

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

INVESTITOR **„LAZURE MONTENEGRO” d.o.o. Herceg Novi**

OBJEKAT **Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat**

LOKACIJA označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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	„LAZURE MONTENEGRO” d.o.o. Herceg Novi
OBJEKAT	Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat
LOKACIJA	označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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	Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.

SADRŽAJ

Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat na lokaciji koja je označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 KO Topla, opština Herceg Novi

A. Opšta dokumentacija

- Ugovor između »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o. i investitora
- Podaci o projektantu
- Izvodi iz Centralnog registra »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o. za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca za projektovanje »STUDIO SYNTHESIS architecture&design« d.o.o.
- Polisa osiguranja »STUDIO SYNTHESIS 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 - osnova	R 1:200
04	Situacija - osnova krova	R 1:200
05	Osnova - projektovano	R 1:50
06	Osnova - krovne ravni	R 1:50

07	Presjeci	R 1:50
08	Izgledi	R 1:50
09	Renderi	
10	Renderi	
11	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 moze riješiti sporazumno, strane ugovaraju nadleznost Privrednog suda u Podgorici.

Član 18.

Ugovorne strane, u znak saglasnosti volja, potpisuju dva istovjetna primjerka ovog Ugovora, od kojih jedan zadržava Narucilac, 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 Pavicević, 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

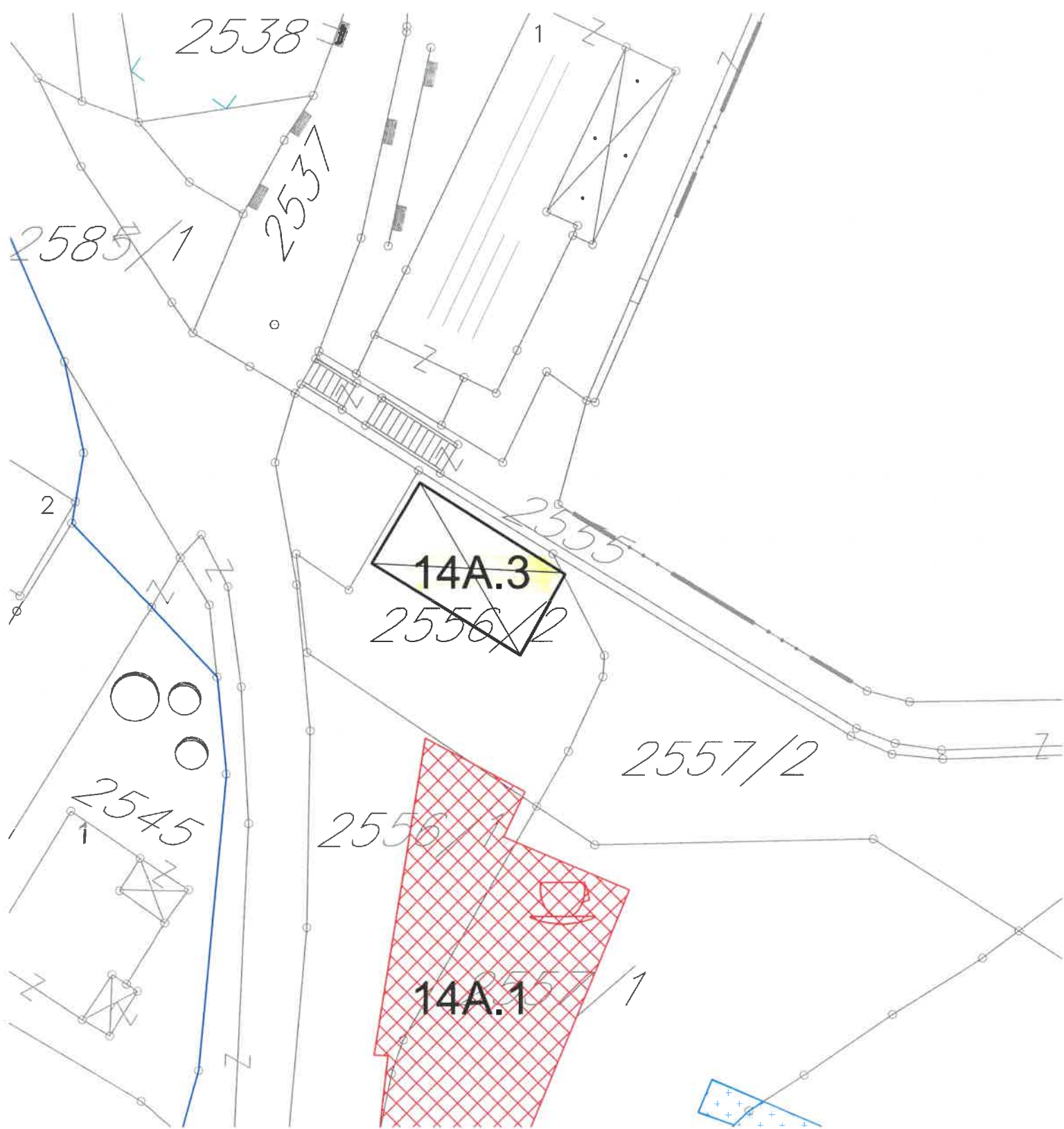
1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0210-705/56 Budva, 30.12.2024. godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti 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 nepokretnog privremenog objekta na lokaciji označenoj brojem 14A.3 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 ZAHTEVA-KORISNIK:	LAZURE MONTENEGRO“ DOO iz Herceg Novog
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Nepokretni privremeni objekat-sanitarni objekat P= 6.5m x 8.20m trougao P =26 m2 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	

	○ Uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; ○ Sanitarni objekat može biti i nepokretni privremeni objekat koji je izgrađen od trajnih materijala i koji se gradi izvan pješčanog dijela kupališta. ○ 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
	Sanitarni objekat predviđa se na kat. parceli 2556 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 obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
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
11.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kW
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 ili tipski projekat nepokretnog privremenog objekta.
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 Idejno rješenje (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 inspekcijskom organu lokalne uprave. -	
18.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a	
19.	OBRADIVAČI 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 0210-705/15-1 od 26.08.2024. godine - Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu dobijen od „Vodovod i kanalizacija“, opština Herceg Novi, broj 0210-705/13-1 od 30.08.2024. godine - Saglasnost o konzervatorskim uslovima izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj 0210-705/14-1 od 19.09.2024. godine - Tehnički uslovi priključenja na distributivni sistem električne energije izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 0210-705/32-1 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 voodopornim 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: 26.08.2024			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0210-705/15-1			

Crna Gora
Uprava za nekretnine
-Područna jedinica Herceg Novi -
Broj: 917-109-694/2024/1
Herceg Novi, 21.08.2024.godine

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ
МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДВА

N/R MR SANDRI ŠKATARIĆ

Veza Vaš br. 0210-705/15

Poštovana,

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

S poštovanjem,

OBRADILA
Vinka Odalović
Vinka Odalović



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 917-109-694/2024/1

Datum: 21.08.2024.



Katastarska opština: TOPLA

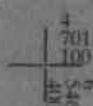
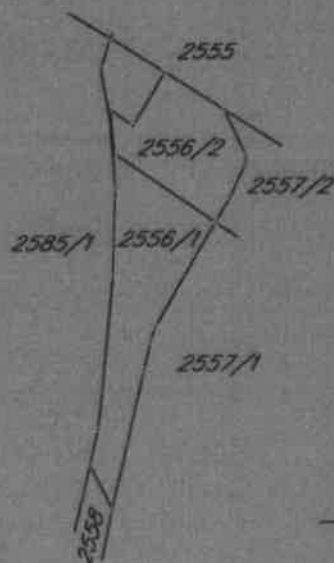
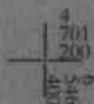
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 19

Parcele: 2556/1, 2556/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13821/2024

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
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.

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



D.O.O

VODOVOD I KANALIZACIJA**Put 10. Hercegovačke brigade 3 , 85340 Herceg Novi, Crna Gora**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДВА

ViK Broj:02-3077/24

Datum: 22.8.2024.

Примљено: 30.08.2024			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0210-705/13-1			

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ**Podnosilac zahtjeva: DOO LAZURE MONTENEGRO****ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3077/24 od 20.08.2024.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – sanitarnog objekta, na lokaciji 14A.3 koja odgovara katastarskoj parceli broj 2556 k.o. Topla, koji se pred JPMD vodi pod brojem 0210-705/13 od 25.07.2024.god., konstatuje se:

- ✧ Ukoliko se za sanitarni objekat planira priključenje na gradsku vodovodnu mrežu 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 PEHD 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 vodomjer min DN 20 mm (INSA i sl.);
- ✧ Otpadne vode objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu;
- ✧ 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:

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 koji su položeni preko predmetne parcele.

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

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

**Referent za priključke
na VIK mreži**

Lidija Stojanović

Tehnički rukovodilac

Goran Simović

Direktor

Lučić Boro

Centrala: +382 31 323 166; Call Centar: 1966; www.vikhn.me ; e-mail: vodovodhn@t-com.me;

PIB:022 931 96; PDV: 20/31-00090-7; Žiro račun: CKB 510-169-18; LB.: 565-7096-42; HB 520-4294-94



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Područna jedinica Kotor

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ
БУДВА

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

Br: UP/I-05-764/2024-3

19-08-2024			
Прилог 3	Орг. јед.	Број	Вриједност
0210	705	14-1	

11. 09. 2024. godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Predmet: Saglasnost

Postupajući po vašem zahtjevu, broj 0210-705/14 od 25.07.2024. godine zavedenog pod brojem UP/I-05-764/2024-1 dana 23.08.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje privremenog objekta – sanitarnog objekta, označenog kao lokacija broj 14 A.3, predviđena Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi za period od 2024-2028 godine, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

1. Za postavljanje privremenog objekta – sanitarnog objekta, označenog kao lokacija broj 14 A.3 u opštini Herceg Novi, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je izdalo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju;
2. Prostor na kojem se planira postavljanje privremenog objekta – sanitarnog objekta, označenog kao lokacija broj 14 A.3 u opštini Herceg Novi, po dostavljenom nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, predviđa se na kat. parc. 2556 KO Topla, opština Herceg Novi i predstavlja buffer zonu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora;
3. Shodno gore navedenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta – sanitarnog objekta, označenog kao lokacija broj 14 A.3 u opštini Herceg Novi, objekat P=26m², u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra za period od 2024-2028. godine. Pozicija predmetnog objekta je planirana na mjestu gdje će se isti najbolje uklopiti u postojeću denivelaciju u okviru zatečenog stanja na terenu. Postavljanje predmetnog montažno-demontažnog privremenog objekata u planiranim gabaritima i sa privremenim karakterom, neće degradirati zatečene vrijednosti predmetnog prostora;
4. Ova Uprava je izdala Mišljenje na Nacrt Programa privremenih objekata u zoniorskog dobra za period od 2024-2028. godine br. 05-102/2024-2 od 01.04.2024. godine;

Shodno izloženom, te činjenici da postavljanje privremenog objekta – sanitarnog objekta, označenog kao lokacija broj 14 A.3 u opštini Herceg Novi, svojim obimom, pozicijom i karakterom ne može degradirati zatečene vrijednosti predmetnog prostora, ova Uprava je **saglasna** sa postavljanjem istog na predmetnoj lokaciji, kao i sa dostavljenim nacrtom urbanističko tehničkih uslovima po pitanju gabarita, pozicije, forme i materijalizacije.

Obradila:

Sofija Hajrizaj, arhitekta

S uvažavanjem,

V.D. DIREKTORA

Balša Perović

Dostaviti: - naslovu; - u spise predmeta.

Број: 30-20-05-4296/1
Од: 21.08.2024. године

Обрац број 1

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

BUDVA

На основу члана 74 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе", бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22), рјешавајући по захтјеву **JAVNOG PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM** (бр. 0210-705/32) број 30-20-05-4296 од 21.08.2024. године, за издавање техничких услова за непокретни привремени објекат-санитарни објекат, на локацији 14А.3 у захвату Плана привремених објеката за период 2024-2028. године у зони морског добра (кп 2556 ко Топла) у општини Херцег-Нови, издају се:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

За наведени објекат, са планираном једновременом вршном snagom од 1,05 kVA, дефинишу се услови за израду техничке документације на слjedeћи начин:

- a) Мјесто прикључења инфраструктуре за прикључење: /
- b) Мјесто прикључења, односно мјесто мјерења: постојеће бројило број 96614515 у нисконапонском блоку трафостанице
- c) Врста вода: како се ради о постојећем потрошачу (са претплатним бројем 212037815) врста водова биће дефинисана Главним проектом електроинсталација предметног објекта
- d) Трафо реон: MBTS „Barington 1”

Други битни услови за израду техничке документације:

Електроенергетске инсталације објекта пројектовати односно извести према:

- Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Службени лист СФРЈ" бр. 53/88, 54/88 и "Службени лист СРЈ" бр. 28/95)
- Правилнику о техничким нормативима за заштиту објекта од атмосферског прањњења ("Службени лист СРЈ" бр. 11/96)
- као и свим другим важећим правилницима и стандардима за ову врсту објеката

При изради пројекта поштовати техничке препоруке CEDIS-а:

- Техничка препорука за прикључење потрошача на нисконапонску мрежу TP-2 (допунјено издање)
- Техничка препорука - Типизација мјernih мјеста

Прије почетка грађeња инвеститор је у обавези да прибави катастар подземних и надземних инсталација, а њихово евентуално измјештање, сходно одредби члана 51 Правила за функционисање дистрибутивног система електричне енергије ("Службени лист Црне Горе", бр. 72/22) пада на терет Инвеститора.

Уколико се предметни објекат гради у зони надземног електроенергетског вода (dalekovoda) неопходно је урадити Елаборат усклађености планираног објекта и dalekovoda у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Службени лист СФРЈ" бр. 65/88, "Службени лист СРЈ" бр. 18/92) и одредби члана 51 Правила за функционисање дистрибутивног система електричне енергије ("Службени лист Црне Горе", бр. 72/22).

У складу са чланом 74 став 6 Закона о планирању простора и изградњи објеката ("Службени лист Црне Горе", бр. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Инвеститор односно пројектант може Министарству поднијети захтјев за измјену односно допуну техничких услова са предлогом другачијег рјешења у погледу прикључака.

CEDIS
Сектор за приступ мрежи
Шeф Службе за приступ мрежи Региона 5,

[Својеручни потпис]
/Душанка Самардџић, дипл.ел.инг./



Достављено:

- Подносиоцу захтјева
- Сектору за приступ мрежи - Служби за приступ мрежи Региона 5
- а/а

Друштво са ограниченом одговорношћу "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ул. Ивана Милутиновића бр.12 81000 Подгорица

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

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

Број žиро рачуна:

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	Vještački 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)



.....
.....

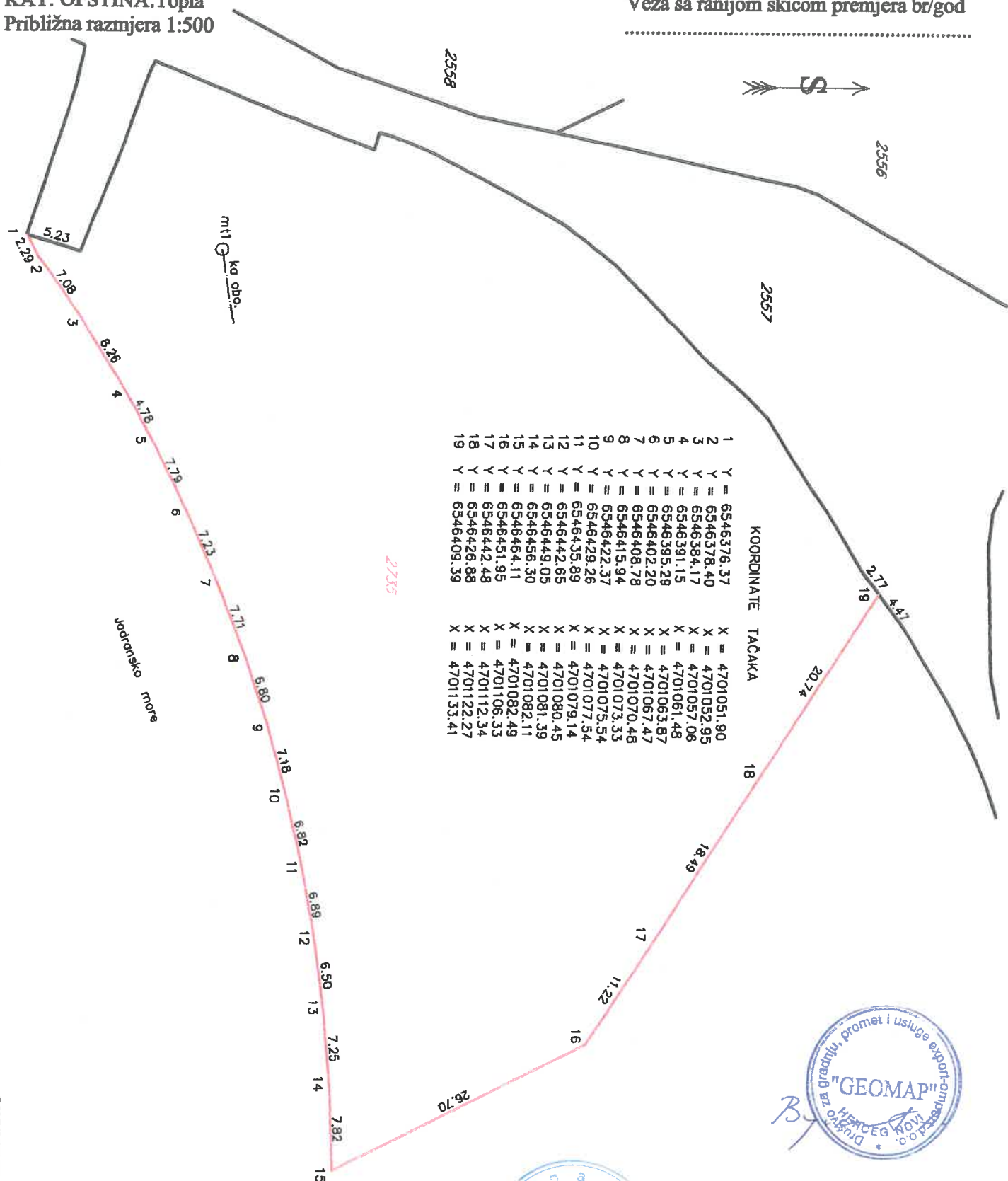
30-7-20 op. 20

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 :

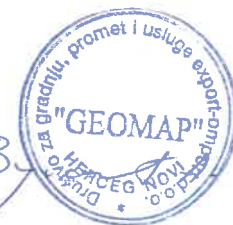
U kat. planu 2019 god
U indikac. skici 2019 god
Spisak dat. rac. : površina 2019 god
Spisak prijava 391 2019 god

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: Krstajić 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

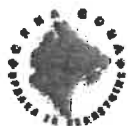
*Rekom se potvrđuje da je
Društvo za projektovanje, promet i usluge*

"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 K.O.Topla**

Na osnovu zahtjeva investitora dajemo identifikaciju planiranog objekta na lokaciji označenoj brojem **14A.3** 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 preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektom konstatujemo da se planirani objekat nalazi na dijelu kat.parc.br.**2556/1 K.O.Topla** .
- Kat. parc.br. **2556/1** upisana je u L.N.494 K.O.Topla. Vlasnik parcele je Opština Herceg Novi.
- 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.

Bjerk
Ing.geod.Aleksandar Vuković

GEODETSKA SKICA

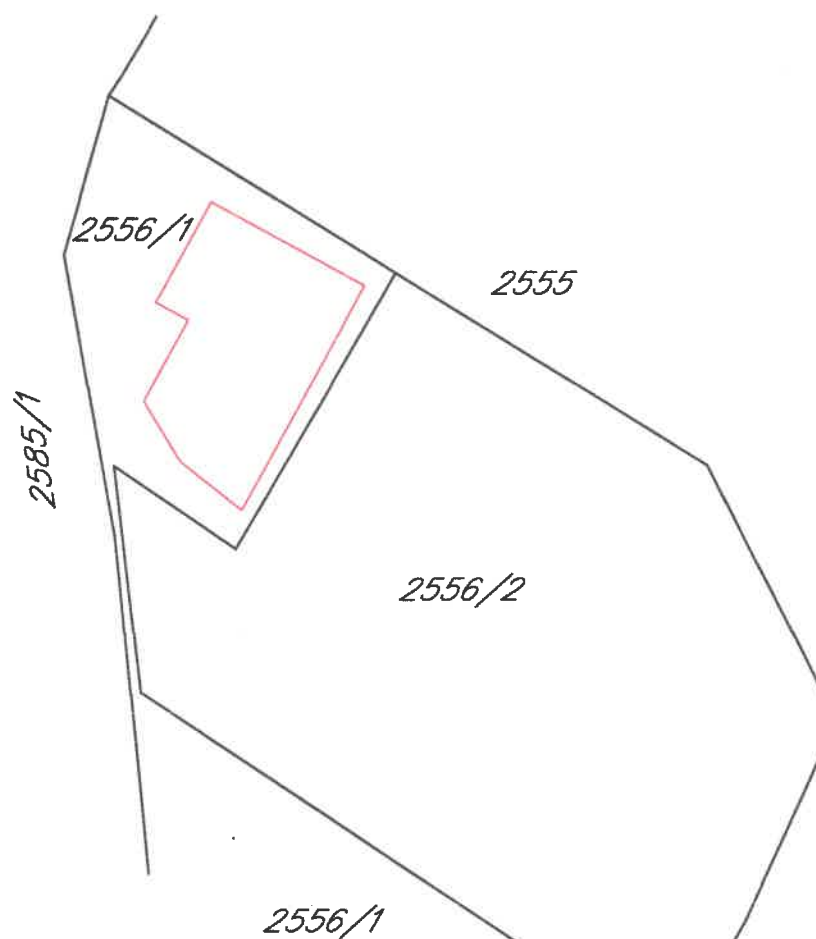
K.O.Topla

R=1:200



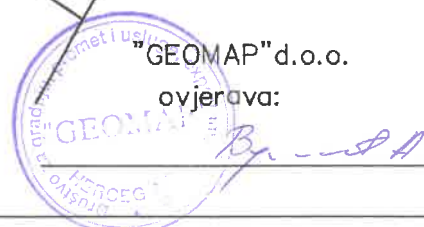
legenda:

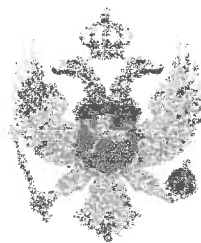
- granice katastarske parc.
- planirani objekat



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

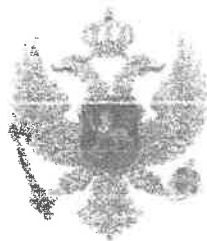
DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



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 **nepokretni privremeni objekat – Sanitarni objekat na lokaciji koja je označena brojem 14.A.3 u opštini Herceg Novi – Program privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024–2028**, odnosno na dijelu k.p.2556/1, KO Topla, opština Herceg Novi izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi , urbanističko tehničkim uslovima broj 0210–705/56 UP izdatim 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.3	
	UTU	OSTVARENO
POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta	26 m2	26 m2
Spratnost	P	P
Visina objekta	/	3,5m

Napomena:
Podgorica, Mart 2025.god.

Glavni inženjer:

Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

Odgovorni inženjer:

Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

B. PROJEKTNI ZADATAK



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.

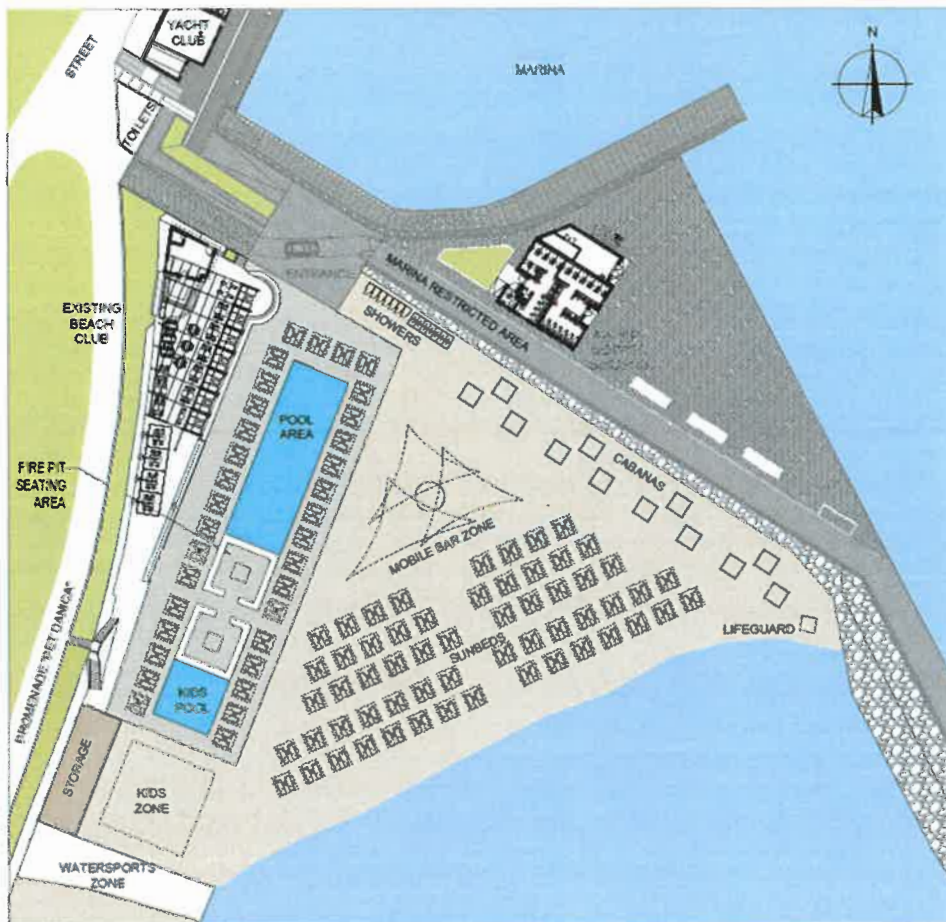
Plaža Lazure je velika šljunčana plaža koja se nalazi u jugozapadnom delu Lazure Hotel & Marina. Tokom rekonstrukcije zgrade hotela i Marine, prvobitna plaža je značajno proširena. Plaža ima površinu od 5554 m² i dužinu obale od 101 m. Atlas plaža i kupališta u opštini Herceg novi za period 2019.-2023.god. 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.



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



C. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rješenje nepokretnog privremenog objekta – Sanitarni objekat na lokaciji koja je označena brojem 14A.3 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na k.p. 2556/1 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 nepokretnog privremenog objekta – **Sanitarni objekat na lokaciji koja je označena brojem 14A.3** u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na k.p. 2556/1 KO Topla, opština Herceg Novi, a prema urbanističko tehničkim uslovima broj 0210-705/56 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:

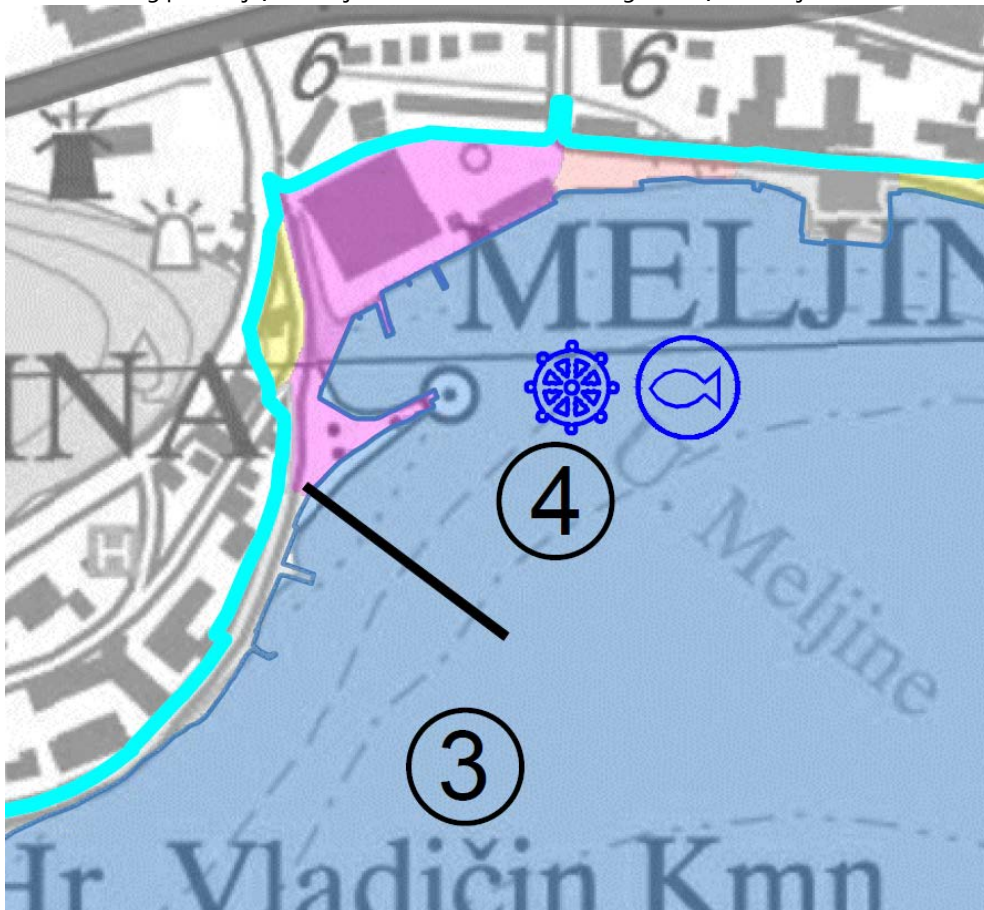
Stupanjem na snagu ovog zakona prestaju da važe odredbe čl. 67 do 152 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23), osim odredbi čl. 116 i 117 koje će se primjenjivati do isteka vremena za koje su donijeti Programi privremenih objekata, 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, 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.

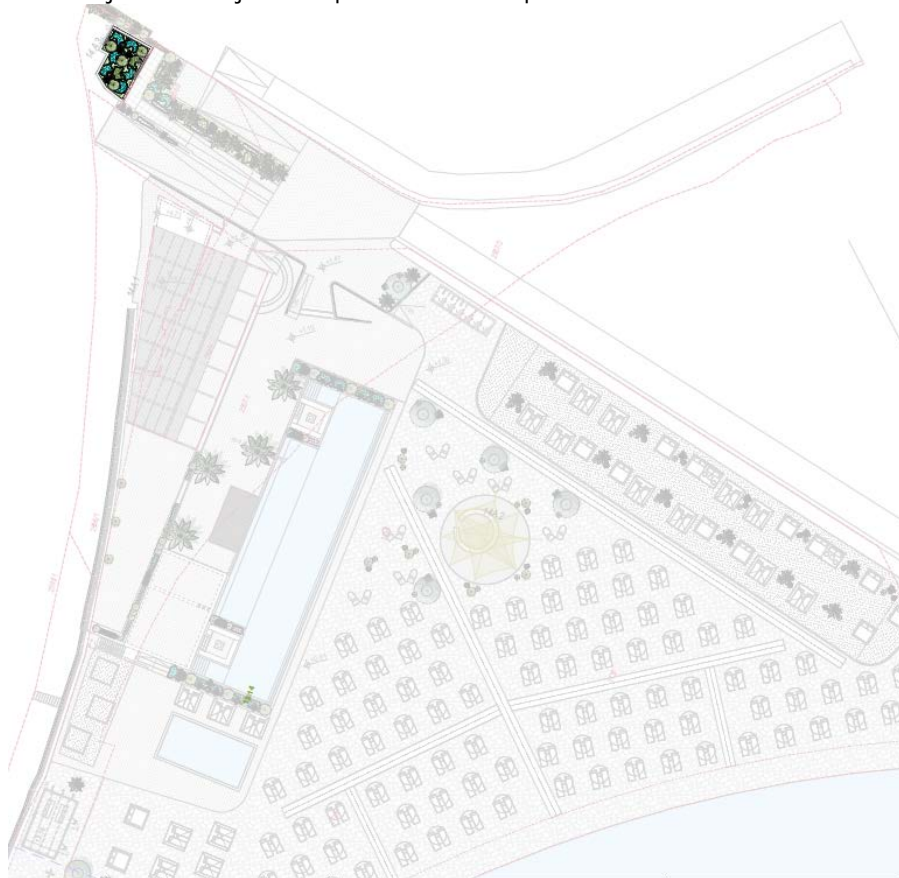
Postojeće stanje na lokaciji čini šljunčana plaža sa plažnim barom -nepokrentim ugostiteljskim objektom, sa kuhinjom i toaletima za posjetioce. Plaža je u skladu sa atlasom kupalista podijeljena na hotelsku i javnu.

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.

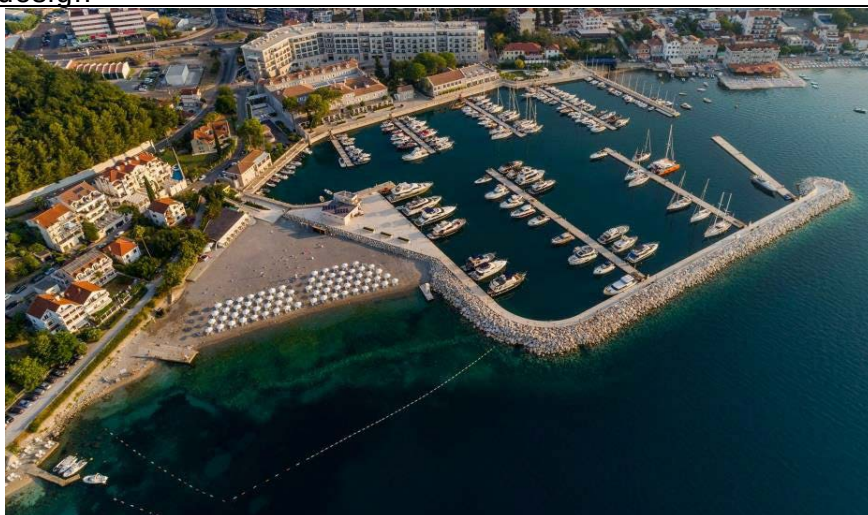
S obzirom da je plaza trougaonog oblika, te na veliku udaljenost prvog reda ležaljki uz obalu od ugostiteljskog objekta, kao i uočenu potrebu za proširenjem kapaciteta kuhinje postojećeg privremenog ugostiteljskog objekta, a u službi gostiju hotela, kao i ostale šire javnosti, zakupac plaže je zatražio 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 sanitarni objekat, dok su drugi objekti obrađeni zasebnim projektima u skladu sa UTU.

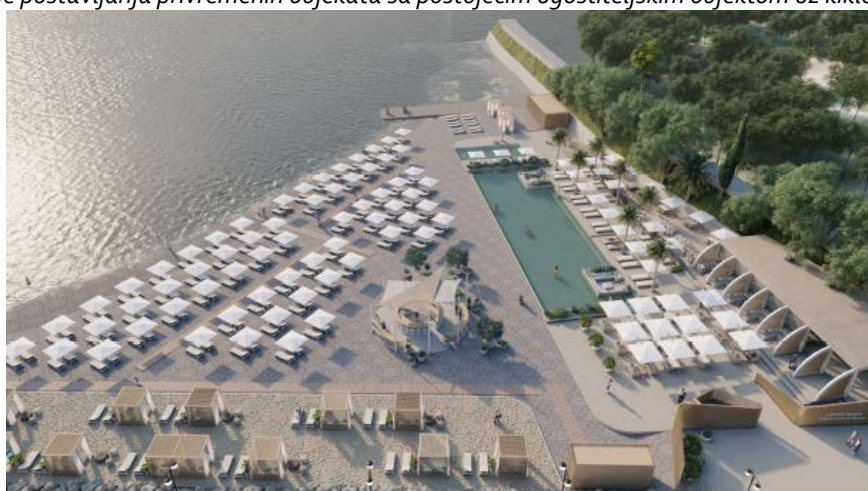
U okviru predmetne lokacije pribavljeno je nekoliko UTU za izgradnju, odnosno postavljanje privremenih objekata, a to su ugostiteljski objekat sa terasom površine 93m², odnosno 180m² površine terase, koji je ujedno i postojeći objekat, koji opslužuje plažu, zatim Aqua park sa bazenom za djecu i odrasle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



Slika 02. Prikaz sveobuhvatnog uređenja plaže sa ostalim privremenim objektima koji postoje ili su planirani u odnosu na lokaciju sanitarnog objekta



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



Slika 04 . planirano stanje uređenja kupališta



Slika 05 . prikaz uklapanja sanitarnog objekta u postojeće uređenje lokacije.

2. Opis usklađenosti sa UTU

Idejni projekat je izrađen u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj: 0210-705/56 izdatim 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 nepokretni privremeni objekat lokacija br. 14A.3 u neposrednoj blizini kupališta označenog 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 sanitarnog bloka, sa prikazom uklapanja u okruženje, a u cilju dobijanja odobrenja za zadržavanje istog u period važenja plana privremenih objekata, u sklopu plažnih usluga, te usluga marine I hotela Lazure.

Planirane intervencije se uklapaju u abmijent zaliva, u smislu oblikovanja I materijalizacije. Projektovani objekat se nalazi u sklopu kompleksa, ukloljen u okruženje, te ispod kote saobraćajnice, zaklonjen od direktnog pogleda iz marine postojećim rastinjem, te je položaj, oblik I veličina planiranog objekta u potpunosti prilagođena postojećem rastinju I okruženju.

Objekat je u smislu materijalizacije usklađen sa UTU, te je tehničko rješenje otpadnih voda povezano na kompleks marine, a u skladu sa daljom izvođačkom dokumentacijom.

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

LOKACIJA	14.A.3	
	UTU	OSTVARENO
POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta	26 m ²	26 m ²
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.

Sanitarni blok koji opslužuje plažu I ugostiteljski objekat koji je predmet ovog idejnog rješenja sastoji se od dvije kabine muške I ženske, te ostave. Visina objekta do kote nadzitka je 3.5m, sa ravnim krovom na kome se nalazi šljunak I ekstenzivno rastinje primjereno lokaciji (čuvarkuće I druge sukulente).

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
- Izdvojeni sanitarni blok

Predmet ovog idejnog rjesenja je idejno rješenje postojećeg ugostiteljskog objekta u nepromijenjenom gabaritu i obliku.

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



Slika 06 . postojeća ulazna fasada sanitarnog objekta



Slika 07 . uklapanje u okruženje postojećeg objekta sanitarnog bloka



Slika 08 . odnos objekta prema postojećim pješačkim komunikacijama na lokaciji

Bruto površina - Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat 26m²

02	Toalet W	5.20
03	Toalet M	4.57
04	Ostava	5.09
		19.48 m²

3. Materijalizacija

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

Ukupna površina objekta je 26m², što je detaljno prikazano na grafickom dijelu projekta. Objekat je sa ravnim neprohodnim krovov obraslim rastinjem. Fasada je obložena lokalnim kamenom i obojena RAL 1013 , sa aluminijumskom bravarijom RAL7016 u skladu sa UTU.

Visina objekta je +3.50 m od kote okolnog terena, što je sve niže od kote šetališta, te izgradnja predmetnih privremenih objekata ne remeti vizure objekata u zaleđu ni sa šetališta.



Slika 07 . prikaz uklapanja u okruženje

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

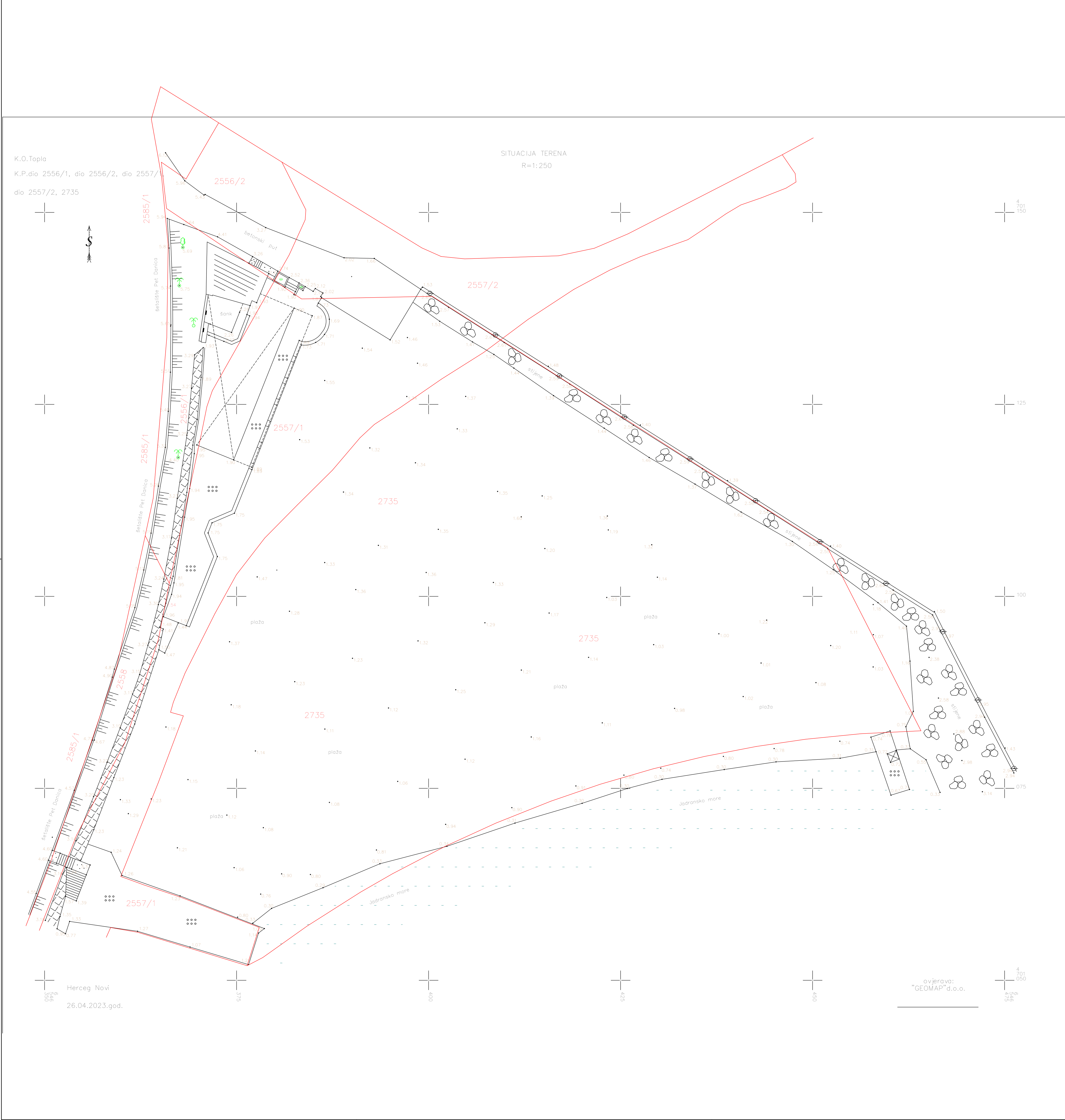
4. Infrastruktura

Zadržavaju se postojeći priključci sanitarnog objekta na infrastrukturu kompleksa.

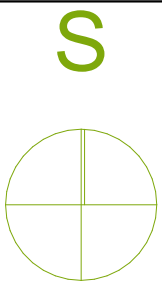
Pripremila:

Dragana Mihić Tešanović

D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



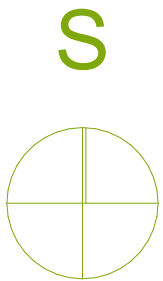
Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design mail: info@studiosynthesis.me tel: +382 20 211 011 fax: +382 20 211 011 http: www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: izvršeno na terenu 14.A3, u opštini Herceg Novi - Program: privremeni objekti u zoni Morskog dobola u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Geodetska podloga	Razmjera: 1:250
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.1	Broj strane: 1
Datum revizije i MP:		Datum revizije i MP:	



LEGENDA MATERIJALA

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

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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program: privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Situacija - šira	Razmjera: 1:500
		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.2	Broj strane: 2
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Datum revizije i MP:	

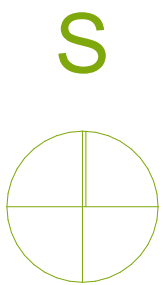
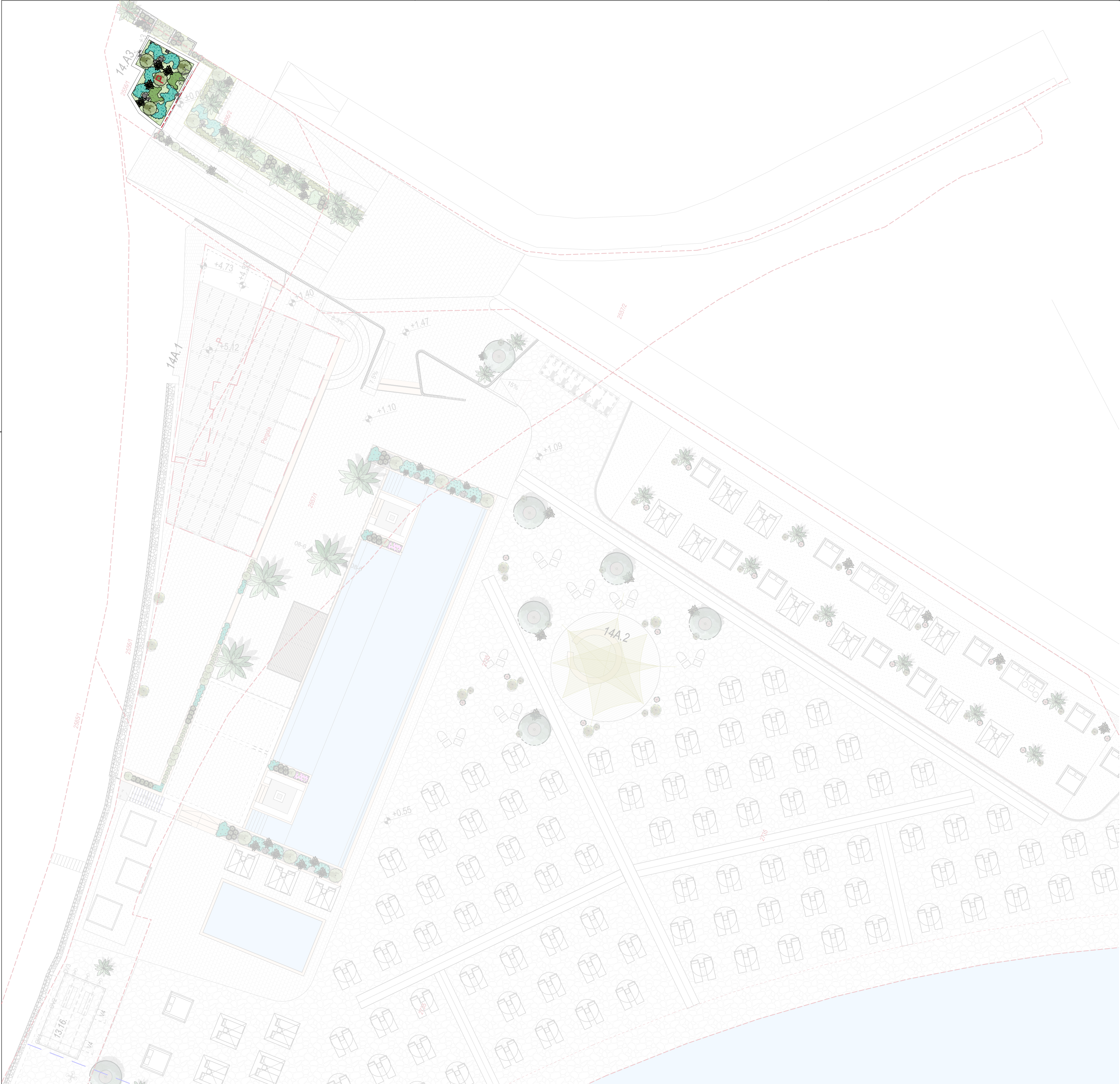


Bruto površina - Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat 26m²

LEGENDA MATERIJALA

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

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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program: privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu: K.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politech.		Situacija - osnova	Razmjera: 1:200
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.3	Broj strane: 3
		Datum revizije i MP:	



Bruto površina - Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat 26m²

LEGENDA MATERIJALA

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

Projektant: STUDIO SYNTHESIS 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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program: privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu: K.p.2566/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Situacija - osnova krova	Razmjera: 1:200
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.4	Broj strane: 4
		Datum revizije i MP:	



Bruto površina - Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat 26m²

02	Toalet W	5.20
03	Toalet M	4.57
04	Ostava	5.09
		19.48 m²

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton		giter blok
	keramičke pločice		termoizolacija EPS

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:
Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat

Lokacija:
označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program. privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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:
Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.

Prilog:
Osnova - projektovano

Razmjera:
1:1, 1:50

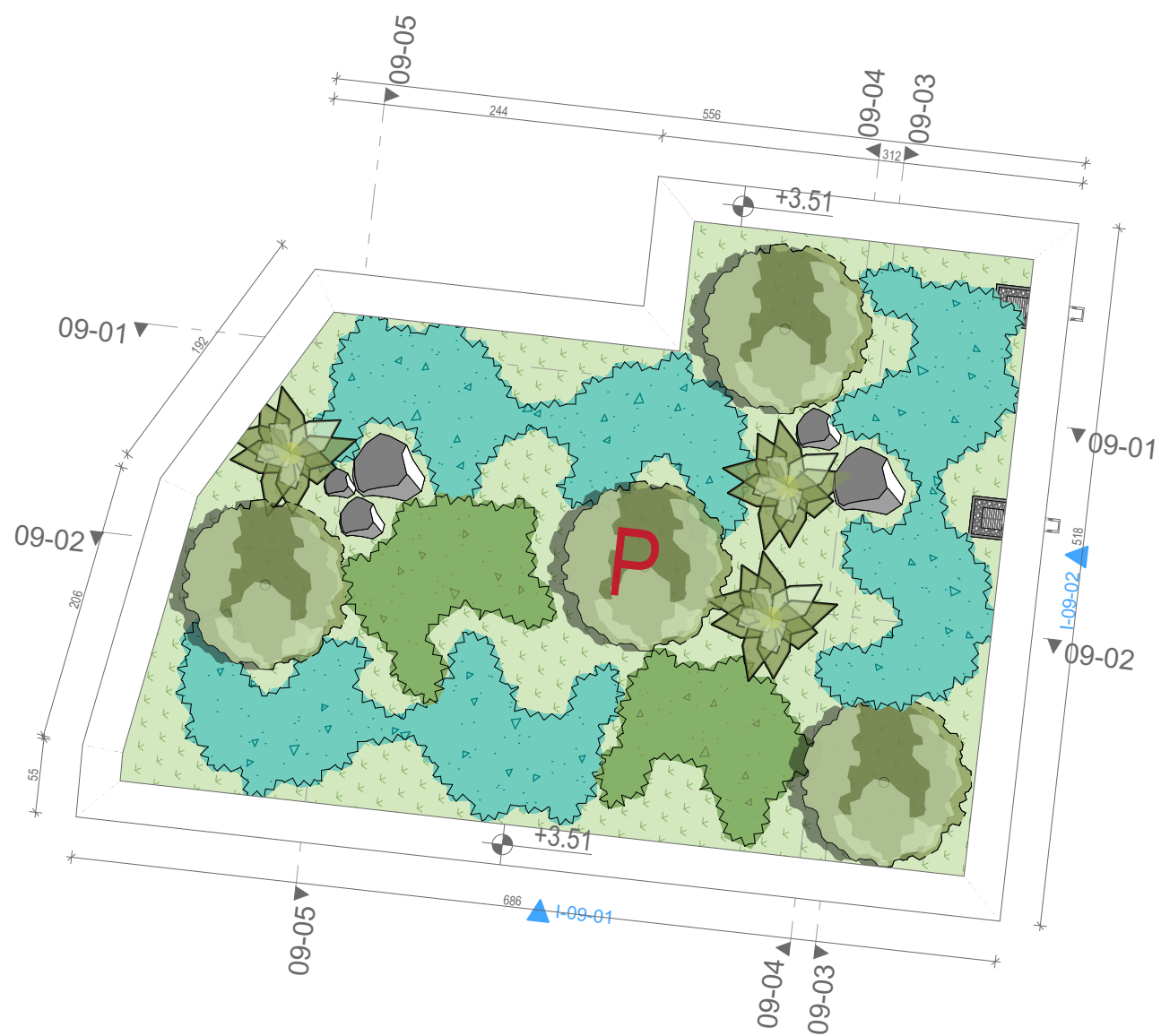
Datum izrade i MP:

Mart, 2025.

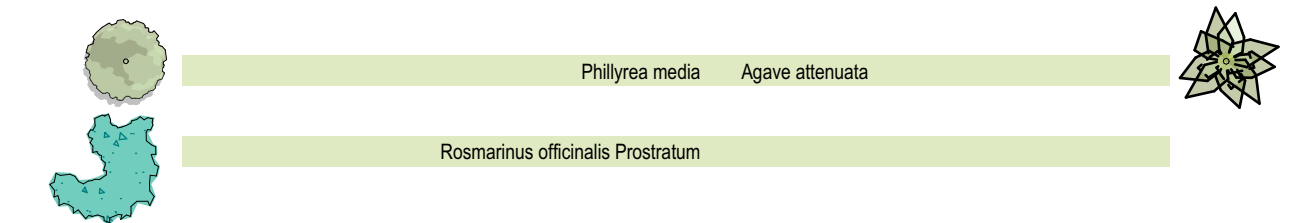
Datum revizije i MP:

Broj priloga: SS_LB_SO_IR.5

Broj strane: 5



LEGENDA UPOTREBLJENIH BILJKA

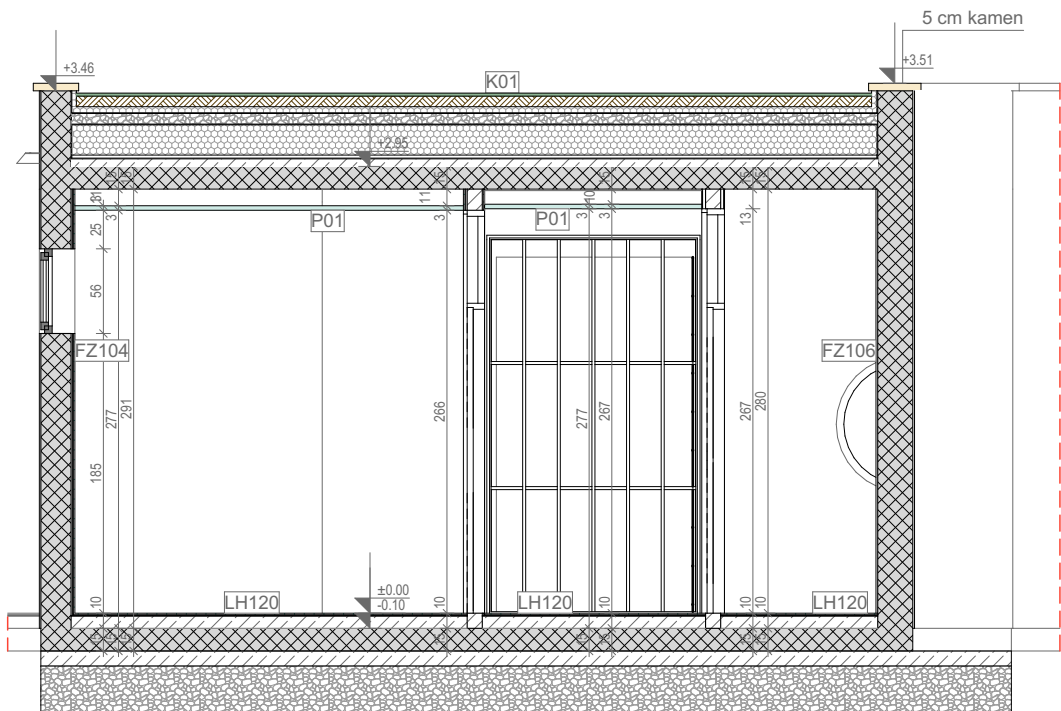


LEGENDA MATERIJALA

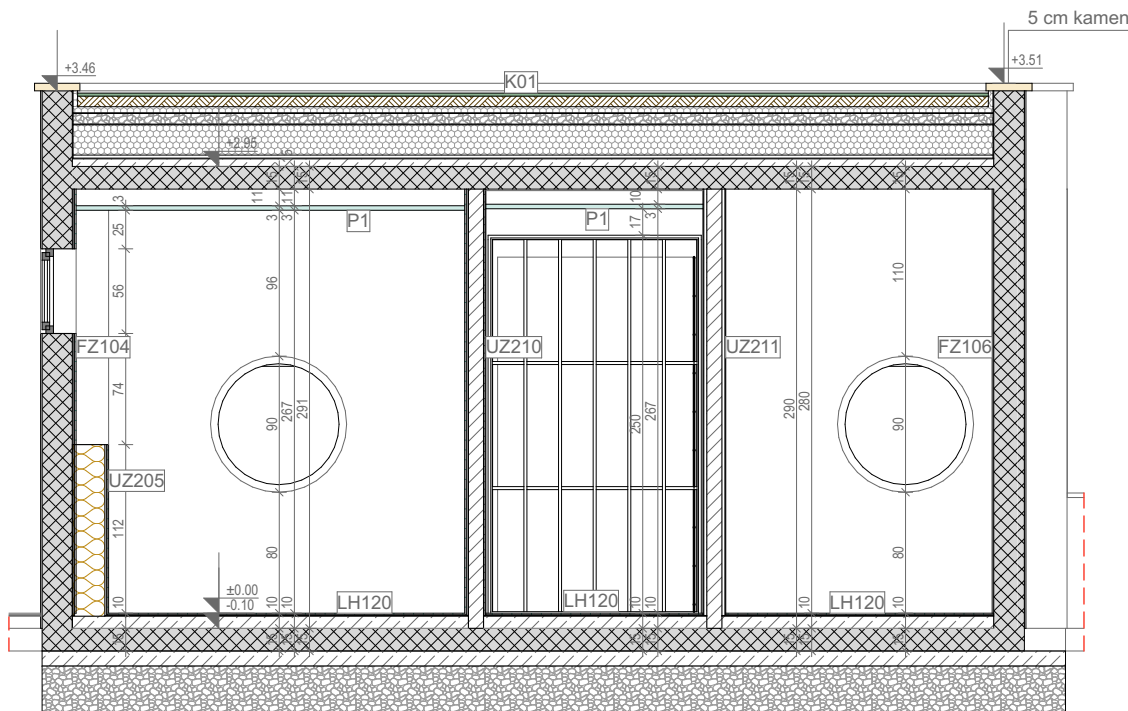


Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design www.studiosynthesis.me		Investitor: "Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program. privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Osnova - krovne ravni	Razmjera: 1:50
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.6	Broj strane: 6
		Datum revizije i MP:	

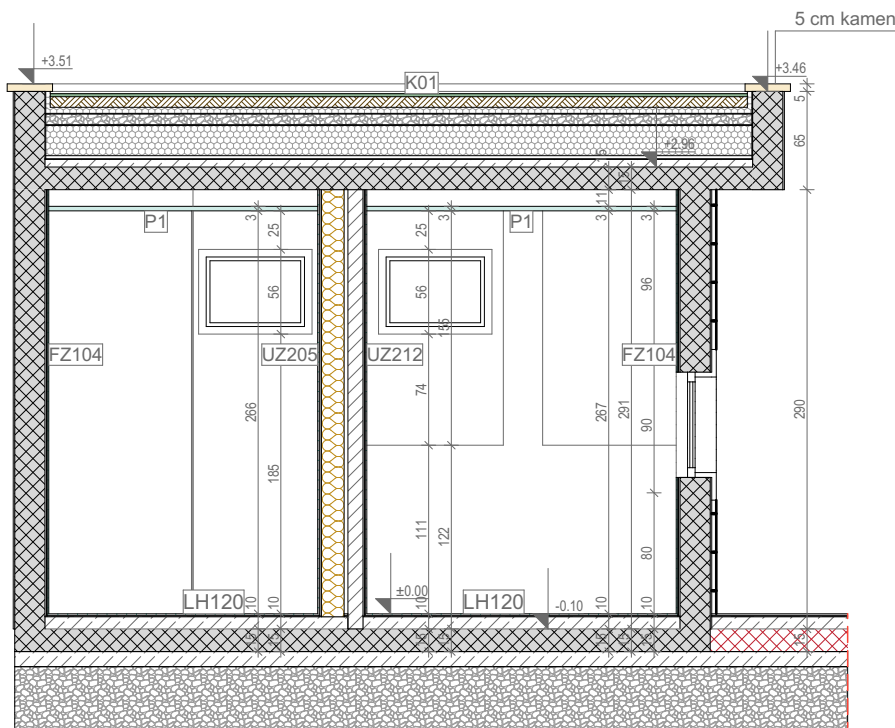
Presjek 09-01



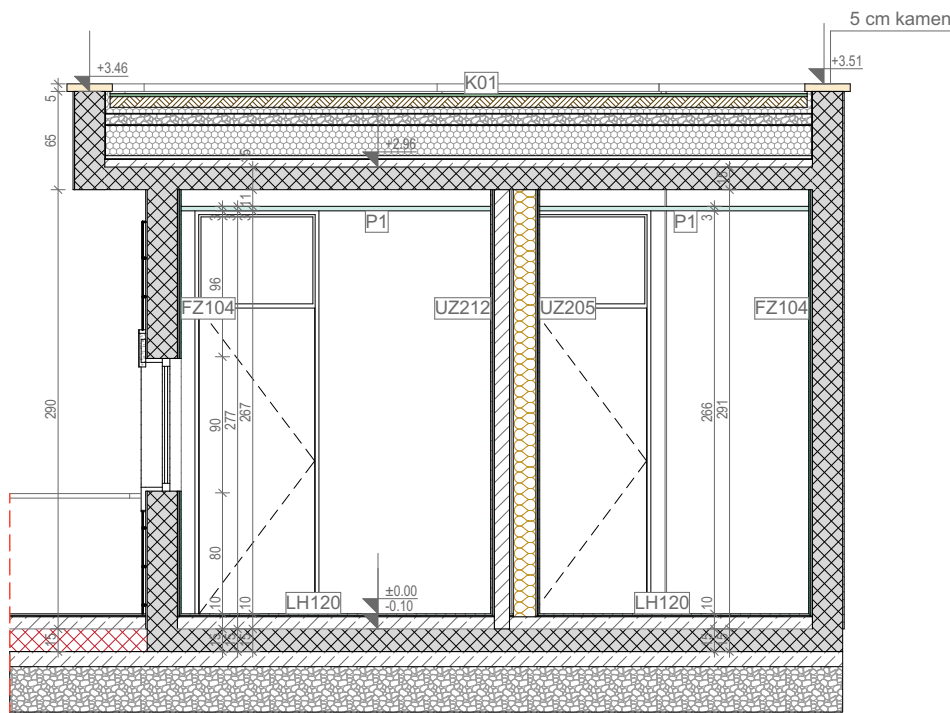
Presjek 09-02



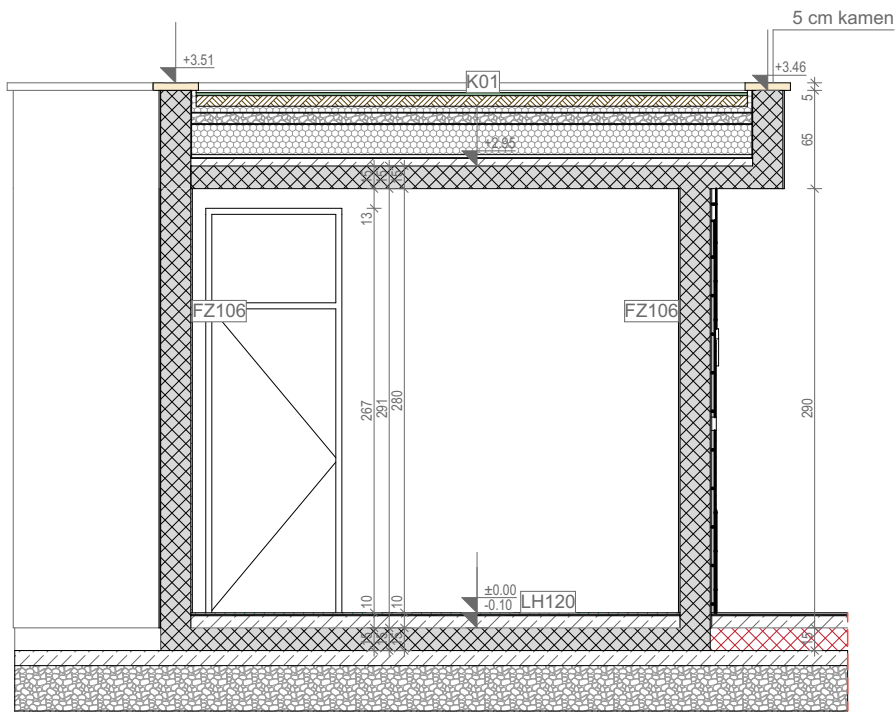
Presjek 09-03



Presjek 09-04



Presjek 09-05

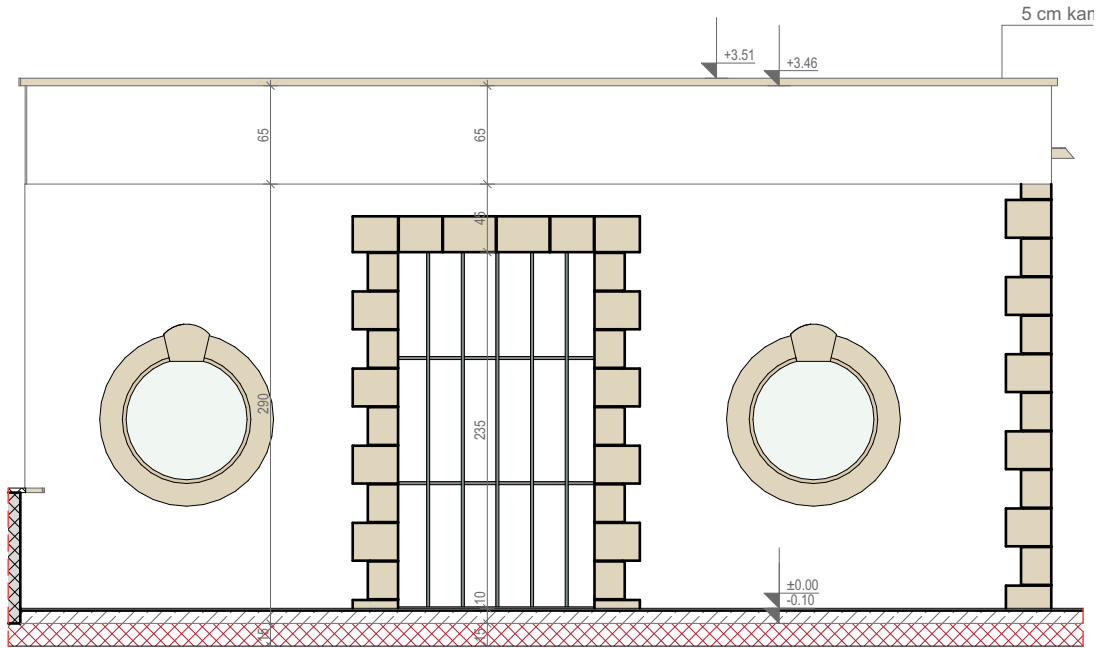


LEGENDA MATERIJALA

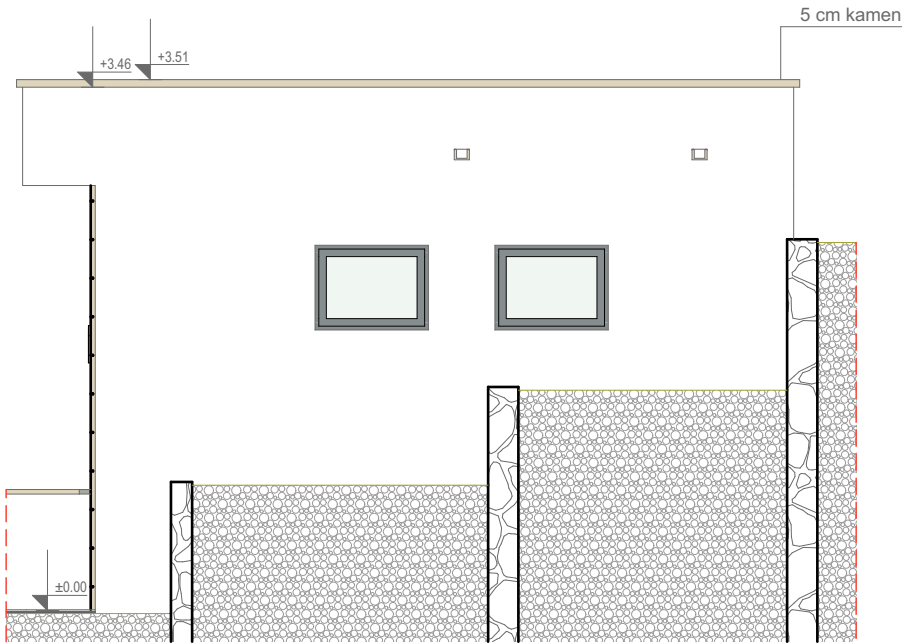
	armirani beton	kamen	
	gltler blok	lakoarmirani beton	
	cementni estrih	gipskartonska ploča - vlagootporna	
	termoizolacija	hidroizolacija	

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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat	Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program. privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2356/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.	Prilog: Presjeci	Razmjera: 1:50
	Broj priloga: SS_LB_SO_IR.7	Broj strane: 7
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Datum revizije i MP:

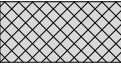
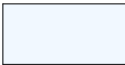
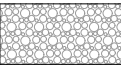
Izgled 01



Izgled 02



LEGENDA MATERIJALA

	kamen - RAL 1013	armirani beton	
	aluminijum - RAL7016	cementni estrih	
	staklo	zemlja	

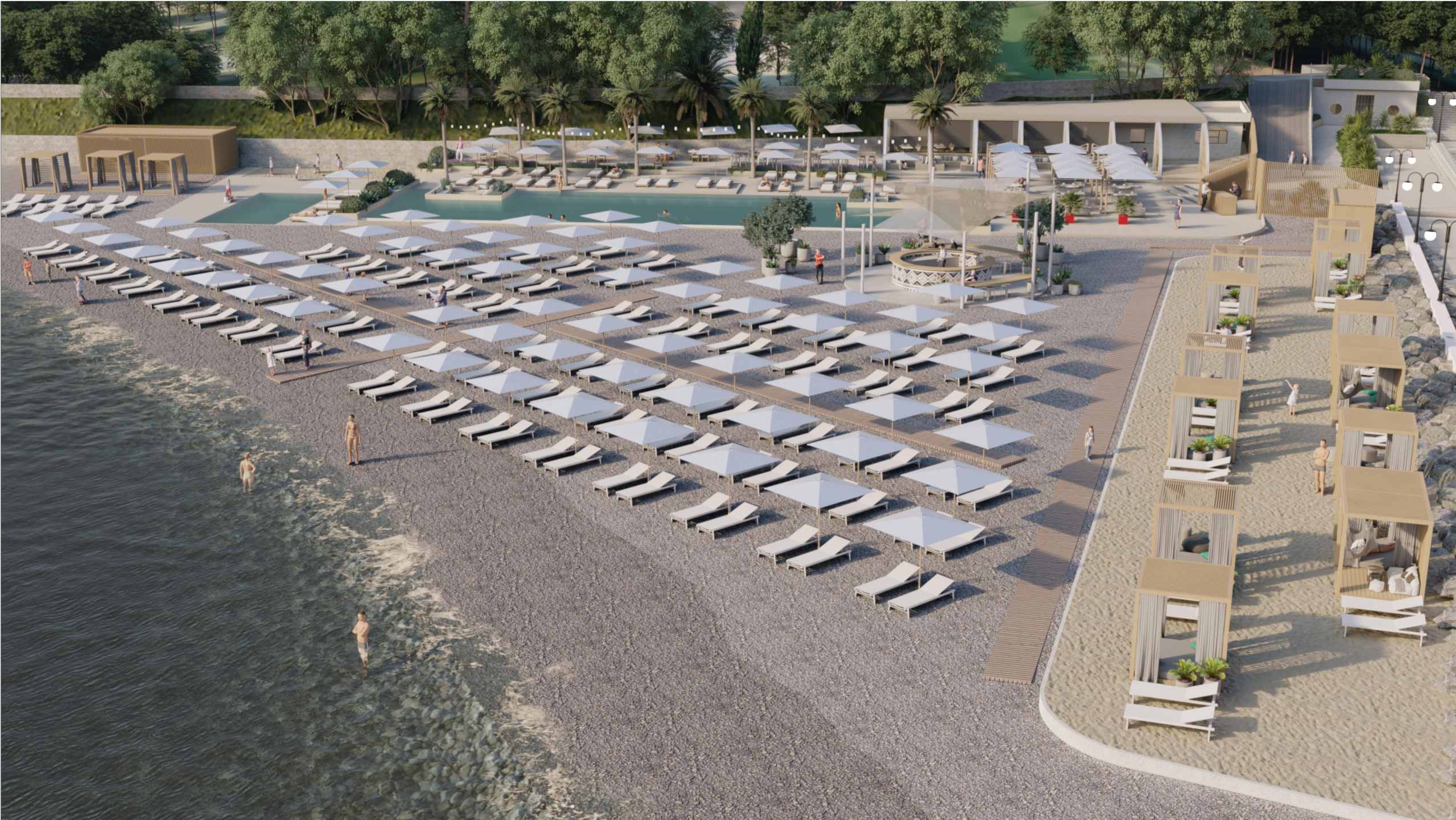
Projektant: STUDIO SYNTHESIS architecture & design  www.studiosynthesis.me		Investitor: “Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi	
Objekat: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Izgledi	Razmjera: 1:50
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.8	Broj strane: 8
Datum revizije i MP:		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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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		Prilog: Renderi	Razmjera:
Saradnici: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politech.					
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.9		Broj strane: 9	
		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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Renderi	Razmjera:
Datum izrade i MP: Maj, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.10	Broj strane: 10
		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: Nepokretni privremeni objekat - Sanitarni objekat		Lokacija: označena brojem 14.A3. u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2556/1 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: Ksenija Mićunović, BSc. ing. politeh.		Prilog: Renderi	Razmjera:
Datum izrade i MP: Mart, 2025.		Broj priloga: SS_LB_SO_IR.11	Broj strane: 11
		Datum revizije i MP:	