

elektronski potpis projektanta  STUDIO SYNTHESIS architecture & design www.studiosynthesis.me	JELENA RADOVIĆ (Potpis/ Autentifikacija) 2025.06.11 09:38:52 +02'00' 2022.001.20117	elektronski potpis revidenta
--	---	------------------------------

INVESTITOR

“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi

OBJEKAT

Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom

LOKACIJA

označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

STUDIO SYNTHESIS
architecture&design d.o.o.Podgorica
Ulica Baku 52/10
Podgorica

ODGOVORNO LICE

Jelena Radović, izvršni direktor

GLAVNI INŽENJER

Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.
br.licence UPI 107/7-2090/2 od 16.07.2018.godine

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR	"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi
OBJEKAT	Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom
LOKACIJA	označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	STUDIO SYNTHESIS architecture&design d.o.o.Podgorica Ulica Baku 52/10, Podgorica
ODGOVORNI INŽENJER	Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.
SARADNICI	Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Boris Elek, master inž.arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

SADRŽAJ

Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji koja je označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi, a na plaži hotela "Lazure Marina and Hotel", opština Herceg Novi

A. Opšta dokumentacija

- Ugovor između »STUDIO SYNTHESES architecture&design« d.o.o. i investitora
- Podaci o projektantu
- Izvodi iz Centralnog registra »STUDIO SYNTHESES architecture&design« d.o.o. za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca za projektovanje »STUDIO SYNTHESES architecture&design« d.o.o.
- Polisa osiguranja »STUDIO SYNTHESES architecture&design« d.o.o.
- Licenca glavnog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat geodetskog snimanja
- Izjava ovlaštene geodetske organizacije
- Izjava odgovornog inženjera arhitekture

B. Projektni zadatak

- Projektni zadatak

C. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

D. Grafička dokumentacija

ARHITEKTURA		
01	Geodetska podloga	R 1:250
02	Situacija - šira	R 1:500
03	Situacija - novoprojektovana	R 1:200
04	Situacija - osnova krova	R 1:200
05	Osnova - postojeće stanje	R 1:50
06	Osnova - plan intervencija	R 1:50

07	Osnova - novoprojektovano	R 1:50
08	Osnova proširenja kuhinje - tehnologija kuhinje	R 1:50
09	Osnova - krovnih ravni	R 1:50
10	Podužni presjek 07-1	R 1:50
11	Poprečni presjeci	R 1:50
12	Izgledi - proširenja kuhinje	R 1:50
13	Renderi	
14	Renderi	
15	Renderi	

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

Naručilac: **"Imperio Holdings Limited" d.o.o. Herceg Novi**, sa sjedištem na adresi Braće
Pedišića 10 Meljine PIB 02916916 koga zastupa ovlašćeni zastupnik Ekaterina Božović (udaljem
tekstu **Naručilac**)

Projektant: **"Studio Synthesis Architecture & Design" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na
adresi Baku br.52 PIB: 02695049 koga zastupa Izvršni direktor Dr Sonja Radović Jelovac,
dipl.inž.arh. (u daljem tekstu **Izvršilac**)

I PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac povjerava, a Izvršilac prihvata obavezu da izradi Idejno Riješenje i Glavni
projekt uređenja terena plaže sa pratećim sadržajima i objektima u okviru
kompleksa Lazure Hotel & Marina prema projektnom zadatku.

1. IDEJNO RJEŠENJE za dobijanje saglasnosti glavnog državnog/gradskog arhitekta

- Funkcionalna analiza
- Studija materijalizacije
- Studija masa, formi i volumena
- Situacioni plan sa dispozicijom R 1:500;
- Situacioni plan – uređenje terena R 1:500;
- Dijagrami– komunikacija/funkcija/sadržaji
- Šema forme/funkcije
- Vizualizacija pojedinačnih zona
- Prikaz ostvarenih parametara
- Uklapanje u prostor;
- Pozicija u okviru lokacije i prema susjednim objektima;
- Idejno rješenje privremenih objekata i uređenja terena unutar definisanih granica
- Planovi uređenja terena, kote i presjeci na nivou koncepta
- Urbanistički parametri
- Faznost.

Prilozi:

- Tekstualno obrazloženje
- Situacioni plan R 1:500;
- Dijagrami– komunikacija/funkcija/sadržaji kompleksa

- Presjeci, izgledi, osnove objekata mobilnog bara, skladišta R 1:100/R 1:200
- Šema forme/funkcije
- 5-7 CGI prikaza
- Prikaz ostvarenih parametara
- Materijalizacija

2. GLAVNI PROJEKAT uređenja terena za izgradnju

- Projekat arhitekture objekata mobilnog bara, skladišta
 - Projekat uređenja terena
 - Projekat konstrukcije privremenih objekata i bazena
 - Projekat hidrotehničkih instalacija
 - Projekat jake struje
 - Projekat slabe struje
 - Projekat bazenske tehnike
 - Sinhron plan
 - Lighting Design
 - Katalog opreme i mobilijara
- Razmjera: 1:50, 1:10

Napomena:

- Procjena uticaja na životnu sredinu nije predmet ovog i može biti predmet zasebnog ugovora ukoliko je potrebna;
- Studija nasipanja ni intervencije u moru nisu predmet ugovora.

Član 2

Idejno rješenje i Glavni projekat će se izraditi u skladu sa standardima i propisima koji važe u Crnoj Gori .

Svako odstupanje od predmeta ovog Ugovora, mora biti obuhvaćeno novim aneksom ugovora, gde se ugovaraju posebni uslovi po pitanju rokova, obimu radova, dinamici plaćanja i ukupnoj cijeni ugovora.

II UTVREĐENA CIJENA I DINAMIKA PLAĆANJA

Član 3

Naručilac se obavezuje da za poslove iz Člana 1 ovog Ugovora Izvršiocu isplati ukupan neto iznos od 18.000,00 eura, na koji se obračunava PDV 21%.

Član 4

Dinamika Plaćanja:

50% avans;

40% nakon dostave Glavnog projekta Naručiocu;

10% nakon dobijanja pozitivnog izvještaja revizije

III ROKOVI I DINAMIKA IZVRŠENJA RADOVA

Član 5

Rok izrade idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Glavnog državnog arhitekta od dana uplate avansa i dostavljanja svih potrebnih podloga: **20 dana**

Rok izrade Glavnog projekta za izgradnju od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i dostavljanja svih potrebnih podloga – prema fazama izgradnje: **40 dana**

IV OBAVEZE IZVRŠIOCA

Član 6.

Izvršilac se obavezuje da posao iz člana 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.CG 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13,33/14) i ostalim vezanim zakonskim i podzakonskim aktima.

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da usluge pruži kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla.

Član 8.

Izvršilac i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog Ugovora, kao i u roku od 2 (dvije) godine po isteku ovog Ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog Ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti Naručioca.

V OBAVEZE NARUČIOCA

Član 9.

Naručilac se obavezuje da za posao iz člana 1 ovog Ugovora isplati Izvršioca u cijelom Ugovorenom iznosu nakon pozitivnog izvještaja revizije.

Član 10.

Naručilac snosi troškove procedura, saglasnosti, komunalija, prijave gradnje, odnosno prijave inspekciji izmjena projekta, te ostalih neophodnih eksternih troškova.

Član 11.

Naručilac je obavezan da obezbjedi sledeće:

- Da ni jednim svojim neopravdanim postupkom ili radnjom ne usporava Izvršioca posla u svojoj nameri da posao izvrši prema dinamici radova i na vreme preda završen posao, što uključuje i poštovanje ugovorne obaveze po pitanju plaćanja usluga;
- Da u pismenoj formi blagovremeno obavesti Izvršioca posla o činjenicama čije je nastupanje od uticaja na ispunjenje Ugovora, kao što su smetnje u ispunjenju Ugovora, promjena okolnosti i sl.

VI RASKID UGOVORA

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog Ugovora može doći ako Izvršilac ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom, u slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga ili način na koje se pružaju, odstupa od traženog, odnosno ponudjenog kvaliteta iz ponude Izvršioca.

Ukoliko Naručilac iz neopravdanih razloga prekine sa naručenim radovima ili odustane od daljeg rada, Izvršilac ima pravo zatražiti nadoknadu vrijednosti do tada urađenih poslova i raskid Ugovora.

Izvršilac ima pravo da jednostrano raskine Ugovor, ukoliko Naručilac zahtjeva izmjenu projektnog zadatka kojom se u bitnom mjenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora. U slučaju raskida ugovora iz razloga iz prethodnog stava, Izvršilac ima pravo na iznos naknade koji odgovara do tada izvršenom poslu.

VII UGOVORNA KAZNA

Član 13.

Ako Izvršilac neopravdano kasni sa izradom ugovorenih dokumenata iz cl.1 ovog Ugovora obavezan je da plati Naruciocu na ime ugovorne kazne iznos od 1‰ (jedan promil) od vrijednosti ugovorenih radova za svaki dan zakasnjjenja, a najviše 5% od ugovorene vrijednosti nakon čega Naručilac stiče pravo da raskine ovaj Ugovor upućivanjem pismenog obavještenja Izvršiocu.

VIII ZAVRSNE ODREDBE

Član 14.

Svaki zahtjev Naručioca koji odstupa od osnovnog Ugovora, a tiče se proširenja ili umanjenja obima saradnje, treba dostaviti Izvršiocu u pisanoj formi. Izvršilac će po tom zahtjevu sačiniti novi ugovor, po istoj metodologiji kao osnovni, i dostaviti Naručiocu na saglasnost i verifikaciju.

Ukoliko Naručilac nije saglasan sa predlogom Izvršioca, dužan je da u roku od 2 dana dostavi obrazloženo obavještenje o tome, sa predlogom izmjena. Svako neblagovremeno izjašnjenje (u slučaju nesaglasnosti sa ugovorom) dovodi do zastoja roka u izvođenju radova za onoliko dana koliko je trajalo ovo kašnjenje.

Svi naknadni zahtjevi za izmjenu ili dopunu projektne dokumentacije će se smatrati kao povećanje obima saradnje i biće predmet novog ugovora, u kojoj će se definisati novi rokovi i cijena za izradu dokumentacije.

Naknadni i nepredviđeni radovi koji prouzrokuju zastoj na izradi projektne dokumentacije i odstupaju od okvirnog plana, gde je Izvršilac bio onemogućen da obavlja svoje radove, prolongiraju rokove realizacije za period zastoja.

Ukoliko Izvršilac procijeni da mimo ugovorenog, treba preduzeti dodatne aktivnosti na povećanju obima projektne dokumentacije iz opravdanih razloga, prethodno treba Naručioca da obavijesti i ukaže na te činjenice. Bez izričite saglasnosti Naručioca o preduzimanju dodatnih poslova, isti neće biti obuhvaćeni dodatnim obračunom.

Svi radovi koji se preduzimaju mimo ovog ugovora, odobreni od strane Naručioca, i neophodni po pravilima izrade projektne dokumentacije i zahtjevani po pravilima struke, biće evidentirani u pismenoj formi tj. zapisnički i obuhvaćeni naknadnim obračunom. Zapisnik potpisuju predstavnici obje ugovorne strane, tj. ovlašćena lica.

Eventualni konačni obračun potpisuju isključivo potpisnici ovog ugovora, nakon prijema svih radova po ugovoru.

Član 15.

Izvršilac u svojstvu autora tehničke dokumentacije koju je izradio na osnovu ovog ugovora, neograničeno i trajno prenosi svoja imovinska prava kao autora na Naručioca. U slučaju prijevremenog raskida ovog Ugovora, Izvršilac zadržava svoja autorska imovinska prava na dijelu pripremljene dokumentacije.

Član 16.

Na pitanja koja nijesu regulisana ovim Ugovorom, primjenjivace se odredbe Zakona o obligacionim odnosima ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 047/08 od 07.08.2008, 004/11 od 18.01.2011, 022/17 od 03.04.2017) i drugih pozitivno pravnih propisa koji treatiraju datu oblast.

Član 17.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog Ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

Ukoliko se spor ne može riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 18.

Ugovorne strane, u znak saglasnosti volja, potpisuju dva istovjetna primjerka ovog Ugovora, od kojih jedan zadržava Naručilac, a drugi Izvršilac.

Podgorica, 18.2.22 godine

Ugovorene strane:

**Za Izvršioca
Izvršni direktor
Dr Sonja Radović Jelovac**



Za Naručioca
Ovlašćeni zastupnik
Ekaterina Božović,



PODACI O PROJEKTANTU

PODACI O PROJEKTANTU

PROJEKTANT:

STUDIO SYNTHESIS
architecture&design

ADRESA:

Ulica Baku 52/10
Podgorica

MATIČNI BROJ:

02695049

REGISTARSKI BROJ:

5 – 0436721 / 011

DJELATNOST:

PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0436721 / 013
PIB: 02695049

Datum registracije: 09.01.2008.
Datum promjene podataka: 12.09.2024.

"STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /013

Skraćeni naziv: "STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN"
Telefon: +38220211011
eMail: info@studiosynthesis.me
Web adresa: www.studiosynthesis.me
Datum zaključivanja ugovora: 09.01.2008.
Datum donošenja Statuta: 09.01.2008. Datum promjene Statuta: 03.09.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA BAKU 52/10 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ULICA BAKU 52/10 PODGORICA
Adresa sjedišta: ULICA BAKU 52/10 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JELENA RADOVIĆ 2301980215269 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GAVRILA DOŽIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JELENA RADOVIĆ 2301980215269 CRNA GORA

Adresa: GAVRILA DOŽIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JELENA RADOVIĆ 2301980215269 CRNA GORA

Adresa: GAVRILA DOŽIĆA 3, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 18.09.2024 godine u 11:34h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 446 200

Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 16-332/24-1417/2
Podgorica, 30.09.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN“ - Podgorica, broj: UPI 16-332/24-1417/1 od 25.09.2024.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24) 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 d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN“ - 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 16-332/24-1417/1 od 25.09.2024.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN“ iz Podgorice, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze - ovjerene kopije:

- 1) izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0436721/013;
- 2) ugovora o radu sa aneksom ugovora od 03.08.2021.godine, sa Aleksandrom Vujotić iz Podgorice, spec.sci.arhitekture i d.o.o. „STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN“ iz Podgorice i
- 3) licence Aleksandre Vujotić, spec.sci.arhitekture, broj: UP I 107/7-945/2 od 13.03.2018.godine;

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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, da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant) odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Nadalje je članom 137 stav 2 istog zakona propisano da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

Tel: +382 20 446 200

Tel: +382 20 446 339

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: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera i da li posjeduje licencu ovlaštenog inženjera.

Shodno navedenom, utvrđeno je da podnosilac zahtjeva ispunjava uslove propisane citiranim odredbama zakona i pravilnika.

Na osnovu izloženog, riješeno je 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.

MINISTAR
Slaven Radunović



SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Refar Vucinić, ovlašteno službeno lice

OBRADILA:

Dubravka Pešić, samostalna savjetnica I

POLISA - RAČUN POL-00264200

Zastupnik:	Radoičić Aleksandar, 81-096		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN DOO	MB	02695049
Adresa	BAKU 52/10, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38220211011
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.07.2024 (24:00) - 29.07.2025 (24:00)	Period obračuna	29.07.2024 - 29.07.2025
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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 održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-538-4 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje Planirani godišnji prihod: 100000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN DOO	MB	02695049
Adresa	BAKU 52/10, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	+38220211011
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		
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana 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 informacija 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-00264200

Datum štampe: 29.07.2024 12:04

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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 računske 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:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 29.07.2024

POLISA: POL-00264200

Datum štampe: 29.07.2024 12:04

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20; Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2090/2
Podgorica, 16.07.2018. godine

MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANA

Ulica Save Kovačevića br. 67 A/4
HERCEG NOVI

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavicevic Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2090/2

Podgorica, 16.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANE, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Herceg Novog, 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 MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANI, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, 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.UPI107/7-2090/1 od 06.04.2018.godine, MIHIĆ TEŠANOVIĆ DRAGANA, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, 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 dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta u Beogradu – Arhitektonski fakultet, Republika Srbija, br.9096 od 27.02.2007.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-1036/2 od 01.10.2014.godine, kojim je Dragani Mihić, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Dervente, Bosna i Hercegovina, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Referenc listu o učešću na izradi tehničke dokumentacije sa potvrdom o dužini radnog staža, izdate od strane » Infoplan » d.o.o.Budva, br. 244/10 od 12.08.2010.godine i br. 204/10 od 22.02.2010.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte, sa dozvolom za privremeni boravak i rad.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-592

Podgorica, 22.01.2025. 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

DRAGANA B. MIHIĆ-TEŠANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3625

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj: 0210-705/59 Budva, 30.12.2024. 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 08-332/24-2413/2 od 25.04.2024. godine („Službeni list CG, broj 45/2024“ od 16.05.2024. godine) i Uredbe broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 076/24 od 02.08.2024. godine), Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 - 2028 br: 01-332/24-555/159 od 02.04.2024.godine a u skladu sa članovima 74, 116 i 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 4/23), 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 od 02.02.2024. godine) 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 montažno demontažnog privremenog objekta na lokaciji označenoj brojem 14A.1 u opštini Herceg Novi, koja je predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2024. - 2028. godine.	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	LAZURE MONTENEGRO DOO iz Herceg Novog
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom: Objekat P=93m² Terasa P=180 m Objekat natkriven krovom od profilisanog lima; terasa – popločana površina natkrivena lameliranom konstrukcijom od drveta i leksan pločama. Investiciono Investicioni Ugovor broj 0210-3123/2. Period trajanja ugovora 2016-2046. godina. Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa. o 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;	

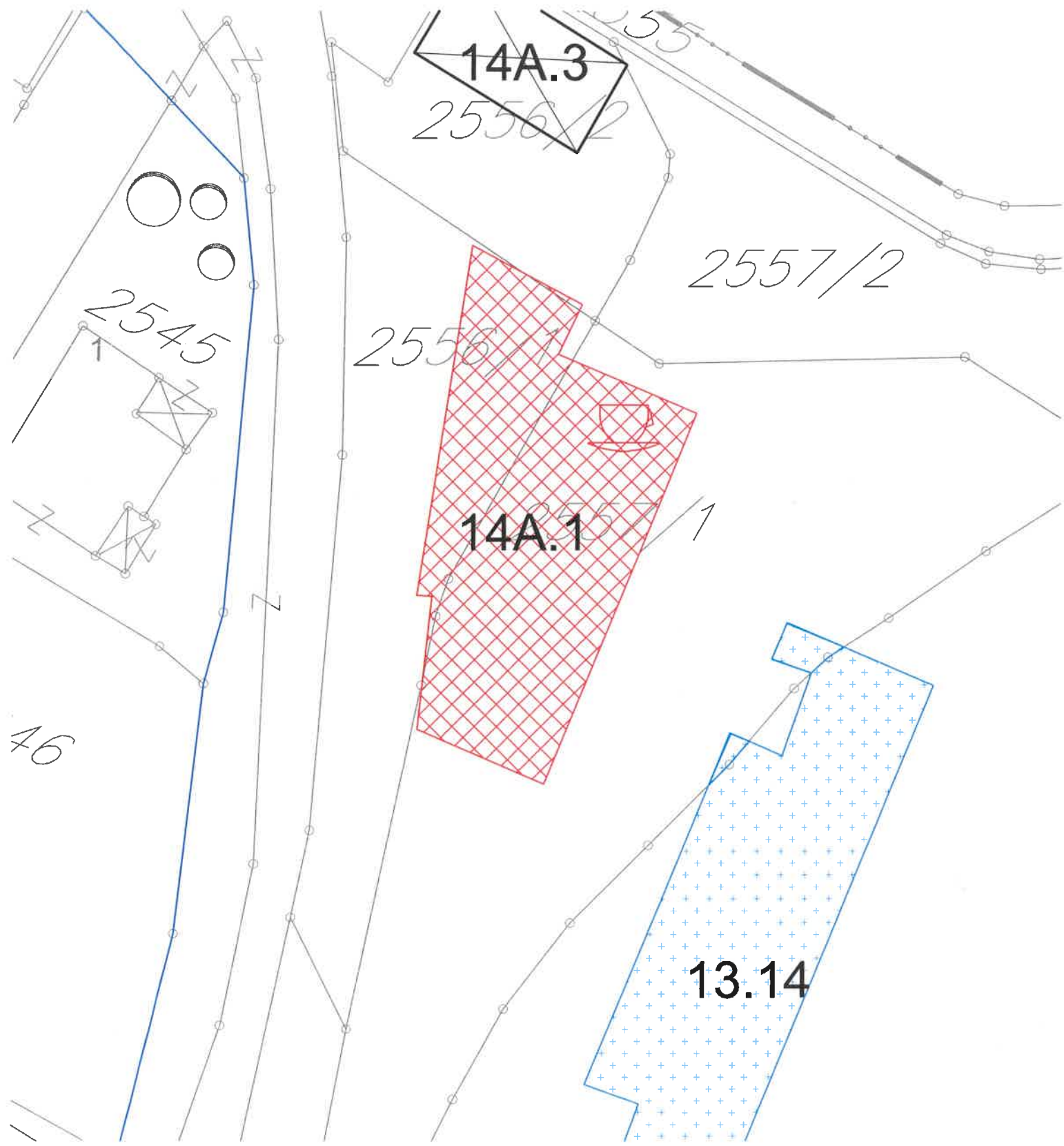
	- o Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. - o Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm. - o 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. - o 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). - o 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. - o Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv. - o Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije. - o 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)
5.2	Pravila parcelacije
	Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kat. parcelama 2556/1 i 2557/1 K.O Topla, opština Herceg Novi.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Imajući u vidu da za predmetna zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja u skladu sa smjernicama iz PPPPNMD, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara koji su dati u članu 39 Zakona o zaštiti prirode, i to: " Zaštićena područja mogu se koristiti u skladu sa studijom zaštite odnosno prostornim planom posebne namjene, planom upravljanja zaštićenog područja i na osnovu dozvola u skladu sa ovim zakonom.. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, 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. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribute izuzetne univerzalne vrijednosti. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
7.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
8.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na 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.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
9.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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).

10.	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;
11.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
11.2	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
12	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18) Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. List CG", br. 47/13).
13.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja i opreme koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat.
14.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta.
15.	U skladu sa članom 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list 75/18 od 23.11.2018. godine) potrebno je nadležnom organu podnijeti zahtjev o potrebi odlučivanja za izradu Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i postupiti u skladu sa odlukom nadležnog organa.
16.	Za sve privremene objekte na području Bokokotorskog zaliva, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

17.	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 Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. - 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 inspeksijskom organu lokalne uprave.	
18.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a	
19.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević, d.i.a.
20.	KOORDINATOR SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.građ.
	M.P.	potpis 
21.	PRILOZI - Grafički prilog iz planskog dokumenta - Izvod iz tekstualnog dijela Programa - List nepokretnosti i kopija plana broj 0210-705/27-1 od 26.08.2024. godine - Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu dobijen od „Vodovod i kanalizacija“, opština Herceg Novi, broj 0210-705/25-1 od 30.08.2024. godine - Rešenje o konzervatorskim uslovima izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj 0210-705/26-1 od 19.09.2024. godine - Tehnički uslovi priključenja na distributivni sistem električne energije izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 0210-705/36-1 od 30.08.2024. godine	







**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA
I DRŽAVNE IMOVINE**

**PROGRAM PRIVREMENIH OBJEKATA U ZONI MORSKOG DOBRA
ZA OPŠTINU HERCEG NOVI ZA PERIOD 2024-2028. GODINE**

April 2024. godine

br. lok.	Vrsta prema načinu na koji je prišvršćen za tlo	katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	dimenzije (dužina i površina)	opis privremenog objekta
12.1	Montažno demontažni privremeni objekat	2585/1 K.O. Topla 2559 K.O. Topla	Ugostiteljska terasa	gornja terasa: P = 18 m x 2.6 m donja terasa: P = 202 m ²	terase na postojećoj betonskoj podlozi, nadkrivena drvenom konstrukcijom sa i platnom bijele i bež boje
12.2	Montažno demontažni privremeni objekat	2585/1 K.O. Topla 2557 K.O. Topla	Ugostiteljska terasa	Terasa: P = 17 m x 2.8 m donja terasa: P = 54 m ²	terase na postojećoj betonskoj podlozi, nadkrivena dvovodnom tendom

LOKACIJA br. 13: MELJINE

br. lok.	Vrsta prema načinu na koji je prišvršćen za tlo	katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	dimenzije	opis privremenog objekta
13.1	Montažno demontažni privremeni objekat	2557 K.O. Topla	Ugostiteljska terasa	P= 32 m ²	terasa natkrivena tipskim kvadratnim suncobranima bijele ili bež boje. po obodu terase postaviti zaštitnu ogradu visine 1m
14A.1	Montažno demontažni privremeni objekat	2556/1 i 2557/1 K.O Topla	Ugostiteljski objekat sa terasom	Objekat P=93m ² Terasa P=180 m ²	Objekat natkriven krovom od profilisanog lima; terasa – popločana površina natkrivena lameliranom konstrukcijom od drveta i leksan pločama. Investiciono Investicioni Ugovor broj 0210-3123/2 Period trajanja ugovora 2016-2046. godina Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa
14A.2	Montažno demontažni privremeni objekat	2735 K.O. Topla	Otvoreni šank	P=19m ²	Montažno demontažni otvoreni šank natkriven vodootpornim panelima Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa
14A.3	Nepokretni privremeni objekat	2556 K.O Topla	Sanitarni objekat	P= 6,5m x 8,20m trougao P =26 m ²	armirano betonski zidani objekat sa ravnom betonskom pločom Investicioni Ugovor broj 0210-3123/2.Period trajanja ugovora 2016-2046. godina Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa
13.14	Montažno demontažni privremeni objekat	2557, 2735 , KO Topla	Akva park	P=350 m ²	Materijalizaciju, oblik i gabarite odrediće se na osnovu Konzervatorskih uslova

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДВА

ПРИМЉЕНО:			
Орг. јад.	Број	Прилог	Вриједност
0210-705/27-1			

Crna Gora
Uprava za nekretnine
-Područna jedinica Herceg Novi -
Broj: 917-109-698/2024/1
Herceg Novi, 21.08.2024.godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
BUDVA

N/R MR SANDRI ŠKATARIĆ

Veza Vaš br. 0210-705/27

Poštovana,

U prilogu Vam proslijeđujemo list nepokretnosti i kopiju plana za kat.parc.
2556/1 i 2557/1 K.O. Topla.

S poštovanjem,

OBRADILA
Vinka Odalović

Vinka Odalović



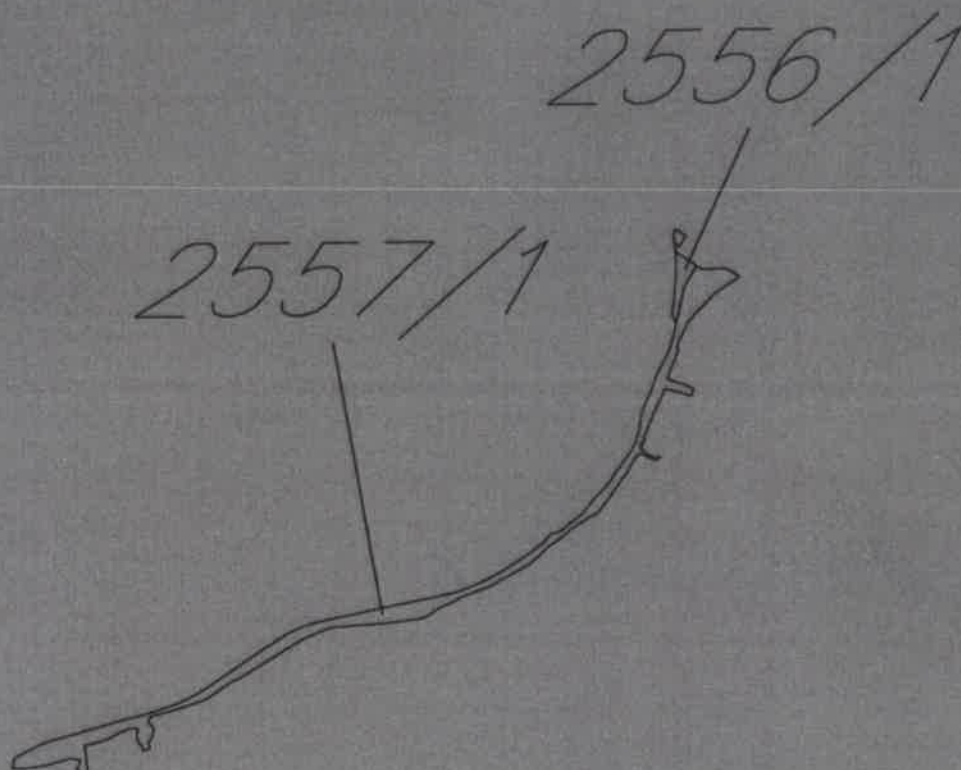
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI
Broj: 917-109-698/2024/1
Datum: 21.08.2024.



Katastarska opština: TOPLA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 2557/1, 2556/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 5000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13745/2024

Datum: 21.08.2024.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe MORSKOG DOBRA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2556	1		19 4	30/07/2020	TOPLA	Sume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		379	0.99
								379	0.99

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



RADUSINOVIĆ MIRJANA



192000000330
109-919-13746/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13746/2024

Datum: 21.08.2024.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe MORSKOG DOBRA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3403 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
2557	1		19 4	30/07/2020	TOPLA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		5280	0.00
								5280	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina 1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica		Raspolaganje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2557	1			1	Neplodna zemljišta	30/07/2020 8:31	Morsko dobro

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Put 10. Hercegovačke brigade 3 , 85340 Herceg Novi, Crna Gora ЈАРНО ПРОДУКТЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

ViK Broj:02-3072/24
Datum: 21.08.2024.god.

БУДВА			
Примљено:	30.08.2024		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0210-705/25-1			

JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Ulica Popa Jola Zeca bb, Budva

Podnosilac zahtjeva: DOO „LAZURE MONTENEGRO“ HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3072/24 od 20.08.2024.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za montažno demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom, označen kao lokacija broj 14A.1 u opštini Herceg Novi, na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela broj 2556/1 i 2557/1, sve k.o. Topla, koji se pred JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore vodi pod brojem 0210-705/25 od 25.07.2024.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm, sa DCI cjevovoda DN 100 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno, sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✧ Priključnu cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu, sa ugrađenim livenim poklopcem, u kojem će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA i sl.) i vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju min PVC DN 160 mm;
- ✧ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✧ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama u zavisnosti od konfiguracije terena i prečnika cjevovoda;
- ✧ Ukoliko konfiguracija terena na predmetnoj lokaciji tako zahtijeva, predvidjeti kanalizacionu pumpu preko koje će se otpadne vode objekta prepumpavati u gradsku kanalizacionu mrežu;
- ✧ Održavanje pumpe nije u nadležnosti DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Napomena:

Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

Prije početka radova neophodno je obratiti se doo „Vodovod i kanalizacija Herceg Novi“ radi pribavljanja dodatnih informacija u cilju izbjegavanja havarija na postojećim cjevovodima fekalne kanalizacije na predmetnoj lokaciji.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Petar Odalović

Petar Odalović

Tehnički rukovodilac

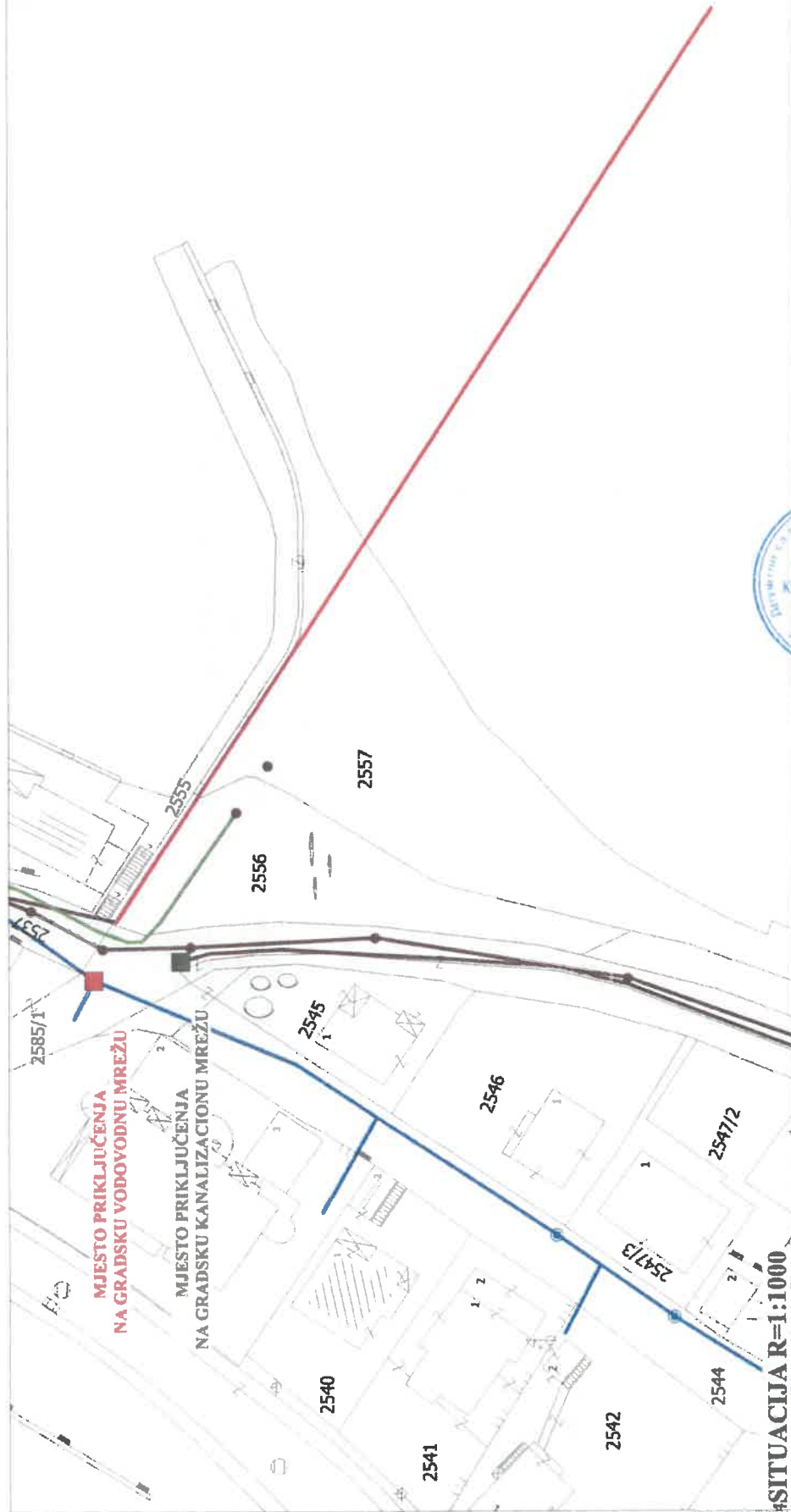
Goran Simović

Goran Simović

Direktor



Lučić Boro



21.08.2024.



SITUACIJA R=1:1000



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДЕВА

Broj: UP/I-05-757/2024-3

Примљено: 19-09-2024			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0210	705	26-1	

11. 09. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj 0210-705/26 od 25.07.2024. godine zavedenog pod brojem UP/I-05-757/2024-1 dana 23.08.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, označenog kao lokacija broj 14 A.1, predviđena Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi za period od 2024-2028 godine, na osnovu čl.102 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, označenog kao lokacija broj 14 A.1 u opštini Herceg Novi

I

1. Postavljanje predmetnog privremenog objekta planirati sa montažno demontažnim konstrukcijama, tako da uklanjanje istih neće ostaviti trajne promjene u okviru zatečenog stanja na terenu;
2. Sve planirane intervencije predvidjeti tako da se uklope u zatečene ambijentalne i pejzažne vrijednosti predmetne lokacije.

II

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada, ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Sadržaj Konzervatorskog projekta potrebno je uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru.

Ukoliko je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

U postupku razmatranja zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj 0210-705/26 od 25.07.2024. godine zavedenog pod brojem UP/I-05-757/2024-1 dana 23.08.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, označenog kao lokacija broj 14 A.1, predviđena Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi za period od 2024-2028 godine, nakon uvida u dostavljenju i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

Prostor na kojem se planira postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, označenog kao lokacija broj 14 A.1 u opštini Herceg Novi, po dostavljenom nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, predviđa se na kat. parc. 2556/1 i 2557/1, KO Topla, opština Herceg Novi i predstavlja buffer zonu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora;

Shodno gore navedenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, označenog kao lokacija broj 14 A.1 u opštini Herceg Novi, planirano je postavljanje ugostiteljskog objekta P=93m² sa terasom P=180m², u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra za period od 2024-2028. godine, nakon izrade dokumentacije potrebno je JPMD dostaviti revidovani Glavni projekat.

Shodno navedenom, a uzimajući u obzir prostor na kojem je planirano postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – ugostiteljski objekat sa terasom, označenog kao lokacija broj 14 A.1 u opštini Herceg Novi, projektnu dokumentaciju je potrebno izraditi u skladu sa navedenim konzervatorskim uslovima.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisano je, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arhitekta

Jelena Vidović, etnolog antrpolog


V.D. DIREKTORA
Balša Perović
Balša Perović

Dostaviti:

- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore;
- u spise predmeta.

Broj: 30-20-05-4300/1
Od: 21.08.2024. godine

Obrazac broj 1

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

BUDVA

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), rješavajući po zahtjevu JAVNOG PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM (br. 0210-705/35) broj 30-20-05-4299 od 21.08.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova za montažno demontažni privremeni objekat-ugostiteljski objekat sa terasom, na lokaciji 14A.1 u zahvatu Plana privremenih objekata za period 2024-2028. godine u zoni morskog dobra (kp 2556/1 i 2557/1 ko Topla) u opštini Herceg-Novi, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom vršnom snagom od 70 kVA, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: /
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: postojeće brojilo broj 96614515 u niskonaponskom bloku trafostanice
- Vrsta voda: kako se radi o postojećem potrošaču(sa pretplatnim brojem 212037815) vrsta vodova biće definisana Glavnim projektom elektroinstalacija predmetnog objekta
- Trafo reon: MBTS „Barington 1”

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Službeni list SFRJ" br. 53/88, 54/88 i "Službeni list SRJ" br. 28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Službeni list SRJ", br 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

CEDIS

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,

/Dušana Samardžić, dipl.el.ing./

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži - Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI

Broj: 109-919-1239/2025

Datum: 30.01.2025.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu RADANOVIĆ DUŠAN, II DALAMATINSKE 10 IGALO, za potrebe RAZNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2556	1		19 4	30/07/2020	TOPLA	Sume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		379	0.99
2556	2		19 4	30/07/2020	TOPLA	Sume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		214	0.56
								593	1.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

Radusinović Mirjana, dipl. pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-1221/2025

Datum: 30.01.2025.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu RADANOVIĆ DUŠAN, II DALMATINSKE 10 IGALO, za potrebe RAZNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3403 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2557	1		19 4	30/07/2020	TOPLA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		5280	0.00
2557	2		19 4	30/07/2020	TOPLA	Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		430	0.00
2735			19 4	28/06/2019	TOPLA	Vještački stvoreno nepl.zemlj. ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		4314	0.00
								10024	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2557	1			1	Neplodna zemljišta	30/07/2020 8:31	Morsko dobro
2557	2			1	Neplodna zemljišta	30/07/2020 8:30	Morsko dobro
2735				1	Vjčštački stvoreno nepl.zemlj.	28/06/2019 13:17	Morsko dobro MORSKO DOBRO

sa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
aknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u
iznosu od 3 eura.

Načelnik:

Radusinović Mirjana, dipl.pravnica



ELABORAT GEODETSKOG SNIMANJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 953-109-207/2019-2
Herceg Novi, 25.03. 2019. godine

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ

Примљено: 01.04.2019			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0201	395	18	

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Herceg Novi na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007, Službeni list CG br.32/2011, Sl list CG br.43/2015 Sl.list CG br.37/2017Sl.list CG br.17/2018,), a na zahtjev geodetske organizacije izvršila je pregled i kontrolu elaborata.

O V J E R A V A

elaborat geodetskog snimanja

Snimanje novonastalih kopnenih površina na novoformiranoj kat. parc. 2735 K.O. Topla, koji je uradila geodetska organizacija GEOMAP doo iz Herceg Novog.

Navedeni elaborat je urađen u skladu sa geodetsko tehničkim propisima.

Sproveden je u:

- Spisak prijava: 39/19
- Manual br.: 25/19

Napomena:

Taksa određena shodno Čl.172 Stav 4 Zakona održavnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007. , Sl.list CG br.32/11 i Sl.list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018);), i tarifne tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tarifne tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti usvojene na sjednici Vlade Crne gore od 05.04.2012.god (Sl.list CG br.26/2012)



obradio:
geometar Vujisić Predrag

[Handwritten signature of Predrag Vujisić]

“GEOMAP” d.o.o.
Herceg Novi
Mića Vavića br.1
Te/fax:031 321-435
069/367-283, 067/391-871

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Snimanje novonastalih kopnenih površina
K.O.Topla K.P. 2735

Dana,.....
(predaja elaborata)
.....

Dana,.....
(ovjera elaborata)



.....
.....

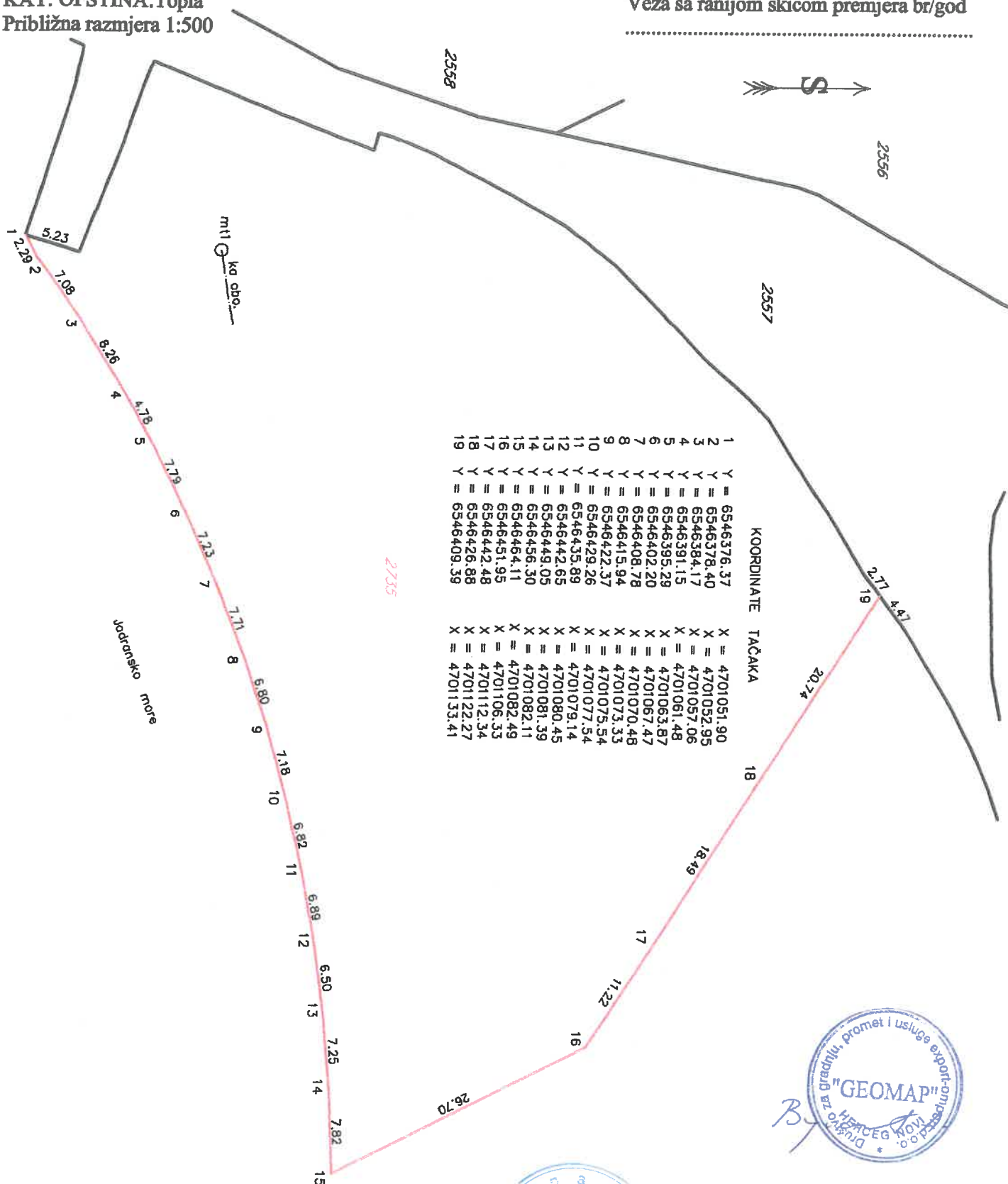
30-7-20 op. 20

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

Područna jedinica : Herceg Novi
KAT. OPŠTINA: Topla
Približna razmjera 1:500

SKICA PREMJERA br.25/19.....

Broj katastarskog plana :
Tah. zapisnik: sveska str
Veza sa ranijom skicom premjera br/god



Provedeno

Redni broj :

U kat. planu 2019 god
U indikac. skici 2019 god
Spisak dat. rac. : površina 2019 god
Spisak prijava 391 2019 god

Snimio dana : mart, 2019 god

Geometar : Vuković Aleksandar geodeta

Pregledao dana 25.03. 2019 god

potpis



Republika Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica HERCEG NOVI

Broj 353-109-207/19/2

K.o. Topla

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

dp. 33/19

-kraj- dp. : 25/19

[illegible]

IZNOS 1:

Obradio: Kristajić Draško geodeta
za "Geomap" d.o.o.



"GEOMAP" d.o.o.
Herceg Novi
Mića Vavića br.1
Te/fax:031 321-435
069/367-283, 067/391-871

Zapisnik o izvršenom mjerenju

Sastavljen dana14.03...2019..god. uH.Novom.....

Prisutni:

1.Vuković Aleksandar
2.Krstajić Draško
3.
4.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Dana 07.03.2019.god. na zahtjev naručioca - Javno preduzeće za upravljanje
morskim dobrom Crne Gore, izvršili smo snimanje novonastale kopnene
površine uz zapadnu granicu K.P.2557, K.O.Topla. Snimanje izvršeno
instrumentom T.C.Leica 1205+ S.N.870597.





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

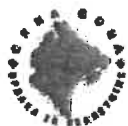
*Rekom se potvrđuje da je
Društvo za projektovanje, promet i usluge*

"GEOMAP" D.O.O. HERCEG NOVI

Ul. Mića Vavića 1 Herceg Novi, dana 30.11.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-5977/2

Podgorica, 30.11.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Broj: 02-4456/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI izdaje

U V J E R E N J E

O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILORADA ALEKSANDAR, inženjer geodezije

rođen 16.09.1978 g. u Beogradu
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za
projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima:

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
imenovanom
arhivi
dosije





+



UVERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 08/03/2017

Broj uverenja: 130/17/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Totalna Stanica

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

TG1205+, 5"

Identifikacioni broj:

870597

Datum etaloniranja:

08/03/2017

Korisnik merila:

GEOMAP

HERCEG NOVI, Mića Vavića 1 - TC Novljanka

Merenje izvršio:

Dejan Lalović, MSc inž.geod.
Tehnički saradnik



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, MSc inž.geod.
Rukovodilac laboratorije

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija akreditovana za etaloniranje merila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i merila zapremine

Trebinjska 24, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 636787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0204-2034/28
Budva, 09.12.2015. godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Herceg Novi

PREDMET: Ovlašćenje za vršenje geodetskog snimanja novoizgrađenih dijelova morskog dobra i izradu Elaborata

Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je radi upisa u katastar nepokretnosti novoizgrađenih kopnenih površina, angažovalo licenciranu geodetsku organizaciju "Geomap" D.O.O. Herceg Novi, na poslu geodetskog snimanja zadatih lokacija i izrade Elaborata, na osnovu tenderske dokumentacije br. 0204-1917/2 od 10.06.2015. godine i ponude br. 0204-2034/1 od 22.06.2015. god. Saglasno članu 107. Zakona o javnim nabavkama ("Službeni list CG", br. 42/11 od 15.08.2011, 57/14 od 26.12.2014), članu 31. Statuta Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Odluci o izboru najpovoljnije ponude broj: 0204-1917/9 od 30.06.2015. godine, zaključen je Ugovor broj: 0204-2034/18 od 23.07.2015. godine sa "Geomap" d.o.o. iz Herceg Novog za vršenje navedenih poslova. Elaborati će nakon ovjere biti prosleđeni Upravi za imovinu Crne Gore radi daljeg postupanja u vezi sa uknjižbom prava svojine države Crne Gore na novoizgrađenim djelovima morskog dobra.

Dostavljeno:

- PJ Herceg Novi Uprave za nekretnine
- "Geomap" d.o.o. Herceg Novi

S poštovanjem,

obradila:

Služba za uređenje i izgradnju m.d.

Rukovodilac

Rajko Mihović, dipl. ekonomista

Direktor,
Milajko Đurović, dipl. ekonomista

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

“GEOMAP” d.o.o. – Herceg Novi
Mića Vavića br.1, Herceg Novi
Tel/fax: 031 321-435, mob. 067/391-871
e-mail geomap@t-com.me

SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Geodetska firma „Geomap“ d.o.o. iz Herceg Novog, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na kat.parc.br. 2556/1 i 2557/1 , K.O.Topla

Na osnovu zahtjeva investitora dajemo identifikaciju planiranog objekta na lokaciji označenoj brojem 14A.1 u opštini Herceg Novi u obuhvatu PPO u zoni morskog dobra za period 2024 - 2028 god. u odnosu na granice katastarskih parcela i na osnovu toga dajemo sledeću izjavu:

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektom konstatujemo da se planirani objekat nalazi na dijelu kat.parc.br.2556/1 i 2557/1 , K.O.Topla .
- Kat. parc.br. 2556/1 upisana je u L.N.494 K.O.Topla. Vlasnik parcele je Opština Herceg Novi.
- Kat. parc.br. 2557/1 upisana je u L.N.3403 K.O.Topla. Vlasnik parcele je država Crna Gora.
- Lokaciji za građenje je obezbeđen prilaz sa postojeće saobraćajnice označene kao kat.parc.br.2585/1, upisane u L.N.2595 , vlasništvo države Crne Gore, po kulturi nekategorisani putevi.

Herceg Novi
07.04.2025.god.



„Geomap“ d.o.o.

By. ant. A.
Ing.geod.Aleksandar Vuković

GEODETSKA SKICA

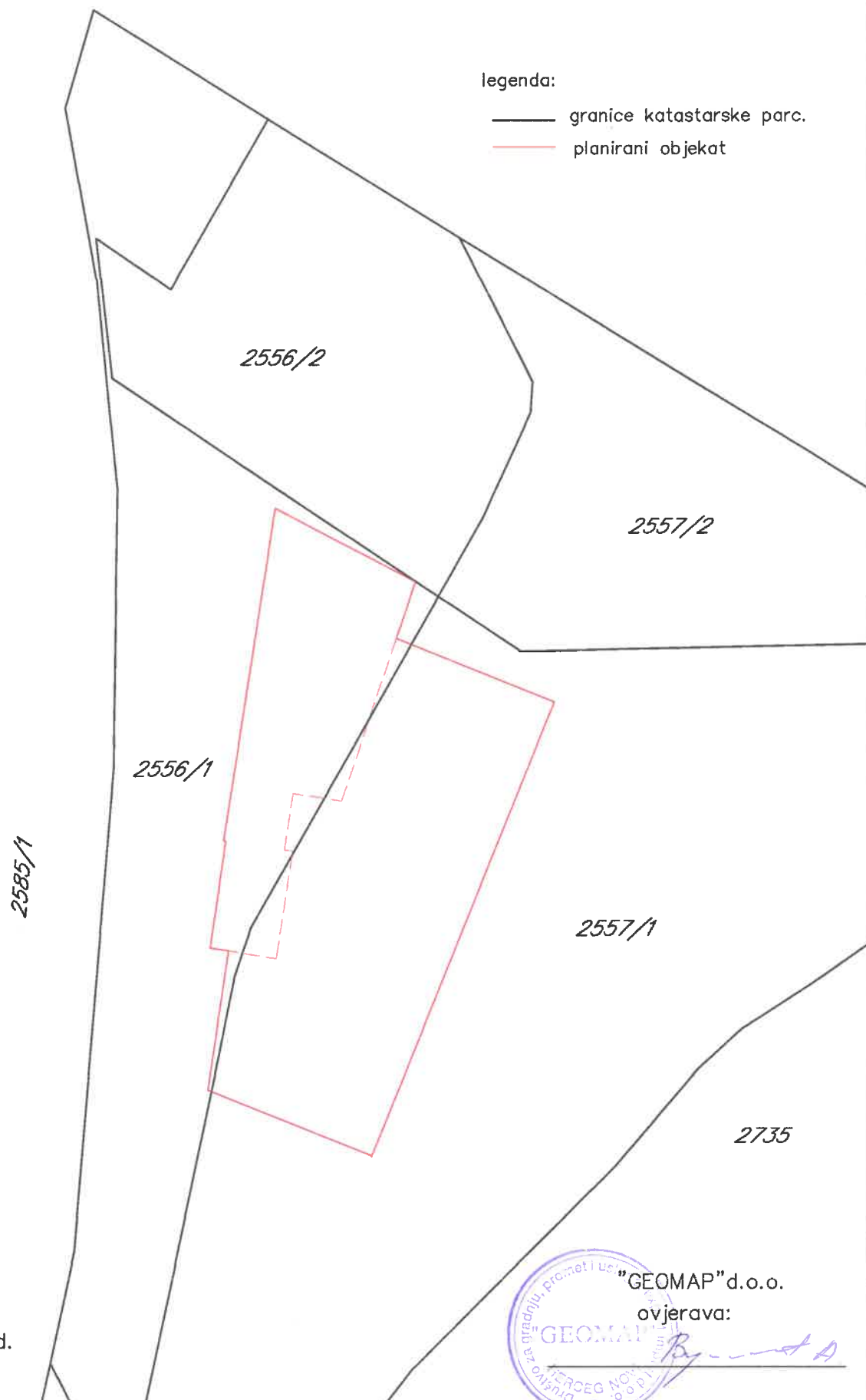
K.O. Topla

R=1:250



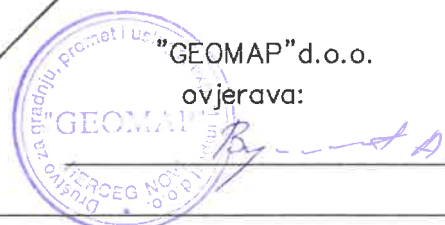
legenda:

- granice katastarske parc.
- planirani objekat



Herceg Novi

07.04.2025.god.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge

"GEOMAP" D.O.O. HERCEG NOVI

Ul. Mića Vavića 1 Herceg Novi, dana 30.11.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

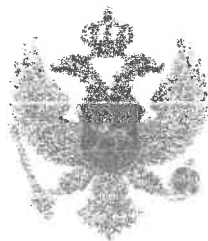
DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-5977/2

Podgorica, 30.11.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ Milorad ALEKSANDAR

ing.geodezije, rođen dana 16.09.1978 .godine, u Beogradu ,

dana 27.12.2022.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-29918/1

Datum, 28.12.2022.g.



IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE

Da je idejno arhitektonsko rješenje **montažno-demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji koja je označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi – Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028**, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta Programa privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi , urbanističko tehničkim uslovima broj 0210-705/79 UP izdatih 30.12.2024. od strane Javnog preduzeća za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore.

Lokaciji je obezbijeđen saobraćajni pristup preko k.p.2585/1 vlasništvo države Crne Gore – nekategorisani put.

URBANISTIČKI PARAMETRI

LOKACIJA	14.A.1	
	UTU	OSTVARENO
POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta	93 m2	87,75 m2
POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta terase	180 m2	180 m2
Spratnost	P	P

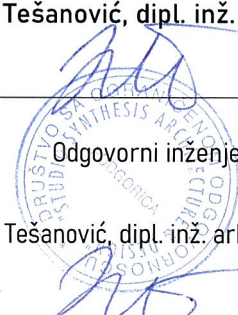
Napomena:
Podgorica, Mart 2025.god.

Glavni inženjer:

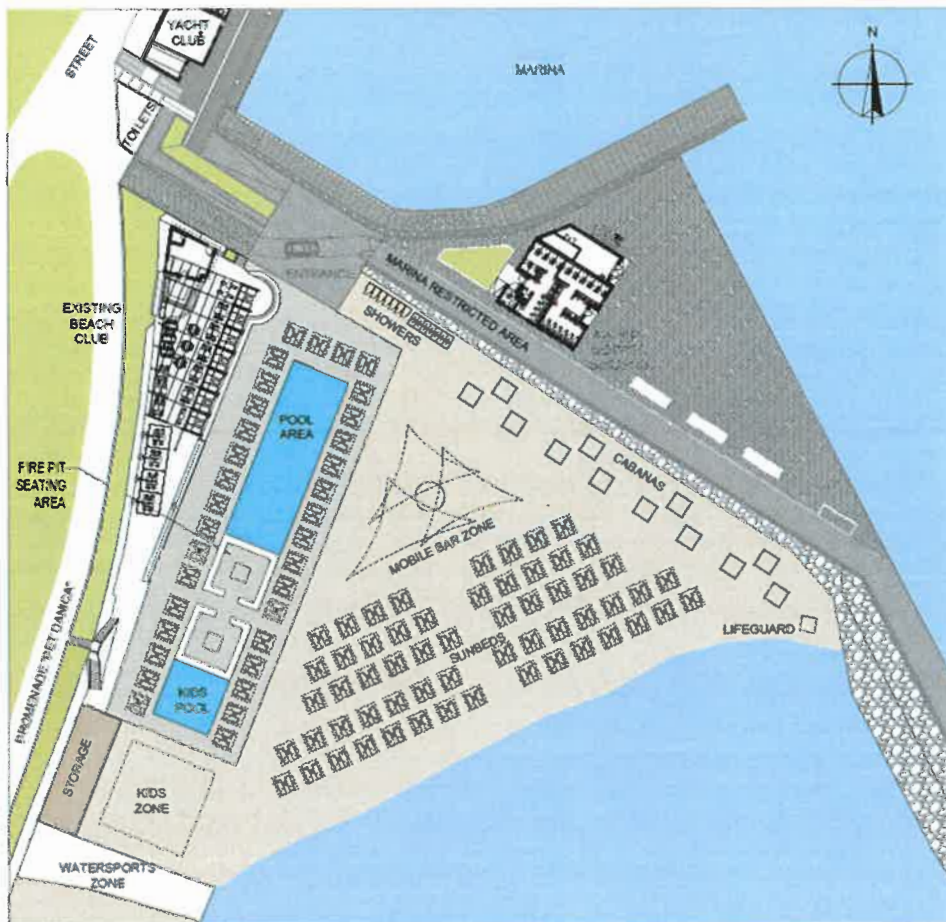
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

Odgovorni inženjer:

Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.



B. PROJEKTNİ ZADATAK



Ključni elementi koje treba uzeti u obzir:

1. Zona za decu (udaljena od svih ostalih zona)
2. Zona vodenih sportova (iznajmljivanje, jedrenje za decu) sa ostavom i topom za čamce
3. Zona bazena uz postojeći beach bar (obložena kamenom ili granitnom keramikom)
4. Zona za roštilj pored bara na plaži – ili prostori za sedenje oko ložišta
5. (opciono) Sportska zona (odbojka/stoni tenis)
6. Pomoćni bar (samo piće) i natkriveni prostor za sedenje bliže vodi
7. Plažna zona sa ležaljka i kabanama
8. Atraktivna ulazna zona i uz nju kabine za tuširanje i presvlačenje

Ostale sugestije:

- Stepenice za ulaz u vodu – za goste koji ne vole da ulaze u morsku vodu na kamenčićima
- Različite zone mogu biti na različitim nivoima/terasama, kako bi se poboljšale vizure.
- Sve konstrukcije moraju biti otporne na zimske uslove ili pokretne. Oluja u zimskim mesecima može da zahvati celu plažu, tako da mobilni bar ne bi trebalo da bude pod stalnom pergolom. Nadstrešnica za jedra bi mogla biti prikladna, jer bi samo nekoliko čeličnih stubova ostalo na plaži tokom zimske sezone.
- Nije potrebno projektovati nove toalete jer imamo dovoljno toaleta u blizini.


Sergej Martynov
Izvršni direktor





LAZURE PLAŽA - PROJEKTNI ZADATAK

UVOD

Lazure Marina & Hotel je rizort sa 5* koji se sastoji od 128 soba u renoviranoj zgradi iz 18. veka i novoj stambenoj zgradi, prostranih stanova, nekoliko konferencijskih sala, mediteranskih restorana, wellness centra, jaht kluba i marine. Plaža Lazure treba da bude vizuelno zanimljiv i luksuzan deo rizorta, sa opuštenom, sofisticiranom atmosferom iz dana u noć.

Plaža Lazure je velika šljunčana plaža koja se nalazi u jugozapadnom delu Lazure Hotel & Marina. Tokom rekonstrukcije zgrade hotela i Marine, prvobitna plaža je značajno proširena. Plaža ima površinu od 5554 m² i dužinu obale od 101 m. Atlas plaža i kupališta u opštini Herceg novi za period 2019.-2023.god. ovu plažu označava kao lokacija br.14a – Meljine. U okviru obalne linije plaže 71m (ka marini Lazure) predviđen je kao hotelsko kupalište, a 31m kao javno kupalište.



Iza plaže nalazi se novoizgrađeni beach bar sa toaletima za goste plaže. Ispred beach bara je potpuno prazan i neiskorišćen trouglasti deo plaže. Područje obale zauzima 3-5 redova ležaljki, ali su prilično udaljene od beach bara i goste na ležaljka je teško efikasno uslužiti.

Generalno, potrebno je predvideti više različitih opcija za boravak na plaži, atraktivnije pozicije za ležaljke, aktivnosti na plaži (i aktivnosti za decu), mogućnost pripreme pića bliže obali, skladište, zelenilo i način aktiviranja plaže u letnjim večerima.

Na skici ćete naći naše ideje o željenim zonama i njihovoj lokaciji na plaži.

C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje montažno-demontažnog privremenog objekta – Ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji koja je označena brojem 14A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na k.p. 2556/1, 2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi, a na plaži hotela "Lazure Marina and Hotel", Opština Herceg Novi

I Opšti dio

Projektnim zadatkom se traži izrada Idejnog rješenja montažno-demontažnog privremenog objekta – **Ugostiteljski objekat sa terasom na lokaciji koja je označena brojem 14A.1** u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na k.p. 2556/1, 2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi, a prema urbanističko tehničkim uslovima broj 0210-705/59 izdatih 30.12.2024. godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore.

U skladu sa Zakonom o izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore, br. 19/2025) član 163 navodi se da se procedura za privremene objekte sprovodi u skladu sa derogiranim Zakonom:

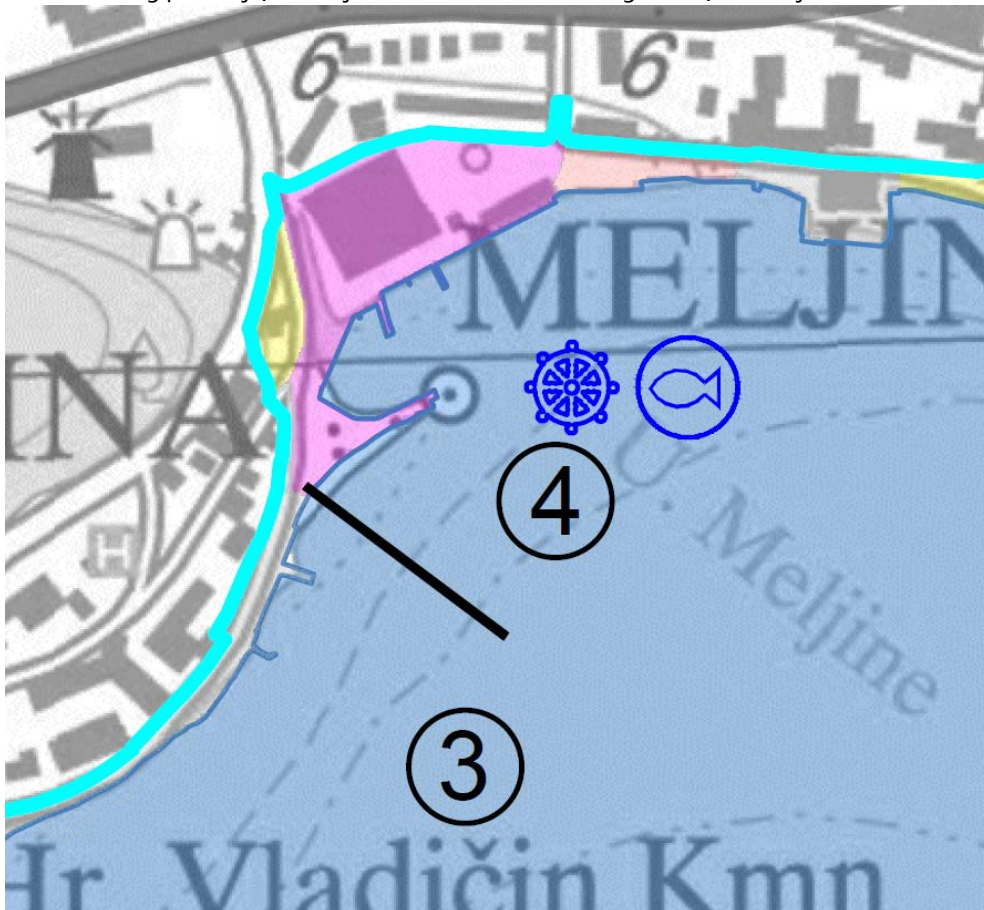
Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata, kao i odredbe čl. 172 do 202a, čl. 204 do 207, i odredbe čl. 1 do 7 i čl. 211 do 243 istog Zakona, u dijelu koji se odnosi na izgradnju objekata.

II Tehnički dio

1. Lokacija

Objekat se nalazi na katastarskoj parceli k.p. 2556/1, 2557/1 KO Topla Opština Herceg Novi, u naselju Meljine, u sklopu hotelskog kompleksa Lazure, a prema Ugovoru o dugoročnom zakupu.

U skladu sa katalogom Morskog dobra, koji sadrži Zakonsku granicu Morskog dobra i Ugovorom o zakupu, odnosno PPPN Obalnog područja, lokacija se nalazi u zoni Morskog dobra, sa namjenom turizam.



Slika .1 izvod iz kataloga Morskog dobra

Lazure plaža je velika šljunčana plaža koja se nalazi u jugoistočnom dijelu Lazure Hotela i Marine. Plaža je površine 4766 m² i pruža se po dužini od 101m po liniji obale. Tokom rekonstrukcije hotelskog objekta i marine, izvorna plaža je značajno prostorno uvećana. Svake godine, nakon zimskog nevremena i oluja, pred početak ljetnje sezone, plažu je potrebno iznova opskrbiti šljunkom.

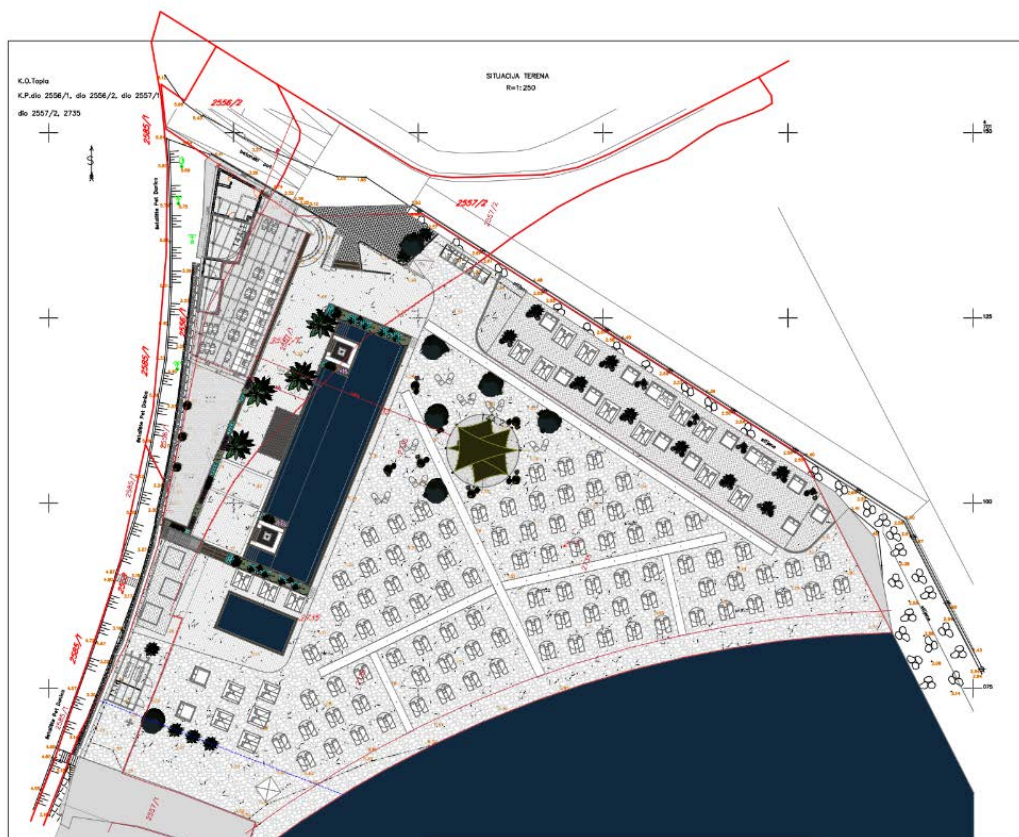
Postojeće stanje na lokaciji čini šljunčana plaža sa plažnim barom -nepokrentim ugostiteljskim objektom, sa kuhinjom i toaletima za posjetioce. Plaža je u skladu sa atlasom kupalista podijeljena na hotelsku i javnu.

Kontakt zonu čini lokalna saobraćajnica koja povezuje Meljine sa okolnim naseljima opštine Herceg Novi i ujedno čini i pristupni put do plaže. Direktnu zonu uz plažu čini marina sa vezovima za brodove ali je sprudom zaštićena od direktnog uticaja. Takođe, kontaktnu zonu čini i javno kupalište bez postavke plažnog mobilijara.

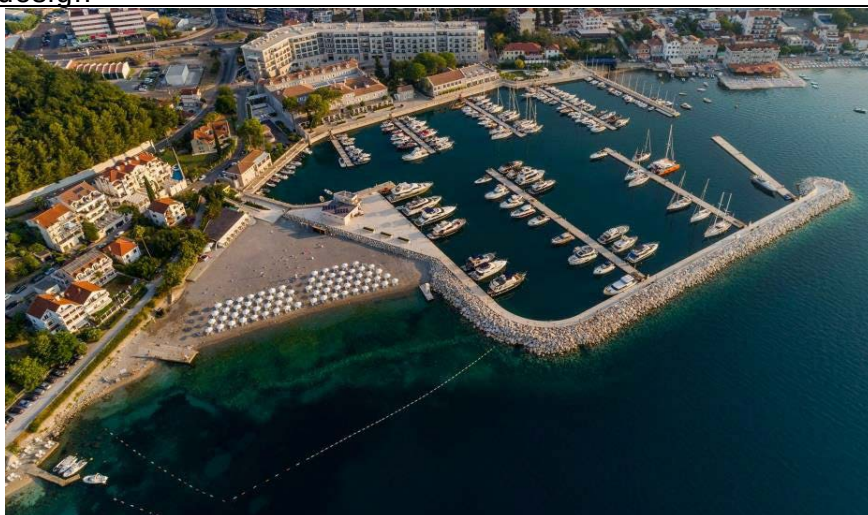
S obzirom da je plaza trougaonog oblika, te na veliku udaljenost prvog reda lezaljki uz obalu od ugostiteljskog objekta, kao i uočenu potrebu za proširenjem kapaciteta kuhinje postojećeg privremenog ugostiteljskog objekta, a u službi gostiju hotela, kao i ostale šire javnosti, zakupac plaže je zatražio UTU za proširenje postojećeg objekta kuhinje, u neizmijenjenom gabaritu nadstresnice koja natkriva postojeću terasu i ugostiteljski objekat. Uz ovu dogradnju, zakupac je takođe dobio odobrenje za postavljanje otvorenog bara u središtu plaže, koji nije predmet ovog idejnog rješenja, ali je prikazan informativno, budući da se napaja sa instalacijom ugostiteljskog objekta koji je predmet ovog idejnog rješenja.

Predmet ovog idejnog rješenja je isključivo ugostiteljski objekat sa terasom, dok su drugi objekti obrađeni zasebnim projektima u skladu sa UTU.

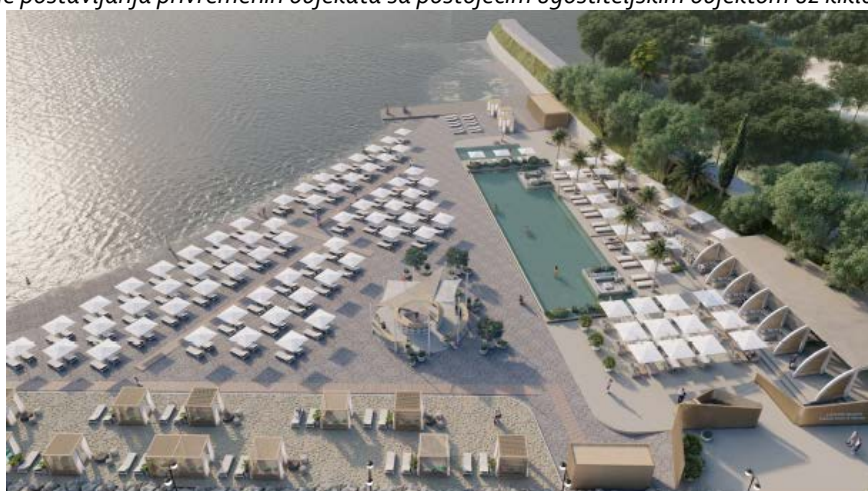
U okviru predmetne lokacije pribavljeno je nekoliko UTU za izgradnju, odnosno postavljanje privremenih objekata, a to su ugostiteljski objekat sa terasom površine 93m², odnosno 180m² površine terase, koji je ujedno i postojeći objekat, koji opslužuje plažu, zatim Aqua park sa bazenom za djecu i odrasle površine vode 350m², koji je nastavak terase ugostiteljskog objekta, te sanitarni blok, takođe postojeći objekat, koji je izmješten sa plaže u zonu koja opslužuje i marinu kao i objekat za smještaj opreme za plažu, površine 28m², te otvoreni kružni šank na centralnom dijelu plaže. Svi predmetni objekti čine zajedničku ponudu hotelske plaže.



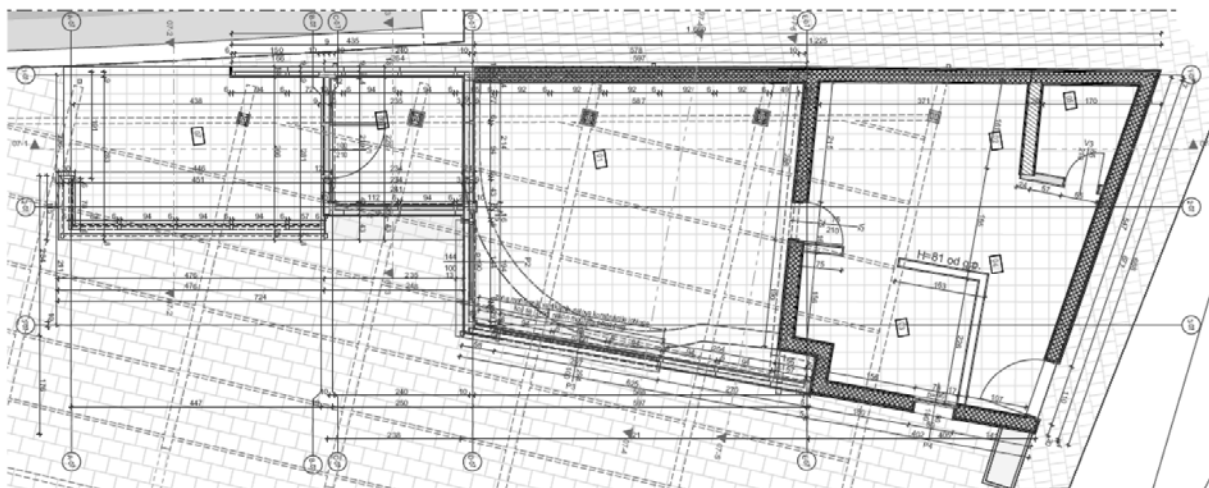
Slika 02. Prikaz sveobuhvatnog uređenja plaže sa ostalim privremenim objektima koji postoje na plaži



Slika 03 . Plaza prije postavljanja privremenih objekata sa postojećim ugostiteljskim objektom uz kiklopski zid



Slika 04 . planirano stanje uređenja kupališta



Slika 05 . prikaz intervencija

2. Opis usklađenosti sa UTU

Idejni projekat je izrađen u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj: 0210-705/59 izdatih 30.12.2024. godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore, kao i u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020).

UTU za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekata ugostiteljski objekat sa terasom lokacija br. 14A.1 na kupalištu označenom br.14A u opštini Herceg Novi izdati su na osnovu Programa privremenih obejkata u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2024-2028. god., I Atlasom Crnogorskih plaža I kupališta za period od 2024-2028.god.

Idejno rješenje obuhvata prikaz postojećeg objekta ostave uz otvoreni bar koji se nalaze pod objedinjenom pergolom od lameliranog drveta, te proširenjem istog ispod iste zajedničke nadstresnice za potrebe povećanja kapaciteta kuhinje I usluživanja hrane I pića na plaži u sklopu hotelskih usluga.

Planirane intervencije se uklapaju u abmijent zaliva, te same plaže u smislu oblikovanja I materijalizacije.

Projektovani objekat se nalazi ispod kiklopskog zida iznad koga se nalazi vrijedno zelenilo , koje ni na koji način nije ugorženo postojećim objektom ni dogradnjom, te se najisturenija linija gabarita postojećeg objekta ne mijenja ovim idejnim rješenjem, te je položaj oblik I veličina planiranog objekta u potpunosti prilagođena postojećem rastinju I kiklopskom zidu u zaleđu objekta.

Objekat je u smislu materijalizacije usklađen sa UTU, te će tehničko rješenje otpadnih voda dalje biti tretirano kroz Glavni projekat predmetnog objekta.

Sanitarni blok ugostiteljskog objekta organizovan je na k.p. 2556/1 u okviru drugog idejnog rješenja gdje se predviđa zadržavanje postojećeg sanitarnog bloka.

Predmetni projekat je funkcionalno kompatibilan sa lokacijom I ne remeti njene univerzalne prirodne I kulturne vrijednosti.

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI

LOKACIJA	14.A.1	
	UTU	OSTVARENO
POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta	93 m2	87,75 m2
POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta terase	180 m2	180 m2
Spratnost	P	P

3. Funkcija

Funkcija kupališta proizašla je iz zahtijeva Investitora iskazanog kroz projektni zadatak, priložen uz idejni projekat. Uz postojeci kiklopski zid ispod šetališta Pet Danica, nalazi se postojeci ugostiteljski objekat koji je od šetališta zaklonjen visokim rastinjem i čija gornja kota krova ne prelazi kotu kiklopskog zida, odnosno koji je uklopljen u okruženje, a čija se dogradnja u smislu proširenja kapaciteta kuhinje planira ovim idejnim rješenjem.

Funkcionalni zoning plaže definisan je projektnim zadatkom:

- Ugostiteljski objekat (postojeci) sa kuhinjom i terasom – nije predmet ovog idejnog rješenja
- Aqua park – nastavak terase ugostiteljskog objekta, i sastavni dio istog sa bazenom za odrasle i bazenom za djecu – nije predmet ovog idejnog rješenja
- Otvoreni bar na središnjem dijelu plaže – predmet ovog idejnog rješenja

Predmet ovog idejnog rješenja je dogradnja postojećeg ugostiteljskog objekta u nepromijenjenom gabaritu i obliku postojeće nadstresnice prekrivene leksanom, sa šankom i pratećom tehnologijom. Sanitarni objekat koji opslužuje plažu i goste bara nalazi se u neposrednoj blizini na k.p.2556/1 u sklopu Marine, a uz sami ulaz u plažu.

Lokaciji je obezbijeđen saobraćajni pristup preko k.p.2585/1 vlasništvo države Crne Gore – nekategorisani put.



Slika 06 . postojeća nadstrešnica i odnos prema kiklopskom zidu

3. Materijalizacija

Za materijalizaciju objekta se koriste kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih materijala.

Otvoreni bar je postavljen na deking koji se postavlja na cementnoj armiranoj košuljici na podpatosnicama, a kako bi se omogućilo jednostavno uklanjanje.

Površina platforme terase ugostiteljskog objekta je 180m² prema grafickom prikazu u sklopu ovog idejnog rješenja. Visina slojeva poda terase je do 10cm, popločanje je kamenim pločama u skladu sa postojećim popločanjem na lokaciji.

Ukupna površina objekta kuhinje ugostiteljskog objekta sa barom je 87.5m² uključujući postojeće i planirane dijelove objekta, što je detaljno prikazano na grafickom dijelu projekta. Objekat je natkriven krovom od profilisanog lima, a terasa natkrivena lameliranom konstrukcijom od drveta i leksan ploča u skladu sa UTU.

Postojeći objekat je obložen kamenom, ravnog krova, visine +4.33 m od kote okolnog terena, dok je kota najviše tačke nadstresnice +5.12 m., što je sve niže od kote šetališta iznad pojasa zelenila iznad kiklopskog zida, te izgradnja predmetnih privremenih objekata ne remeti vizure objekata u zaleđu ni sa šetališta.



Slika 07 . postojeći dio objekta obložen kamenom



Slika 08 Planirana materijalizacija dogradnje ugostiteljskog objekta i bara

Planirana dogradnja predviđena je za oblaganje drvenim daskama bojenim u bijelu boju nadstresnice u slogu po predlogu projektanta.

S obzirom da se radi o karakterističnom prostoru plaže birani su prirodni materijali. Kolorit je sveden u skladu sa kontekstom lokacije na prirodne boje drveta, bijele boje pijeska.

4. Infrastruktura

Otpadne vode iz ugostiteljskog objekta se odводе prema šahtu sa pumpom koji se nalazi u blizini objekta, a nakon separatora iz kuhinje. U šahtu je planirana ugradnja kompaktnog sistema sa tankom koji ima više priključaka i takođe odvod za ozraku. Kroz glavni projekat ugostiteljskog objekta biće tertian I odvod otvorenog bara.



Slika 05. Prikaz povezivanja na otpadne vode kompleksa Lazure Hotel & Marina. Povezivanje na otpadne vode izvršeno je u skladu sa tehničkim uslovima koji su sastavni dio UTU.



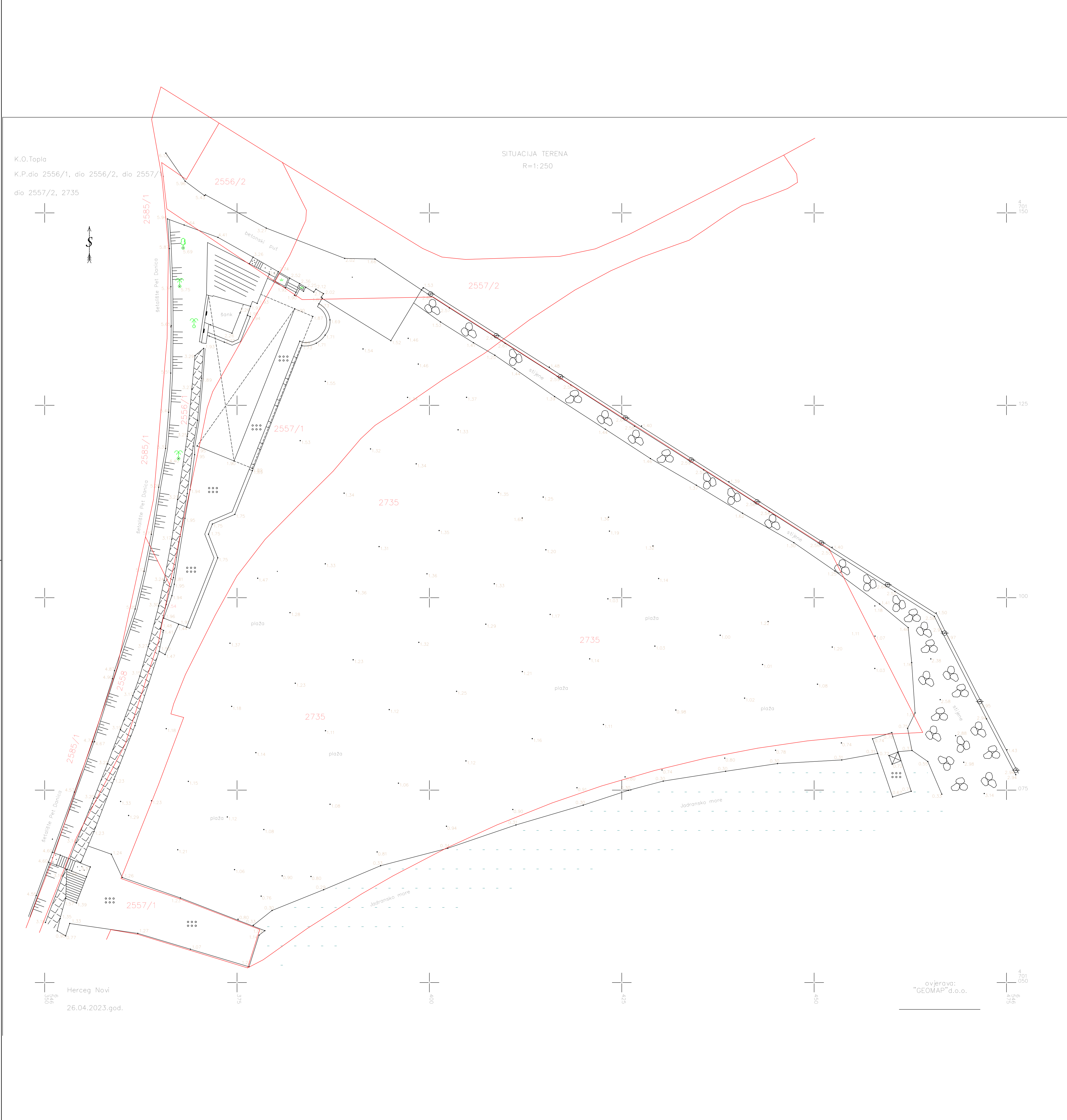
Slika 06. Uslovi priključenja

Povezivanje na napajanje energijom planirano je u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog preduzeća, a definisano kroz glavni projekat osnovnog ugostiteljskog objekta, preko koga je povezan I otvoreni bar.

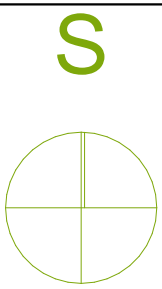
Pripremila:

Dragana Mihić Tešanović

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: osmisljeno terijem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog doira u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Boris Elek, master inž.arh.		Prilog: Geodetska podloga	
		Razmjera: 1:250	
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Datum revizije i MP:	
		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.1	Broj strane: 1



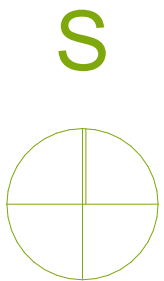
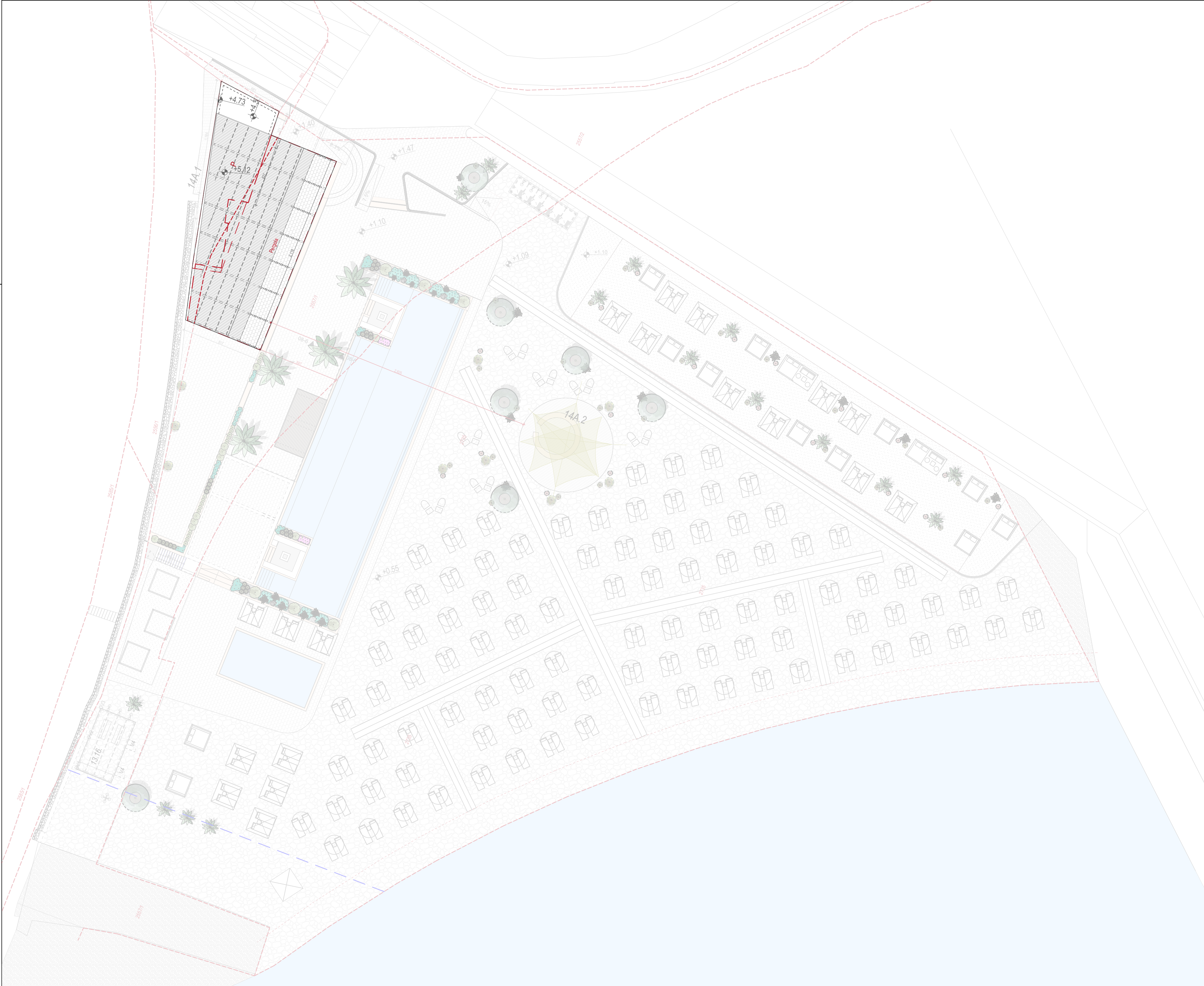
LEGENDA MATERIJALA

	šljunak	vodootporno platno	
	kamen u popločanju	ozelenjene površine	
	rezani kamen - poklopne/gazišta	vodena površina	
	pijesak	TR lim	

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Boris Elek, master inž.arh.		Prilog: Situacija - šira	Razmjera: 1:500
		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.2	Broj strane: 2
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Datum revizije i MP:	

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design  www.studiosynthesis.me	Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me	Investitor: “Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom	Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024–2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Ijedno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevitić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.	Prilog: Situacija - novoprojektovana	Razmjera: 1:250
Datum izrade i MP:	Broj priloga: SS_LB_UO_IR.3	Broj strane: 3
	Datum revizije i MP:	

Mart, 2025.

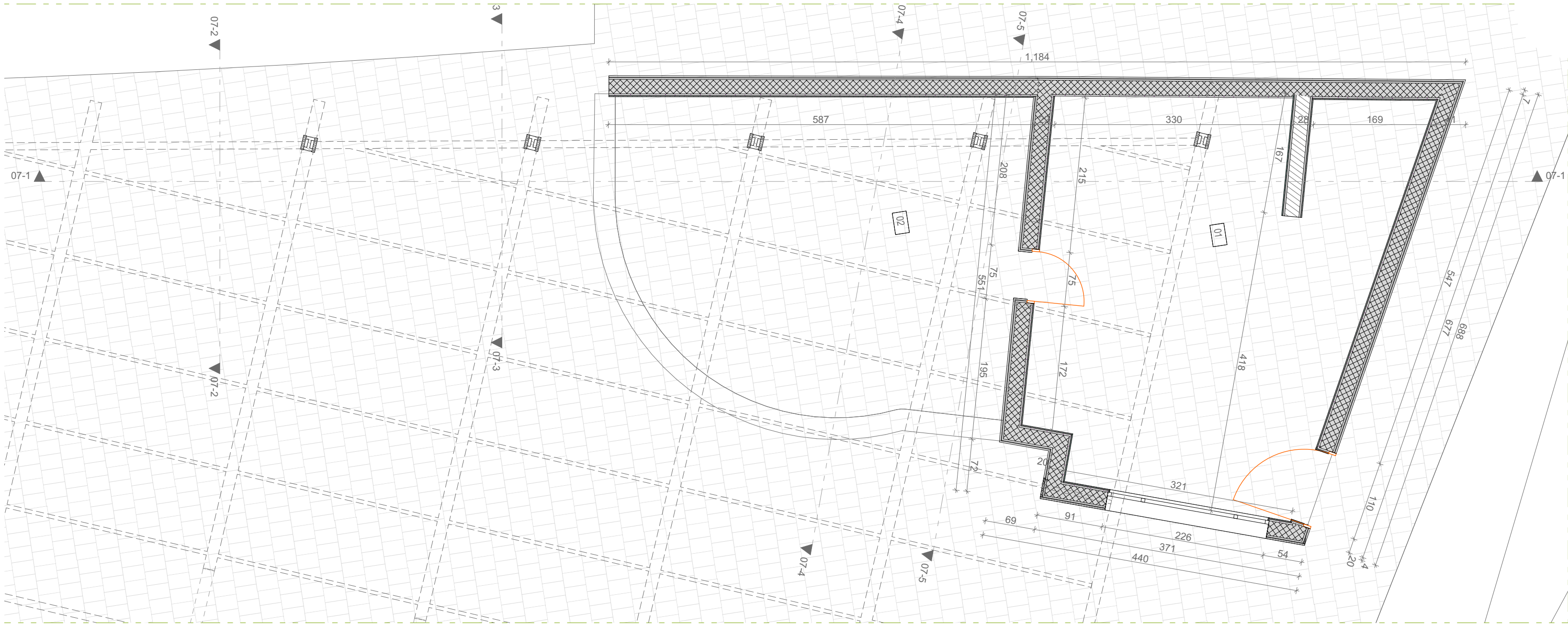


Bruto površina - Ugostiteljskog objekta 93m²
Površina - Terasa 180.00m²

LEGENDA MATERIJALA

	šljunak	vodootporno platno	
	kamen u popločanju	ozelenjene površine	
	rezani kamen	poklopne/gazišta	vodena površina
	pijesak	TR lim	

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design www.studiosynthesis.me	Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me	Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom	Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na djelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Boris Elek, master inž.arh.	Prilog: Situacija - osnova krova	
	Broj priloga: SS_LB_UO_IR.4	Razmjera: 1:250
Datum izrade i MP: Mart, 2025.	Datum revizije i MP:	
		Broj strane: 4

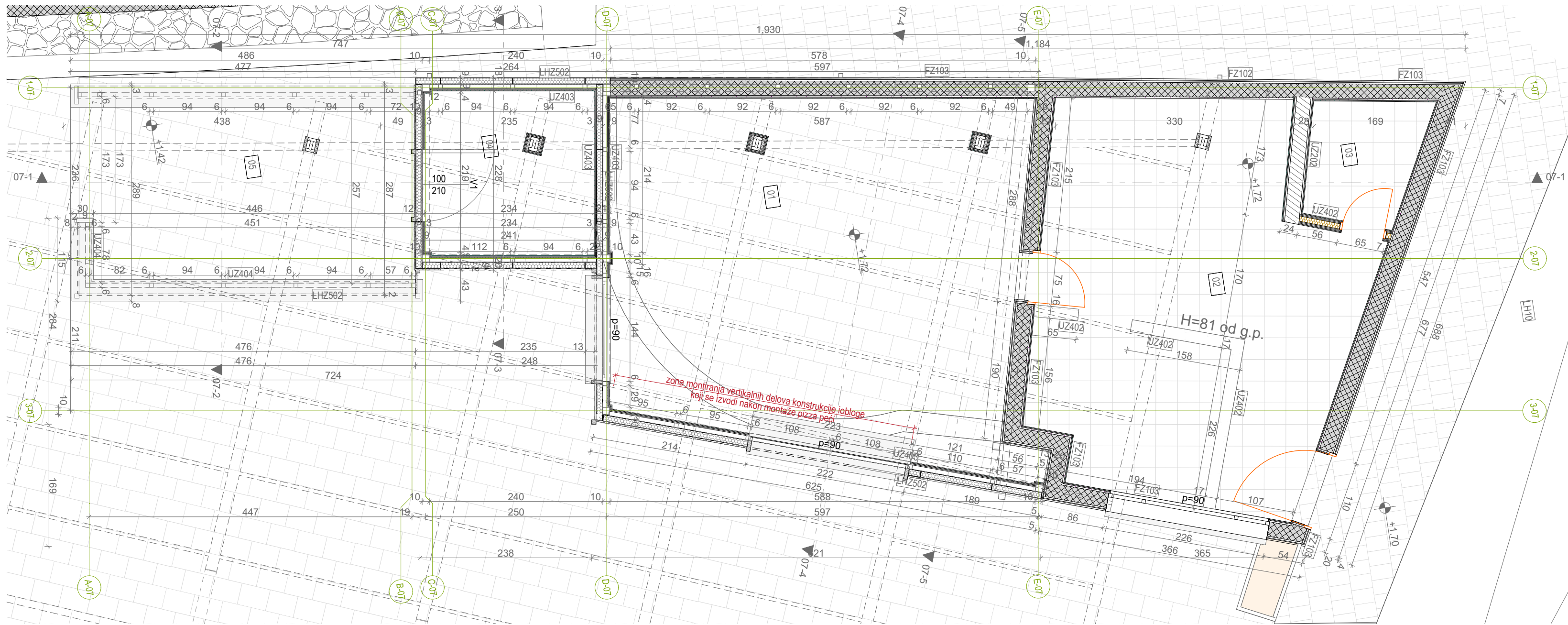


07 KUHINJA		
01	OSTAVA	24.46
02	BAR	25.07
		49.53 m²

LEGENDA MATERIJALA

	amirani beton	TR lim	
	giter blok	termoizolacija XPS	
	kamen u popločanju	kamen	
	drvo	lakoamirani beton	
	sendvič panel	hidroizolacija	
	termoizolacija EPS	asura	

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugoštiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na djelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Osnova - postojeće stanje	Razmjera: 1:50, 1:1
		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.5	Broj strane: 5
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Datum revizije i MP:	



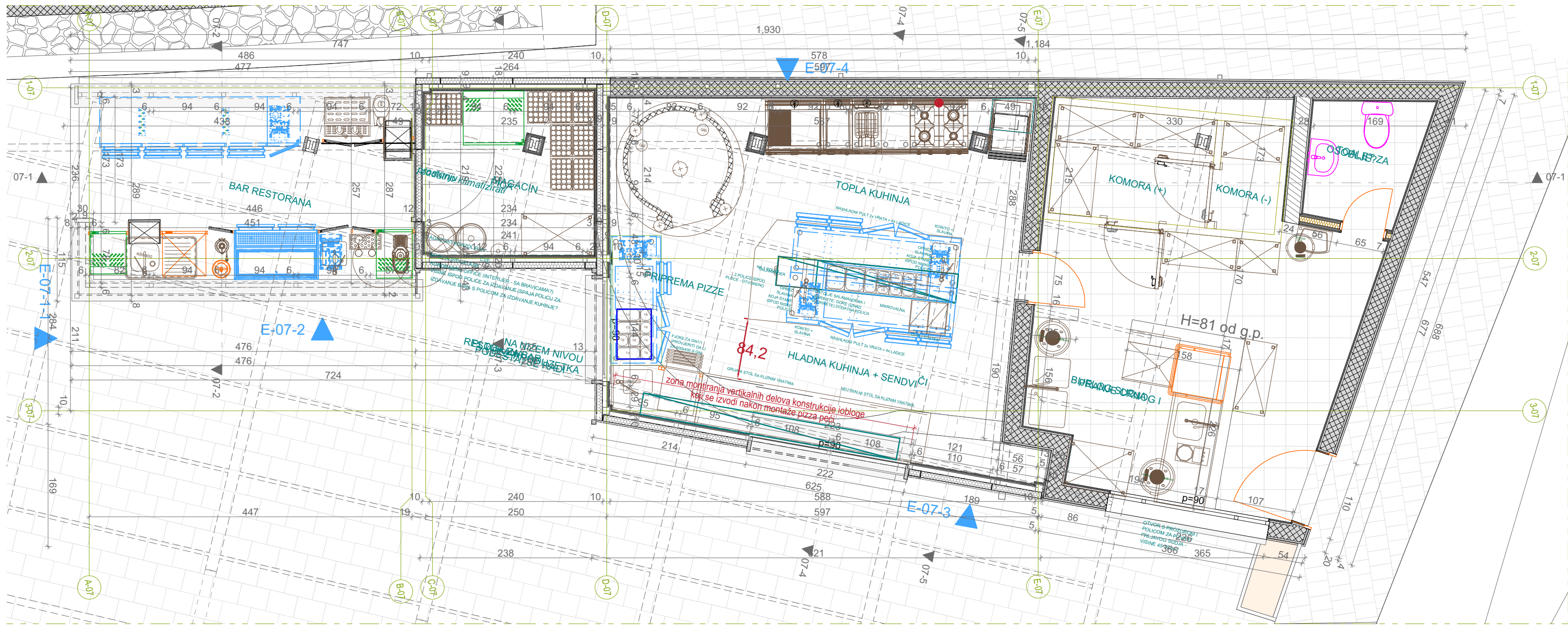
07 KUHNJA		
01	KUHNJA_PRIPREMA	27.16
02	OSTAVA	23.48
03	TOALET ZA OSOBLJE	2.49
04	MAGACIN PIČA	5.26
05	BAR	12.06
		70.45 m²

Bruto površina - Ugostiteljskog objekta 93m²
Površina - Terasa 180.00m²

LEGENDA MATERIJALA

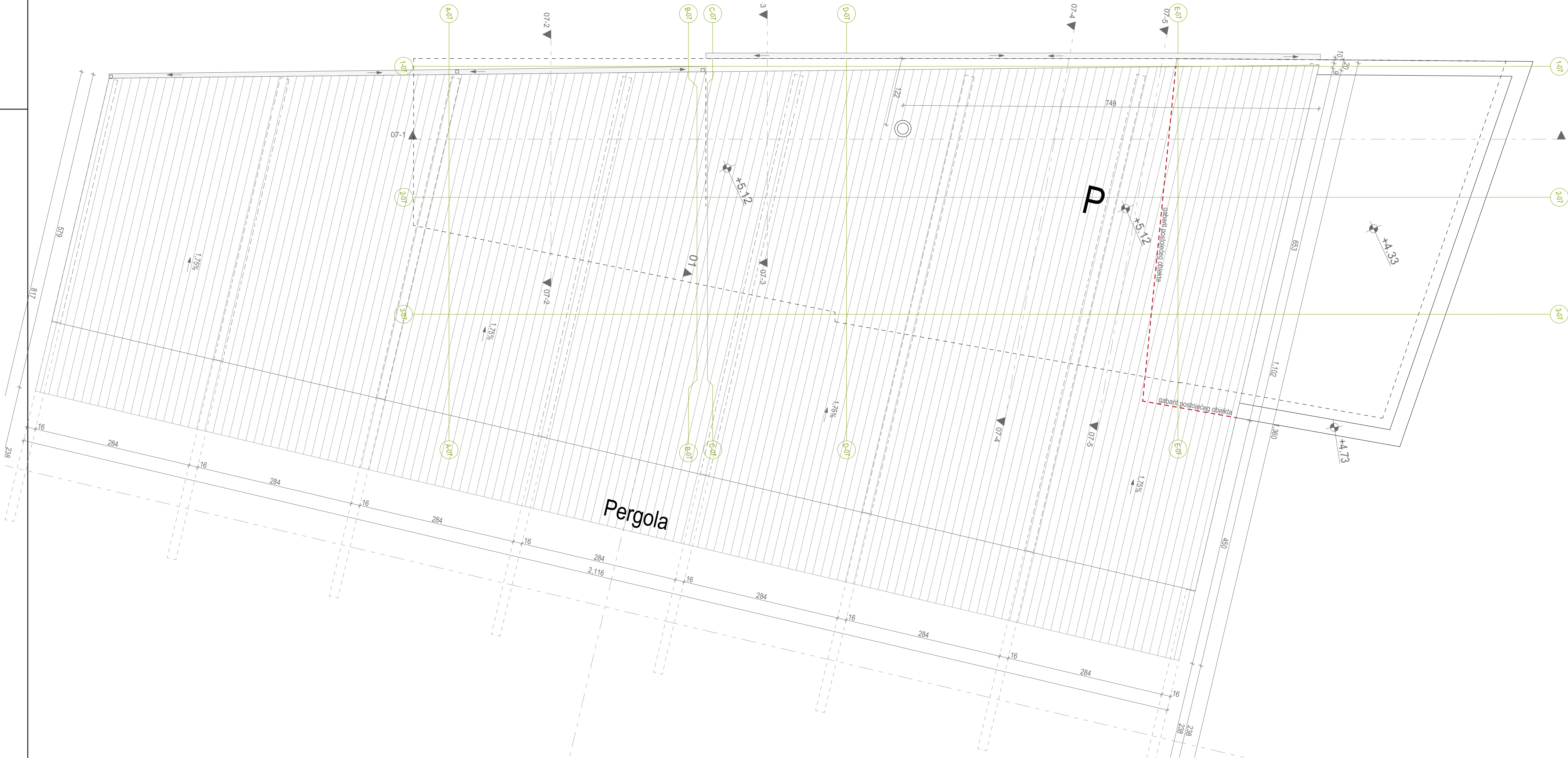
	armirani beton	kamen	
	giter blok	lakoarmirani beton	
	kamen u popločanju	sendvič panel	
	drvo - puno	termoizolacija EPS	
	termoizolacija XPS	gips-kartonska ploča	

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na djelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Osnova - novoprojektovano	Razmjera: 1:50, 1:1
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.7	Broj strane: 7
		Datum revizije i MP:	



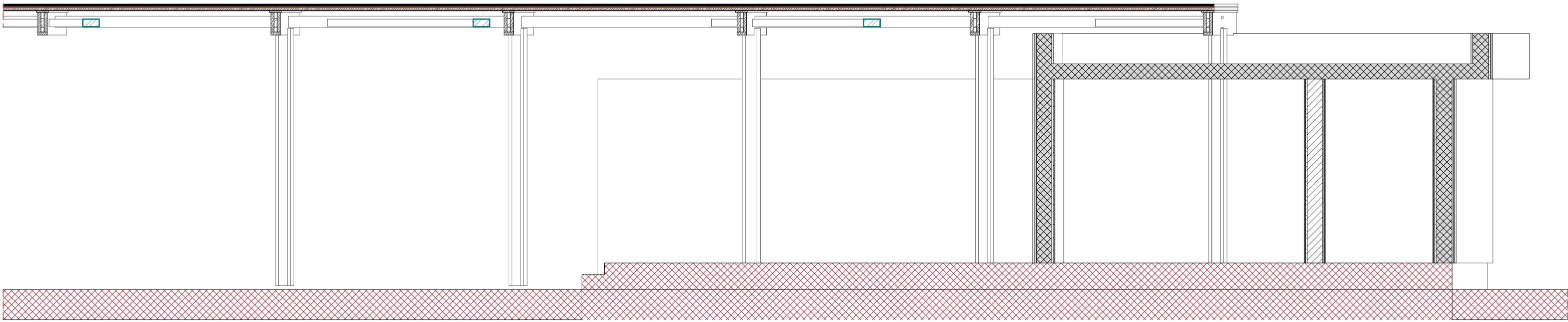
07 KUHNJA		
01	KUHNJA_PRIPREMA	27.16
02	KOMORE	6.04
03	PRANJE	5.62
04	SKLADIŠTE	9.40
05	TOALET ZA OSOBLJE	2.49
06	MAGACIN PIČA	5.26
07	BAR	12.06
		68.03 m²

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugošćiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na djelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Osnova proširenja kuhinje - tehnologija kuhinje	Razmjera: 1:50, 1:1
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.8	Broj strane: 8
		Datum revizije i MP:	

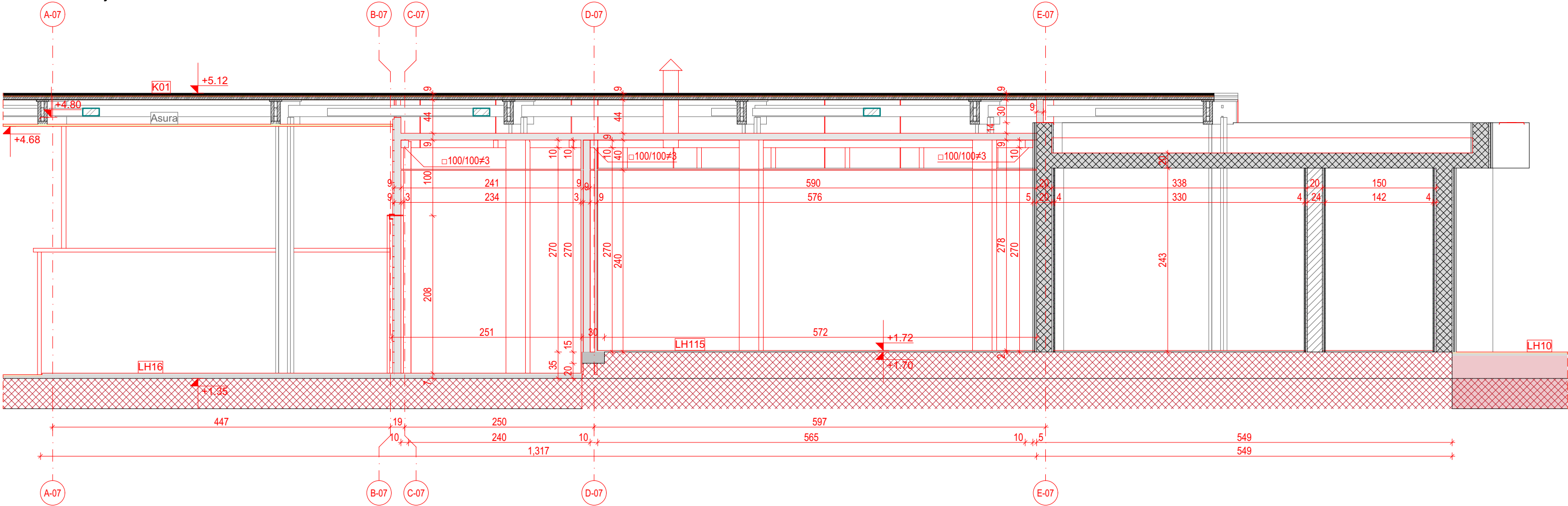


LEGENDA MATERIJALA			
		TR lim	
Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugoštiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Osnova - krovnih ravni	Razmjera: 1:50
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.9	Broj strane: 9
Datum revizije i MP:			

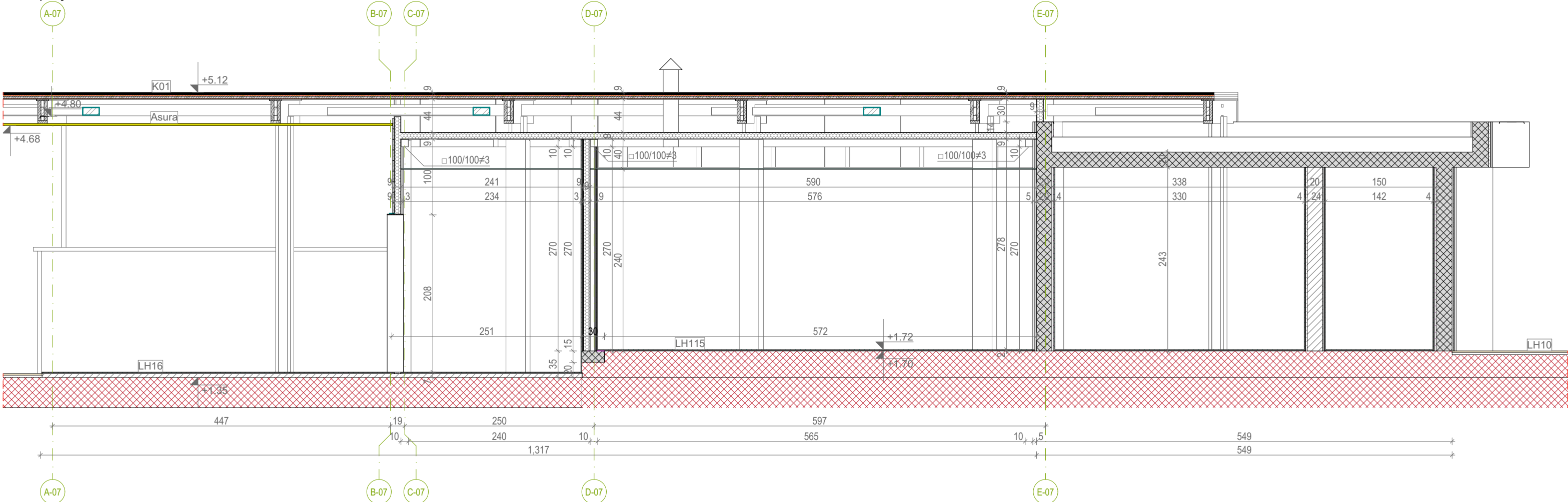
Postojeće stanje



Plan intervencija



Novoprojektovano



LEGENDA MATERIJALA

	amirani beton	gips-kartonska ploča - vlagootporna	
	kamen	OSB ploča	
	čelik	asura	
	aluminijum	TR lim	
	termoizolacija XPS	hidroizolacija	
	drvo - puno		

Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me	Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugoštiteljski objekat sa terasom	Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Boris Elek, master inž.arh.	Prilog: Podužni presjek 07-1
Datum izrade i MP: Mart, 2025.	Razmjera: 1:50
	Broj priloga: SS_LB_UO_IR.10
	Broj strane: 10
	Datum revizije i MP:

Presjek 07-2 - novoprojektovano

Architectural cross-section drawing of a building facade, labeled "Presjek 07-2 - novoprojektovano". The drawing shows a section through a wall and roof assembly. Key features include:

- Roof structure with a slope of 9° and a height of +5.12.
- Wall structure with a height of +4.68.
- Window unit labeled "LH10" and "LH16" with a height of 116.
- Door unit labeled "LH16" with a height of 160.
- Base layer with a height of 122.
- Foundation with a height of 117.
- Total width of the section is 236.
- The drawing is marked with "2-07" and "1-07" at the top and bottom corners.

Architectural cross-section drawing of a window frame assembly. The drawing shows a window frame with a glass pane (K01) and a sill (LH16). Dimensions are provided in millimeters. The total width is 236 mm, with a central opening of 226 mm. The total height is 308 mm, with a central opening of 305 mm. The drawing includes various construction details and material specifications.

Presjek 07-4 - novoprojektovano

Presjek 07-5 - novoprojektovano

	armirani beton	gips-kartonska ploča - vlagootporna	
	kamen	OSB ploča	
	čelik	asura	
	aluminijum	TR lim	
	termoizolacija XPS	hidroizolacija	
	drvo - puno		

Investitor:
"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi

Lokacija:
označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra
u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno Rješenje

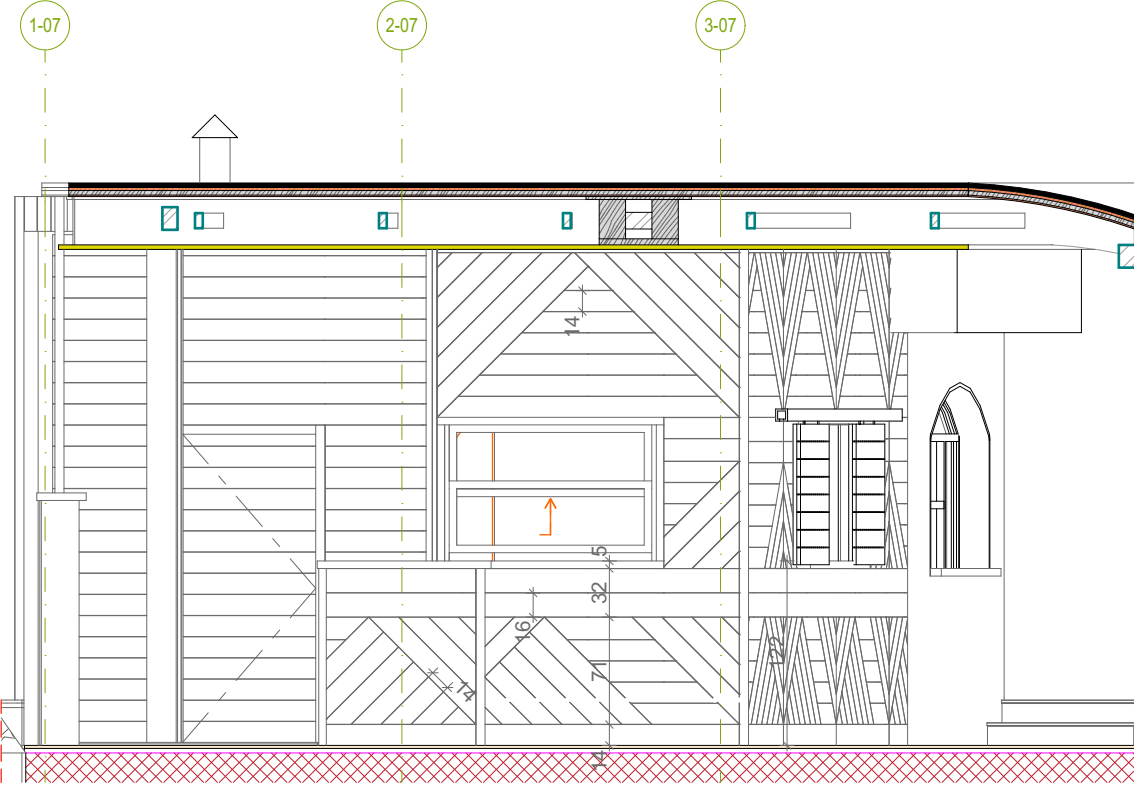
Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Prilog:	Razmjera:
Poprečni presjeci	1:50

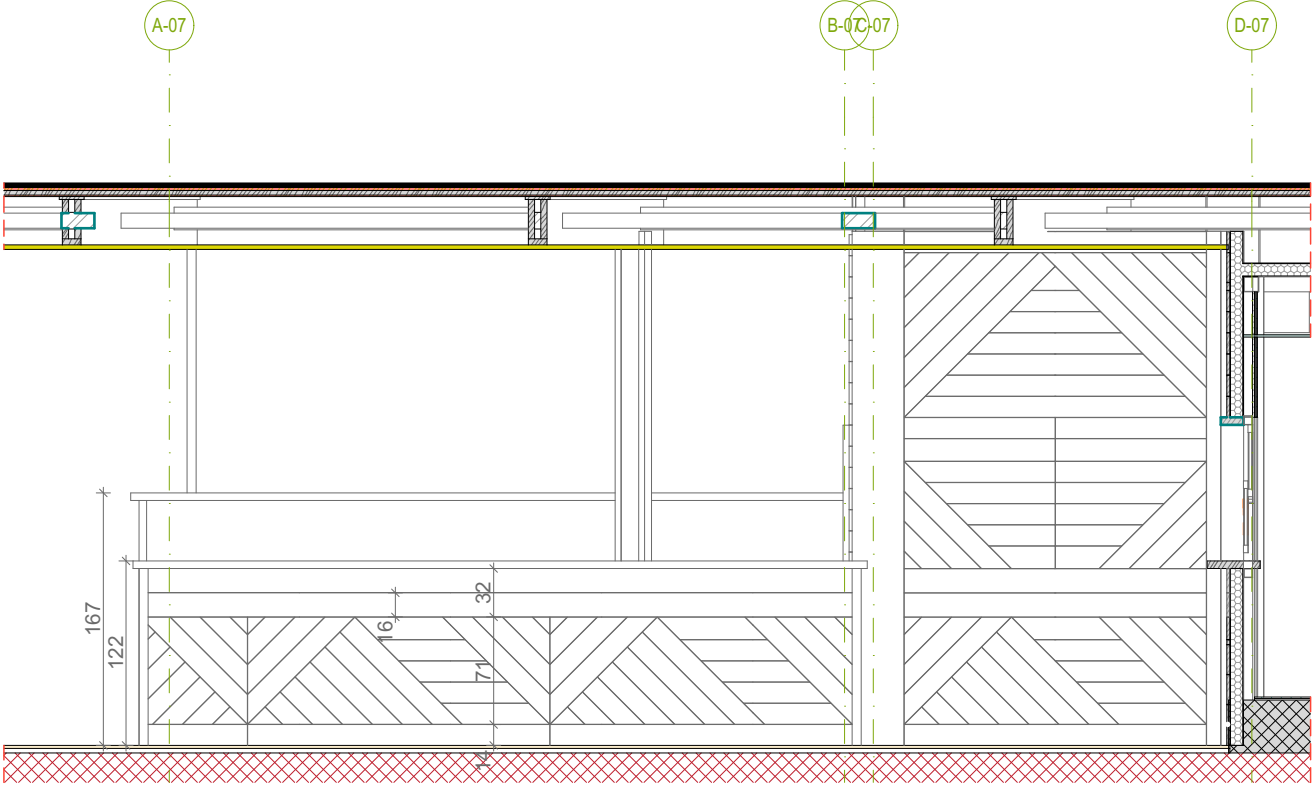
Broj strane: 11

Datum revizije i MP:

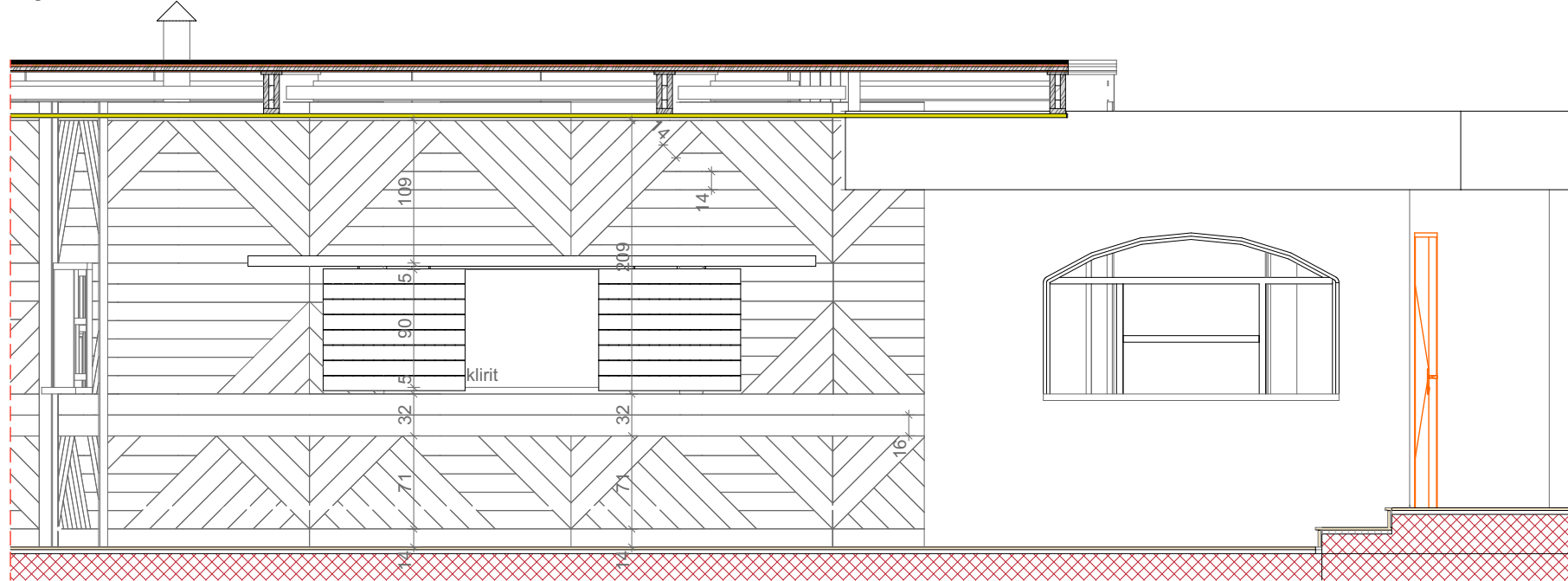
Izgled 07-1



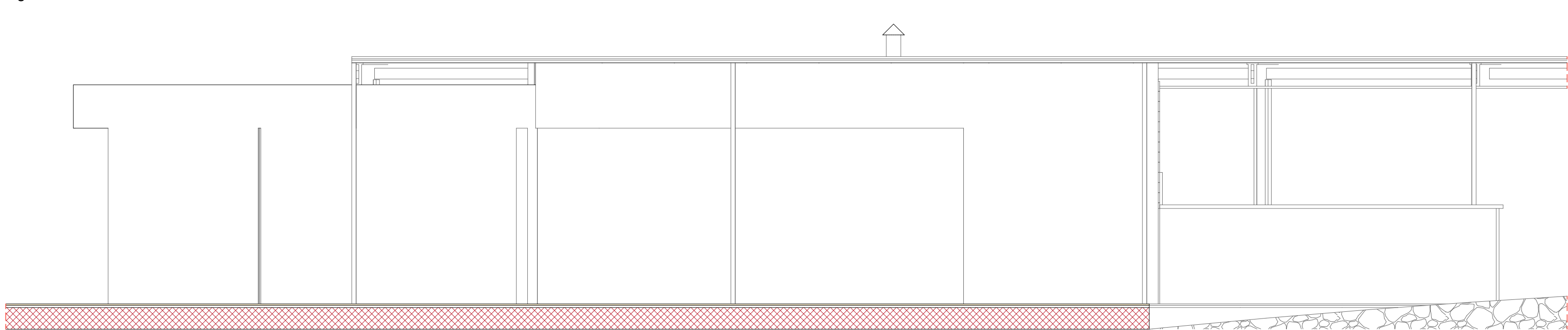
Izgled 07-2



Izgled 07-3



Izgled 07-4



LEGENDA MATERIJALA			
	armirani beton	lakoarmirani beton	
	čelik	asura	
	kamen	OSB ploča	
	drvo	TR lim	
	drvo - puno		
Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na djelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž. arh. Boris Elek, master inž. arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Izgledi - proširenja kuhinje	Razmjera: 1:50
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.12	Broj strane: 12
Datum revizije i MP:			



Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design  www.studiosynthesis.me		Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor: “Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi			
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje			
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Renderi			
Datum izrade i MP: Mart, 2025		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.13		Broj strane: 13	
		Datum revizije i MP:			



Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design  www.studiosynthesis.me		Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor: “Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi			
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje			
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera:	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Prilog: Renderi			
Datum izrade i MP: Mart, 2025		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.14		Broj strane: 14	
		Datum revizije i MP:			



Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design  www.studiosynthesis.me		Studio Synthesis architecture&design Ulica Baku 52/10 mail info@studiosynthesis.me tel +382 20 211 011 fax +382 20 211 011 http www.studiosynthesis.me		Investitor: “Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom		Lokacija: označena brojem 14.A.1 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1,2557/1 KO Topla, opština Herceg Novi		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno Rješenje	
Glavni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura			
Odgovorni inženjer: Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.		Prilog: Renderi		Razmjera:	
Saradnici: Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.		Broj priloga: SS_LB_UO_IR.15		Broj strane: 15	
Datum izrade i MP: Mart, 2025		Datum revizije i MP:			