehnički uslovi;
- 1.10. Izjava odgovornog inženjera.

2. PROJEKTNİ ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis;

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1.	Situacija – katastarsko topografski plan - GEODETSKA PODLOGA	R=1 : 1000
2.	Šira situacija	R=1 : 100
3.	Uža situacija sa osnovom krova	R=1 : 100
4.	Osnova PRIZEMLJA	R=1 : 100
7.	Osnova KROVNE RAVNI	R=1 : 100
10.	Presjek 1-1	R=1 : 100
11.	Presjek 2-2	R=1 : 100
12.	Sjeverna fasada	R=1 : 50



FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

13.		Zapadna fasada	R=1 : 50
14.		Istočna fasada	R=1 : 50
15.		Južna fasada	R=1 : 50
18.		3D prikazi	
19.		3D montaža	

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica,mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com



FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica,mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije;
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije;
4. Licenca glavnog inženjera;
5. Licenca odgovornog inženjera;
6. Potvrda o članstvu;
7. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije;
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
9. Urbanističko tehnički uslovi;
10. Izjava odgovornog inženjera.

Zaključen: u Podgorici

3

„Fatima-ing“ d.o.o

Adresa:

Sava Čelebića 12,
Podgorica

Zastupnik:

Andrijana Radonjić, izvršna direktorica

Član 1.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

Član 2.

Ovim Ugovorom utvrđuju se osnovne poslovno-tehničke saradnje između ugovornih strana, na bazi kojih će se sprovesti konkretni oblici učešća u zajedničkim aktivnostima za poslove bliže propisane ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju da u cilju ostvarivanja svrhe ovog Ugovora sarađuju i da prema dobrim poslovnim običajima međusobno dostavljaju informacije i potrebne informacije.

Privredno društvo II se obavezuje da Privredno društvo I dostavi svu potrebnu dokumentaciju neophodnu za izvršenje predmetnog posla, a Privredno društvo I se obavezuje da predmetne usluge izvrši u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora I izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Ugovorne strane se obavezuju:

- da će posao obavljati savjesno, profesionalno i u skladu sa važećim zakonima;
- da će u slučaju potrebe i zajedničkog interesa u sve poslove koji su predmet saradnje uključiti drugu stranu, u dijelu koji ne mogu samostalno obavljati uz prethodnu najavu drugoj strani;
- da će u slučaju raskida ovog Ugovora sve prethodno preuzete obaveze blagovremeno okončati i izmiriti međusobne obaveze.

CIJENA

Član 3.

Na osnovu konkretnog akta saradnje, ugovorne strane će posebnom ugovornom formom (fakturom, ugovorom o djelu..) regulisati međusobna prava i obaveze po odnosnom poslu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 4.

Poslovno-tehnička saradnja iz Člana 1. ovog Ugovora odvijaće se do revidovanja predmetne tehničke dokumentacije.

Član 5.

Sve eventualne sporove, koji bi proizašli u saradnji između ugovarača, ugovorne strane će riješiti sporazumno. U slučaju spora koji ne bi uspjeli riješiti sporazumno ugovara se nadležnost sudu.

Član 6.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće zakonske odredbe.

Član 7.

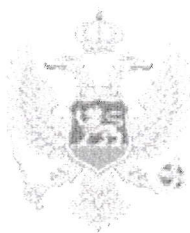
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.



AQUARIO D.O.O.

„Fatima-ing“ d.o.o Podgorica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1163874 / 001

Datum registracije: 26.07.2023.

PIB/Carinski broj: 03584518

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: office.fatimaing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.07.2023 godine u 11:28h



Načelnica

Sanja Bojanić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-39725-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 27.07.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izveštavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: D.O.O. "FATIMA - ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 5 8 4 5 1 8

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.07.2023. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNIK

Cveto **Srdan Rubežić**



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 1163874 / 001

U Podgorici, dana 26.07.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA, broj 379187 podnijetoj dana 25.07.2023. u 10:53:10, preko

Ime i prezime: ANDRIJANA RADONJIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: BLOK IX, VLADA ČETKOVIĆA III PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	FATIMA-ING DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51163874
PIB/Carinski broj:	03584518
Datum statuta:	25.07.2023.
Datum ugovora:	24.07.2023.
Adresa uprave - sjedište:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267543555 E-mail: office.fatimaing@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog
poslovanja: DA

Osnivač:

ANDRIJANA RADONJIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

ANDRIJANA RADONJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.07.2023 u 10:53:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću FATIMA-ING DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik II

Ivana Obradović
Ivana Obradović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



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 14-332/23-1232/2

Podgorica, 14.09.2023.godine

DOO "FATIMA -ING"

PODGORICA
Save Čelebića 12, III/26

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1232/2

Podgorica, 14.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FATIMA - ING" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1232/1 od 08.09.2023. 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 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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 N J E

Privrednom društvu **DOO "FATIMA - ING" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1232/1 od 08.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "FATIMA - ING" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim je **Jeleni Radonjić, spec.sci. arhitekture** 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 Jelenom Radonjić, od 01.09.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1163874 / 001.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog 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 ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 294/2
Podgorica, 23.04.2019. godine

JELENA B. RADONJIĆ

Cara Lazara 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 294/2

Podgorica, 23.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Radonjić Jelene, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog 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 N J E

1. IZDAJE SE RADONJIĆ B. JELENI, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog 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 n j e

Aktom, br. UP I 107/7-294/1 od 18.04.2019.godine, Radonjić Jelena, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 155 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »ArtBUILD« d.o.o. iz Bijelog Polja, br. 09-18/2018 od 01.09.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Cijevna Komerc« d.o.o. iz Podgorice, br. 1000/2019 od 19.04.2019.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Fabricah« d.o.o. iz Podgorice, br. 28/18 od 19.04.2018.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Emmeti« d.o.o. iz Podgorice, br. 48/2019 od 19.04.2019.godine;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu 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 stav 1 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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-196

Podgorica, 12.01.2025. 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

JELENA B. RADONJIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4387

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00230634	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-035604/24

POLISA - RAČUN POL-00268599

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2024 (24:00) - 20.09.2025 (24:00)	Period obračuna	20.09.2024 - 20.09.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00268599

Datum štampe: 17.09.2024 13:48

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



Osiguravač:




Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 12.09.2024

POLISA: POL-00268599

Datum štampe: 17.09.2024 13:48

Strana 2 od 2

Investitor: AQUARIO D.O.O.

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT

Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2,KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA

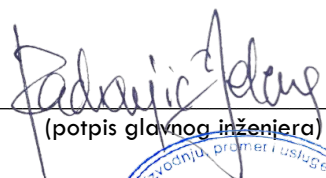
Projektant: FATIMA ING PODGORICA

IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova broj UP1 04-332/24-357, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine i komunalno stambene poslove, od 21.04.2024. godine, iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 11/19, 82/20), kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Podgorica, 2025.

(mjesto i datum)


(potpis glavnog inženjera)


U skladu sa odredbama ZAKON-a O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. listu Crne Gore", 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), donosim:

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-1268/4

Broj: 0206-1268/4

Budva, 27.03.2025. godine

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru (»Službeni list RCG«, br.14/92, 59/92, 27/94 i »Sl. list CG« br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11), člana 6 stav 2 i člana 24 Zakona o državnoj imovini (»Službeni list CG«, br. 21/09 i 40/11) i Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine

1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi, koga zastupa i predstavlja izvršni direktor Mladen Mikijelj (u daljem tekstu: JAVNO PREDUZEĆE)

i

2. AQUARIO D.O.O. BUDVA, PIB (02659077), sa sjedištem - Budva, Naselje Sv. Petke, lokal P5C br. 85311, koga zastupa izvršni direktor Marina Gardašević (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup javnih kupališta broj: 0206-829/1 od 17.02.2025.godine, Amandman I broj: 0206- 829/2 od 18.02.2025. godine, Amandman II broj: 0206-829/3 od 27.02.2025. godine, Amandman III broj: 0206-829/4 od 04.03.2025. godine i Amandman IV broj: 0206-829/8 od 05.03.2025. godine na Javni poziv, u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija nakon sprovedenog postupka po Javnom pozivu za kupalište oznake 14E u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu BUDVA, kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača **AQUARIO D.O.O. BUDVA**, zavedenu pod brojem: 0206-1268/1 od 10.03.2025. godine i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-1268/2 od 17.03.2025. godine.
- Da je ponuđač **AQUARIO D.O.O. BUDVA** u izjavi, zavedenoj pod zavodnim brojem Javnog preduzeća broj: 0206-1268/3 od 24.03.2025. godine, naveo da se neće žaliti na Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-1268/2 od 17.03.2025. godine.

Zaključuju dana 27.03.2025.godine u Budvi:

UGOVOR O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i AQUARIO D.O.O. BUDVA - Budva, kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje lokacije **14E - Kupalište - Javno-porodično predviđenog Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu BUDVA za period 2024.-2028.godine, broj: 0203-04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine.**

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini BUDVA, na lokaciji Bečićka plaža (od potoka Vještica do početka Rafailovića), planiranog na kat.par. 1448/1 KO Bečići, Kupalište - Javno-porodično dimenzija: Dužina 105m; Površina 5475m², sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 14E u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini BUDVA.

Morsko dobro iz stava 1 ovog člana ustupa se Korisniku u viđenom stanju. Privremene lokacije daju se u zakup bez postavljenih objekata i infrastrukturne opremljenosti. Lokacijama se pristupa preko postojećih staza i pristupnih komunikacija, a izuzetno ukoliko se pristupna staza nalazi na privatnoj parceli ili ukoliko ne postoji pristupni put, teret obezbjeđivanja prolaza je na izabranom ponuđaču, kroz pribavljanje saglasnosti od vlasnika privatne parcele ili kroz obezbjeđivanje alternativnog pristupa kopnom, odnosno morem, u skladu sa pozitivnim propisima.

Dio morskog dobra opisan u prethodnom stavu, prikazan je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog Ugovora (Prilog 1.).

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

KORISNIK je dužan da morsko dobro koje je predmet ovog ugovora koristi i uživa na način i u skladu sa svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, posebno zaštitu mora i obale.

Ukoliko se ustupljeni dio morskog dobra nalazi unutar zaštićenog područja, za realizaciju planiranih radova na prostoru zaštićenog prirodnog dobra potrebno je kod nadležnog organa sprovesti proceduru procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, u okviru koje će se posebna pažnja obratiti na uticaj i zaštitu morskog i obalnog biodiverziteta i ekosistema. Radovi i djelatnosti koji se budu realizovali na ovom području ni na koj način ne smiju ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, kao ni prirodne vrijednosti zbog kojih je prirodno dobro proglašeno zaštićenim.

U skladu sa Zakonom o zaštiti prirode korisnik/zakupac je dužan da za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području, koje ne podliježu procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, pribavi dozvolu od Agencije za zaštitu životne sredine.

Ukoliko se ustupljeni dio morskog dobra nalazi u obuhvatu granica zaštićenog prirodnog dobra, KORISNIK je dužan da za svaku drugu aktivnost koju realizuje na ovom području dobije adekvatnu dozvolu od strane Agencije za zaštitu životne sredine.

IV TRAJANJE UGOVORA

Član 4.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od **4 (četiri) godine**, sa rokom važenja od dana zaključenja ovog ugovora **do 31.12.2028. godine**, pod uslovom da je korisnik/zakupac izvršio obaveze predviđene ugovorom i da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut.

Korisnik zaključuje Ugovor nakon sprovedenog Javnog poziva, na period od 4 godine, a na godišnjem nivou do isteka trajanja ugovora dužan je da pribavi potvrdu od Javnog preduzeća kojom će se utvrditi da je izvršio uplatu naknade za korišćenje morskog dobra za tekuću godinu.

Ukoliko tokom trajanja ugovora dođe do privođenja prostora trajnoj namjeni koja podrazumijeva izgradnju hotela visoke kategorije (hoteli kategorije 5* ili 4*) u neposrednom zaleđu, odnosno realizaciju planskog dokumenta na drugi način, koja realizacija isključuje korišćenje morskog dobra u skladu sa ugovorom, odnosno ukoliko dođe do planiranja hotelskog kupališta, u slučaju promjene svojinskih prava na kat.parcelama na kojima je planirana lokacija na način da iste više nisu u režimu državne svojine, kao i u slučaju da sudskom odlukom bude poništena odluka i u konačnom riješeno u korist drugog ponuđača po javnom pozivu za tu lokaciju, ugovor će se raskinuti i zakupac nema pravo da traži povraćaj do tada uložених sredstava.

V NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

Član 5.

KORISNIK morskog dobra je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, za svaku godinu posebno, plaća JAVNOM PREDUZEĆU naknadu za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su se usaglasile da se ugovorena naknada plaća na godišnjem nivou, tokom trajanja ovog ugovora i to:

Za prvu godinu korišćenja sezonska naknada iznosi 84.975,00 EUR (slovima: osamdesetčetirihiljadestotinasedamdesetpeteura), i ista se uvećava za iznos PDV-a, i korisnik je dužan da istu uplati najkasnije do momenta zaključenja ugovora.

Za svaku sledeću godinu korišćenja ugovorena naknada uvećava se za godišnju stopu inflacije koju objavljuje Uprava za statistiku – Monstat, kao i za iznos PDV-a, te će Javno preduzeće isto fakturisati Korisniku na godišnjem nivou u skladu sa Javnim pozivom i ovim Ugovorom, te se KORISNIK obavezuje izvršiti plaćanje po ispostavljenoj fakturi.

Ugovorne strane su se saglasile da se ukupan iznos sezonske naknade za prvu godinu trajanja ovog Ugovora plati u cjelosti u momentu zaključenja istog, uplatom na račun broj: 520-3172-65 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02659077 ili JMBG) i šifrom Opštine BUDVA – 817.

KORISNIK je saglasan, prihvata i preuzima obavezu da JAVNOM PREDUZEĆU tokom trajanja ovog Ugovora za svaku narednu godinu posebno, plaća sezonsku naknadu, utvrđenu u stavu 3 ovog člana, uvećanu za iznos iz stava 4 ovog člana, najkasnije do 01.04. u tekućoj godini.

Ugovorne strane su se saglasile da će JAVNO PREDUZEĆE nakon uplate naknade za sezonsko korišćenje morskog dobra za svaku narednu godinu nakon godine zaključenja ugovora, KORISNIKU izdati Potvrdu o izvršenoj uplati na osnovu koje isti može pribaviti odgovarajuća odobrenja za rad ukoliko obavlja djelatnost na kupalištu.

VI ČINIDBENA GARANCIJA

Član 6.

Činidbena garancija je garancija izdata od banke kojom se garantuje da će KORISNIK uredno izvršavati ugovorene obaveze, a posebno obaveze utvrđene pozitivno pravnim propisima koji regulišu djelatnost i tiču se predmeta korišćenja.

Korisnik je dužan da do dana određenog za zaključenje ugovora dostavi godišnju činidbenu garanciju, odnosno originalnu bankarsku garanciju, bezuslovnu, i naplativu na prvi poziv, kojom će garantovati dobro izvršenje ugovorom preuzetih obaveza i kojom će se omogućiti naplata u korist Javnog preduzeća u slučaju kršenja ugovornih obaveza u visini od 20%, od ukupno ugovorene zakupnine uvećane za PDV, odnosno uvećane za iznos iz člana 5., u skladu sa Pravilnikom Javnog preduzeća, sa obavezom njenog godišnjeg obnavljanja tokom trajanja ugovora.

KORISNIK je dužan da JAVNOM PREDUZEĆU dostavi originalnu bankarsku garanciju bliže opisanu u stavu 1. ovog člana, najkasnije do dana zaključenja ugovora, odnosno za naredne godine

najkasnije do dana određenog za plaćanje godišnje naknade u smislu odredbe člana 5. ovog Ugovora, sa rokom važenja do 31.12. tekuće godine.

Činidbena garancija aktiviraće se u slučaju evidentirane teže povrede ugovorenih obaveza. Ona se može kombinovati sa Opomenom pred raskid, a može se aktivirati i samostalno uz obavještenje Korisniku o razlogu aktivacije.

U slučaju aktivacije činidbene garancije, Korisnik je dužan da u roku od 15 dana od dana aktivacije garancije dostavi obnovljenu činidbenu garanciju u visini od 20% od ukupno utvrđene zakupnine uvećane za PDV, pod prijetnjom raskida ugovora.

VII OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 7.

Korisnik će na predmetu zakupa – kupalište 14E u opštini BUDVA:

- Obavljati djelatnost izdavanja plažnog mobilijara, i to u periodu od 01.05. do 31.10, isključivo u skladu sa Uslovima za organizaciju kupališta, koji čine sastavni dio ovog Ugovora. Korisnik je dužan da za period nakon 17h do zatvaranja kupališta oslobodi plaćanja korišćenja plažnog mobilijara sve građane Crne Gore, koji su dužni da mu na uvid dostave ličnu kartu odnosno drugi identifikacioni dokument koji izdaje nadležni organ Države Crne Gore
- Obavljati ugostiteljsku djelatnost u okviru privremene lokacije - otvoreni šank od 35m² sa terasom od 250m², u periodu od 01.05. do 31.10.tekuće godine,
- Obavljati djelatnost prodaje sladoleda u okviru – konzervator za sladoled, 1 (jedan) komad, u periodu od 01.05. do 31.10.tekuće godine,
- Obavljati ugostiteljsku djelatnost u okviru privremene lokacije – označena kao lokacija 9.8 u Programu, ugostiteljski objekat sa terasom, objekat P=15m² i terasa P=157 m², u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine

VIII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 8.

JAVNO PREDUZEĆE će, po pisanom zahtjevu KORISNIKA, izvršiti uvođenje KORISNIKA u posjed i na dan uvođenja u posjed sačiniti Zapisnik o primopredaji ustupljenog morskog dobra kojim će se konstatovati stanje istog.

Potpisivanjem Zapisnika, odnosno izostankom zahtjeva za uvođenje u posjed, KORISNIK prihvata lokaciju u viđenom stanju i nema pravo da usljed vidljivih mana ili nedostataka naknadno postavlja bilo kakva potraživanja prema Javnom preduzeću.

U slučaju da KORISNIK odbije potpisivanje zapisnika ili ukazuje na nedostatke na ustupljenom dijelu morskog dobra, službenik koji vrši uvođenje u posjed sačinice službenu zabilješku kojom će konstatovati predmetno, a u odnosu na navedenu situaciju stav će zauzeti Upravni odbor Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

JAVNO PREDUZEĆE je dužno da postupa u skladu sa zakonskim obavezama zakupodavca i da u okviru svojih zakonskih nadležnosti i ovlašćenja, preduzima mjere u cilju zaštite KORISNIKA od pravnih i faktičkih uznemiravanja od strane trećih lica.

IX OBAVEZE KORISNIKA

Član 9.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da saglasno izdatim Uslovima za organizaciju kupališta, Urbanističko-tehničkim uslovima, te u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru, te u skladu sa Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine uredi i organizuje kupalište.

KORISNIK je saglasan i preuzima obavezu da privremene objekte na kupalištu postavi saglasno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, i odredbama važećih propisa o izgradnji odnosno postavljanju objekata, što podrazumijeva:

- obavezu da izradi tehničku dokumentaciju saglasno izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima koje izdaje Javno preduzeće i tehničkim uslovima za priključenje na infrastrukturu pribavljenim od organa za tehničke uslove, i da istu dostavi na uvid Javnom preduzeću;
- ukoliko je zakonom predviđena - obavezu da pribavi saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta, dozvole i odobrenja propisane urbanističko-tehničkim uslovima;
- ukoliko je zakonom predviđena - obavezu podnošenja prijave za postavljanje privremenih objekata sa neophodnom dokumentacijom u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta;
- postavljanje privremenog objekta na osnovu prijave i dokumentacije propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, uključujući i infrastrukturno opremanje lokacije.

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

Radovi se izvode na osnovu tehničke dokumentacije i pribavljenih mišljenja, saglasnosti i dozvola izdatih u procedurama u svemu saglasno Zakonu i planiranju prostora i izgradnji objekata, Zakonu o vodama i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

KORISNIK je obavezan da organizuje radove na način koji neće dovesti do oštećenja prilaznih staza i okolnog terena, a ukoliko do ovih oštećenja dođe dužan je da o svom trošku otkloni oštećenja i vrati prostor u predašnje stanje.

KORISNIK je odgovoran isključivo i u potpunosti za sve eventualne štete, povrede i sl. koje nastupe trećim licima tokom boravka na ustupljenom dijelu morskog dobra, odnosno da nadoknadi Javnom preduzeću sva potraživanja koja eventualno treća lica ostvare od Javnog preduzeća, osim ako dokaže da je do štete došlo bez njegove krivice.

Član 10.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan:

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za organizaciju kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;
 - da na zakupljenoj lokaciji, ukoliko se na istoj obavlja djelatnost, otpočne sa obavljanjem djelatnosti 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 i da se registruje za plaćanje PDV-a saglasno zakonu, uz obavezu da se upiše kod nadležnog poreskog organa područna jedinica – filijala za registraciju i pružanje usluga;
 - da u periodu vansezona i to u periodu od 01.01.-01.05. i 01.11.-31.12., obezbijedi redovno i uredno održavanje kupališta i akva prostora: 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, i to u periodu od 01.05-31.10, održava kupalište čistim, podrazumijevajući pritom da detaljno, redovno, svakodnevno, i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
 - da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad propisanih i odobrenih pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
 - da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora i sastavnih dijelova obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
 - da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu za svaku godinu posebno tokom trajanja ovog ugovora;
 - da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju:
 - detaljno čišćenje označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,
 - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
 - da do 01.05. svake godine dok traje ovaj ugovor, organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Pravilniku o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta, Uslovima za organizaciju kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:
- a. vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),
 - b. postavi tablu sa informacijama o kupalištu na kojoj će biti istaknut cjenovnik plažnog mobilijara i radno vrijeme kupališta od 07-21 čas (sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplaćuje poslije 17 časova za građane Crne Gore) kao i da postavi i druge table u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta,
 - c. postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta

- d. opremi i stavi u funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- e. postavi adekvatne kante za otpatke,
- f. obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ugovora,
- g. na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta - postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
- h. obezbijedi spasilačku službu, ukoliko je isto predviđeno Uslovima za organizaciju kupališta, koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi.

- na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (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 za svaku godinu trajanja ugovora;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru,
- da blagovremeno, u skladu sa ugovorom plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenja za obavljanje djelatnosti, po pisanom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o njegovom trošku;
- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;
- 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 11.

Smatraće će se da je KORISNIK izvršio lakšu povredu ugovorene obaveza ukoliko:

- ne poštuje i ne održava komunalni red manjeg obima (nečistoća, neodržavanje kupališta i pripadajućeg akvatorijuma, nepostavljanje kanti za smeće);
- neblagovremeno izmiruje obaveze po osnovu utrošene vode, struje, odvoza smeća i ostalih dažbina prema organima, koja proisteknu po osnovu korišćenja kupališta, privremenih objekata;
- ne postavi kule za spasioce sa propisanom opremom,
- ne postavi informativne table o uslovima korišćenja kupališta i mjerama bezbjednosti,
- ne postavi ispravne uređaje i opremu za tuširanje,
- ne angažuje propisani broj ovlašćenih spasilaca,
- i u drugim slučajevima izvrši povrede usljed kojih se u manjem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životna sredina na kupalištu, privremenom objektu i sl.

Član 12.

Smatraće će se da je KORISNIK izvršio težu povredu ugovorenih obaveza ukoliko:

- ponovi istu lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta ili ako 3 puta napravi lakše povrede različitog tipa
- ne stavi kupalište u funkciju u skladu sa Ugovorom,
- ne pribavi odobrenje za obavljanje djelatnosti kupališta do 01.06. u tekućoj godini, (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne izvrši ograđivanje kupališta bovama sa morske strane (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne oslobodi $\frac{1}{2}$ kupališta od plažnog mobilijara (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- postavi veći broj plažnog mobilijara u odnosu na dozvoljeni broj
- ne izvrši uplatu ugovorene naknade u roku bliže određenom u članu 5. ovog Ugovora;
- ne izvrši dostavljanje originalne bankarske garancije bliže opisane u članu 6. ovog Ugovora ili ponovne garancije iz posljednjeg stava tog člana;
- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta), a obavlja djelatnost,
- obavlja djelatnost na kupalištu iako isto nije predviđeno ugovorom,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,
- ne podnese prijavu sa dokumentacijom nadležnom organu u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta, revidovanom glavnom projektu ili izvodi građevinske radove na kupalištu bez prethodne saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i drugih nadležnih organa na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili u akvaprostoru, ili izvrši drugu povredu ugovornih KORISNIKA predviđenih ovim ugovorom
- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalište,
- uslovljava pristup kupalištu obavezanim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovniha objekata na motorni pogon iako isto nije dozvoljeno ili omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i džet pogon u bovama ograđenom pripadajućem akvaprostoru kupališta,
- vrši naplatu plažnog mobilijara-ležaljki i suncobrana poslije 17 časova građanima Crne Gore tokom perioda obavljanja djelatnosti na kupalištu,
- omogućava parkiranje i kretanje vozila i drugih prevoznih sredstava na motorni pogon u zahvatu kupališta,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku ili ne izvrši ograđivanje kupališta shodno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica/zaposlene Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počinji krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,

- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu i sl.

Član 13.

KORISNIK je upoznat i prihvata da Služba za kontrolu morskog dobra ili druge službe Javnog preduzeća u postupku kontrole zone morskog dobra, zapisnikom na licu mjesta ili službenom zabilješkom konstatuju postojanje ili nepostojanje, kao i vrste povrede ugovorenih obaveza, osim za povrede koje utvrđuje Služba za ustupanje na korišćenje morskog dobra na osnovu svoje evidencije.

U slučaju konstatovane povrede ugovorenih obaveza, Služba za kontrolu morskog dobra ili druga služba Javnog preduzeća će o tome sačiniti zapisnik ili službenu zabilješku i dostaviti je nadležnim inspekcijskim organima ili službama, na postupanje radi preduzimanja aktivnosti i vršenja poslova iz okvira svojih nadležnosti.

Korisnik prihvata da u slučaju odsustva ovlašćenih lica na kupalištu u vrijeme kontrole, te nepotpisivanja zapisnika sa njegove strane, zapisnik će mu se ostaviti kod zaposlenog lica i smatraće se da je upoznat sa njegovim sadržajem.

U slučaju da na kupalištu nema prisutnih lica koja mogu primiti zapisnik, isti će se postaviti na objektu ili na drugom vidljivom mjestu, o čemu će se sačiniti foto-zapis.

Korisnik ima pravo da u roku od 3 dana od dana prijema zapisnika iznese neslaganja sa sadržajem istog.

X Mjere i sankcije

Član 14.

Mjere i sankcije koje JAVNO PREDUZEĆE izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, odnosno za teže povrede izriču se Opomena pred raskid ugovora i/ili aktiviranje činidbene garancije i/ili jednostrani raskid ugovora.

O mjeri ili sankciji, koja će se izreći u svakom pojedinačnom slučaju odlučuje direktor Javnog preduzeća na predlog Službe za kontrolu, Službe za ustupanje na korišćenje morskog dobra i upravljanje lukama ili druge službe Javnog preduzeća, koja je vršenjem kontrole zone morskog dobra, konstatovala povrede ugovorenih obaveza.

U slučajevima kada je kod korisnika konstatovana teža povreda ugovorenih obaveza, a postoje neki opravdani razlozi, korisnik može nakon izricanja mjere Opomena pred raskid, dokumentovati – dokazivati opravdanu nemogućnost postupanja usled čega je došlo do činjenja ili nečinjenja i teže povrede ugovorenih obaveza.

Član 15.

Opomena se izriče za lakše povrede ugovorenih obaveza predviđene ovim ugovorom, kada se smatra da će se izricanjem iste obezbijediti uredno otklanjanje utvrđene povrede od strane Korisnika. Opomenom će se naložiti Korisniku da otkloni nepravilnosti na kupalištu u roku ne dužem od 3 (tri) dana od dana prijema iste, zavisno od okolnosti i stepena povrede u pojedinačnom slučaju.

Član 16.

Opomena pred raskid ugovora izriče se u slučaju teže povrede ugovorene obaveze iz ovog ugovora, a Korisniku se istovremeno nalaže da otkloni konstatovane nepravilnosti i uredno izvrši ugovornu obavezu, u roku ne dužem od 5 (pet) dana od dana prijema iste, u zavisnosti od okolnosti slučaja i stepena povrede.

U slučaju da Korisnik ne postupi po Opomeni pred raskid ugovora i ne otkloni utvrđene nepravilnosti u ostavljenom roku, Javno preduzeće će primijeniti mjere i sankcije predviđene ovim ugovorom.

Referentnost i podobnost

Član 17.

KORISNIK kojem JAVNO PREDUZEĆE jednostrano raskine ugovor, neće imati pravo učešća u narednim postupcima za ustupanje na korišćenje i smatraće se nepodobnim ponuđačem.

Ukoliko tokom trajanja ugovora, Korisnik odnosno odgovorno lice u istom (za pravna lica) bude osuđeno za neko od krivičnih djela kriminalnog udruživanja, stvaranja kriminalne organizacije, davanje mita (za pravna lica u privrednom poslovanju), primanje mita (za pravna lica u privrednom poslovanju), utaja poreza i doprinosa, prevare, pranja novca, organizovanog kriminala sa elementima korupcije, Javno preduzeće će, po saznanju za isto, sprovesti postupak jednostranog raskida ugovora.

XI PRESTANAK UGOVORA

Član 18.

Ovaj Ugovor prestaje da važi istekom vremenskog perioda na koji je zaključen.

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 iz razloga koji se mogu pripisati odgovornosti Korisnika ili po sili zakona, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da korisniku nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

Član 19.

Ovaj Ugovor prestaje po sili zakona shodno članu 10 Zakona o morskog dobra :

- prestankom postojanja, odnosno smrću korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos prava i obaveza iz osnovnog ugovora;
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra;
- odustajanjem korisnika morskog dobra;
- istekom određenog roka o korišćenju morskog dobra;

- završetkom istraživačkog rada ili drugog posla određenog odlukom o korišćenju morskog dobra.

Član 20.

Shodno članu 11. Zakona o morskome dobru, korišćenje morskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnik morskog dobra:

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenim članom 8 Zakona o morskome dobru;
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni;
- blagovremeno ne plati dospjelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

JAVNO PREDUZEĆE može raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što KORISNIKA pisano opomene i ostavi mu primjeren rok za otklanjanje raskidnog razloga.

Član 21.

KORISNIK je saglasan i prihvata da JAVNO PREDUZEĆE može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza iz ovog ugovora, uključujući i:

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijelu morskog dobra
- bez odobrenja postavlja privremene objekte, zaštitne hladovine i dr.,
- ukoliko KORISNIK tokom izvođenja radova odstupi od propisanih uslova, izdatih odobrenja, odobrenog projekta i utvrđenih urbanističko-tehničkih uslova,
- ukoliko KORISNIK ne postupi po pisanom nalogu ovlaštenog predstavnika Javnog preduzeća ili nadležnog inspeksijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko KORISNIK prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez pisanog odobrenja Javnog preduzeća,
- ukoliko KORISNIK zadocni sa plaćanjem dospjele ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,
- ukoliko KORISNIK koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koji se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavlja, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, životne sredine, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl;
- u slučaju pravosnažne presude suda, iz koje proizilazi da ugovor treba zaključiti sa drugim fizičkim ili pravnim licem.

Sankcija jednostranog raskida ugovora izriče se i sprovodi u slučaju neotklanjanja konstatovanih težih povreda shodno Opomeni pred raskid ugovora, ili izvršenja druge teže povrede u toku iste kalendarske godine, koje su konstatovane kontrolama Javnog preduzeća ili u sprovedenom inspeksijskom postupku od strane organa nadležnog za inspeksijske poslove.

Ugovor se raskida Izjavom direktora o jednostranom raskidu ugovora, i ista mora biti obrazložena.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon prijema izjave Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojom se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da koristi

ustupljeni dio morskog dobra i u najkraćem roku (ne dužem od 15 dana od dana prijema izjave o raskidu) oslobodi privremenu lokaciju od stvari i opreme.

KORISNIK je saglasan i prihvata da ako u roku određenom u prethodnom stavu ovog člana, po bilo kom osnovu, ne izvrši uklanjanje objekata, to jest ne oslobodi zakupljeni prostor i preda u stanju u kakvom ga je preuzeo, JAVNO PREDUZEĆE će isti ukloniti o svom trošku i ispostaviti fakturu zakupcu na naplatu, po kojoj je dužan izvršiti uplatu u roku od 8 (osam) dana od dana prijema iste, a u suprotnom Javno preduzeće će pokrenuti prinudnu naplatu.

U slučaju prestanka važenja ovog Ugovora iz bilo kojih razloga, JAVNO PREDUZEĆE nije dužno da KORISNIKU nadoknadi troškove ulaganja, osim u slučaju da je o navedenom postignut poseban sporazum.

XII PRENOS PRAVA I OBAVEZA

Član 22.

Prava i obaveze iz ovog ugovora (djelimično ili u cjelosti) KORISNIK ne može prenijeti na druga lica bez posebne pisane saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA.

Prenos prava i obaveza može se vršiti isključivo u situacijama i pod uslovima propisanim Pravilnikom Javnog preduzeća, koji se javno objavljuje na web stranici Javnog preduzeća.

XIII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA I KORESPONDENCIJA

Član 23.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

- katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka - **(Prilog 1);**
- Uslovi za organizaciju kupališta **(Prilog 2);**
- Urbanističko-tehnički uslovi **(Prilog 3).**

Član 24.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršiće se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Korisnika Naselje Sv. Petke, lokal P5C br. 85311, Budva, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

Korisnik može u zakonom propisanoj formi ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

U slučaju nemogućnosti da se KORISNIKU uruči pismeni akt na označenu adresu ili preko punomoćnika, KORISNIK će biti pozvan da pristupi u sjedište Javnog preduzeća.

Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti uručen licu

prethodno na tom mjestu, a koje se legitimiše kao lice ovlašćeno za prijem akta.

U slučaju da se na prethodni način ne izvrši uručenje, pismeni akt će shodno odredbama Zakona o upravnom postupku biti objavljen na oglasnoj tabli i internet stranici JAVNOG PREDUZEĆA, a istekom roka propisanim zakonom od dana objavljivanja, smatraće se da je isto uredno uručeno KORISNIKU.

O svim promjenama podataka koje se tiču KORISNIKA, KORISNIK je dužan da u pisanoj formi obavjesti JAVNO PREDUZEĆE bez odlaganja.

XIV PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 25.

Ugovor je sačinjen u skladu sa pozitivnim propisima Crne Gore koji su na snazi u momentu zaključenja ovog ugovora i isto pravo će se primijeniti prilikom tumačenja odredbi ovog ugovora.

Ukoliko tokom trajanja ovog ugovora nastupe izmjene pozitivnih zakonskih propisa, primijenjivaće se odredbe novousvojenih propisa, a ugovorne strane će u slučaju potrebe sačiniti Aneks ugovora kojim će se definisati međusobni odnosi i obaveze u vezi sa novim zakonskim propisima.

Za slučaj spora, ugovorne strane će preuzeti sve napore da se spor riješi sporazumom. U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja spora, ugovorne strane ovim prihvataju stvarno i mjesno nadležni sud.

XV STUPANJE NA SNAGU

Član 26.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

Ovaj ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora moraju biti sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje ugovorne strane.

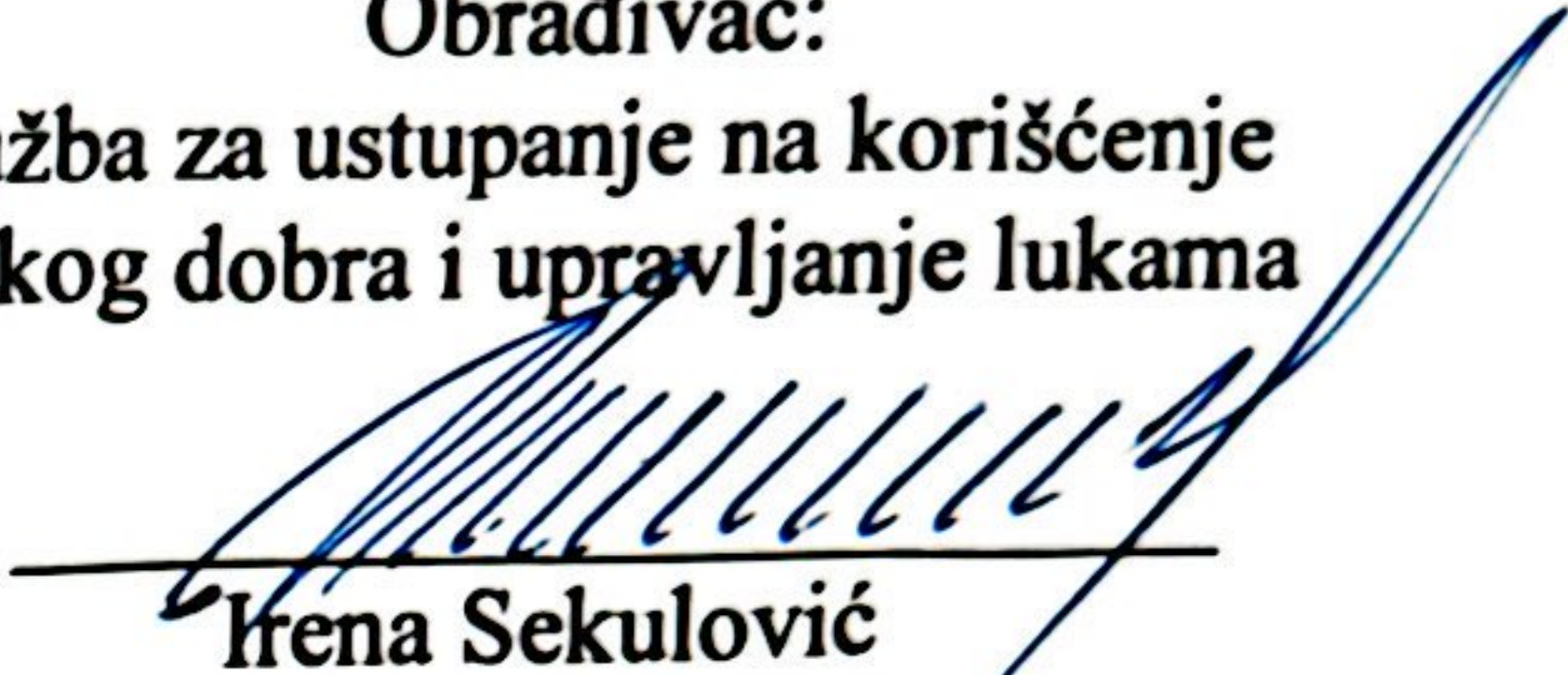
XVI ORIGINALI

Član 27.

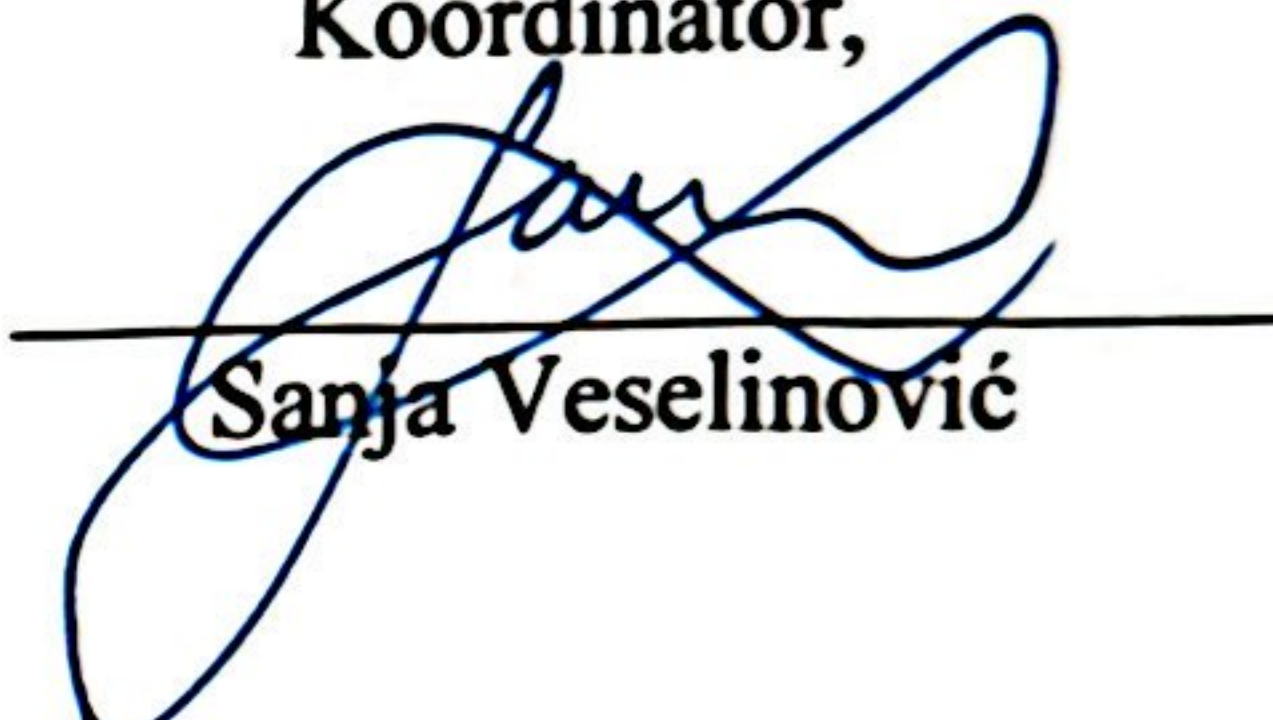
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaki predstavlja original teksta Ugovora, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) primjerka, dok JAVNO PREDUZEĆE zadržava preostala 2 (dva) primjerka.

Obradivač:

Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra i upravljanje lukama


Irena Sekulović

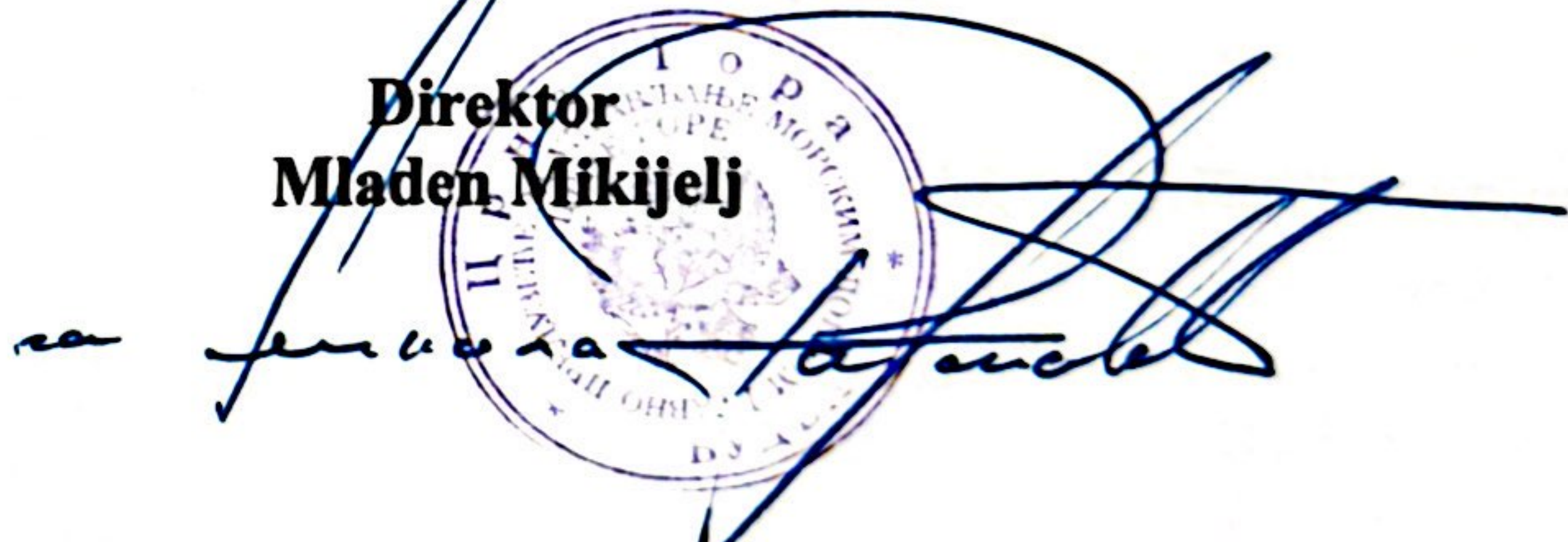
Koordinator,


Sanja Veselinović

KORISNIK
AQUARIO D.O.O. BUDVA


Izvršni direktor
Marina Gardašević

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE


Direktor
Mladen Mikijelj

Zaključen dana: 10.04.2025.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0206-1268/8-Up Budva, 02.04.2025. godine	 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 morskome 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 privremenog montažno demontažnog objekata - ugostiteljski objekat sa terasom lokacija označena kao objekat 9.8 u opštini Budva predviđena - Izmjenama i dopunam Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTEVA-KORISNIK:	AQUARIO D.O.O. BUDVA
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 9.8 može se postaviti Montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom sa maksimalnim površinama: Objekat : P = 15 m² Terasa : P = 157 m² Objekat od metalnih kutijastih profila sa ispunom od stakla i lima bijele boje terasa natkrivena drevnom konstrukcijom. Zastakljivanje terase staklenim kliznim sistemima je moguće isključivo u zimskom astit. Klizno preklapajući rocto zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem astit, a zbog većih	

dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom astit.

Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa

Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati 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 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).

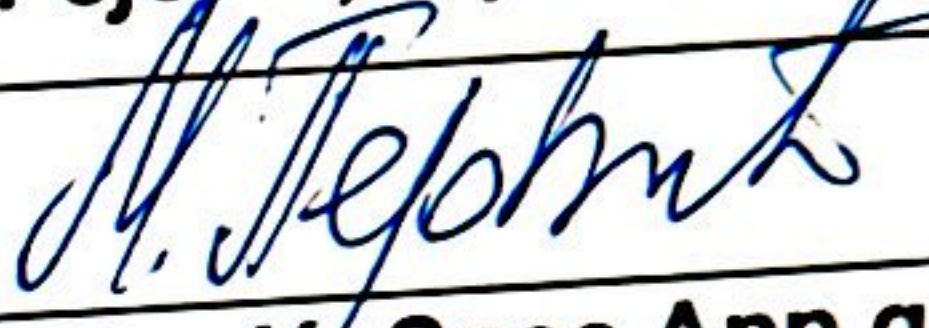
Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno 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 tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog,

	plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme. 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. Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. 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 zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije. Tehnička rješenja za privremene objekte koji imaju otpadne vode, a planirani su na lokacijama na kojima nije izgrađen javni kanalizacioni sistem i u zaštićenim područjima ili u neposrednoj blizini istog ili su te lokacije hidrološki direktno povezane sa morem i zonama sa zakonom zaštićenom vrstom <i>Posedonia oceanica</i>, su: - bioprečišćivač (uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa dijelom za njihovo biološko prečišćavanje) u kapacitetu koji odgovara predviđenom broju korisnika, za ugostiteljske objekte ne manje od 20 ES (TIP 1) - vodonepropusna sabirna jama izgrađena od PP ili PE koja je 100% vodonepropusna i/ili (TIP 2) - mobilni sanitarni blok (TIP 3) Isti predstavljaju sastavni dio lokacije privremenog objekta, koji nije neophodno planirati kao posebni privremeni objekat. U bilo kom od navedenih tehničkih rješenja, vlasnik/korisnik tog objekta mora da ima zaključen ugovor sa JKP ili drugom firmom ovlašćenom za održavanje i vršenje usluge pražnjenja, odvoza i bezbjednog odlaganja sakupljenih otpadnih voda iz vodonepropusne sabirne jame, bioprečišćivača odnosno mobilnog sanitarnog bloka.
5.2	Pravila parcelacije
	Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kp 1047/2 K.O. Bečići 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 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	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
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 revidovati 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 arhitekta

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 arhitekta 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.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Mirjana Pejović, dipl.ing.maš. potpis 
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.građ.
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	





FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,III/26
81000 Podgorica
+382 67 543 555
office.fatimaing@gmail.com

2. PROJEKTNİ ZADATAK

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Sava Čelebića br.12., Podgorica,mob tel/+382 67 543 555 , e-mail: office.fatimaing@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

za idejno rešenje – PRIVREMENOG UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

Investitor: „AQUARIO“ d.o.o Budva

Lokacija: lokacija 9.8, k.p. 1047 KO Bečići, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje plažnog bara tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvidjeti prizemni **montažno demontažni objekat**.

Nadzemnu etažu organizovati kao funkcionalnu cjelinu:

Prizemlje – a) šank – natkriveni prostor površine 15 m²
b) natkrivena terasa površine 157 m².

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostora u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Pod:* - deking izdignut na 10 cm od nivoa terena
- *Konstrukcija:* - čelični profili 20x20
- *Nadstrešnica:* - montažna konstrukcija od sendvič lima sa pokrivačem od drvenih letvi
- *Zid šanka:* - keramika,



INVESTITOR:

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

3.1. TEHNIČKI OPIS

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



ZA IDEJNO REŠENJE MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT

Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2,KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA

INVESTITOR:

„Aquario” d.o.o.

OPŠTI USLOVI:

1. Urbanističko-tehnički uslovi, broj 0206-1143/5-2 OD 18.04.2019. godine, izdati od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

LOKACIJA:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i Urbanističko-tehničkih uslova za kupalište izdatih od strane JP za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore u Budvi br. 0206-1143/5-2 od 18.04.2019., za građenje privremenog montažnog objekta na kp 1047/2 KO Bečići , lokacija 9.8 predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019-2023. god.

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonskograđevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

OPŠTI OPIS:

Idejno rešenje privremenog montažnog objekta , na lokaciji kp 1047/2 KO Bečići , lokacija 9.8 predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019-2023. God urađeno je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima I projektnim zadatkom.

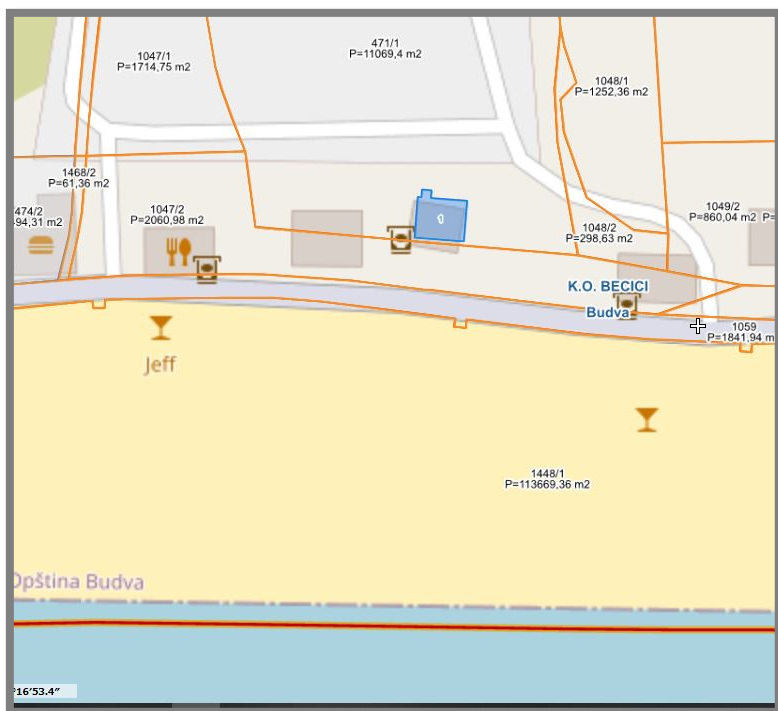
ZADATI PARAMETRI / ACHIVED PARAMETERS

KP	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	BRUTO POVRŠINA TERASE
1047/2	15.00 m ²	157.00 m ²

OSTVARENI PARAMETRI / ACHIVED PARAMETERS

KP	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	BRUTO POVRŠINA TERASE	SPRATNOST
1047/2	15.00 m ²	157.00 m ²	P

Na predmetnoj lokaciji omogućeno je planiranje objekta koji je po namjeni **privremeni montažni objekat ugostiteljski objekat sa terasom**. Projektovan je prizemni montažno-demontažni objekat.



Sl.1. Parcela 1047, R/ 1:1000

MATERIJALIZACIJA:

Materijalizacija ovog objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, sa jednostavnim linijama arhitektonskih elemenata, savremenog dizajna i kosog krova.

Omogućeno je zastakljivanje terasa Alu/Pvc bravarijom u zimskom periodu. Zastakljivanje je omogućeno staklenim kliznim sistemima koji omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu.

Pod je drveni roštilj prekriven dekingom izdignut 10 cm od nivoa terena.

FASADNI OTVORI:

Svi fasadni otvori su predviđeni od ALU/PVC profila sa termo prekidom i ispunom od troslojnog stakla 4+14+4+14+4 sledećeg sastava, spolja ka unutra:

- FLOAT prozirno staklo 4mm sa CLIMA GUARD SOLAR premazom,
- Slobodan prostor od 14mm ispunjenom Argonom,
- Float prozirno staklo 4mm,
- Slobodan prostor od 14mm ispunjen Argonom,
- FLOAT prozirno staklo 4mm sa CLIMA GUARD PREMIUM premazom.

Termička zaštita otvora iznosi 0,6-0,9W/m²K.

FUNKCIJA

Teren je ravan u dijelu gdje je potrebno postaviti privremeni objekat. Glavni kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko postojeće pješačko-kolske saobraćajnice na južnoj strani parcele. Pristup je planiran ravno sa pješačke staze.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



Objekat je pravougaonog oblika dimenzija 17,30 m x 9,95 m.

Prizemlje objekta je izdignuto 0,10 m od kote okolnog uređenog terena. („Površina na koju se postavlja otvoreni šank, odnosno plažni bar, uključujući i pšrostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mjenjati odnosno betonirati, odnosno postavljča se isključivo na postojeću odnosno na daščanu podlogu, maksimalne visine 10 cm u odnosu na kotu terena.“). Kota gotovog poda prizemlja je na 4,00 m nv.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje: **-prizemlje:** sastoji se od natkrivenog šanka i natkrivene terase. U dijelu iza šanka predviđen je zatvoreni prostor za pripremu i čuvanje hrane. U zapadnom dijelu objekta predviđen je muški i ženski toalet sa po dvije kabine. Pristup ovom toaletu je vanjski. U istočnom dijelu natkrivene terase je toalet u enterijeru sa dvije kabine. Pristup objektu je bez rampe i omogućen je nesmetan pristup dece, starijih osoba i osoba sa invaliditetom. Objekat se u zimskom periodu zastakljuje ALU kliznim preklapajućim sistemom vrata.

Spratna visina etaže je 320 cm. U skladu sa posebnim uslovima datima Uslovima za organizaciju javnog – porodičnog kupališta izdatih od strane JP z a u pravljanje M orskim d obrom Crne G ore u B udvi br. 0206-1143/5-3 od 18.04.2019 u okviru dječijeg igrališta su predviđeni i rekviziti za igru djece na plaži (lopte, lopatice, kantice, modeli za igru u pjesku), kao i animacije za djecu. Prilaz kupalištu je prilagođen potrebama djece - pjesak, mali šljunak.

LEGENDA POVRŠINA

	ETAŽA / STORY	NETO / NET	BRUTO (UT PARAMETRI) GROSS (UT PARAMETERS)
1	TERASA	146.78 m ²	157.00 m ²
2	KUPATILO I ŠANK	13.02 m ²	15.00 m ²
UKUPNO / TOTAL		159.8 m ²	172.00 m ²

OPIS KONSTRUKCIJE:

Izbor konstruktivnog sistema i upotreba osnovnih materijala za konstrukciju, usvojeni su u skladu sa projektnim zadatkom, funkcijom objekta, lokalnim uslovima, projektom arhitekture kao i preliminarim rezultatima proračuna konstrukcije objekta.

Konstrukcija je rješena kao prostorna ramovska konstrukcija na rasponu 570 cm.

Krovni pokrivač je od sendvič lima debljine 10 cm postavljenog na sekundarne čelične I nosače. Preko sendvič lima postavljena je obloga od drvenih letvi u skladu sa UT uslovima.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA:

Unutrašnja vrata sastoje se od masivne lamelirane čamove podkonstrukcije sa ispunom od papirnog sača, obostrano obložena MDF pločama debljine 6mm, furnirane prirodnim furnirom hrasta. Krilo vrata je ravnih ivica sa falcom okovano sa 3 AGB šarke, AGB bravom sa sobnim ključem u inox boji. Krilo vrata je debljine 44mm. Površinska obrada se sastoji iz bajcovanja i lakiranja poliuretanskim lakovima.



PODNE OBLOGE:

U toaletima i kuhinjama pod je od keramičkih pločica po izboru investitora, bez fuga. Sokla je od 10cm na pregradnim zidovima, a u toaletima zidovi su prekriveni pločicama do visine plafona, dok su u kuhinjama zidovi obloženi keramikom do visine 150cm.

U dnevnoj i spavaćim sobama, podovi su prekriveni parketom I klase. Predviđena je ugradnja troslojnog gotovog parketa plivajućom metodom na podovima spavaćih i dnevnih soba.

IDNE OBLOGE:

U sanitarnim prostorijama, obloga je od zidnih keramičkih pločica koje idu do plafona u svemu prema izboru investitora i projekta enterijera. Dok je završna obrada svih unutrašnjih zidova dva sloja disperziona boja RAL 9003 (bijela) i RAL 7047 (Telegrey 4) sa prethodnim malterisanjem i gletovanjem.

SANITARNA OPREMA:

Sanitarni uređaji, armature i galanterija moraju biti prvoklasni, proizvodnje svetski poznate marke i u skladu sa odgovarajućim EN standardima, a njihov tip, kao i tip armatura i galanterije u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Predviđene su konzolne WC šolje sa ugradnim vodokotlićima na podkonstrukciji. Sanitarni objekti obuhvataju niz raznih pribora koji čine sastavni dio unutrašnjeg uređenja, te moraju odgovarati estetskim i higijenskim uslovima. Elemente ugraditi prema uputstvima proizvođača. Prilikom montaže neophodno je sve uređaje i galanteriju postaviti na propisanu visinu, a posebno posvetiti pažnju prilagođavanju priključaka fabričkim uslovima odabranih elemenata. Definitivnu specifikaciju sanitarnih uređaja sa dimenzijama istih napraviti nakon provjere dimenzija stvarno izvedenog stanja prostorija u kojim se planira njihova ugradnja.

Podgorica, Maj 2025. god.

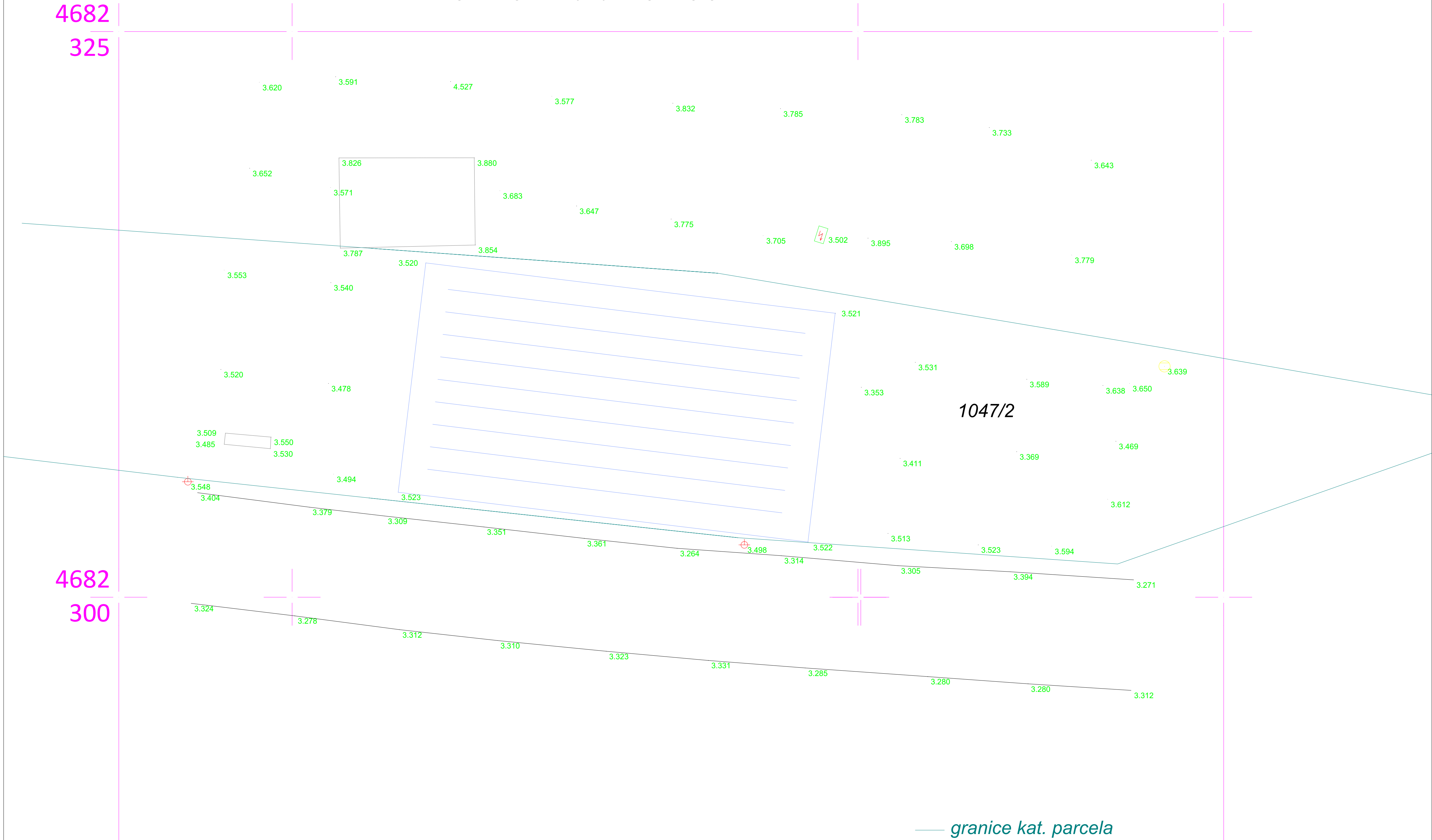
Odgovorni projektant:

Jelena Radonjić, specisci.arh.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

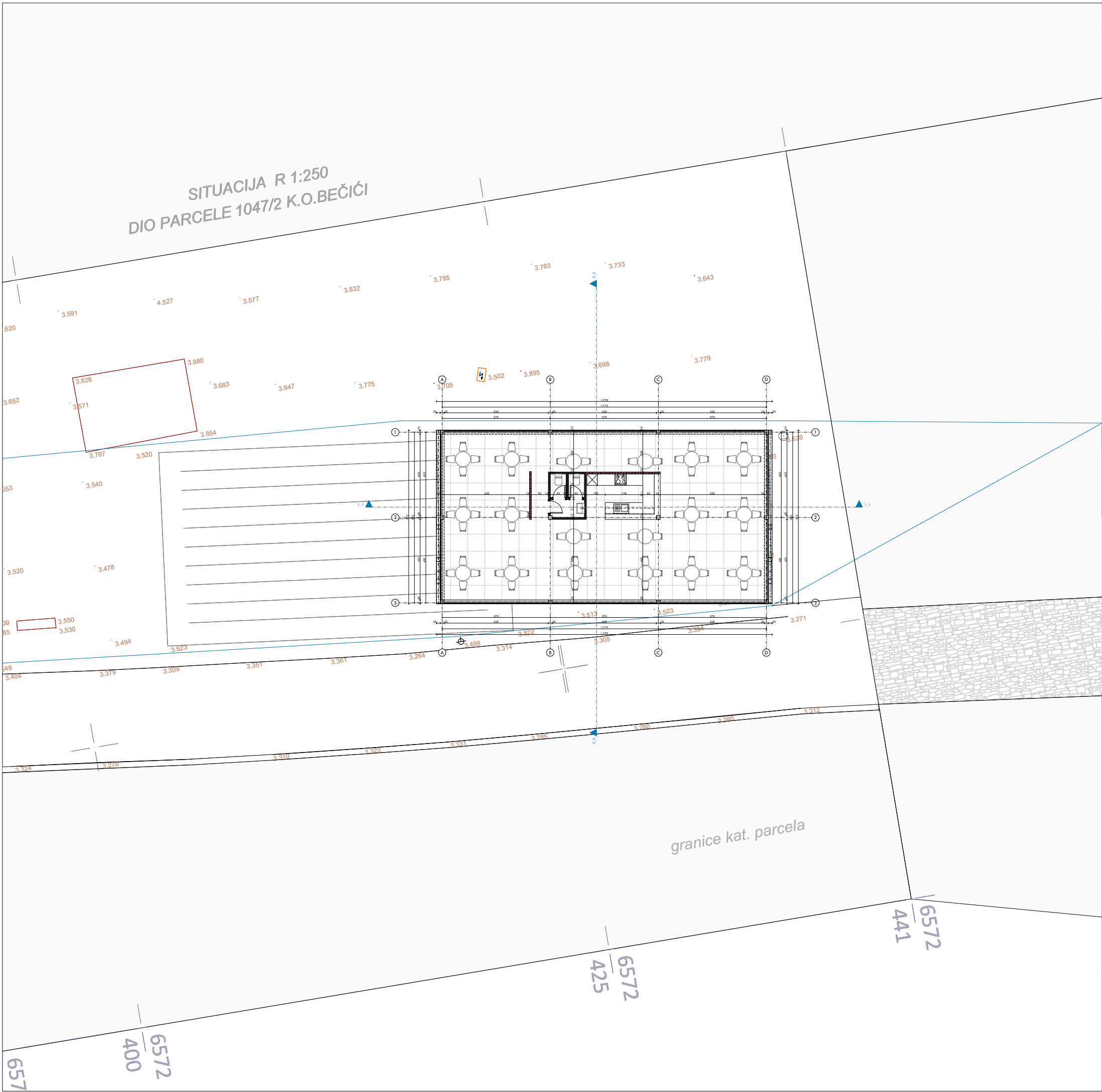
SITUACIJA R 1:250
DIO PARCELE 1047/2 K.O.BEČIĆI



"GEOINS"D.O.O Budva

Budva, Maj 2023.god.

PROJEKTANT: Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica, FATIMA-ING		INVESTITOR: „Aqvario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.	Prilog: OVJERENA GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 04.01. Br. strane:
Datum izrade i M.P. 11-Jun-25		Datum revizije i M.P.	



GRADEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

○ 702

○ A-01

0.00m

1.5%

12 %

R 3,00

P+2

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka nagiba rampe

radijus kružnice

oznaka spratnosti objekta

+0,90

+105.05

+104.93

+106.70

+106.60

+0,90

+0,90

+0,90

+0.40

relativna kota zelenila

relativna kota konstrukcije bazena

apsolutna kota konstrukcije bazena

relativna kota konstrukcije potpornog zida

apsolutna kota konstrukcije potpornog zida

apsolutna kota popločanja u uređenju terena

apsolutna kota vrha temelja

apsolutna kota dna temelja

N

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ 5555-555-555/5, izdatih od strane

dana

UP	POVRŠINA UP (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m²)
/	/	/	/	/	/
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	/	/	/	/	/

* Nenatkriveni bazen ulazi u obračun zauzetosti i izgrađenosti sa 20% površine

* Maksimalna visina objekta se računa od konačno zaravnjenog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu

OSTVARENI PARAMETRI

KP	POVRŠINA UP (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
1047/2	15.00	/	/	/	/
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOŠTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	/	/	/	/	/

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,
III/26, 81000
Podgorica,

INVESTITOR:

„Aquario” d.o.o.

Objekat:

MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT

Lokacija:

Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera 1:200

Saradnik/ci:

Amila Pepić arh.teh.

Prilog:

SITUACIONI PLAN

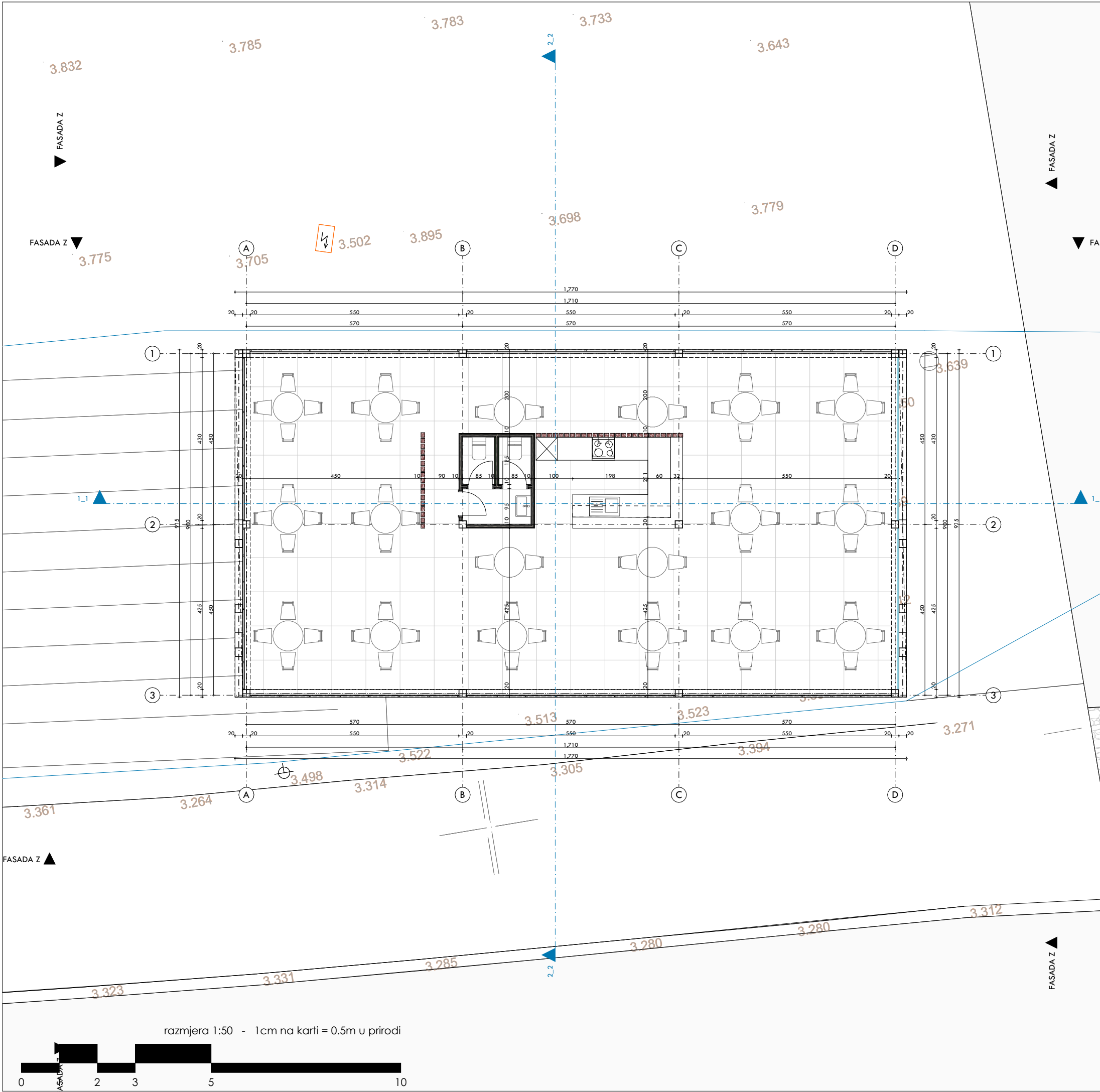
Br. priloga 04.02.

Br. strane

Datum izrade i M.P.

11-Jun-25

Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA

GRADEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

702

A-01

114.50m

1.5%

1

C9

90°

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objeta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka konstruktivnog rastera

ugao od 90 stepeni

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

FZV01

FZU01

UZ01

GK01

C01

PUT01

LW01

OG01

R01

zeleni krovovi

pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama

pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama

pod na međuspratnim konst. grijani/grijani

pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani

stepeništa

fasadni zidovi prema grijanom prostoru

spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.

spoljašnji zidovi ukopanih etaža

unutrašnji zidani zidovi

unutrašnji gips kartonski zidovi

plafoni

popločanje uređenje terena

zidovi uređenje terena

ograde

rukohvati

površina

broj prostorije

P:8.30 m²

1

C05

PPG02

oznaka plafona

oznaka poda

A-101

ulaz u smještajnu jedinicu

oznaka smještajne jedinice

150

280

P100

=

oznaka

visina

širina

parcete od

gotovog poda

+ 5.00 / +119.50

završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota

+ 4.90 / +119.40

konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

- 3.50 / +119.50

relativna kota vrha temelja / apsolutna kota

- 3.90 / +119.19

relativna kota dna temelja / apsolutna kota

10x17,5/30

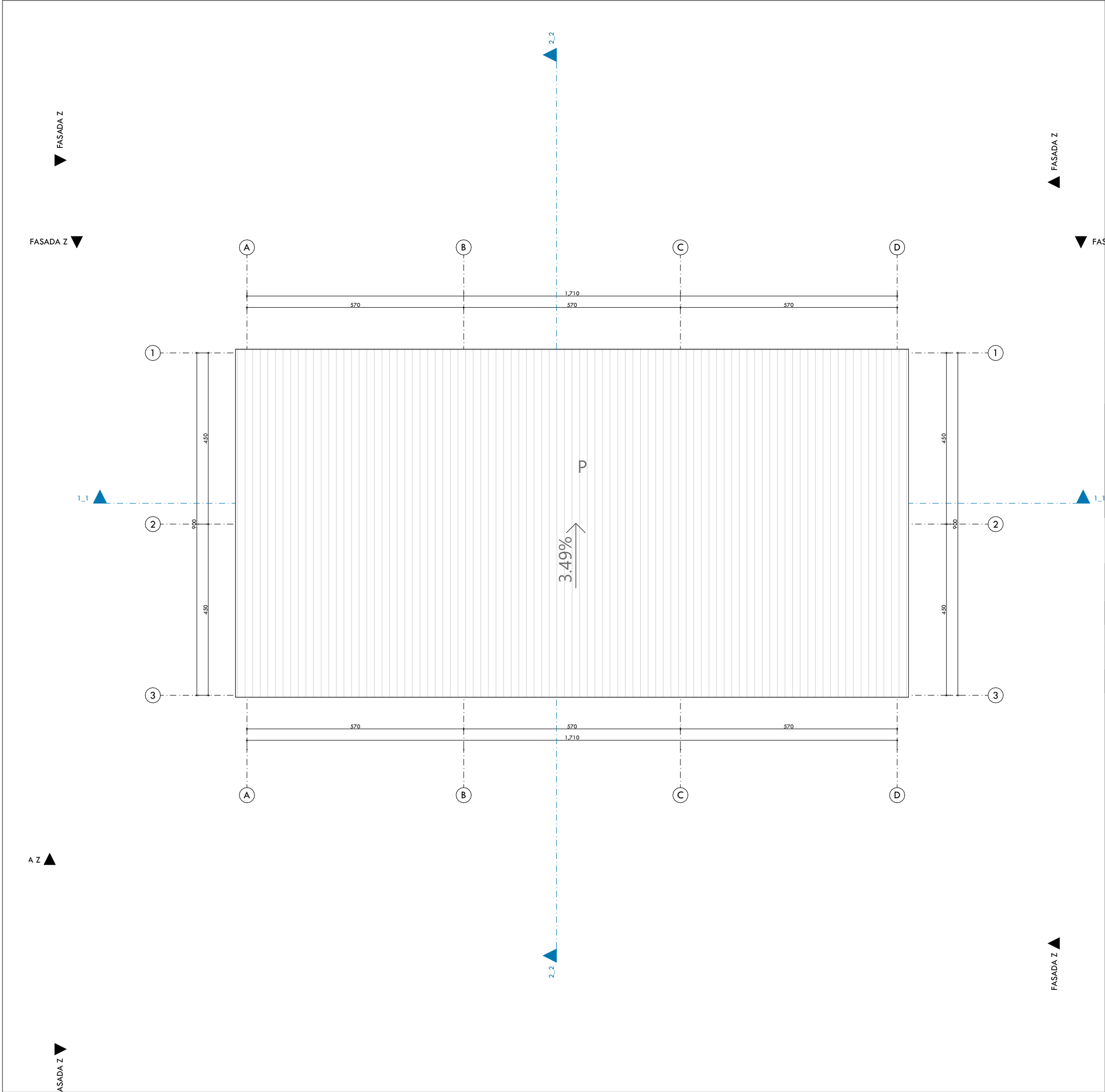
broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
 - * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
 - * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
 - * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
 - * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
 - * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Terasa	146.78 m ²	157.00 m ²
0	Kupatilo i šank	13.02 m ²	15.00 m ²
UKUPNO		159.8 m ²	172.00 m ²
PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 04.04.
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11-Jun-25			



GRADEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

○ 702

○ A-01

114.50m

1.5%

1

C9

90°

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objeta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka konstruktivnog rastera

ugao od 90 stepeni

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

FZV01

FZU01

UZ01

GK01

C01

PUT01

LW01

OG01

R01

zeleni krovovi

pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama

pod u kontaktu sa tlom prema negrijanim prostorijama

pod na međuspratnim konst. grijani/grijani

pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani

stepeništa

fasadni zidovi prema grijanom prostoru

spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.

spoljašnji zidovi ukopanih etaža

unutrašnji zidani zidovi

unutrašnji gips kartonski zidovi

plafoni

popločanje uređenje terena

zidovi uređenje terena

ograde

rukohvati

površina

broj prostorije

P:8.30 m²

1

C05

PPG02

oznaka plafona

oznaka poda

A-101

ulaz u smještajnu jedinicu

oznaka smještajne jedinice

150

280

P 100

=

oznaka

visina

širina

parapet od gotovog poda

+ 5.00 / +119.50

završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota

+ 4.90 / +119.40

konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

- 3.50 / +119.50

relativna kota vrha temelja / apsolutna kota

- 3.90 / +119.19

relativna kota dna temelja / apsolutna kota

10x17,5/30

broj visina x visina čela / širina gazišta

OPŠTE NAPOMENE

* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	ETAŽA	NETO	BRUTO (UT PARAMETRI)
-1	Terasa	146.78 m ²	157.00 m ²
0	Kupatilo i šank	13.02 m ²	15.00 m ²
UKUPNO		159.8 m ²	172.00 m ²

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

Sava Čelebića 12,
III/26, 81000
Podgorica,

INVESTITOR:

„Aquario” d.o.o.

Objekat:

MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT

Lokacija:

Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Saradnik/ci:

Amila Pepić arh.teh.

Prilog:

OSNOVA KROVA

Br. priloga

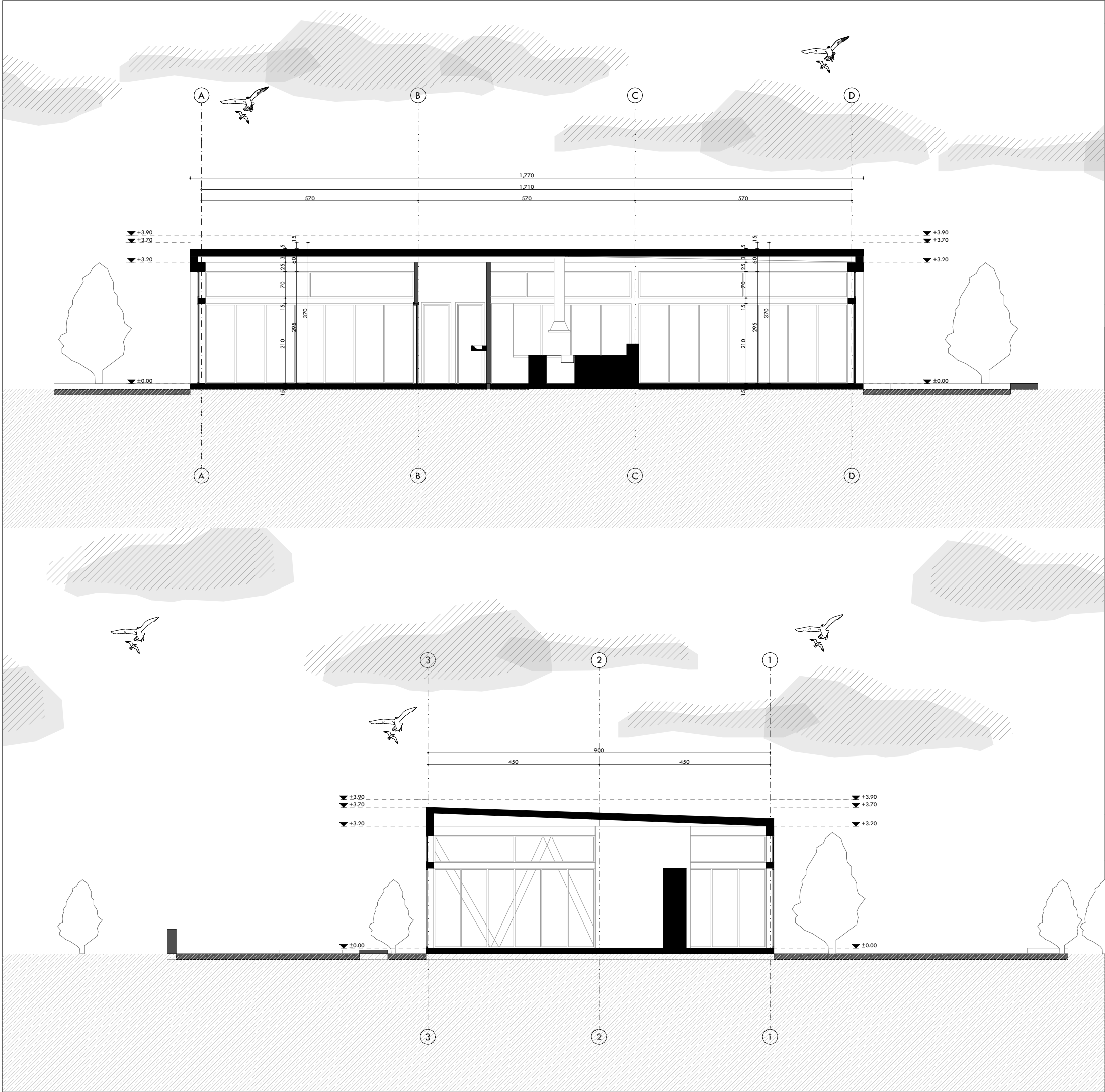
04.06.

Br. strane

Datum izrade i M.P.

11-Jun-25

Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA

GRADEVINSKA LINIJA	građevinska linija	ZK01	zeleni krovovi	FZV01	spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smjštajnih j.
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele	PTG01	pod u kontaktu sa tlom prema grijanim prostorijama	FZU01	spoljašnji zidovi ukopanih etaža
	linija iskopa	PNG01	pod na međuspratnim konst. grijani/grijani	UZ01	unutrašnji zidani zidovi
	linija postojećeg terena	PGG01	pod na međuspratnim konst. grijani/grijani	GK01	unutrašnji gips kartonski zidovi
	linija snimljenog krečnjaka	PNG01	pod na međuspratnim konst. negrijani/grijani	C01	plafoni
	linija snimljenog nivoa podzemne vode	PS01	stepeništa	PUT01	podovi uređenje terena
	linija do koje je izvršeno geometaničko istraživanje tla	FZ01	fasadni zidovi prema grijanom prostoru	LW01	zidovi uređenje terena
DB02	oznaka detalja				
DETAILI					
	oznaka konstruktivnog rastera				
		OG01	ograde		
		R01	rukohvati		
		1.5%	oznaka pada krova		
			rekativna kota		
			apsolutna kota		

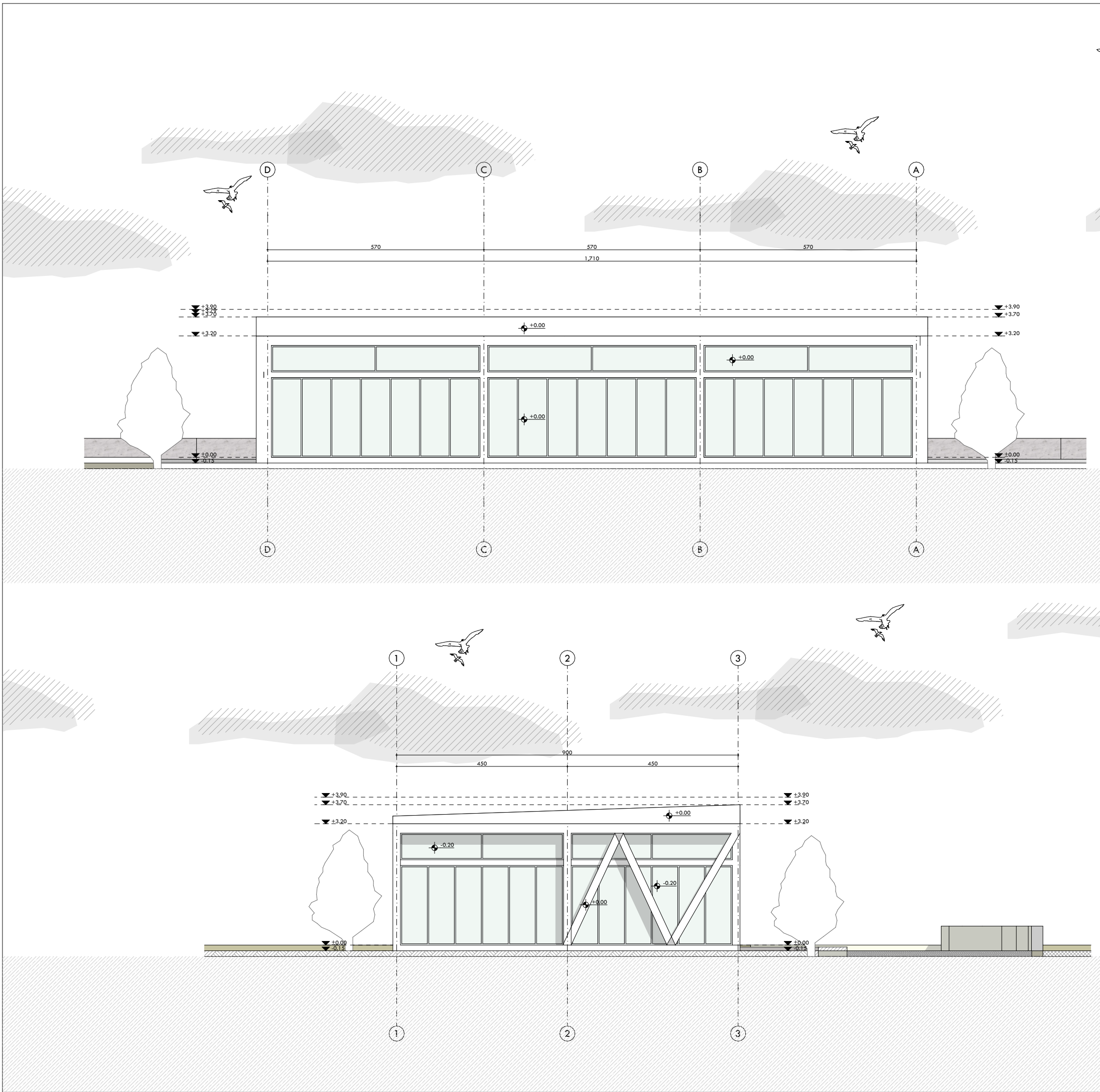
OPŠTE NAPOMENE

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova **je dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMEN	ITISON	PLOČICE

PROJEKTANT:		Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:	
 FATIMA-ING				„Aquario” d.o.o.	
Objekat:		MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija:	
				Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		
			IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera
			ARHITEKTURA		1:100
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
			PRESJECI	04.07.	
Datum izrade i M.P.		11-Jun-25		Datum revizije i M.P.	



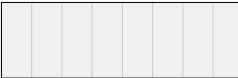
LEGENDA SIMBOLA

rekativna kota
apsolutna kota

 +0,90

dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA



Kamene ploč



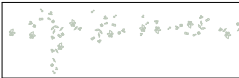
Dekoratívni malter u bijelo boji



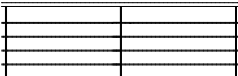
stak



kameni zid "suvomeđa'

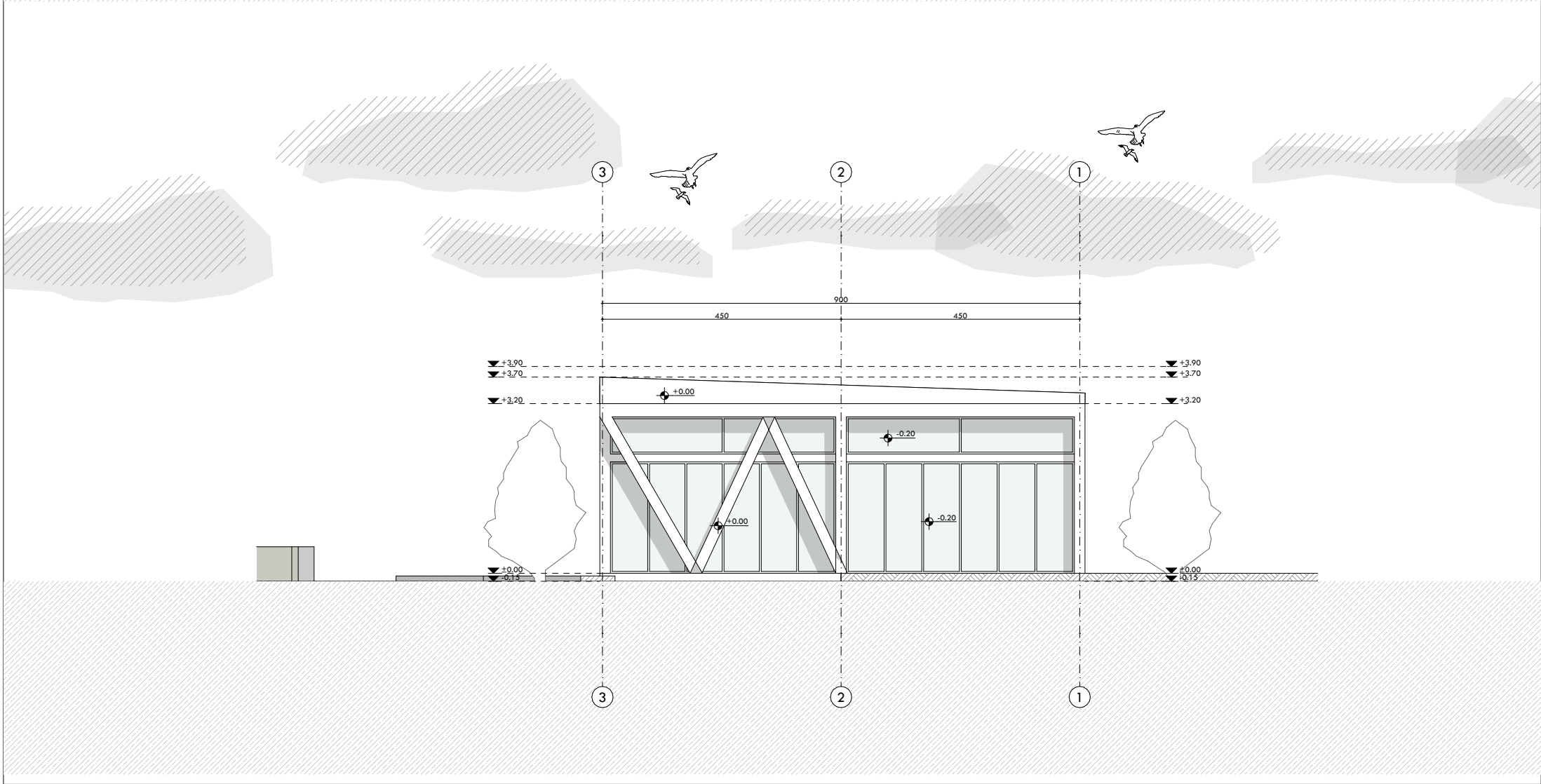
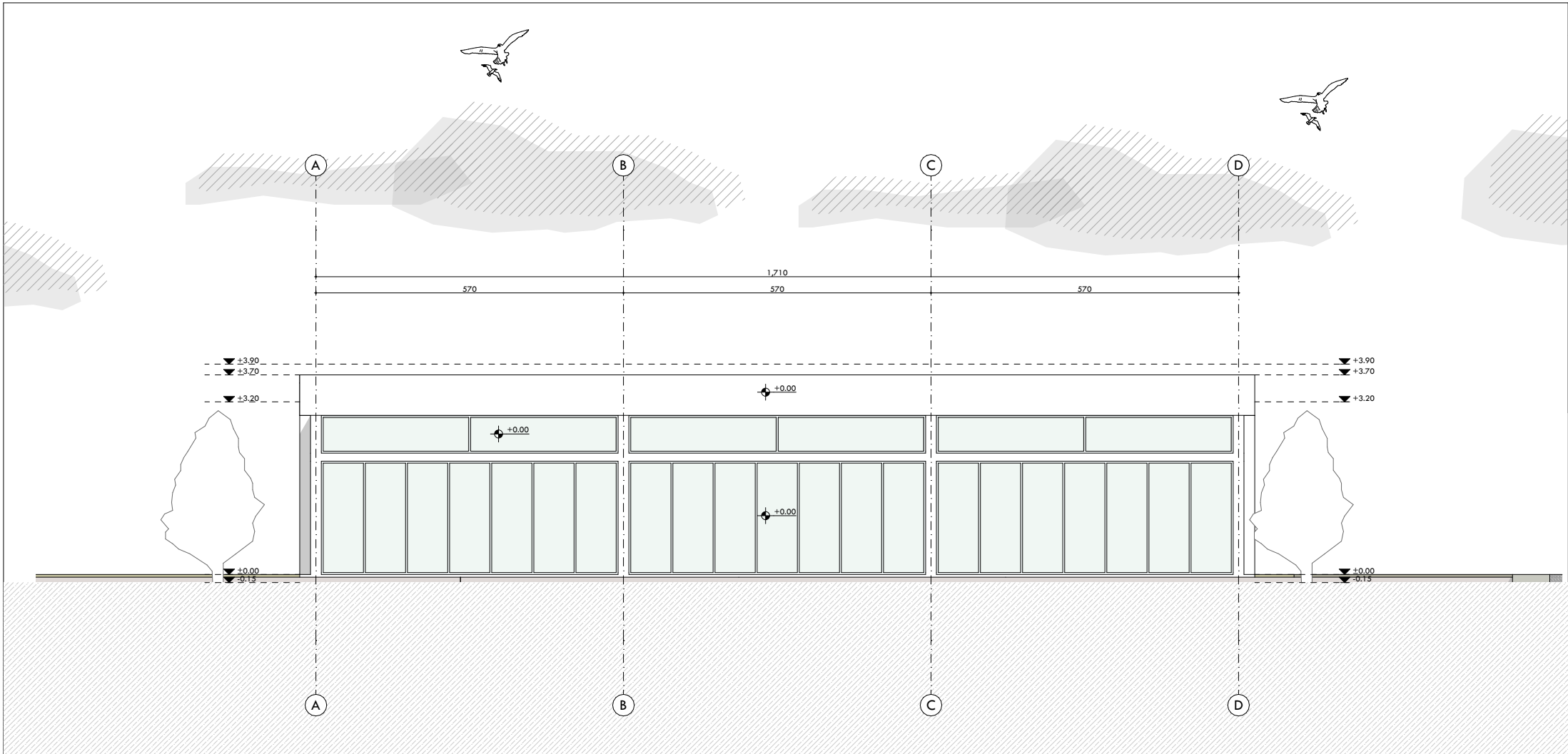


Rosmarinus officinalis
Prostratus



ograda na terasama

PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.	Prilog: IZGLEDI	Br. priloga 04.08. Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11-Jun-25			



LEGENDA SIMBOLA				
rekativna kota apsolutna kota		+0,90 dubinske kote		
LEGENDE ŠRAFURA - FASADA				
Kamene ploče	Dekoratívni malter u bijeloj boji	staklo	kameni zid "suvomeđa"	Rosmarinus officinalis Prostratus
ograda na terasama				



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA			
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 04.09.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		11-Jun-25		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA			
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 04..9	Br. strane
Datum izrade i M.P.		11-Jun-25		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT				Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.			Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 04..10 Br. strane
Datum izrade i M.P. 11-Jun-25				Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: „Aquario” d.o.o.	
Objekat: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		Lokacija: Lokacija 9.8, Kat.parcela 1047/2, KO BEČIĆI, OPŠTINA BUDVA			
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera
Saradnik/ci:	Amila Pepić arh.teh.		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Br. priloga 04..11	Br. strane
Datum izrade i M.P.		11-Jun-25		Datum revizije i M.P.	