

|                                                                                                                                                                 |                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| elektronski potpis projektanta                                                                                                                                  | elektronski potpis revidenta                                                                       |
| <b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me | JELENA RADOVIĆ<br>(Potpis/<br>Autentifikacija)<br>2025.06.11 09:38:10<br>+02'00'<br>2022.001.20117 |

INVESTITOR **"Imperio Holdings Limited" D.O.O. Herceg Novi**

OBJEKAT **Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park**

LOKACIJA označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 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

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

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

INVESTITOR **"Imperio Holdings Limited" D.O.O. Herceg Novi**

OBJEKAT **Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park**

LOKACIJA označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028 odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE**

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

ODGOVORNI INŽENJER Dragana Mihić Tešanović, dipl.inž.arh.

SARADNICI  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.  
Boris Elek, master inž.arh.  
Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Marko Jović, dipl. pejz. arh.



## SADRŽAJ

**Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park**  
*na lokaciji označenoj brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 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 |                                                    |         |
|-------------|----------------------------------------------------|---------|
| 00          | Geodetska podloga                                  | R 1:250 |
| 01          | Situacioni plan                                    |         |
| 02          | Situacija - šira                                   | R 1:250 |
| 03          | Situacija - postojeće stanje                       | R 1:250 |
| 04          | Situacija - novoprojektovano                       | R 1:250 |
| 05          | Situacija - novoprojektovano sa detaljima uređenja | R 1:250 |
| 06          | Presjeci                                           | R 1:50  |
| 07          | Presjek 01                                         | R 1:50  |
| 08          | Presjek 02                                         | R 1:50  |
| 09          | Presjek 03                                         | R 1:50  |
| 10          | Presjek 04                                         | R 1:50  |
| 11          | Presjek 05                                         | R 1:50  |
| 12          | Presjek 06                                         | R 1:50  |

| ARHITEKTURA |                                                  |               |
|-------------|--------------------------------------------------|---------------|
| 13          | Presjek 07                                       | R 1:50        |
| 14          | Privremeni objekti za potrebe uređenih kupališta |               |
| 15          | Bazen                                            | R 1:50        |
| 16          | Osnova temelja sa mašinskom salom                | R 1:50        |
| 17          | Osnova bazena                                    | R 1:50        |
| 18          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 19          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 20          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 21          | Dječiji bazen                                    | R 1:50        |
| 22          | Osnova temelja                                   | R 1:50        |
| 23          | Osnova - zona zidova                             | R 1:50        |
| 24          | Osnova                                           | R 1:50        |
| 25          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 26          | mašinska sala                                    | R 1:50        |
| 27          | Osnova nivo - 1.12                               | R 1:50        |
| 28          | Osnova nivo +1.10                                | R 1:50        |
| 29          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 30          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 31          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 32          | Detalji                                          | R 1:50        |
| 33          | Nadstrešnica stepeništa - osnova                 | R 1:50        |
| 34          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 35          | Presjeci                                         | R 1:50        |
| 36          | Izgledi                                          | R 1:50        |
| 37          | detalji partera                                  | R 1:50        |
| 38          | platforma                                        | R 1:50        |
| 39          | Osnova platforme                                 | R 1:25        |
| 40          | Presjeci platforme                               | R 1:25        |
| 41          | Osnova - novoprojektovano                        | R 1:250       |
| 42          | Stepenište S05                                   | R 1:20 R 1:50 |
| 43          | Stepenište S06                                   | R 1:50 R 1:20 |
| 44          | Stepenište S07                                   | R 1:50 R 1:25 |

|    |                                 |         |
|----|---------------------------------|---------|
| 45 | Profilacije kamenih elemenata   | R 1:100 |
| 46 | Poklopne ploče                  | R 1:100 |
| 47 | Arhitektonski sklopovi          | R 1:500 |
| 48 | Arhitektonski sklopovi - zidovi | R 1:100 |
| 49 | Arhitektonski sklopovi - ploče  | R 1:50  |
| 50 | 3D prikazi                      | /       |
| 51 | 3D prikazi                      | /       |
| 52 | 3D prikazi                      | /       |
| 53 | 3D prikazi                      | /       |
| 54 | 3D prikazi                      | /       |
| 55 | 3D prikazi                      | /       |
| 56 | 3D prikazi                      | /       |

## 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 cega 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 Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:

Refar Vucinić, ovlašteno službeno lice

OBRADILA:

Dubravka Pešić, samostalna savjetnica I



## POLISA - RAČUN POL-00264200

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                        |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------|
| <b>Zastupnik:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Radoičić Aleksandar, 81-096                                        |                        |                         |
| <b>Ugovarač</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                        |                         |
| <b>Naziv</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN DOO                         | <b>MB</b>              | 02695049                |
| <b>Adresa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | BAKU 52/10, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora                        | <b>Telefon</b>         | +38220211011            |
| <b>Trajanje:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Godišnje osiguranje                                                |                        |                         |
| <b>Period osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29.07.2024 (24:00) - 29.07.2025 (24:00)                            | <b>Period obračuna</b> | 29.07.2024 - 29.07.2025 |
| <p><b>Predmet osiguranja:</b> 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.</p> <p><b>Vrsta projektovanja:</b> Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje</p> <p><b>Planirani godišnji prihod:</b> 100000</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                    |                        |                         |
| <b>Vrsta osiguranja:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Osiguranje od projektantske odgovornosti                           | <b>Šifra:</b>          | 1310                    |
| <b>Osiguranik</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                    |                        |                         |
| <b>Naziv</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | STUDIO SYNTHESIS ARCHITECTURE & DESIGN DOO                         | <b>MB</b>              | 02695049                |
| <b>Adresa</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | BAKU 52/10, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora                        | <b>Telefon</b>         | +38220211011            |
| <b>Suma osiguranja</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                    |                        |                         |
| <b>Uloga</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Način ugovaranja</b>                                            |                        | <b>Iznos</b>            |
| Jedinstvena suma osiguranja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Na sumu osiguranja                                                 |                        | 100.000,00              |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |                        |                         |
| <b>Franšiza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |                        |                         |
| <b>Obračun za predmet</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |                        |                         |
| <b>Premija</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>270,00</b>                                                      |                        |                         |
| <b>Popust za jednokratno plaćanje premije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>-27,00</b>                                                      |                        |                         |
| <b>Komercijalni popust</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>-24,30</b>                                                      |                        |                         |
| <b>Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>-21,87</b>                                                      |                        |                         |
| <b>Ukupna premija bez poreza</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>196,83</b>                                                      |                        |                         |
| <b>Porez na premiju</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>17,71</b>                                                       |                        |                         |
| <b>Ukupna premija sa porezom</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>214,54</b>                                                      |                        |                         |
| <p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p> |                                                                    |                        |                         |

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 službenu 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.  | <p style="text-align: center;"><b>CRNA GORA</b></p> <p style="text-align: center;"><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE<br/>MORSKIM DOBROM CRNE GORE</b></p> <p><b>Broj:0210-705/57</b><br/><b>Budva, 30.12.2024. godine</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  <p style="text-align: center;"><small>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE<br/>MORSKIM DOBROM CRNE GORE</small></p> |
| 2.  | <p><b>JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA</b> 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:</p> |                                                                                                                                                                                                   |
| 3.  | <p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                   |
|     | <p>za postavljanje <b>montažno demontažnog privremenog objekta</b> na lokaciji označenoj brojem <b>13.14</b> u opštini Herceg Novi, koja je predviđena Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Herceg Novi za period 2024. - 2028. godine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                   |
| 4.  | <b>PODNOŠILAC ZAHTEVA-KORISNIK:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>LAZURE MONTENEGRO DOO iz Herceg Novog</b>                                                                                                                                                      |
| 5.  | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |
| 5.1 | <b>Namjena parcele odnosno lokacije i površine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                   |
|     | <p><b>Montažno demontažni privremeni objekat - akva park :</b></p> <p><b>P=350m2</b></p> <p><b>Materijalizaciju, oblik i gabarite odrediće se na osnovu konzervatorskih uslova.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                   |



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Zabavni park odnosno akva-park je montažno-demontažni privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja, bazena i druge opreme koja se postavlja na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu.</li> <li>○ Površina lokacije za zabavni ili akva-park određuje se za svaki konkretan slučaj posebno, zavisno od veličine elemenata koji sačinjavaju zabavni ili akva-park. Naprave i uređaji koji čine zabavni ili akva-park mogu imati izražene zvučne i svjetlosne efekte namijenjene zabavi djece i odraslih, izrađeni su od savremenih i kvalitetnih materijala sa potrebnim atestima, a izgledom i oblikom usklađeni su sa okolnim ambijentom.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.2 | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Montažno demontažni privremeni objekat-akva park predviđa se na <b>kat. parcelama 2557, 2735 KO Topla</b> , opština Herceg Novi.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 6.  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 attribute izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> </ul> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno historijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7. | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|    | <p>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).</p> <p>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 .</p> |
| 8. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati na zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene.</p> <p>Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.).</p> <p>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.</p>                                                                                                                                                                                              |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 9. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p>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).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | 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.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 11.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|      | <p><b>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kW</li> </ul> |
| 12   | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18)</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).</p>                                                                                                                                                                                                  |
|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 13.  | <p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA</b></p> <p>Potrebno je uraditi <b>Idejno rješenje</b> montažno-demontažnog privremenog objekta – akva parka i nakon toga uraditi i <b>revidovati Glavni projekat</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 14.  | <p><b>POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE</b></p> <p>U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane <b>Glavnog gradskog arhitekta</b>.</p>                                                                                                                                                                                                                            |
| 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. | <p><b>NAPOMENA:</b> Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti <b>REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT</b> (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju <b>Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Shodno članu 117.</b> 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.</li> </ul>                                                                                                     |                                                                                                    |
| 18. | <p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                    |
| 19. | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Sreten Vukićević, d.i.a.                                                                           |
| 20. | <b>KOORDINATOR SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Miljana Miljanić, Spec.App.građ.                                                                   |
|     | <p><b>M.P.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>potpis</p>  |
| 21. | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                    |
|     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilog iz planskog dokumenta</li> <li>- Izvod iz tekstualnog dijela Programa</li> <li>- List nepokretnosti i kopija plana broj 0210-705/18-1 od 26.08.2024. godine.</li> <li>- Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu i kanalizacionu mrežu dobijen od „Vodovod i kanalizacija“, opština Herceg Novi, broj 0210-705/16-1 od 30.08.2024. godine</li> <li>- Rešenje o konzervatorskim uslovima izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj 0210-705/17-1 od 19.09.2024. godine</li> <li>- Tehnički uslovi priključenja na distributivni sistem električne energije izdato od Crnogorskog elektrodistributivnog sistema, broj 0210-705/33-1 od 30.08.2024. godine</li> </ul> |                                                                                                    |

545

2556

14A.1

1

13.14

13.14

13.16

2735

MORE

14A







**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<br>2559 K.O. Topla | Ugostiteljska terasa | gornja terasa:<br>P = 18 m x 2.6 m<br>donja terasa:<br>P = 202 m <sup>2</sup> | 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<br>2557 K.O. Topla | Ugostiteljska terasa | Terasa:<br>P = 17 m x 2.8 m<br>donja terasa:<br>P = 54 m <sup>2</sup>         | 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 <sup>2</sup>                                      | 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 <sup>2</sup><br>Terasa P=180 m <sup>2</sup> | Objekat natkriven krovom od profilisanog lima; terasa – popločana površina natkrivena lameliranom konstrukcijom od drveta i leksan pločama. Investiciono<br><b>Investicioni Ugovor broj 0210-3123/2 Period trajanja ugovora 2016-2046. godina</b><br><b>Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa</b> |
| 14A.2    | Montažno demontažni privremeni objekat          | 2735 K.O. Topla           | Otvoreni šank                    | P=19m <sup>2</sup>                                        | Montažno demontažni otvoreni šank natkriven voodopornim panelima<br><b>Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa</b>                                                                                                                                                                                  |
| 14A.3    | Nepokretni privremeni objekat                   | 2556 K.O Topla            | Sanitarni objekat                | P= 6.5m x 8.20m<br>trougao P =26 m <sup>2</sup>           | armirano betonski zidani objekat sa ravnom betonskom pločom<br><b>Investicioni Ugovor broj 0210-3123/2.Period trajanja ugovora 2016-2046. godina</b><br><b>Neophodna izrada tehničkog rješenja za rješavanje otpadnih voda (Tip 1, Tip 2 ili Tip 3) u skladu sa Poglavljem 8 Programa</b>                                                                                              |
| 13.14    | Montažno demontažni privremeni objekat          | 2557, 2735 , KO Topla     | Akva park                        | P=350 m <sup>2</sup>                                      | Materijalizaciju, oblik i gabarite odrediće se na osnovu Konzervatorskih uslova                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Crna Gora  
Uprava za nekretnine  
-Područna jedinica Herceg Novi -  
Broj: 917-109-695/2024/1  
Herceg Novi, 21.08.2024.godine

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ  
ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
БУДВА

|                      |          |        |            |
|----------------------|----------|--------|------------|
| Примљено: 26.08.2024 |          |        |            |
| Орг. јед.            | Број     | Прилог | Вриједност |
| 0210                 | 705/18-1 |        |            |

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ  
МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ  
БУДВА

N/R MR SANDRI ŠKATARIĆ

Veza Vaš br. 0210-705/18

Poštovana,

U prilogu Vam proslijeđujemo list nepokretnosti i kopiju plana za kat.parc.  
2557 i 2735 K.O. Topla.

S poštovanjem,

OBRADILA  
Vinka Odalović

*V. Odalović*



НАЧЕЛНИК  
Mirjana Radusinović

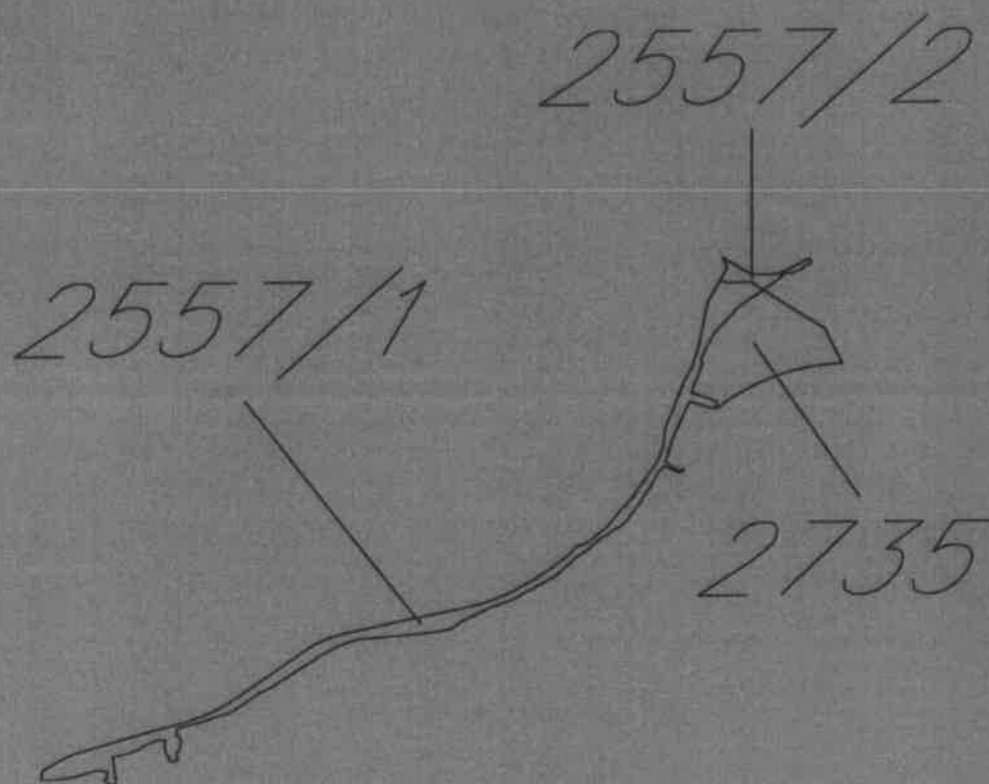
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI  
PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI  
Broj: 917-109-695/2024/1  
Datum: 21.08.2024.



Katastarska opština: TOPLA  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana:  
Parcele: 2557/1, 2557/2, 2735

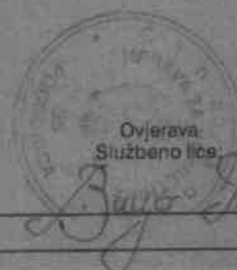
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 5000



Obradio:

\_\_\_\_\_



Ovjerava:  
Službeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13760/2024

Datum: 21.08.2024.

KO: TOPLA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 3403 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                                          |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja                       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 2557               | 1       |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>VIŠE OSNOVA                        |            | 5280                    | 0.00   |
| 2557               | 2       |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>VIŠE OSNOVA                        |            | 430                     | 0.00   |
| 2735               |         |             | 19<br>4    | 28/06/2019  | TOPLA                        | Vještački stvoreno nepl.zemlj.<br>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<br>- Podgorica Podgorica          | Svojina      | 1/1        |
| 0000002010666                 | VLADA CRNE GORE<br>J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica | Raspolaganje | 1/1        |

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



Načelnik:  
  
RADUSINOVIĆ

### Načelnik:

RADUSINOVIC MIRJANA

**Put 10. Hercegovačke brigade 3 , 85340 Herceg Novi, Crna Gora**

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM  
DOBROM CRNE GORE

ViK Broj:02-3076/24

Datum: 22.8.2024.

|                      |          |        |            |
|----------------------|----------|--------|------------|
| Примљено: 30.08.2024 |          |        |            |
| Орг. јед.            | Број     | Прилог | Вриједност |
| 0210                 | 705/16-1 |        |            |

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Podnosilac zahtjeva: DOO LAZURE MONTENEGRO

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO  
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3076/24 od 20.08.2024.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva parka, na lokaciji 13.14 koja odgovara katastarskim parcelama broj 2557 i 2735 k.o. Topla, koji se pred JPMD vodi pod brojem 0210-705/16 od 25.07.2024.god., konstatuje se:

- ✧ Za planirani objekat (akva park) predvidjeti vodovodni PEHD priključak min DN 25 mm, sa DCI cijevovoda 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 bazena ne upuštati u gradsku kanalizacionu mrežu;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu 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 cijevovodima 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

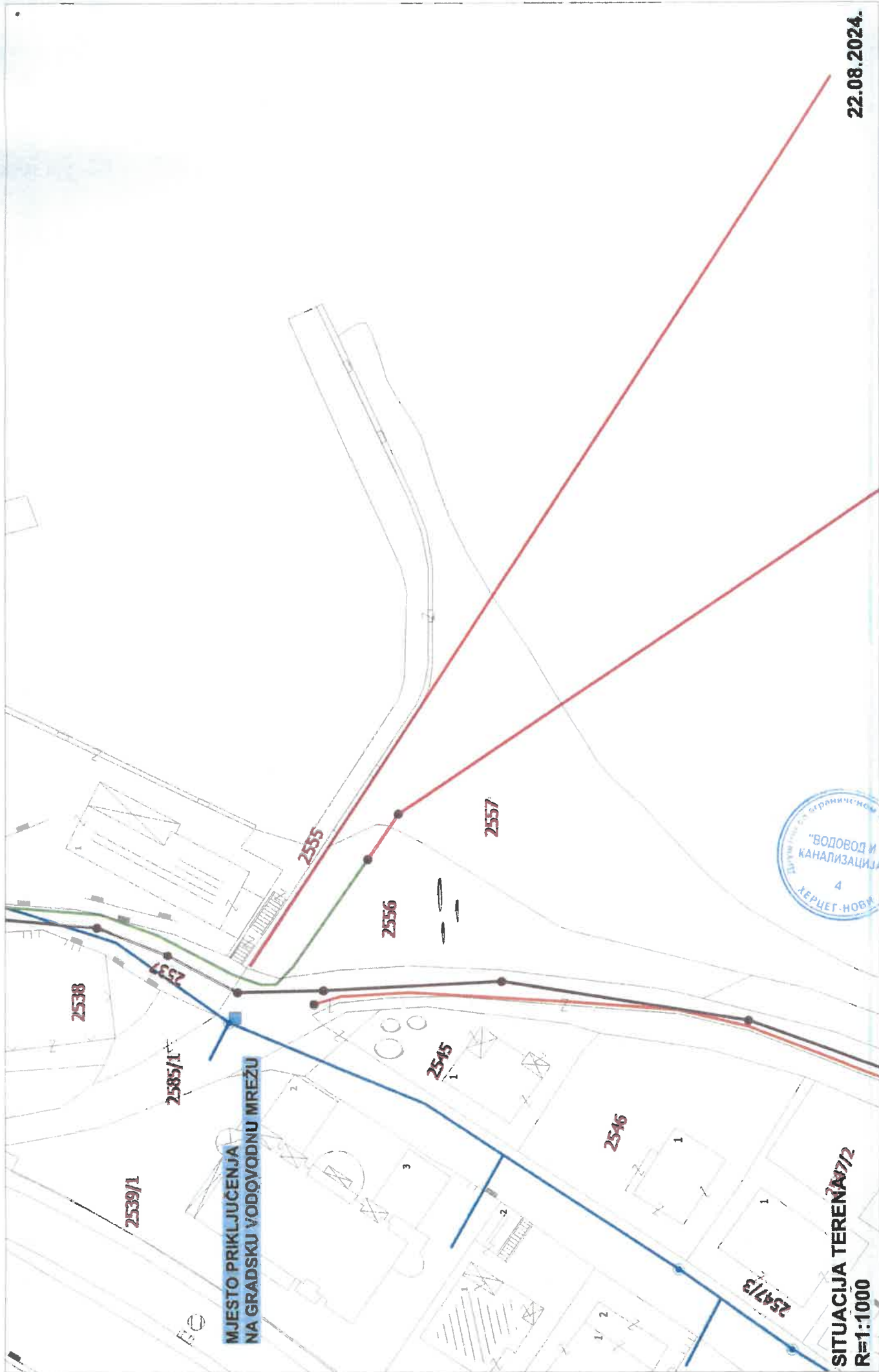
Lidija Stojanović

Tehnički rukovodilac

Goran Simović

Direktor

Lučić Boro





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

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

Područna jedinica Kotor

|                      |      |        |            |
|----------------------|------|--------|------------|
| ПРИМЉЕНО: 19.09.2024 |      |        |            |
| Org. jed.            | Broj | Прилог | Вриједност |
| 0210                 | 705  | 17-1   |            |

Broj: UP/I-05-746/2024-3

11. 09. 2024. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj 0210-705/17 od 25.07.2024. godine zavedenog pod brojem UP/I-05-746/2024-1 dana 19.08.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14, predviđena Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi za period od 2024-2028 godine, na osnovu čl.102 i čl.101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), Pravilnika o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), a u vezi sa članom 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14 u opštini Herceg Novi**

#### I

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

#### II

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

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

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

## O b r a z l o ž e n j e

U postupku razmatranja zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore broj 0210-705/17 od 25.07.2024. godine zavedenog pod brojem UP/I-05-746/2024-1 dana 19.08.2024. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14, predviđena Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Herceg Novi za period od 2024-2028 godine, nakon uvida u dostavljenju i raspoloživu dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

Za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14 u opštini Herceg Novi, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je izdalo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju;

Predmetna lokacija za postavljanje montažnog demontažnog privremenog objekta – akvapark predviđena je u okviru izgrađenog investicionog kupališta 14A u opštini Herceg Novi. Prostor na kojem se planira postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14 u opštini Herceg Novi, po dostavljenom nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, predviđa se na kat. parc. 2557, 2735 KO Topla, opština Herceg Novi i predstavlja buffer zonu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora.

Shodno gore navedenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14 u opštini Herceg Novi, objekat P=350m<sup>2</sup>, u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni-Morskog dobra za period od 2024-2028. godine, nakon izrade dokumentacije potrebno je JPMD dostaviti revidovani Glavni projekat.

Shodno navedenom, a uzimajući u obzir prostor na kojem je planirano postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta – akva park, označenog kao lokacija broj 13.14 u opštini Herceg Novi, projektnu dokumentaciju je potrebno izraditi u skladu sa navedenim konzervatorskim uslovima.

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

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

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arhitekta

Jelena Vidović, etnolog antrpolog

  
**V.D. DIREKTORA**  
**Balša Perović**

**Dostaviti:**

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



Број: 30-20-05-4297/1  
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. 0210-705/33) број 30-20-05-4297 од 21.08.2024. године, за издавање техничких услова за непокретни привремени објекат-аква парк, на локацији 13.14 у захвату Плана привремених објеката за период 2024-2028. године у зони морског добра (кп 2557 и 2735 ко Топла) у општини Херцег-Нови, издају се:

**TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM**

За наведени објекат, са планираном једновременом вршном snagom од 15,79 kVA, дефинишу се услови за израду техничке документације на слjedeћи начин:

- Мјесто прикључења инфраструктуре за прикључење: /
- Мјесто прикључења, односно мјесто мјерења: postojeće бројило број 96614515 у нисконапонском блоку трафостанице
- Врста вода: kako се ради о postojećem потрошачу (са претплатним бројем 212037815) врста водова биће дефинисана Главним проектом електроинсталација предметног објекта
- Тrafo реон: MBTS „Barrington 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 прањeња ("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 поднјети 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" Подгорица

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 шира рачуна:

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



## LIST NEPOKRETNOSTI



192000000033



109-919-19975/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI**

Broj: 109-919-19975/2023

Datum: 24.11.2023.

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 DUŠANA, II DALMATINSKE BRIGADE 10 IGALO, za potrebe RAZNO izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 3403 - PREPIS****Podaci o parcelama**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja                       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 2557 | 1       |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>VIŠE OSNOVA                        |            | 5280                    | 0.00   |
| 2557 | 2       |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>VIŠE OSNOVA                        |            | 430                     | 0.00   |
| 2731 |         |             | 19<br>4    | 05/03/2018  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA             |            | 963                     | 0.00   |
| 2732 |         |             | 19<br>4    | 05/03/2018  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA             |            | 1500                    | 0.00   |
| 2733 |         |             | 19<br>4    | 05/03/2018  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA             |            | 2564                    | 0.00   |
| 2734 |         |             | 19<br>4    | 05/03/2018  | TOPLA                        | Neplodna zemljišta<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA             |            | 888                     | 0.00   |
| 2735 |         |             | 19<br>4    | 28/06/2019  | TOPLA                        | Vještački stvoreno nepl.zemlj.<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 4314                    | 0.00   |
| 2736 |         |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Marina<br>VIŠE OSNOVA                                    |            | 3833                    | 0.00   |
| 2736 | 1       |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Servisni objekat marine<br>VIŠE OSNOVA                   |            | 174                     | 0.00   |
| 2737 |         |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Marina<br>VIŠE OSNOVA                                    |            | 701                     | 0.00   |
| 2738 |         |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Vještački stvoreno nepl.zemlj.<br>VIŠE OSNOVA            |            | 11                      | 0.00   |
| 2739 |         |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Vještački stvoreno nepl.zemlj.<br>VIŠE OSNOVA            |            | 12                      | 0.00   |
| 2740 |         |             | 19<br>4    | 30/07/2020  | TOPLA                        | Vještački stvoreno nepl.zemlj.<br>VIŠE OSNOVA            |            | 95                      | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                                          |            | 20765                   | 0.00   |

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto       | Prava        | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------------|--------------|------------|
| 0000002200022          | CRNA GORA<br>-- Podgorica Podgorica         | Svojina      | 1/1        |
| 0000002010666          | VLADA CRNE GORE<br>J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica | Raspolaganje | 1/1        |

**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|

Datum i vrijeme: 24.11.2023. 12:21:45

1 / 3

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                                         |
|------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2736 |         | 1           | Servisni objekat marine<br>GRADENJE           | 0                         | PP1<br>174                   | Svojina<br>IMPERIO HOLDINGS LIMITED 1/1<br>D.O.O. HERCEG NOVI 0000002916916<br>UL. BRAČE PEDIŠIĆA BB MELJINE |
| 2736 |         | 1           | Nestambeni prostor                            | 1                         | P<br>126                     | Svojina<br>IMPERIO HOLDINGS LIMITED 1/1<br>D.O.O. HERCEG NOVI 0000002916916<br>UL. BRAČE PEDIŠIĆA BB MELJINE |
| 2736 |         | 1           | Poslovni prostor                              | 2                         | P<br>34                      | Svojina<br>IMPERIO HOLDINGS LIMITED 1/1<br>D.O.O. HERCEG NOVI 0000002916916<br>UL. BRAČE PEDIŠIĆA BB MELJINE |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                    |
|------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------|
| 2557 | 1       |             |    | 1          | Neplodna zemljišta             | 30/07/2020<br>8:31           | Morsko dobro                  |
| 2557 | 2       |             |    | 1          | Neplodna zemljišta             | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro                  |
| 2731 |         |             |    | 1          | Neplodna zemljišta             | 05/03/2018<br>12:16          | Morsko dobro<br>MORSKO DOBRO. |
| 2732 |         |             |    | 1          | Neplodna zemljišta             | 05/03/2018<br>12:16          | Morsko dobro<br>MORSKO DOBRO. |
| 2733 |         |             |    | 1          | Neplodna zemljišta             | 05/03/2018<br>12:16          | Morsko dobro<br>MORSKO DOBRO. |
| 2734 |         |             |    | 1          | Neplodna zemljišta             | 05/03/2018<br>12:16          | Morsko dobro<br>MORSKO DOBRO. |
| 2735 |         |             |    | 1          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 28/06/2019<br>13:17          | Morsko dobro<br>MORSKO DOBRO  |
| 2736 |         |             |    | 1          | Marina                         | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro                  |
| 2736 | 1       |             |    | 1          | Servisni objekat marine        | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro                  |
| 2736 | 1       |             |    | 1          | Servisni objekat marine        | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro                  |
| 2737 |         |             |    | 1          | Marina                         | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro                  |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                |                              |              |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|--------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
| 2738                              |         |             |    | 1          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro |
| 2739                              |         |             |    | 1          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro |
| 2740                              |         |             |    | 1          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 30/07/2020<br>8:30           | Morsko dobro |

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 917-109-69/2024/1

Datum: 20.03.2024.



Katastarska opština: TOPLA

Broj lista nepokretnosti:

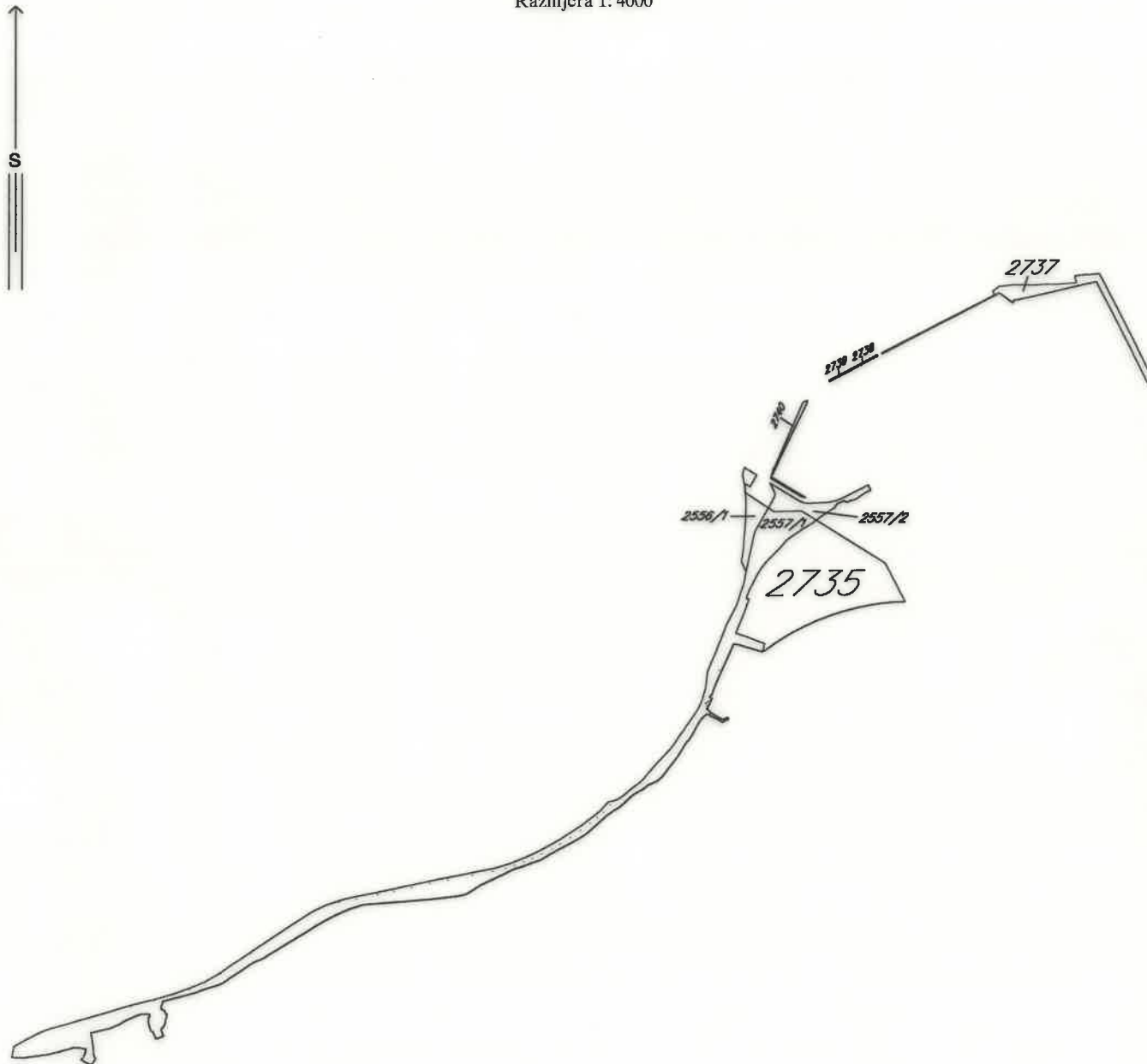
Broj plana:

Parcele: 2556/1, 2557/1, 2557/2, 2735, 2737

2738, 2739, 2740

## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 4000



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:







JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

PREPIS IZVORNE  
ISPRAVE

1. Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore iz Budve
2. DRUŠTVO „IMPERIO HOLDINGS LIMITED” D.O.O.

## UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

Budva, Decembar 2019. god.

Broj:0210-3835/3  
Budva,16.12.2019. god.

Na osnovu člana 7 i 8 Zakona o morskome dobru ("Sl. list RCG", br. 14/92, 27/94 i „Sl. list CG“, br. 51/08, 21/09, 73/10 i 40/11 ), člana 6 stav 2 i 24 Zakona o državnoj imovini (»Sl. list CG«, br. 21/09 i 40/11), člana 4, 5 stav 2 i člana 6 Odluke o uslovima, vremenu korišćenja i visini naknade za korišćenje morskog dobra (»Sl. list RCG«, br.27/92)

**1. JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE sa sjedištem u Budvi,** koga zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić, dipl.ekonomista ( u daljem tekstu: **Javno Preduzeće** ) i

**2. DRUŠTVO »IMPERIO HOLDINGS LIMITED« D.O.O. iz Herceg Novog, Meljine, Ul.Braće Pedišića bb,** koga zastupa ovlašćeni zastupnik Sergei Martynov (PIB 02916916) (u daljem tekstu : **Zakupac**)

Zaključuju dana 16.12.2019. god.

## UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

### Uvažavajući:

-Da je Upravni odbor Javnog preuzeća za upravljanje morskim dobrom na svojoj I sjednici održanoj 29.03.2019god. donio broj:0203-1333/6-1 od 29.03.2019.god. o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup obale u cilju realizacije projekata izgradnje i opremanja novog kupališta prema planskim dokumentima u Meljinama u opštini Herceg Novi,

-Da je Vlada Crne Gore Zaključkom broj:07-2497 od 20.06.2019.god. dala saglasnost na Odluku o objavljivanju javnog poziva za prikupljanje ponuda za zakup/korišćenje obale za izgradnju novog kupališta prema planskim dokumentima,

-Da je dana 24.09.2019.god. na web site [www.morskodobro.com](http://www.morskodobro.com) i u DL "Pobjeda" objavljen Javni poziv za prikupljanje ponuda za zakup obale za izgradnju kupališta prema planskim dokumentima broj:0210-3632/1 od 24.09.2019.god.

-Da je Tenderska komisija za sprovođenje postupka davanja u zakup kao najuspješniju ponudu za zakup obale za izgradnju novog kupališta na lokalitetu Meljina u opštini Herceg Novi, Odlukom 0210-3835/2 od 30.10.2019.god. kao najuspješniju izabrala ponudu Društva »IMPERIO HOLDINGS LIMITED« D.O.O. iz Herceg Novog, Meljine, zavedenu pod brojem:0210-3835/1 od 29.10.2019.god,

-Da su ispunjeni preduslovi za zaključenje Ugovora o korišćenju/zakupu morskog dobra sa izabranim ponuđačem.

### I OPŠTE ODREDBE

#### Član 1

JAVNO PREDUZEĆE i izabrani ponuđač **DRUŠTVO »IMPERIO HOLDINGS LIMITED« D.O.O. iz Herceg Novog** zaključuju ovaj ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezana za korišćenje dijela morskog dobra u državnoj svojini, djela obale u opštini Herceg Novi sa namjerom realizacije investicionog projekta izgradnje i opremanja novog kupališta u skladu sa planskim dokumentima.

## II OPIS MORSKOG DOBRA

### Član 2

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u Meljinama, na lokaciji Lazeret, zahvatajući plažu sa zapadne strane lučice, u dužini od 101,00 m/površine 2099 m<sup>2</sup>, u zahvatu od obalnog zida na kat.parceli 2555 KO Topla, sjeverozapadno osnovom Šetališta u dužini od 101,00 m<sup>1</sup>, odnosno do linije koja je 10,00 m<sup>1</sup> udaljena od pante na kat.parceli 2557 KO Topla, zahvatajući kat.parcelu 2556 upisanu u LN 494 KO Topla u cjelini i dio kat.parcele 2557 upisane u LN 3403 KO Topla, sve sa pripadajućim akva prostorom i planirano kupalište koje će biti izgrađeno na osnovu odobrenja nadležnih organa.

Postojeće morsko dobro opisano u stavu 1. ovog člana prikazano je na katastarskom snimku – skici sa koordinatama graničnih tačaka, koja je sastavni dio ovog ugovora (Prilog 1.), sa unijetim granicama zahvata novoplaniranog kupališta.

U Atlasu Crnogorskih plaža i kupališta predmetno kupalište je označeno kao lokacija 14A u Herceg Novom.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon realizacije projekta izgradnje novog kupališta i uređenja obale izvrši premjer novoizgrađenih površina i u skladu sa istim aneksom ovog Ugovora izmijene površine dijela morskog dobra koji su predmet ovog Ugovora.

Zakupodavac je u obavezi da kod nadležnih organa pokrene postupak upisa državne svojine na novostvorenim površinama u katastar nepokretnosti.

## III CILJEVI I NAMJERE UGOVORA

### Član 3

Zakupac na osnovu Ugovora o zakupu/korišćenju morskog dobra stiče pravo i obavezu da nesmetano koristi ustupljeno morsko dobro saglasno utvrđenoj namjeni i da na ustupljenom morskome dobru kao investitor realizuje projekat izgradnje i opremanja novog kupališta, koje izgradnjom postaje državna imovina u svemu prema planskoj i tehničkoj dokumentaciji, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Zakupac stiče pravo da na Predmetu zakupa i novoizgrađenom morskome dobru u smislu ovog člana obavlja i vrši sve zakonom dozvoljene djelatnosti u skladu sa namjenom.

## IV OBIM USTUPLJENIH PRAVA

### Član 4

Zakupodavac ovim Ugovorom prenosi, a Zakupac stiče isključivo pravo da koristi Predmeta zakupa. Isključivost podrazumijeva da za sve vrijeme trajanja ovog Ugovora sva treća lica ne mogu ni pod kakvim (pod istim ili bilo kakvim drugim) uslovima steći na Predmetu zakupa ista prava koja su predmet ovog ugovora, osim u slučaju davanja predmeta u podzakup trećim licima uz saglasnost Javnog preduzeća.

**Zaključenjem ovog ugovora morsko dobro zadržava karakter javnog dobra u opštoj upotrebi, odnosno sva fizička i pravna lica imaju pravo nesmetanog pristupa postojećem i novoizgrađenom morskome dobru.**

## V ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

### Član 5

Zakupac je dužan da Morsko dobro koje je predmet ugovora izgradi, koristi i uživa na način i u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima i svim pozitivnim propisima koji uređuju zaštitu životne sredine, zaštitu mora i obale.

Uvažavajući da se lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18) izgradnja i uređenje obale vrši se u skladu sa Konzervatorskim uslovima i Konzervatorskim projektom koji je biti sastavni dio UT uslova.

Djelatnosti koje ZAKUPAC bude obavljao na predmetnom morskome dobru, uključujući i izvođenje radova, ni na koji način ne smije ugrožavati životnu sredinu, obalu i more, osim u mjeri u kojoj je to neophodno radi privođenja prostora namjeni prema glavnom projektu.

## VI KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA:

### Član 6

Pored ostalih, Zakupac ima sljedeće posebne obaveze u vezi sa korišćenjem morskog dobra:

- da saglasno Urbanističko tehničkim uslovima broj:0503-1390/17 od 01.09.2015.god. koje je izdalo Ministarstvo održivog razvoja i turizma, finansira i izvede radove na izgradnji i opremanju kupališta, podrazumijevajući izradu tehničke dokumentacije, reviziju tehničke dokumentacije, građenje i vršenje stručnog nadzora nad građenjem u svemu saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- da izgradnju i uređenje obale vrši u skladu sa Konzervatorskim uslovima koje će izdati Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Ministarstva kulture saglasno kojim treba da bude urađen Konzervatorski projekat, budući da se lokacija nalazi u obuhvatu granica Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora i njegove zaštićene okoline, upisanog na Listi svjetske baštine UNESCO-a, čije su granice definisane Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istoriskog područja Kotora („Sl.list CG“, br.56/13 i 13/18);
- da izvede radove na izgradnji kupališta u svemu prema prijavi građenja, ovjerenom glavnom projektu i pozitivnom izvještaju o reviziji glavnog projekta, sve saglasno Zakonu;
- da na postojećem i novouređenom morskome dobru obavlja djelatnosti saglasno registraciji i odobrenju nadležnih organa, poštujući u svemu pozitivne pravne propise, propisane normative i standarde, posebno propise koji uređuju uslove za uređenje, organizaciju, opremanje i rad kupališta;
- da radove na izgradnji, uređenju i opremanju morskog dobra organizuje na način koji neće dovesti do oštećenja pristupnih puteva i okolnog terena, odnosno ako do istih dođe, dužan je da o svom trošku otkloni sva nastala oštećenja u najkraćem roku vrati prostor u uredno stanje.

### Član 7

Zakupac je saglasan i preuzima obavezu da u toku trajanja ovog ugovora ustupljeno morsko dobro izgradi, uredi i opremi saglasno urbanističko-tehničkim uslovima, ovjerenom i revidovanom projektu, prijavi građenja, kao i da nakon završetka radova kupalište opremi i koristi u skladu sa Uslovima za uređenje i opremanje kupališta, a što podrazumijeva:

- da sve radove na ustupljenom morskome dobru izvodi u skladu sa Zakonom, stručno i kvalitetno, držeći se tehničkih propisa, pravila i standarda koji važe u građevinarstvu i ovjerenog i revidovanog glavnog projekta;
- da izvrši infrastrukturno opremanje lokacije prema propisanim uslovima i na osnovu odobrenja nadležnih organa uprave i javnih preduzeća;
- uređenje i opremanje kupališta u svemu saglasno Uslovima za uređenje kupališta koji će se izdati nakon izgradnje i stavljanja u funkciju.

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

### Član 8

Zakupac je obavezan da, u roku od 5 godine (slovima:pet godine) od dana zaključenja ugovora, realizacije investiciona ulaganja koja prema usvojenoj Ponudi i Investicionom programu iznose **334.700,00 € (slovima:tristotridesetčetirihiljadeseдамsto eura)**.

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

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

#### Član 9

Zakupac će obezbijediti da tehnička dokumentacija bude izrađena i revidovana u što kraćem roku u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu i **dužan je u svakoj fazi izrade, tehničku dokumentaciju dostavi na izjašnjenje Zakupodavcu** (podrazumijeva se: Projektni zadatak, Idejno rješenje, Glavni projekat, Revidovani glavni projekat i Nacrt Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu).

Zakupac je u obavezi da nadležnom organu uprave podnese zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Kašnjenje u postupku uzrokovano nepotpunom i neurednom dokumentacijom smatraće se da je neopravdano kašnjenje Zakupca.

Zakupac će redovno obavještavati Zakupodavca o napretku po pitanju početka izvođenja radova i obezbijediće kopije prepiske sa nadležnim organom uprave ukoliko to Zakupodavac bude zahtijevao.

#### Član 10

Zakupac, kao investitor radova na lokaciji, saglasno Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata preuzima i sledeće obaveze:

- 1) da uradi i ovjeri glavni projekat;
- 2) da izvrši reviziju glavnog projekta i obezbijedi izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta;
- 3) da uz prijavu radova dostavi dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio i revidenta koji je revidovao glavni projekat;
- 4) da ugovorom angažuje izvođača radova;
- 5) da ugovorom angažuje stručni nadzor;
- 6) da obezbijedi saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje.
- 7) da najkasnije 15 dana prije početka građenja, nadležnom inspekcijskom organu podnese prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona;
- 8) da prije početka građenja izvođaču radova, dostavi ovjereni revidovani glavni projekat u elektronskoj i analognoj formi.

Zakupac/investitor je dužan da radove na lokaciji izvodi na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

#### Član 11

Zakupac, odnosno lice koje vrši stručni nadzor dužno je da tokom izvođenja radova obezbijedi da izvođač radova:

- 1) bude ovlašćen za izvođenje radova;
- 2) izvodi radove u skladu sa revidovanim glavnim projektom;
- 3) da na gradilištu posjeduje primjerak glavnog projekta u analognoj formi ovjeren od strane projektanta i revidenta i drugu gradilišnu dokumentaciju propisanu Zakonom;
- 4) da organizuje gradilište na način kojim će se obezbijediti pristup lokaciji, nesmetani saobraćaj i zaštita okoline za vrijeme trajanja građenja;
- 5) da obezbijedi sigurnost objekta, lica koja se nalaze na gradilištu i okoline (susjednih objekata i saobraćajnica) i da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
- 6) da obezbijedi dokaz o kvalitetu izvedenih radova, odnosno ugrađenog materijala, instalacija i opreme, izdat od strane ovlašćene organizacije kao i da obezbijedi garantne listove proizvođača materijala;
- 7) vodi građevinski dnevnik i građevinsku knjigu saglasno Zakonu;
- 8) obrađuje građevinski otpad nastao tokom građenja na gradilištu u skladu sa planom upravljanja građevinskim otpadom, sačinjenim u skladu sa posebnim propisima;
- 9) da radove izvodi na dobar, efikasan i siguran način, u skladu sa standardima i tehničkim normativima, da koristi samo materijal dobrog kvaliteta u skladu sa standardima i tehničkim normativima, odnosno koristi građevinske materijale, proizvode, uređaje, postrojenja i opremu koji ispunjavaju uslove propisane Zakonom;
- 10) da ukloni objekte privremenog karaktera koji su služili za izvođenje radova na gradilištu u roku od 30 dana od dana završetka radova.

Zakupodavac će, u okviru svojih zakonskih ovlašćenja, uložiti najbolje napore da pruži pomoć Zakupcu u postupcima pred organima uprave i javnim preduzećima za snabdijevanje vodom, električnom energijom i drugim komunalnim uslugama koje su neophodne za izvođenje Radova.

#### Član 12

Zakupac je dužan da na gradilištu preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata i radova, opreme, uređenje, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan nadoknaditi sve štete koje izvođenjem radova pričinu trećim licima i imovini.

Troškove sprovođenja mjera zaštite snosi Zakupac.

Zakupac je obavezan Zakupodavcu nadoknaditi sve štete koje treća lica eventualno ostvare od Zakupodavca po osnovu iz stava 1 ovog člana.

#### Član 13

Zakupac je dužan da radove osigura o svom trošku protiv svih šteta do kojih može doći za vrijeme izvođenja radova i to od početka izvođenja pa do primopredaje radova (osnovnih i dopunskih rizika u skladu sa uslovima za osiguranje objekta u izgradnji) kod odgovarajuće organizacije koja vrši osiguranje-osiguravača.

Zakupac je dužan da tokom trajanja ugovora osigura izgrađenu obalu, uključujući i plažu, od štete koja može biti prouzrokovana na izgrađenoj obali i objektima.

#### Član 14

Zakupac garantuje za kvalitet izvedenih radova i to za građevinske radove za period od 10 (deset) godina, odnosno za zanatske radove za period od 2 (godine).

Zakupac je dužan da o svom trošku otkloni sve nedostatke na izvedenim radovima, koji se pokažu u toku garantnog roka u roku koji mu odredi Zakupodavac. Ukoliko Zakupac ne postupi po zahtjevu Zakupodavca, isti ima pravo da na teret Zakupca otkloni nedostatke angažovanjem drugog izvođača.

#### Član 15

Zakupodavac će, o svom trošku, obezbijediti nezavisnu kontrolu/nadzor (kvalifikovano pravno ili fizičko lice) koje ima obavezu da tokom perioda izvođenja radova prati realizaciju ugovora, realizaciju i izvođenje radova, utrošak sredstava i građevinsku dokumentaciju.

Zakupac će imati obavezu da omogućiti da imenovano lice iz stava 1 ovog člana može ući na lokaciju u bilo koje vrijeme radi provjere: (i) kako napreduju radovi, (ii) usklađenosti svih radova sa dogovorenim standardom i zakonima, (iii) ostalih obaveza Zakupca po osnovu ovog Ugovora. Prilikom ulaska na lokaciju, lice iz stava 1. ovog člana neće ometati radove i neće davati nikakve direktne naredbe izvođačima radova ili predstavniku Zakupca na lokaciji.

Ukoliko ovlašćeno lice iz stava 1 ovog člana, u toku svoje kontrole, ustanovi da se radovi ne izvode u skladu sa, dogovorenim standardom i zakonima, ili da postoji kašnjenje radova u odnosu na ugovorenu dinamiku, ili da postoji nesklad u iznosu stvarnih troškova radova u odnosu na premjer i predračun radova, dužan je Zakupodavcu podnijeti detaljan pisani izvještaj. Zakupodavac pismeno može od Zakupca tražiti razjašnjenje u vezi sa konstatovanim nepravilnostima.

Ukoliko se konstatovane nepravilnosti odnose na kvalitet ugrađenog materijala ili izvedenih radova, Zakupodavac može da zatraži od Zakupca da nekvalitetni materijal zamijeni kvalitetnim i da radove dovede u ispravno stanje o svom trošku.

Ako Zakupac i pored upozorenja i zahtjeva Zakupodavca da otkloni uočene nedostatke nastavi nekvalitetno izvođenje radova, Zakupodavac će podnijeti prijavu nadležnoj inspekciji.

Zakupac je dužan da imenovanom licu iz stava 1 ovog člana podnosi redovne kvartalne izvještaje po pitanju nivoa izvršenih radova i troškova radova, uz obavezu da istom dostavi kopiju građevinske dokumentacije saglasno Zakonu.

#### Član 16

Obavijest da su radovi završeni Zakupac podnosi Zakupodavcu preko stručnog nadzora. Uz obavijest o završetku radova stručni nadzor će dostaviti pisanu izjavu da je objekat građen u skladu sa revidovanim glavnim projektom, zakonom i drugim propisima, odnosno izjavu da je objekat podoban za upotrebu i da se može namjenski koristiti.

Izvještaj iz stava 1 ovog člana sadrži i elaborat originalnih terenskih podataka izvedenog stanja ovjeren od strane licencirane geodetske organizacije.



## Član 17

Nakon realizacije projekta, kupalište se organizuje i oprema u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list Crne Gore", br.023/19 od 19.04.2019. godine), što podrazumijeva obavezu Zakupca/Korisnika da tokom trajanja ugovora:

- da morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora koristi kao uređeno i izgrađeno kupalište, prema odobrenom programu uređenja, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru i drugo;
- da tokom trajanja ovog ugovora, obezbijedi redovno i uredno čišćenje i održavanje označenog dijela morskog dobra i njegove neposredne okoline, redovno uklanjanje smeća i poštovanje propisa iz komunalne oblasti;
- da u skladu sa pozitivno – pravnim propisima obezbijedi javno korišćenje morskog dobra;
- da u periodu van sezone, tokom zimskog perioda obezbijedi redovno i uredno održavanje: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbací, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, odnosno u periodu od 01.05. do 01.10. obezbijedi rad kupališta, što podrazumijeva redovno, svakodnevno, detaljno, čišćenje kupališta i uklanjanje otpadaka, ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa lokacije sa lokalnim komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumijevaju :
  - detaljno čišćenje plaže i označenog morskog dobra iz člana 1. ovog Ugovora,
  - sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje odobri Javno preduzeće u okviru godišnjeg programa uređenja;
- da najkasnije do 01.05. svake godine organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da :
  - vidno istakne kupališni red ( koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),
  - postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar (suncobrani i ležaljke), u svemu prema Uslovima za uređenje kupališta,
  - opremi i stavi funkciju potreban broj tuševa i kabina za presvlačenje,
  - postavi adekvatne kante za otpatke,
  - obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu,
  - na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
  - obezbijedi spasilačku službu koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi,
  - da poštujući urbanističko-tehničke uslove postavi eventualno odobrene sezonske privremene objekte;
- da na zakupljenoj lokaciji otpočne sa obavljanjem djelatnost nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena;

- da na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od strane nadležnih organa uprave i javnih preduzeća (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema;
- da bez znanja i saglasnosti Zakupodavca i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preuzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru;
- da blagovremeno plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

#### Član 18

Zakupodavac će zakupca uvesti u posjed u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja ovog ugovora.

Smatra se da je Zakupodavac izvršio obavezu uvođenja Zakupca u posjed ako mu je predao:

- tehničku dokumentaciju (Urbanističko-tehničke uslove i dr.) i
- na terenu uz prisustvo predstavnika Zakupca prepoznao i označio tačke zahvata morskog dobra iz člana 2. ovog ugovora, što će se zapisnički konstatovati.

U slučaju da se na pisani poziv Zakupodavca, Zakupac ne odazove uvođenju u posao, Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora i naplatu bankarske garancije.

#### Član 19

Kao garanciju izvođenja radova u skladu sa Investicionim programom i ovim Ugovorom, najkasnije tri dana prije zaključenja Ugovora, Zakupac će dostaviti Zakupodavcu Činidbenu garanciju, na iznos od **33.470,00 € (slovima: tridesettri hiljade četiristosedamdeset eura)** (10% vrijednosti investicionog programa).

Činidbena garancija će ostati na snazi do predviđenog datuma završetka radova (5 godine), sa obavezom Zakupca da je godišnje obnavlja.

Zakupac je dužan da obnovljenu/novu činidbenu garanciju dostavi najkasnije 30 dana prije isteka važenja prethodne sa obavezom da u slučaju kašnjenja radova obezbijedi produženje Činidbene garancije.

Zakupodavac stiče pravo da aktivira Činidbenu garanciju u punom iznosu i/ili raskine ovaj Ugovor, ako:

- Zakupac tokom izvođenja radova značajnije odstupi od rokova i iznosa koji je bio dužan da investira;
- Zakupac odstupi od revidovanog glavnog projekta,
- Ne dostavi obnovljenu/novu činidbenu garanciju u skladu sa stavom 3 ovog člana,
- Zakupac na drugi način učini bitnu povredu ovog Ugovora, definisanih ovim Ugovorom.

#### V NAKNADA

#### Član 20

Zakupac je dužan da tokom trajanja ovog Ugovora, plaća Zakupodavcu godišnju naknadu za korišćenje kupališta iz člana 2. ovog ugovora koja se uvećava za PDV.

Godišnje naknada za korišćenje morskog dobra, prema prihvaćenoj ponudi Zakupca uključujući i privremeni objekata predviđen Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019.-2023.god. iznosi **8.650,00 € (slovima: osam hiljada šestopedeset eura)** sa cijenom zakupa kvadratnog metra plaže u visini od **1,02 € po m<sup>2</sup>.**

Godišnja naknada za korišćenje morskog dobra za period od **01.01.2020.god. do 31.12.2020.god.** saglasno prihvaćenoj ponudi utvrđena je u visini od **8.650,00 € (slovima: osam hiljada šestopedeset eura)**, koja se uvećava za iznos PDV-a.

U skladu sa Javnim pozivom godišnja naknada iz stava 2 i 3 plaća se u istom iznosu tokom perioda realizacije projekta, odnosno za period od prvih 5 godine trajanja Ugovora.

Nakon realizacije Projekta, godišnja zakupnina u prvih 10 godina trajanja ugovora obračunava se prema m<sup>2</sup> novostvorene površine obale, primjenom cijene po m<sup>2</sup> obale koju je ponudio izabrani ponuđač, u visini od 1,02 € po m<sup>2</sup>.

Za svaku sledeću godinu nakon realizacije projekta godišnja zakupnina / naknada za korišćenje morskog dobra se uvećava za 3% godišnje. U slučaju da je godišnja stopa inflacije koju objavljuje Evropska Centralna banka veća od 3% visina zakupnine će se uskladiti sa objavljenom stopom inflacije za tu godinu, što će se precizirati godišnjim Aneksom ugovora.

Nakon isteka prvih 10 godina trajanja ugovora godišnja naknada se obračunava prema m<sup>2</sup> površine kupališta u istoj zoni koja je utvrđena važećim Cjenovnikom početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

Ugovorne strane su saglasne da se početkom svake kalendarske godine Aneksom ovog ugovora precizira dinamika plaćanja godišnje naknade iz prethodnih stavova, uz saglasnost ugovornih strana da u slučaju plaćanja godišnje naknade u ratama Zakupac ima obavezu da u momentu zaključenja Aneksa ugovora, a najkasnije do 01.02. svake godine obezbijedi bankarsku garanciju u visini godišnje naknade/zakupnine +PDV koja se deponuje kod Zakupodavca.

Korisnik je dužan da godišnju naknadu plaća prema dostavljenoj profakturi, uplatom na račun br. 820-41114-03 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 02916916) i šifrom opštine Herceg Novi.

U slučaju da tokom trajanja ovog Ugovora dođe do povećanja površine plaže i izgradnje komercijalnih sadržaja i objekata, uključujući i privremene objekte, mimo sadržaja i objekata koji su predviđeni Urbanističko tehničkim uslovima i Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra koji je na snazi u 2019.god. iznos godišnje naknade za korišćenje/zakup morskog dobra se uvećava prema zauzetoj površini na kojoj se obavlja novoodobrena djelatnost primjenom tada važećeg Cjenovnika početnih naknada za korišćenje morskog dobra.

U slučaju kašnjenja plaćanja ugovorene naknade Zakupac je dužan da plaća zateznu kamatu saglasno Zakonu.

## VI TRAJANJE UGOVORA

### Član 21

U skladu sa uslovima Javnog poziva ugovor se zaključuje na period od 30 (trideset) godina, od dana 01. Januara 2020.god. do 31. Decembra 2049.god. pod uslovom da je Zakupac u prve četiri godine realizovao investicioni program i ispunio sve obaveze predviđene ovim ugovorom ili da ugovor nije jednostrano ili sporazumno raskinut, ili da protiv Zakupca nije pokrenut sudski postupak ili da nije aktivirana činidbena garancija ponude.

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

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

### Član 22

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

## VII PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA

### Član 23

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

Zakupac je dužan da novoizgrađenu obalu odnosno kupaliste oslobodi od lica, stvari i objekata u roku od 30 dana od dana isteka ugovora.

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

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

#### Član 24

Ovaj Ugovor prestaje da po sili zakona na osnovu člana 10. Zakona o morskome dobru :

- prestankom postojanja korisnika morskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos odobrenja,
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenje morskog dobra,
- odustajanjem korisnika morskog dobra,
- istekom određenog roka za korišćenje morskog dobra.

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

- ne koristi morsko dobro pod uslovima određenom Zakonom,
- u određenom roku morsko dobro ne privede određenoj namjeni,
- blagovremeno ne plati dospelu naknadu za korišćenje morskog dobra.

Zakupodavac može pokrenuti postupak raskida ovog ugovora u smislu prethodnog stava nakon što Zakupca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok, u zavisnosti od razloga za otklanjanje raskidnog razloga.

#### Član 25

Zakupac je saglasan i prihvata da Zakupodavac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor zbog teže povrede ugovornih obaveza koje predstavljaju povredu bitnih elemenata ugovora, uključujući :

- ukoliko Zakupac ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema ovjerenom revidovanom glavnom projektu,
- ukoliko Zakupac radove na uređenju obale izvodi bez revidovanog projekta i prijave za izvođenje radova
- ukoliko Zakupac radove izvodi nekvalitetno, nestručno, neblagovremeno, koristi nekvalitetan materijal i opremu, ili radove izvodi suprotno revidovanom glavnom projektu, što sve mora biti potvrđeno od strane verifikovane stručne institucije ili posredstvom stručnog nadzora,
- ukoliko Zakupac ne postupi po pismenom nalogu nadležnog inspekcijskog organa kojim se nalaže zaustavljanje započetih radova na dijelu ustupljenog morskog dobra,
- ukoliko Zakupac prava i obaveze iz ugovora o korišćenju morskog dobra prenese na drugo lice bez odobrenja Zakupodavca,
- ukoliko Zakupac zadocni sa plaćanjem dospelje ugovorene naknade za korišćenje morskog dobra i ne izvrši uplatu i nakon dostavljene opomene,
- ukoliko Zakupac koristi i eksploatiše ustupljeno morsko dobro suprotno pozitivnim propisima, kako onim koje se odnose na djelatnosti koje na ustupljenom morskome dobru obavljaju, tako i drugim pozitivnim propisima koji regulišu zaštitu čovjekove okoline, zagađivanje mora i obale, održavanje čistoće, infrastrukture i instalacija na predmetnom morskome dobru i sl.

Zakupac može jednostrano raskinuti ovaj ugovor u smislu prethodnog stava nakon što Zakupodavca pismeno opomene i ostavi mu primjeren rok ( od 3 do 30 dana u zavisnosti od razloga ) za otklanjanje raskidnog razloga.

Ukoliko zakupac u ostavljenom roku ne otkloni raskidne razloge ugovor se raskida pisanom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani. U izjavi mora biti naznačeno po kom osnovu se ugovor raskida.

#### Član 26

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca isti nema pravo na povraćaj uložених sredstava.

U slučaju raskida ugovora zbog krivice Zakupca tokom perioda realizacije Zakupodavac će aktivirati bankarsku garanciju iz člana 19. ovog Ugovora.

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon obavještenja javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojim se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da obavlja djelatnost na privremenoj lokaciji i u najkraćem roku oslobodi lokaciju i ustupljeni dio morskog dobra od stvari i opreme. Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela ugovorene obaveze.

#### Član 27

Nijedna odredba ovog ugovora neće se tumačiti u smislu sticanja bilo kakvih svojinskih i obligacionih prava Zakupca nad predmetom zakupa nakon isteka trajanja ugovora.

### VIII VIŠA SILA

#### Član 28

U slučaju da u toku trajanja ovog ugovora bez krivice ugovornih strana nastupe okolnosti (zemljotres, rat, vanredni događaji, administrativne barijere) koje se nijesu mogle predvidjeti a koje onemogućavaju realizaciju investicije, ili onemogućavaju korišćenje izgrađenog kupališta, rok zakupa neće teći, odnosno isti će nastaviti da teče kad prestane njihovo dejstvo.

U toku trajanja takvog stanja Zakupac je dužan da preduzme sve radnje kako bi spriječio nastanak štete, odnosno dužan je da preduzme sve radnje i mjere kako bi istu umanjio.

### IX SASTAVNI DJELOVI UGOVORA

#### Član 29

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

- 1.Katastarski snimak-skica sa ucrtanom granicom zahvata lokacije i koordinatama graničnih tačaka (Prilog 1.)
- 2.urbanističko tehnički uslovi ( Prilog 2.)
- 3.ponuda Zakupca
- 4.druga odobrenja i dokumenta izdata od strane nadležnih organa uprave.

### X PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

#### Član 30

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

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

### XI STUPANJE NA SNAGU

#### Član 31

Ovaj ugovor smatra se zaključenim i stupa na snagu kada ga potpišu za to ovlašćena lica.

Ovaj ugovor se ovjerava kod nadležnog notara.

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

### XII KOMUNIKACIJA

#### Član 32

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršit će se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Zakupca:

Društvo »Imperio Holdings Limited«

Herceg Novi, Meljine, Ul.Braće Pedišića bb,

odnosno adresu Zakupodavca :

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM

Budva, Ulica Popa Jola Zeca b.b.

#### Član 33

Zakupac može ovlastiti drugo lice da u njegovo ime preduzima radnje i izvršava obaveze u vezi sa zaključenim ugovorom.

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

Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti zakačen na predmetu korišćenja.

U slučaju da se ni na prethodni način ne izvrši uručenje, Pismeni akt će biti objavljen na oglasnoj tabli i internet stranici Zakupodavca [www.morskodobro.com](http://www.morskodobro.com), a istekom 8 (osam) dana od dana objavljivanja smatrat će se da je isto uručeno Zakupcu.

O promjenama adrese, punomoćnika, kont.telefona Zakupac je dužan da obavjesti Zakupodavca.

#### Član 34

Zaključenjem ovog Ugovora prestaje da važi i proizvodi pravna dejstva Ugovor o korišćenju morskog dobra broj:0206-2291/4 od 18.06.2019.god. zaključen između Javnog preduzeća i Društva „Lazure Montenero“ DOO iz Herceg Novog, Meljine.

#### XIII ORIGINALI

#### Član 35

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

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

ZAKUPAC/KORISNIK

DRUŠTVO »IMPERIO HOLDINGS LIMITED«  
HERCEG NOVI

Ovlašćeni zastupnik,  
Sergei Martynov



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Direktor  
Predrag Jelusić

Obradila,

Služba za ustupanje morskog dobra

Ljubomirka Vidović

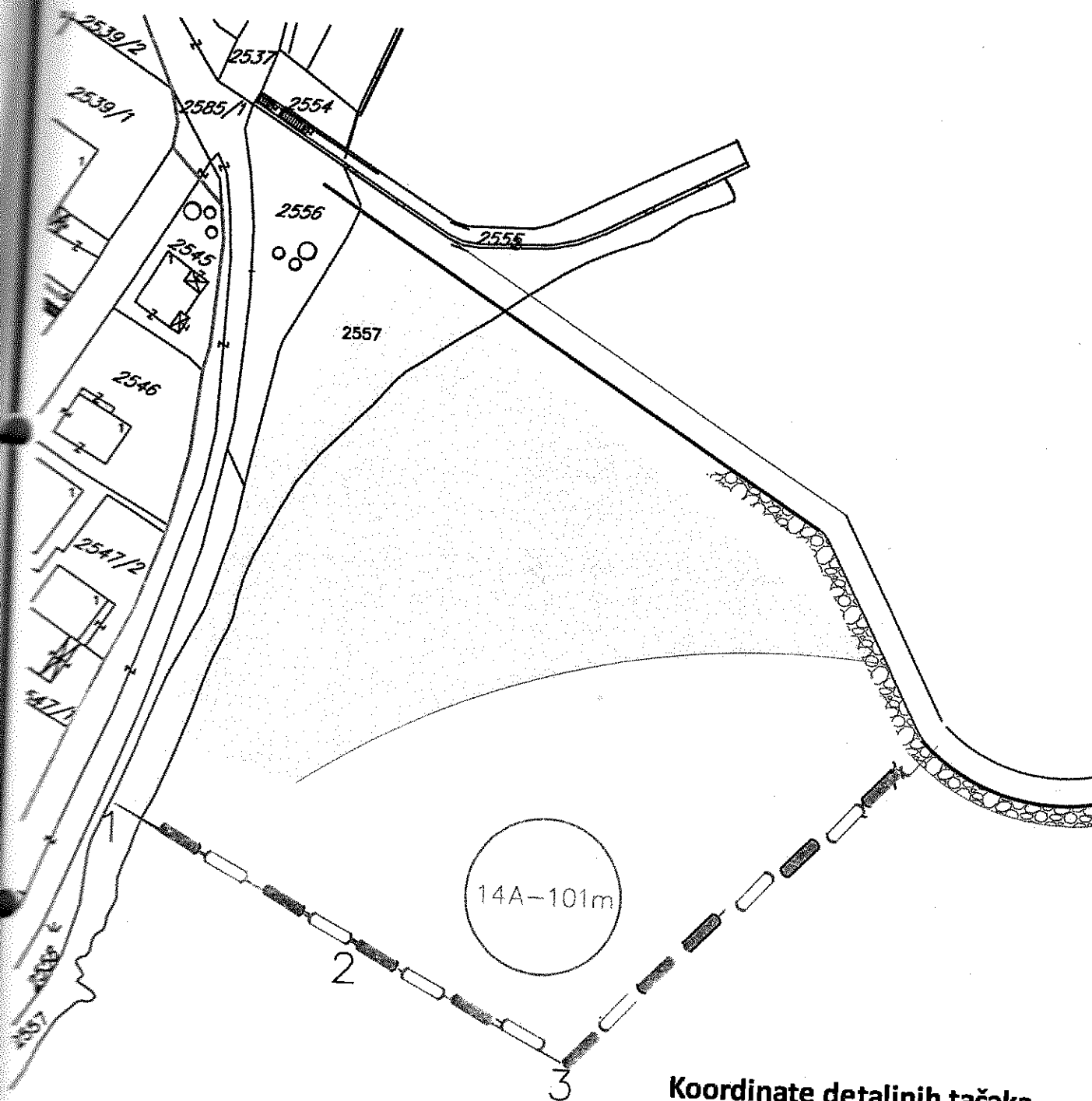
Ovjerava,

Irena Sekulović



OPŠTINA HERCEG NOVI  
KO.TOPLA

Zahvat kupališta 14A u Atlasu crnogorskih plaža i kupališta



Koordinate detaljnih tačaka

| br. | Y          | X          |
|-----|------------|------------|
| 1   | 6546345.49 | 4701047.10 |
| 2   | 6546387.32 | 4701025.55 |
| 3   | 6546423.87 | 4701006.62 |

Broj: 0503-1390/17

Podgorica, 01.09.2015. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev D.O.O. „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ iz Herceg Novog, preko punomoćnika – advokata Vujošević Milana iz Podgorice, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, na lokaciji koja se sastoji od urbanističke parcele UP 1 i zone nautičkog turizma, u skladu sa Odlukom o urbanističko-arhitektonskom rješenju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg – Novi („Sl. List CG“, br.37/15) i Prostornim planom Opštine Herceg Novi

#### A. Postojeće stanje:

##### 1. POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

UP1 čini katastarska parcela br. 2533 KO Topla, dijelovi kat.parcela br. 2532, 2534/1, 2584/1, 2537, 2554, 2535, 2534/2 KO Topla, dijelovi kat.parcela br.174, 371 KO Podi, kao i dio akvatorijuma.

Zonu nautičkog turizma čine kat.parcele br.2556, 2555 KO Topla, dijelovi kat.parcela br.2557, 2537, 2554, 2535, 2534/2, 2534/1 KO Topla i dijelovi kat.parcela br.174, 371 KO Podi, kao i dio akvatorijuma.

Ukupna površina zahvata iznosi 74.010,93m<sup>2</sup>.

#### Fizička struktura

U zahvatu područja obuhvaćenog konkursnim rješenjem dominira Lazaret, reprezentativni graditeljski kompleks izuzetnih kulturno istorijskih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti. Građen je od strane Mletačke vlasti, u periodu 1729 – 1732.godine, a obnovljen je 1768g. Objekat je građen kao karantin za pomorace, putnike i robu koji su stizali sa udaljenih destinacija, u cilju zaštite od širenja epidemije. Sklopu Lazareta pripadaju i dva pristaništa, jedno veće sa lukobranom, i manje ispod samog objekta.

Svojim položajem, koncepcijom gradnje i primenjenim graditeljskim tehnikama dokumentuje stepen zdravstvene kulture srednjevekovne Boke.

Kompleks Lazaret se sastoji iz nekoliko cjelina, sa centralnim objektom koji je nekada služio kao glavni ulaz, a iz koga se prolazilo na pijacetu koja je povezivala ostale delove kompleksa.

Danas se objekat Lazareta sastoji od četiri celine-objekta uz more, objekta ka ulici, i dva objekta između njih sa kojima je objekat uz more bočno povezan. Južni objekat (uz more) spratnosti je P+1, osim u centralnom dijelu gde je spratnost P+2+Pk. Zapadni objekat, u čijem je sklopu crkva, zadržao je autentičnu visinu P, dok je zapadni objekat nadzidan za vreme Austrougara na P+1. Severni objekat (do ulice) ima spratnost P+1+Pk.

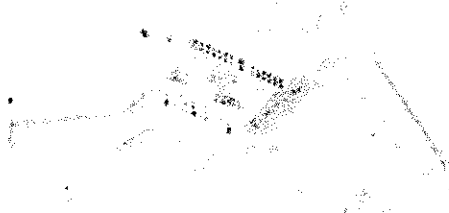
Osim ulaza sa mora, vremenom su formirana još dva ulaza, istočni (koji je danas i glavni ulaz u kompleks) i zapadni koji je van funkcije. Oba ulaza pristupaju na dugačko dvorište, između severnog objekta i dva središnja. Ovo dvorište zidom je odvojeno od centralnog ispred crkve, a iz njega se u njegovom južnom dijelu ulazi u zapadno i istočno unutrašnje dvorište Lazareta koja postoje od vremena gradnje objekta.

U neposrednoj blizini samog objekta Lazareta na predmetnoj lokaciji nalazi se još jedan stari objekat spratnosti P+1. *"Iz arhivskih podataka saznajemo da se pored Hercegnovskog lazareta u Meljinama još 1767.godine nalazi manja spratna kuća u čijem prizemlju je velika peć, a na spratu soba i kuhinja, koje su koristili turski emini."*

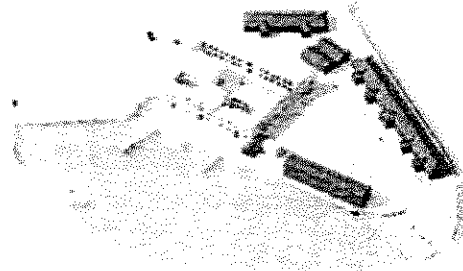
Objekti koji se nalaze sa severne strane Lazareta, preko ulice, objekti su novijeg datuma, ali bez ikakve kulturne i arhitektonske vrijednosti. Trošni objekti, koji danas služe u komercijalne svrhe, narušavaju izgled i ambijent ovog prostora.

Objekti kompleksa Lazaret se ne koriste i zapušteni su. I pored toga što je za predmetni prostor 2007.godine. usvojen Urbanistički projekat kojim je kompleks tretiran kao lokacija od posebnog interesa za razvoj grada i očuvanje graditeljskog nasleđa, nije došlo do intervencija kojima bi se formirala cjelina turističke namjene, a time podigao kvalitet ovog prostora i šire zone.

POSTOJEĆE STANJE



PLAN RUŠENJA OBJEKATA



## 2. POSTOJEĆA NAMJENA

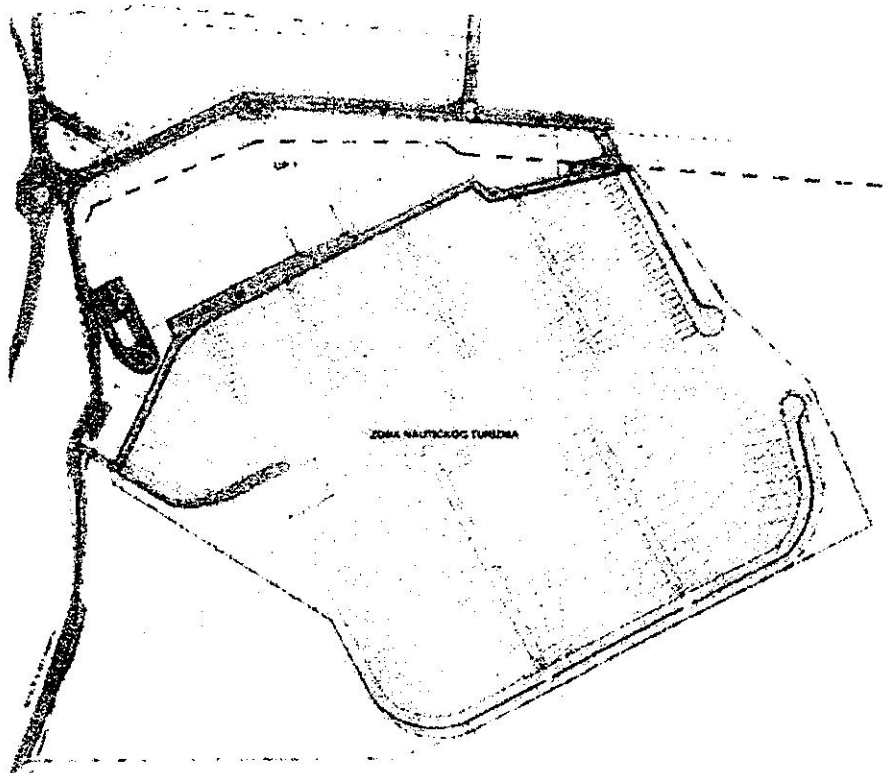
Predmetna lokacija je u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine. Uvidom u grafičke priloge pomenutog plana (*karta Namjena prostora*) utvrđeno je da je namjena predmetne lokacije urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera i građevinsko područje u PPPNMD.

## B. Plan

### 3. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Kompleks planske razrade je formiran kao **urbanistička cjelina**, u okviru koje su planirane:

- 1) Urbanistička parcela UP 1 – turizam (T2),
- 2) ZONA NAUTIČKOG TURIZMA



*Karta planirane namjene površina*

#### U okviru UP 1 (namjena T2) predviđa se:

- Lazaret, centralni objekat hotelskog rizorta;
- Depadans hotelskog rizorta s parkom;
- Centralni trg;
- Hotelsko kupalište sa spa centrom;
- Jaht klub;
- Kolsko-pješačka saobraćajnica S1;
- Kolska saobraćajnica S3-a.

**U okviru zone za nautički turizam predviđa se:**

- Servisni objekat marine (postojeći objekat pod zaštitom) ;
- Šetalište lungo mare, namjena S5 - pješačka saobraćajnica;
- Luka nautičkog turizma i ribarska luka sa servisnim objektom;
- plaža sa plažnim barom;

**ZAHVAT PLANA**

Površina zahvata iznosi **74.010,93 m<sup>2</sup>**, i obuhvata urbanističku parcelu UP1 i zonu nautičkog turizma, koje čine funkcionalnu cjelinu.

Podjelom zahvata na ove dvije cjeline obježbjeden je javni karakter i mogućnost opće upotrebe sadržaja na obali.

Urbanistički koncept podjele na dvije cjeline omogućava faznu realizaciju kapaciteta, koja će se sprovoditi u skladu sa usvojenim Idejnim rješenjem kompleksa.

| Koordinate granice plana |              |              | 17 | 6546364.8100 | 4701094.3500 |
|--------------------------|--------------|--------------|----|--------------|--------------|
|                          | x            | y            | 18 | 6546354.1600 | 4701068.8800 |
| 1                        | 6546347.1708 | 4701162.1460 | 19 | 6546342.7100 | 4701040.6100 |
| 2                        | 6546350.3398 | 4701292.4589 | 20 | 6546490.6859 | 4701041.3836 |
| 3                        | 6546356.0500 | 4701269.1500 | 21 | 6546522.4718 | 4701052.8436 |
| 4                        | 6546358.8180 | 4701269.1459 | 22 | 6546683.3129 | 4701195.9134 |
| 5                        | 6546371.8742 | 4701215.4221 | 23 | 6546658.5633 | 4701195.4357 |
| 6                        | 6546372.4892 | 4701190.1612 | 24 | 6546624.1298 | 4701229.7311 |
| 7                        | 6546363.8913 | 4701170.5358 | 25 | 6546588.8171 | 4701282.5849 |
| 8                        | 6546362.3553 | 4701167.9941 | 26 | 6546585.8056 | 4701281.8853 |
| 9                        | 6546365.0839 | 4701166.3462 | 27 | 6546577.1072 | 4701268.6709 |
| 10                       | 6546363.9000 | 4701162.1500 | 28 | 6546523.2520 | 4701302.2969 |
| 11                       | 6546365.2300 | 4701154.6700 | 29 | 6546526.1582 | 4701344.4948 |
| 12                       | 6546368.0900 | 4701145.7300 | 30 | 6546521.0569 | 4701344.9560 |
| 13                       | 6546365.9100 | 4701133.6800 | 31 | 6546520.2939 | 4701336.0303 |
| 14                       | 6546364.1400 | 4701112.7600 | 32 | 6546385.2101 | 4701349.2030 |
| 15                       | 6546363.1000 | 4701107.9000 | 33 | 6546382.2023 | 4701346.3481 |
| 16                       | 6546366.2400 | 4701101.6900 |    |              |              |

#### 4. PARCELACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

##### 4.1. Parcelacija

##### Urbanistička parcela 1 (UP1)

Vrsta ugostiteljskog objekta koji se planira na urbanističkoj parceli je hotel&resort (hotelski rizort).

Površina urbanističke parcele iznosi **18.958,91 m<sup>2</sup>**, a na njoj je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih kapaciteta. Posebna pažnja posvijećena je implementaciji mjera zaštite postojećeg graditeljskog nasljeđa.

**Na urbanističkoj parceli predviđena je fazna gradnja.** Centralni objekat hotelskog kompleksa je Lazaret, u kome je planirana centralna recepcija hotela. Kroz kompleks prolazi kolsko pješačka saobraćajnica povezana sa okolnim javnim gradskim saobraćajnicama, predviđena za interni saobraćaj, dostavu i interventne potrebe. Parkiranje vozila za goste, posjetioce i zaposlene u hotelskom kompleksu je predviđeno na urbanističkoj parceli, u garaži u podrumskoj etaži.

Kroz kompleks je planirana i trasa šetališta Lungo Mare, kojom će biti obijezbjeđen javni prolaz.

Na urbanističkoj parceli su predviđeni sledeći sadržaji:

- a) **Lazaret** centralni objekat hotelskog rizorta – rekonstruisani postojeći objekat u kome je planirana centralna recepcija, restoran, smeštajne jedinice, višenamjenski prostor za potrebe organizovanja kongresa i kulturnih aktivnosti;
- b) **depandans hotelskog rizorta**, na mjestu postojećih objekata manjeg kapaciteta, u kome su planirane smeštajne jedinice, restoran, komercijalni prostor, kasino, diskoteka;
- c) **centralni trg** – otvorena, pješačka zona hotelskog resorta;
- d) **hotelsko kupalište sa spa centrom** - rekonstruisani postojeći objekat, koji obuhvata otvorene i zatvorene sadržaje za kupanje i zabavu, spa sadržaje;
- e) **Jaht klub** - novi objekat u kome su predviđeni sadržaji poput recepcije marine, prostor za čarter agencije, mini market, menjačnica, kafe; na lokaciji je planiran interni kolski pristup obali za dopremu čamaca sa javne saobraćajnice.



U zoni nautičkog turizma su predviđeni sledeći kapaciteti:

| sadržaj                                          | funkcija                                                 | površina<br>pod<br>objektom<br>(m2)                           | max.<br>spratnost<br>objekta<br>(m2) | bruto<br>građevinska<br>površina<br>(m2) | broj<br>turističkih<br>ležaja |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------|
| a                                                | Servisni<br>objekat                                      | 51                                                            | P+1                                  | 102                                      | -                             |
| b                                                | Šetalište                                                | -                                                             | -                                    | -                                        | -                             |
| c                                                | Luka<br>nautičkog<br>turizma sa<br>servisnim<br>objektom | 7318 -<br>izgrađeni<br>dio<br>35597 -<br>morski<br>akvatoriju |                                      | 222                                      | 150                           |
| d                                                | plaža sa<br>plažnim<br>barom                             |                                                               |                                      |                                          |                               |
| <b>ukupno<br/>Zona<br/>nautičkog<br/>turizma</b> |                                                          | 51                                                            |                                      | 324                                      | 150                           |

Predmetnu zonu čine sledeće karakteristične tačke prikazane u tabeli:

| Koordinate ZONE NAUTIČKOG TURIZMA |              |              | 18 | 6546624.1298 | 4701229.7311 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|----|--------------|--------------|
|                                   | x            | y            | 19 | 6546588.8171 | 4701282.5849 |
| 1                                 | 6546362.3553 | 4701167.9941 | 20 | 6546585.8056 | 4701281.8859 |
| 2                                 | 6546365.0839 | 4701166.3452 | 21 | 6546577.1072 | 4701298.6709 |
| 3                                 | 6546363.9000 | 4701162.1500 | 22 | 6546571.0578 | 4701299.0715 |
| 4                                 | 6546365.2300 | 4701154.6700 | 23 | 6546576.8458 | 4701288.3076 |
| 5                                 | 6546366.0900 | 4701145.7300 | 24 | 6546561.4030 | 4701284.7231 |
| 6                                 | 6546365.9100 | 4701133.6600 | 25 | 6546562.6139 | 4701280.6836 |
| 7                                 | 6546364.1400 | 4701112.7600 | 26 | 6546530.6558 | 4701273.2658 |
| 8                                 | 6546363.1000 | 4701107.9000 | 27 | 6546522.5342 | 4701279.3780 |
| 9                                 | 6546366.2400 | 4701101.6900 | 28 | 6546474.7959 | 4701254.8288 |
| 10                                | 6546364.8100 | 4701094.3500 | 29 | 6546471.1857 | 4701256.3497 |
| 11                                | 6546360.4500 | 4701080.9300 | 30 | 6546465.7325 | 4701267.3426 |
| 12                                | 6546354.1600 | 4701068.8800 | 31 | 6546447.1204 | 4701258.2539 |
| 13                                | 6546342.7100 | 4701040.6100 | 32 | 6546452.2930 | 4701247.7319 |
| 14                                | 6546490.6859 | 4701041.3835 | 33 | 6546399.0992 | 4701220.7980 |
| 15                                | 6546522.4718 | 4701052.8436 | 34 | 6546402.5868 | 4701214.1352 |
| 16                                | 6546683.3129 | 4701135.9134 | 35 | 6546377.8282 | 4701162.1460 |
| 17                                | 6546656.5633 | 4701195.4357 | 36 | 6546363.8913 | 4701170.5358 |

Predviđa se infrastrukturno i urbano opremanje i uređenje prostora, uz primjenu savremenih i kvalitetnih materijala za obradu enterijera i eksterijera objekata.

Planirani kapaciteti nautičke luke se odnose kako na potrebe hotelskog resorta, tako i na potrebe lokalnog stanovništva. Od ukupnog broja vezova, predviđeno je, u skladu sa Zakonom o lukama kao i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, 50 vezova za potrebe nautičkog turizma, a preostali broj vezova predviđen je za potrebe naselja Meljine.

Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Karakteristične tačke građevinskih linija (GL 1 - GL 6) prikazane su u sledećim tabelama:

### Koordinate tačaka građevinskih linija UP1

Koordinate građevinske linije GL 1

|    | x            | y            |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 6546357.2587 | 4701297.4870 |
| 2  | 6546383.5004 | 4701342.6106 |
| 3  | 6546504.4790 | 4701333.2603 |
| 4  | 6546504.3311 | 4701331.3466 |
| 5  | 6546512.2079 | 4701330.7378 |
| 6  | 6546512.0918 | 4701329.1878 |
| 7  | 6546517.3197 | 4701328.7649 |
| 8  | 6546516.3992 | 4701318.9529 |
| 9  | 6546513.1513 | 4701319.1670 |
| 10 | 6546512.5995 | 4701310.4894 |
| 11 | 6546429.9093 | 4701316.3625 |
| 12 | 6546379.7627 | 4701293.8010 |
| 13 | 6546377.3106 | 4701295.3430 |
| 14 | 6546373.7567 | 4701289.6740 |
| 15 | 6546372.8070 | 4701280.1298 |
| 16 | 6546370.3433 | 4701285.6771 |
| 17 | 6546360.3526 | 4701291.4692 |
| 18 | 6546362.1780 | 4701294.6167 |

Koordinate građevinske linije GL 2

|   | x            | y            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6546476.0215 | 4701257.0644 |
| 2 | 6546469.1927 | 4701270.2624 |
| 3 | 6546484.7830 | 4701278.3290 |
| 4 | 6546483.0183 | 4701281.7395 |
| 5 | 6546509.9415 | 4701295.6700 |
| 6 | 6546556.2874 | 4701296.6141 |
| 7 | 6546557.3481 | 4701280.5781 |
| 8 | 6546533.1112 | 4701274.9036 |
| 9 | 6546521.3206 | 4701280.5028 |

Koordinate gradjevinske linije GL 3

|   | x            | y            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6546448.2934 | 4701255.0857 |
| 2 | 6546452.3591 | 4701247.6994 |
| 3 | 6546391.4121 | 4701216.7743 |
| 4 | 6546375.8588 | 4701246.9711 |
| 5 | 6546383.8358 | 4701251.0139 |
| 6 | 6546395.4436 | 4701228.4145 |

Koordinate gradjevinske linije GL 4

|   | x            | y            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6546378.4378 | 4701194.2710 |
| 2 | 6546390.4209 | 4701188.5808 |
| 3 | 6546377.6738 | 4701161.8137 |
| 4 | 6546365.7047 | 4701167.5037 |

Koordinate tačaka građevinskih linija ZONE NAUTIČKOG TURIZMA

Koordinate gradjevinske linije GL 5

|    | x            | y            |
|----|--------------|--------------|
| 1  | 6546376.3032 | 4701159.4097 |
| 2  | 6546399.1209 | 4701145.3595 |
| 3  | 6546401.6437 | 4701144.2623 |
| 4  | 6546404.6747 | 4701143.8694 |
| 5  | 6546407.6177 | 4701143.6424 |
| 6  | 6546420.2166 | 4701144.7782 |
| 7  | 6546458.9079 | 4701164.1393 |
| 8  | 6546466.7295 | 4701149.0477 |
| 9  | 6546448.9548 | 4701139.8323 |
| 10 | 6546486.5829 | 4701067.2620 |
| 11 | 6546517.5447 | 4701060.4249 |
| 12 | 6546646.1400 | 4701127.4194 |
| 13 | 6546654.9668 | 4701152.1084 |
| 14 | 6546648.0253 | 4701182.8473 |
| 15 | 6546657.8781 | 4701181.4577 |
| 16 | 6546663.9432 | 4701152.8656 |
| 17 | 6546650.2983 | 4701119.4376 |
| 18 | 6546522.4718 | 4701052.8436 |
| 19 | 6546482.6739 | 4701064.4900 |
| 20 | 6546465.8803 | 4701097.4519 |
| 21 | 6546465.0778 | 4701097.9624 |
| 22 | 6546377.6891 | 4701153.3817 |

Koordinate gradjevinske linije GL 6

|   | x            | y            |
|---|--------------|--------------|
| 1 | 6546580.7541 | 4701280.9005 |
| 2 | 6546585.8279 | 4701281.9517 |
| 3 | 6546612.8529 | 4701229.4875 |
| 4 | 6546618.9357 | 4701246.9711 |
| 5 | 6546613.6006 | 4701226.2482 |





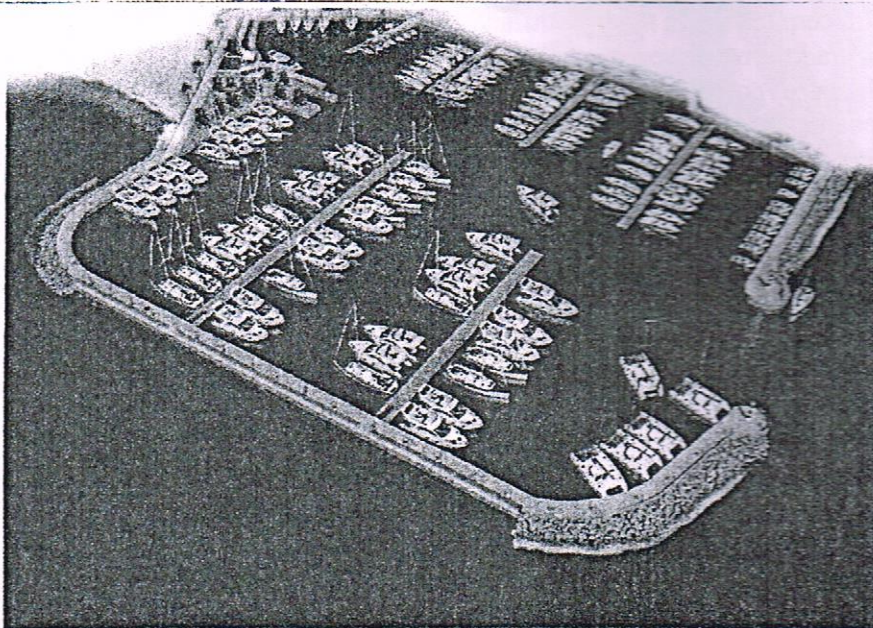
# URBANISTIČKO RJEŠENJE HOTELSKOG RESORTA LAZARET

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene Morsko dobro

○ Lokalitet Lazaret







|                                                                                           |  |                                                                                                          |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                                               |  | INVESTITOR:                                                                                              |  |
|      |  | IMPERIO HOLDINGS LIMITED<br>D.O.O.                                                                       |  |
| Autor projekta:<br>Autor projekta:<br>Autor projekta:                                     |  | Objekt:<br>HOTELSKI RESORT LAZARET                                                                       |  |
| Vredn. projekta:<br>Vredn. projekta:                                                      |  | Lokacija: Opatovci, ul. p. 2535 Zrinskih Hrvatske                                                        |  |
| Odgovorni projektant:<br>Odgovorni projektant:                                            |  | Vrsta projekta: arhitektonski                                                                            |  |
| Izradilo:<br>Izradilo:                                                                    |  | Izradio: ARHITEKTONSKO-INGENJERSKO VEŠTAČKO<br>DIOLOVA ARHITEKTONSKO-INGENJERSKO VEŠTAČKO<br>ARHITEKTURA |  |
| Datum projekta: 15.05.2015.<br>Datum projekta: 15.05.2015.<br>Datum projekta: 15.05.2015. |  | MARINA                                                                                                   |  |
| Datum projekta: 15.05.2015.<br>Datum projekta: 15.05.2015.<br>Datum projekta: 15.05.2015. |  | Broj projekta: 30 PRIKAZ<br>Broj projekta: 30 PRIKAZ<br>Broj projekta: 30 PRIKAZ                         |  |
| Datum projekta: 15.05.2015.<br>Datum projekta: 15.05.2015.<br>Datum projekta: 15.05.2015. |  | Broj stranice: 07                                                                                        |  |



**Za servisni objekat marine:**

- ✧ Na početku parcele 1-2 m od regulacione linije predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu, sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem u koje će se smjestiti vodomjer DN 20 mm (INSA ili sl.);

**Za luku nautičkog turizma-marina sa ribarskom lukom:**

- ✧ Na početku parcele 1-2 m od regulacione linije predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu, sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem u koje će se smjestiti centralni vodomjer DN 50 mm (INSA ili sl.) – *Opštinska Odluka broj 28/04 član 38:*

**Za plažu sa plažnim barom:**

- ✧ Na početku parcele 1-2 m od regulacione linije predvidjeti vodomjerno okno, sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem u koje će se smjestiti vodomjer DN 20 mm (INSA ili sl.);
- ✧ Za planiranu izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“, predvidjeti hidrantsku mrežu koja će se vezati na centralne vodomjere pojedinih dijelova kompleksa, te se ostavlja mogućnost Projektantu da se prilagodi potrebama i namjeni pojedinih dijelova kompleksa;
- ✧ S obzirom da je projektovani glavni kolektor u trupu lokalne saobraćajnice DN 700 mm, a prema priloženoj dokumentaciji i potrebama budućeg kompleksa, priključni kolektor potrebno je izvesti DN 200 mm, u skladu sa hidrauličkim proračunom kompleksa;
- ✧ Takođe sa sjeverne strane UP 1 položen je kolektor DN 400 mm, pa je priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu moguće izvesti preko pomenutog kolektora;
- ✧ Mjesto priključenja može se izvesti na nekoliko priključnih okana, te se ostavlja mogućnost Projektantu da se prilagodi prema dostavljenoj dokumentaciji;

- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena i dio Glavnog projekta kanalizacionog kolektora za predmetnu lokaciju koju je izradio Projektant „Dahlem“.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke

*Ratka Radunović*  
Ratka Radunović  
dipl. ing. građ.  
*Marko Janjusević*  
Marko Janjusević  
dipl. ing. građ.

Tehnički rukovodilac

*Mića Stojanović*  
Mića Stojanović  
dipl. ing. građ.



Direktor

*Jelena Đaković*  
Jelena Đaković  
struk. ing. građ.









CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: UPI 0503-852/15-2015  
Podgorica, 12.02.2016. godine

„IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO

HERCEG NOVI

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se rješenje kojim se izdaje građevinska dozvola, za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama – faze 1, 2 i 3, na dijelu urbanističke parcele UP1 kojeg čine katastarska parcela broj 2554 i dio katastarske parcele br 2535 KO Topla i dijelu zone nautičkog turizma kojeg čini dio katastarske parcele br 2535 KO Topla, u skladu sa Odlukom o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom Opštine Herceg Novi.

GENERALNI DIREKTOR



DOSTAVLJENO:

- Naslovu;
- Upravi za inspekcijske poslove – Građevinskoj inspekciji.
- Opštini Herceg Novi;
- a/a.



CRNA GORA  
 MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
 Broj: UPI 0503 – 852/15-2015  
 Podgorica, 12.02.2016. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO iz Herceg Novog, za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama – faze 1, 2 i 3, na dijelu urbanističke parcele UP1 kojeg čine katastarska parcela broj 2554 i dio katastarske parcele br 2535 KO Topla i dijelu zone nautičkog turizma kojeg čini dio katastarske parcele br 2535 KO Topla, u skladu sa Odlukom o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom Opštine Herceg Novi, na osnovu čl. 136, 140 i 141 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list CG“ br. 60/03 i 32/11), a u vezi člana 91 stav 2 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), po ovlaštenju Ministra, br. 01-3021/5 od 10.12.2012.godine, donosi

#### RJEŠENJE

IZDAJE SE „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO iz Herceg Novog, građevinska dozvola za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama – faze 1, 2 i 3, na dijelu urbanističke parcele UP1 kojeg čine katastarska parcela broj 2554 i dio katastarske parcele br 2535 KO Topla i dijelu zone nautičkog turizma kojeg čini dio katastarske parcele br 2535 KO Topla, u skladu sa Odlukom o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom Opštine Herceg Novi.

Faza 1 hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama predstavlja izgradnju jaht kluba na dijelu urbanističke parcele UP1 koji se sastoji od katastarske parcele broj 2554 i dijela katastarske parcele br. 2535 KO Topla. Objekat jaht kluba je spratnosti P+1 (prizemlje + sprat). Bruto građevinska površina objekta je 399,35m<sup>2</sup> a bruto građevinska površina prizemlja iznosi 199,36m<sup>2</sup>.

Faza 2 hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama obuhvata rekonstrukciju objekta Lazareta – centralnog objekta hotelskog resorta na dijelu urbanističke parcele UP1 koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj 2535 KO Topla. Namjena rekonstruisanog objekta je hotel kategorije 5\*. Objekat se sastoji iz sedam objekata povezanih unutrašnjim dvorištima. Spratnost objekta je: Po (podrum), P (prizemlje), P+1 (prizemlje i sprat), P+1+Pk (prizemlje, sprat i potkrovlje), P+2 (prizemlje i dva sprata) i P+2 +Pk (prizemlje, dva sprata i potkrovlje).

Bruto građevinska površina objekta je 5794,49m<sup>2</sup> a bruto građevinska površina prizemlja iznosi 2734,92m<sup>2</sup>.

Faza 3 hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama obuhvata rekonstrukciju postojećeg objekta na dijelu zone nautičkog turizma koji se sastoji od dijela katastarske parcele broj



2535 KO Topla. Namjena rekonstruisanog objekta je servisni objekat marine. Objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat).  
Bruto građevinska površina objekta je 98,65m<sup>2</sup> a bruto građevinska površina prizemlja iznosi 44,53m<sup>2</sup>.

Idejni projekat hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama – faze 1, 2 i 3 urađen je od strane vodećeg projektanta Zorice Jovanović, dipl. inž. arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: „Omorika Montenegro“ DOO Herceg Novi, „Montesigma“ DOO Podgorica i „Cepting“ DOO Podgorica.

Projekat je revidovan od strane: „Konstruktor investment“ DOO Cetinje, „Konsult“ DOO Podgorica, „Si-ing“ DOO Podgorica i „Bastion“ DOO Podgorica.

Investitor je u obavezi da izradi glavni projekat, shodno članu 94 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Investitoru prestaje pravo građenja po izdatoj građevinskoj dozvoli, ukoliko ne započne građenje objekta u roku od dvije godine od dana izdavanja iste – član 97 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

### Obrazloženje

„IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO iz Herceg Novog, obratilo se ovom ministarstvu, zahtjevom broj: UPI 05-852/1 od 18.12.2015.godine i dopunom istog broj: UPI 05-872/7 od 21.01.2016. godine i UPI 05-852/8 od 21.01.2016.godine, za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama – faze 1, 2 i 3, na dijelu urbanističke parcele UP1 kojeg čine katastarska parcela broj 2554 i dio katastarske parcele br 2535 KO Topla i dijelu zone nautičkog turizma kojeg čini dio katastarske parcele br 2535 KO Topla, u skladu sa Odlukom o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom Opštine Herceg Novi.

Razmatrajući spise predmeta, utvrđeno je da su dostavljeni sledeći dokazi:

- Urbanističko - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, na lokaciji koja se sastoji od urbanističke parcele UP1 i zone nautičkog turizma, u skladu sa Odlukom o urbanističko – arhitektonskom rješenju hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, Opština Herceg Novi i Prostornim planom Opštine Herceg Novi, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 0503-1390/17 od 01.09.2015.godine;
- Idejno rješenje fazne gradnje hotelskog resorta „Lazaret“ u Meljinama, urađeno od strane vodećeg projektanta Zorice Jovanović, dipl. inž. arhitekture i privrednog društva „Omorika Montenegro“ DOO Herceg Novi, revidovano od strane „Konstruktor investment“ DOO Cetinje, broj: 08/2015 od 25.12.2015.godine;
- Idejni projekat jaht kluba, centralnog objekta hotelskog resorta Lazaret i servisnog objekta (objekat pod zaštitom) na lokaciji: UP1 sa zonom nautičkog turizma koju čine katastarske parcele 2532, 2533, 2534/2, 2535, 2554, 2555, 2556 KO Topla, dijelovi parcela 2534/1, 2537, 2557, 2584 KO Topla i 174 i 371 KO Podi i dio akvatorijuma, urađen od strane vodećeg projektanta Zorice Jovanović, dipl. inž.



- arhitekture i od strane sljedećih privrednih društava: "Omorika Montenegro" DOO Herceg Novi, "Montesigma" DOO Podgorica i "Cepting" DOO Podgorica;
- Izvještaj o reviziji Idejnog projekta jaht kluba na lokaciji: UP1 sa zonom nautičkog turizma koju čine katastarske parcele 2532, 2533, 2534/2, 2535, 2554, 2555, 2556 KO Topla, dijelovi parcela 2534/1, 2537, 2557, 2584 KO Topla i 174 i 371 KO Podi i dio akvatorijuma, urađen od strane "Konstruktor investment" DOO Cetinje, "Konsult" DOO Podgorica i "Si-ing" DOO Podgorica, broj: 04/2015 od decembra 2015.god;
  - Izvještaj o reviziji Idejnog projekta Lazaret - centralni objekat hotelskog resorta i Izvještaj o reviziji Idejnog projekta servisnog objekta (objekat pod zaštitom), na lokaciji: UP1 sa zonom nautičkog turizma koju čine katastarske parcele 2532, 2533, 2534/2, 2535, 2554, 2555, 2556 KO Topla, dijelovi parcela 2534/1, 2537, 2557, 2584 KO Topla i 174 i 371 KO Podi i dio akvatorijuma, urađen od strane "Konstruktor investment" DOO Cetinje, "Konsult" DOO Podgorica, "Bastion" DOO Podgorica i "Si-ing" DOO Podgorica, broj: 05/2015 od decembra 2015.god;
  - Saglasnost Opštine Herceg Novi, shodno članu 93 stav 1 tačka 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, broj: 01-1-2358/15-1 od 30.12.2015.godine;
  - Polise osiguranja od odgovornosti za „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO iz Herceg Novog, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica, broj: 7755042 od 01.01.2016.godine;
  - Polise osiguranja od odgovornosti za projektanta „OMORIKA MONTENEGRO“ DOO Herceg Novi, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica, broj: 7754958 od 19.11.2015.godine;
  - Polise osiguranja od odgovornosti za revidenta „KONSTRUKTOR INVESTMENT“ DOO Cetinje, izdata od strane „Generali osiguranje Montenegro“ AD Podgorica, broj: 7754785 od 17.09.2015.godine;
  - List nepokretnosti 2592 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Herceg Novi, broj 109-956-259/2016 od 22.01.2016.godine za kat. parcelu broj 2535 K.O.Topla;
  - List nepokretnosti 3320 – prepis, izdat od strane Uprave za nekretnine – Herceg Novi, broj 109-956-260/2016 od 22.01.2016.godine za kat. parcelu broj 2554 K.O.Topla;
  - Kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine P.J. Herceg Novi, broj: 18/2016 za kat.parcelu broj: 2535 KO Topla od 22.01.2016.godine;
  - Kopija plana, izdata od strane Uprave za nekretnine P.J. Herceg Novi, za kat.parcelu broj: 2554 KO Topla od 22.01.2016.godine;
  - Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu – parcelacija KO Topla, urađen od strane "GEOMAP" DOO Herceg Novi, ovjeren od strane Uprave za nekretnine, broj: 93/09-24/2016/2 od 27.01.2016.godine;
  - Potvrda o izmirenoj naknadi za izgradnju regionalnog sistema vodosnadbijevanja za investitora „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO, da je platio dio naknade od 80% iz člana 25 Zakona o regionalnom vodosnadbijevanju Crnogorskog primorja, izdata od strane J.P.«Regionalni vodovod Crnogorsko primorje», broj: 01-16/8390 od 20.01.2016.godine;
  - Potvrda Opštine Herceg Novi – Sekretarijata za finansije, turizam i ekonomski razvoj, da je investitor „IMPERIO HOLDINGS LIMITED“ DOO Herceg Novi, uplatio novčana sredstva na račun ostali prihodi, u cilju regulisanja građevinske dozvole, broj: 02-2-20/16 od 21.01.2016.godine;



- Ugovor o regulisanju naknade za komunalno opremanje, broj: 02-8/418-9/2016 od 10.02.2016.godine;
- Ugovor o regulisanju naknade za komunalno opremanje, broj: 02-8/418-8/2016 od 10.02.2016.godine;
- Mišljenje ovog ministarstva, broj: UPI 1032-852/11-2015 od 02.02.2016.godine;
- Rješenje Ministarstva kulture – Uprava za zaštitu kulturnih dobara, broj: UP/I-05-121/2014-24 od 23.11.2015.godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnešeni zahtjev sa priloženom dokumentacijom i našlo da je isti osnovan, a ovo iz sljedećih razloga:

Članom 91 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/1, 35/13 i 33/14), taksativno su utvrđeni objekti za koje je organ uprave nadležan za izdavanje građevinske dozvole.

Članom 93 istog zakona, propisano je da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu sljedeće dokumentacije: idejnog projekta, odnosno glavnog projekta, sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi; dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta i kopije plana; saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele; saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima ako se objekat gradi na osnovu glavnog projekta; dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje i dokaza u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdjevanja na teritoriji opština Crnogorskog primorja i dokaza o osiguranju od odgovornosti investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo, odnosno revidovalo idejni, odnosno glavni projekat, u skladu sa članom 71 ovog zakona.

Izuzetno od stava 1 tačka 2a ovog člana, građevinska dozvola za objekte od opšteg interesa se može izdati na dijelu urbanističke parcele i bez saglasnosti svih vlasnika nedostajućeg dijela građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako taj dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i ne predstavlja dio prostora koji je planskim dokumentom definisan za građenje objekta i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti, utvrđeni za urbanističku parcelu, umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Stavom 3 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1 tač. 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 4 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1 tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1 tačka 3 ovog člana u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.



Kako se u predmetnoj stvari radi o izgradnji objekta, koji je, shodno članu 7 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, taksativno utvrđen kao državni objekat od opšteg interesa, to su se stekli uslovi za primjenu člana 66 stav 2 alineja 1 istog zakona, odnosno oslobađanje investitora plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju navedenog objekta.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se tužbom može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema istog.

Rukovodilac Direkcija za izdavanje dozvola:  
Rina Ivančević, dipl.ing.građ. *RI*

Obradili:  
Olivera Živković, dipl.pravnik *O.Ž.*  
Borka Novković, dipl.inž.građ. *B. Novković*  
Ljubica Božović, dipl.inž.geod. *L. Božović*

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdenović









# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица ХЕРЦЕГ НОВИ

Ката. општина



у Херцег Новом ЕА 03. 2013 год

Терори и одјераса



# POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđuje da su:-----  
**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE** sa sjedištem u Budvi  
 koju zastupa i predstavlja direktor Predrag Jelušić kojeg po ovlaštenju broj 0210-626/1 od  
 10.02.2020.godine zastupa **SEKULOVIĆ IRENA** JMBG 0302994215023 rođena dana  
 03.02.1994.godine, sa prebivalištem u Budvi ul. Svatovska br.8,-----

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj **505993983**, izdata dana  
 25.10.2017.godine sa rokom važenja do 25.10.2027 godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke  
 i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

**Društvo "IMPERIO HOLDINGS LIMITED" D.O.O. HERCEG NOVI**, PIB 02916916, koju zastupa  
 ovlašćeni zastupnik **MARTYNOV SERGEI** rođen dana 02.11.1966.godine, sa prebivalištem u  
 Herceg Novom-----

Istovjetnost imenovane utvrđena je na osnovu pasoša P RUS broj **76 0198894**, izdat dana  
 09.03.2019.godine sa rokom važenja do 09.03.2029.godine, koja je fotokopirana po odobrenju stranke  
 i nalazi se u arhivi ovog notara.-----

svojeručno potpisali ovu ispravu, tj. **UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJE MORSKOG DOBRA** -----

izjavom svjedoka \_\_\_\_\_  
 (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok \_\_\_\_\_, čiji identitet je utvrđen na osnovu  
 \_\_\_\_\_  
 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_  
 (broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom).

Imenovani je isprava pročitana, ali po sopstvenoj izjavi **ne žele** učešće tumača u postupku ovjere potpisa  
 i prihvataju sve eventualne rizike u vezi sa tim i **ne** traže pismeni prevod ovjere

**Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa  
 ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava.**-----

Potpis je ovjeren na 1(jednom) primjerku istovjetne isprave.-----

Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova  
 notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 7,38 € naplaćena je.-----

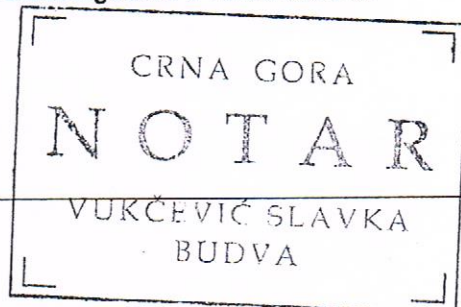
Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 5,00 €.-----

po tarifnom broju 9 Tarife , troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a naknada troškova po tarifnom broju 22  
 u iznosu od 1,00€-----

U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 1,28 €.-----

Broj : OV br. 1123/2020

Ovjera izvršena dana 20.02.2020.godine u 13:30 časova.





### POTVRDA O OVJERI PREPISA

NOTAR Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, na zahtjev: -----  
**SEKULOVIĆ IRENA**, rođena dana 03.02.1994. godine, **JMBG 0302994215023**, sa **prebivalištem u Budvi**, čiji identitet je utvrđen na osnovu ličnu kartu broj 505993983, izdata od strane FL Budva, dana 25.10.2017. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, koja je fotokopirana po odobrenju stranke i nalazi se u arhivi ovog notara, potvrđuje da je prepis javne ili druge isprave tj. **UGOVOR O ZAKUPU/KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA OV BR., 1123/2020 OD 20.02.2020.GODINE**, podudaran sa njenim izvornikom koji je sačinjen mehaničkim sredstvom (računar), koja ima 2 (dvije) strane i nalazi se kod podnosioca isprave. -----

Javna ili druga isprava je \_\_\_\_\_  
(pocjepana, oštećenja ili sumnjiva po svom spoljašnjem izgledu)

Podaci u javnoj ili drugoj ispavi ili ovjerenom prepisu su \_\_\_\_\_  
(ispravljeni, preinačeni, brisani, precrtani, umetnutu ili dodati)

Ovjerom notar ne potvrđuje istinitost sadržaja javne i druge isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa ili rukopisa, odnosno čiji se prepis ovjerava. -----

Prepis je ovjeren u 10 (deset) primjerku. -----

Naknada za rad Notara za ovjeru po tarifnom broju 9 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG br.6/2012) u iznosu od 37,63 € naplaćena je. -----

Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 30,00 €. -----  
- po tarifnom broju 9 Tarife, troškovi kopiranja u iznosu od 0,10€, a naknada troškova po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00€. -----

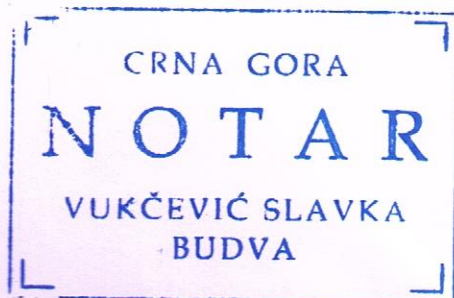
U cijenu je uračunat PDV u iznosu od 6,53 €. -----

Broj : OV br. 1134-2/2020

Dana 20.02.2020.godine

OVJERU IZVRŠIO:

NOTAR  
Vukčević Slavka







СНОВИ  
ВУКОВИЋ  
БУДУЋИ

## 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)



.....  
.....



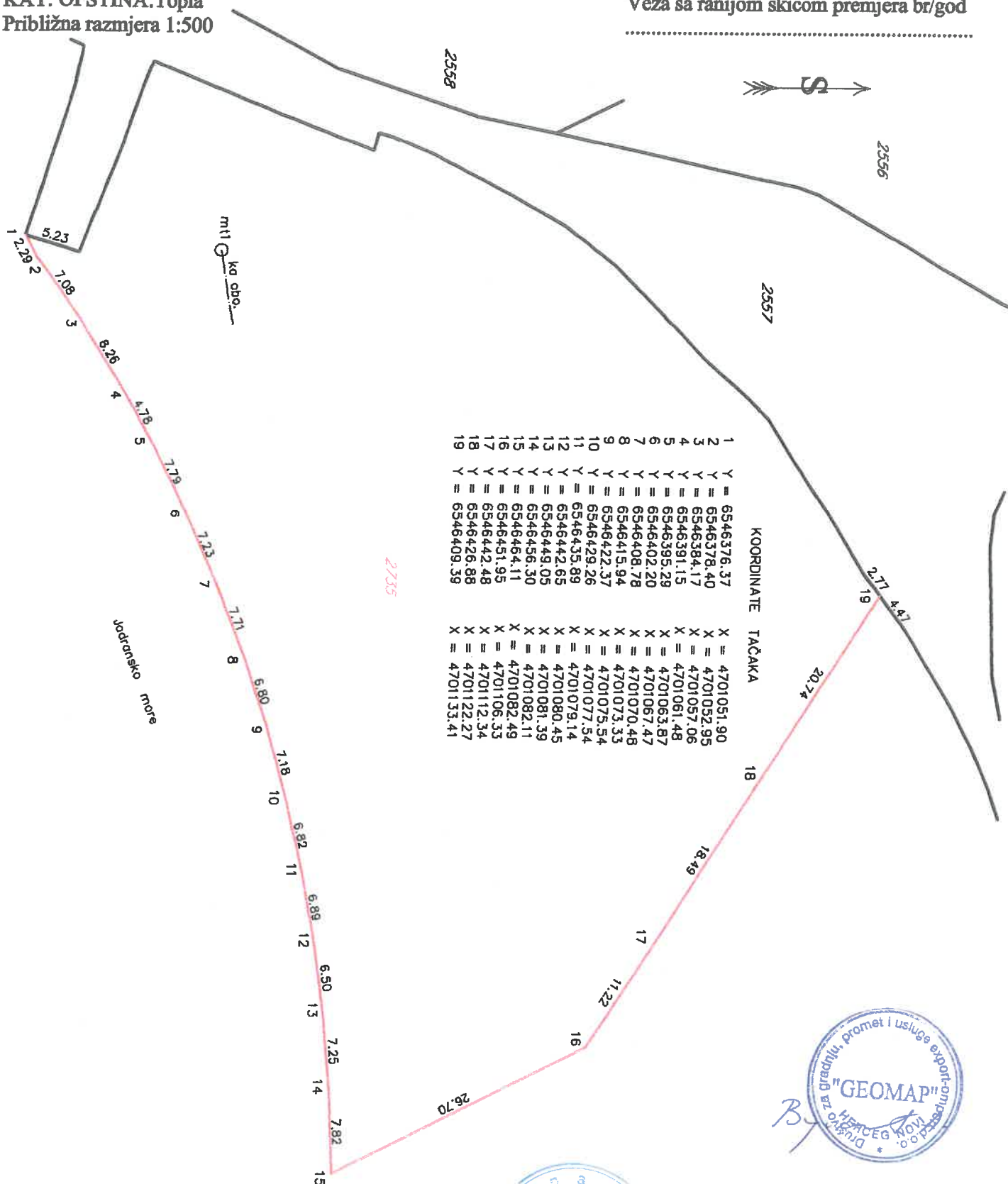
30-7-20 op. 20

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

Geometaar : 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 dana .....14.03...2019..god. u .....H.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**

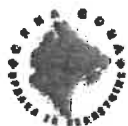
*Rekom se potvrđuje da je  
Društvo za projektovanje, promet i usluge*

**"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:

GEO MAP  
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](mailto: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. 2557/1 i 2735, K.O.Topla

Na osnovu zahtjeva investitora izvršili smo preklapanje granica lokacije označene brojem 13.14 u opštini Herceg Novi predviđena PPO u zoni morskog dobra za period 2019/2023 god. sa granicama katastarskih parcela i projektovanim objektima na toj lokaciji i na osnovu toga dajemo sledeću izjavu:

- Nakon uvida u projektovano stanje ( koje nam je dostavio projektant ) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektom i granicama lokacije, konstatujemo da se planirani objekat br.1 nalazi na dijelu kat.parc.br.2557/1 i 2735, K.O.Topla, a planirani objekat br.2 se nalazi na dijelu kat.parc.br. 2735, K.O.Topla .
- Planirani objekat br.1 zauzima dio kat parc.br.2557/1 u površini od 16 m2 i dio kat parc.br.2735 u površini od 335m2, sve K.O.Topla.
- Planirani objekat br.2 zauzima dio kat parc.br.2735 u površini od 59 m2 K.O.Topla.
- Kat. parc.br. 2557/1 upisana je u L.N.3403 K.O.Topla. Vlasnik parcele je država Crna Gora.
- Kat. parc.br. 2735 upisana je u L.N.3403 K.O.Topla. Vlasnik parcele je država Crna Gora.
- Lokaciji za građenje je obezbeđen prilaz sa postojeće saobraćajnice označene kao kat.parc.br.2585/1, upisane u L.N.517 , vlasništvo države Crne Gore, po kulturi nekategorisani putevi.

Herceg Novi  
24.08.2023.god.



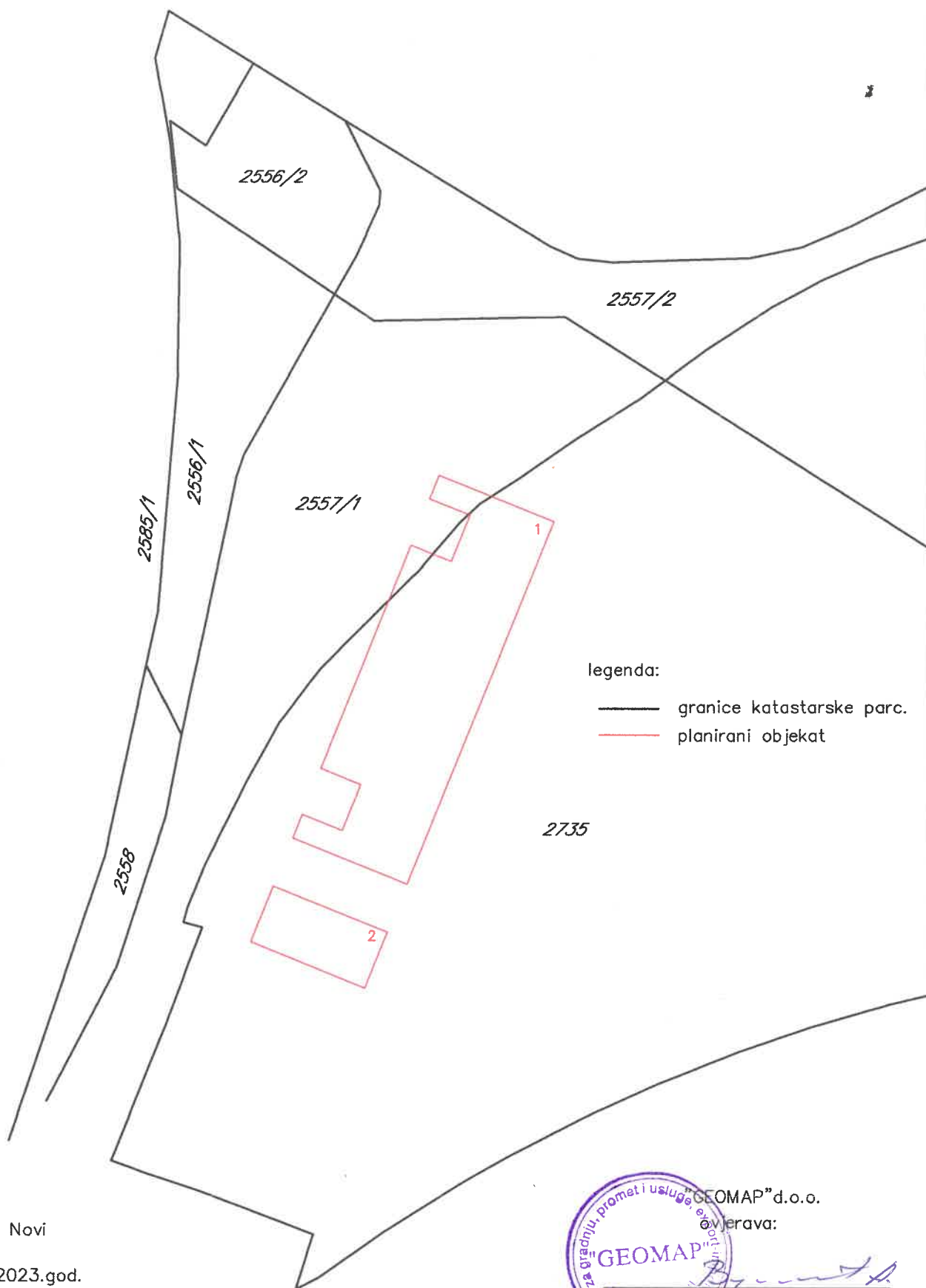
„Geomap“ d.o.o.

Ing.geod.Aleksandar Vuković

# GEODETSKA SKICA

K.O.Topla

R=1:500



Herceg Novi

24.08.2023.god.



GEOMAP d.o.o.

ovjerava:

*[Signature]*



**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 OVLAŠĆENE OVLAŠĆENOG INŽENJERA

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE**

Da je idejno arhitektonsko rješenje **montažno-demontažnog privremenog objekta - Akva park na lokaciji koja je označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028**, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 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 0210-705/57 up izdatog 30.12.2024. od strane Javnog preduzeća za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore, te konzervatorskim uslovima br. UP I-05-746/2024-3od 11.09.2024. godine.

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

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

| LOKACIJA                                                                                        | 13.14                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
|                                                                                                 | UTU                                                               | OSTVARENO |
| VODENA POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta bazena za odrasle -planirani objekat 1 | Dato grafički -351m2                                              | 295,45 m2 |
| VODENA POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta bazena za djecu -planirani objekat 2   | Dato grafički -59m2                                               | 46,75 m2  |
| UKUPNO                                                                                          | 350m2                                                             | 342.20 m2 |
| UKUPNO POVRŠINA AKVA PARKA SA PRATEĆIM KONSTRUKCIJAMA - nadzemno                                | u zavisnosti od velicine elemenata koji sačinjavaju akva park     | 425.00 m2 |
| POVRŠINA podzemne mašinske sale                                                                 | Čini jedinstvenu konstruktivnu cjelinu sa objektom 1 i objektom 2 | 101.05m2  |

Napomena:  
Podgorica, Januar 2025.god.

Glavni inženjer:

**Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.**

Odgovorni inženjer:

**Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.**



**"STUDIO PROSTOR" d.o.o.**

projektovanje, konzervacija, inženjering, konslating

Bulevar Ožordža Vašingtona 6/III  
81000 PODGORICA, CRNA GORA  
MONTENEGRO – MNE  
Tel: +382 (0) 69 327 183  
E-mail: rgoran.arch@gmail.com  
www: studioprostor.me

PIB: 02752182  
PDV: 30/31-08715-4  
CKB: 510-27690-02  
LOVČEN BANKA: 565-266-65

Broj: 43-02/2025  
Podgorica, 14.2.2025. godine

Na osnovu Ugovora o izradi Konzervatorskog projekta, br. 31-02/2024 od 13.2.2024. godine, i Reješenja o imenovanju radnog tima, br. 32-02/2024 od 13.2.2024. godine, stručnog konzervatorskog konsultanta na izradi Idejnog rješenja i Konzervatorskog projekta Montažno–demontažnog privremenog objekta – Akva park, na lokaciji 13.14, na kat. parceli br. 2557 i 2735 KO Topla, u Opštini Herceg Novi, arhitekta konzervator daje Stručno obrazloženje na Idejno arhitektonsko rješenje predmetnog objekta u formi

### IZJAVE

Rješenjem o imenovanju arhitekta konzervatora kao konsultanta na izradi Idejnog rješenja i na izradi Konzervatorskog projekta Montažno–demontažnog privremenog objekta – Akva park, na kat. parceli br. 2557 i 2735 KO Topla, u Opštini Herceg Novi, imenovan je Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh, sa stručnim zvanjem konzervator Savjetnik, za odgovornog arhitektu konzervatora.

Na osnovu izloženog stručni konsultant arhitekta konzervator daje obrazloženje i izjavu za urađeno Idejno rješenje Montažno–demontažnog privremenog objekta – Akva park, na lokaciji 13.14, na kat. parceli br. 2557 i 2735 KO Topla, u Opštini Herceg Novi:

- Projektovano Idejno arhitektonsko rješenje Montažno–demontažnog privremenog objekta – Akva park, na lokaciji 13.14, na kat. parceli br. 2557 i 2735 KO Topla, u Opštini Herceg Novi, urađeno je uz česte konsultacije sa arhitektom konzervatorom, u cilju usaglašavanja Idejnog rješenja sa Konzervatorskim uslovima i graditeljskim kontekstom neposrednog okruženja kulturnog dobra "Hercegnovski Lazaret u Meljinama" i dijela područja u koje je planiran objekat.
- Imajući u vidu da se planirani objekat nalazi u zoni kulturnog dobra "Hercegnovski Lazaret u Meljinama" i u zaštićenoj zoni kulturnog dobra "Kulturno i storijskog područja Kotora" koje je na listi svjetske baštine UNESCO, u procesu izrade Idejnog rješenja sprovedene su analize kroz nekoliko varijantnih rješenja.
- Predloženo Idejno rješenje urađeno je u skladu Konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP/I-05-746/2024-3 cd 11.09.2024. godine.

Svi projektovani objekti su privremenog karaktera sa konstrukcijom montažno-demontažnog tipa osim u konstrukciji bazena, koja je isto privremenog karaktera, a koja je u podzemnom nivou ispod kote terena od betona a koja je isto predviđena za laku demontažu, što je u skladu sa tačkama 2 i 3 Konzervatorskih uslova. Svi nadzemni sadržaji na uređenju plaže projektovani su montažno – demontažnog tipa i potpuno su usvim svojim segmentima tretirani kao privremeni objekti.



Podzemni bazen svojom veličinom nije moguće uraditi isključivo po sistemu montažno-demontažnog tipa, kako zbog konstruktivnih tako i bezbjednosnih razloga za korisnike. Bazen je projektovan od armirano – betonske konstrukcije minimalnih presjeka koji zadovoljavaju konstruktivnu i bezbjednosnu stabilnost objekta, a time u budućnosti laki za demontažu kao privremeni objekat.

Arhitekta konzervator smatra da, u konsultacijama sa projektantom konstrukcije objekta, da je iz navedenih razloga nemoguće objekat ukopanog bazena uraditi od isključivo montažno-demontažnih elemenata a naročito na ovoj lokaciji i njenom karakteru tla.

Iz navedenih inženjerski i bezbjednosnih razloga arhitekta konzervator smatra da je predloženo konstruktivno rješenje opravdano, s tim što je ukopano i nevidljivo, pa time i ne može ugroziti vizuelni identitet kulturnog dobra "HercegNovski Lazaret u Meljinama" u čijem zahvatu se nalazi planirani objekat i ostali planirani plažni sadržaji.

- Predloženo Idejno rješenje urađeno je u skladu sa načelima zaštite kulturne baštine, kroz studijski pristup izrade predloženog rješenja u uporednom procesu proučavanja ambijentalnih, istorijsko-kulturnih i arhitektonsko-urbanističkih vrijednosti, a ujedno potrebnim za dalji proces izrade Konzervatorskog projekta.
- Planirani objekta bazena na plaži je ukopan sa pomoćnim tehničkim protorijama, tako da je u parternim vizurama vidljiva samo vodena površina bazena sa niskim obodnim zidom u nivou vode.
- Uklanjanje planiranog bazena je moguće jer je armirano-betonska konstrukcija projektovana u minimalno zadovoljavajućim presjecima na ne previlikoj dubini i koja se uz mašinsko rezanje i upotrebu građevinskih mašina lako izvlači iz zemlje. Nakon toga je lako vratiti zemljani i pješčani sloj terena plaže u prvobitno stanje, što je tehnički poznata i primjenljiva procedura u građevinarstvu.
- Planirani nadzemni privremeni objekti i plažni mobilijar na uređenju plaže su klasični montažno-demontažni privremeni objekti i sadržaji koji nemaju stalni karakter i čija mobilnost je prilagođena na dnevnom i sezonskom nivou.
- Uklanjanje planiranih nadzemnih privremenih objekata i plažnog mobilijara sa parternog uređenja plaže je moguće i veoma jednostavno, jer su svim elementi sami za sebe montažni, sklopivi u varijanti na dnevnom i sezonskom nivou.
- Idejnim rješenjem, predmetnog Montažno–demontažnog privremenog objekta – Akva park, ispoštovani su zadati urbanistički parametri, kao i odnos terena lokacije i njegovo uklapanje u ambijentalno okruženje.
- Osim toga svi privremeni objekti su projektovani sa niskim krovnim ravnima, što je dodatno umanjilo njihov vizuelni efekat na kulturno dobro "HercegNovski Lazaret u Meljinama", pa su se time privremeni objekti u cjelini nenametljivo uklopili u ambijentalno i izgrađeno okruženje.
- Primjena dekorativnih fasadnih letvica u formi žaluzina – škura, na planiranim objektima uređenja plaže, prati tradicionalne graditeljske elemente, transponovane u savremeniji oblik i materijalizaciju, što čini skladnu sponu i kontekst tradicionalnog i ovovremenog (savremenog).
- Postojeće i novoplanirane popločane površine predviđene su u obradi sivkasto-bijelim sitnoštokovanim kamenim pločama uskih fuga, čiji kolorit i obrada dodatno usaglašavaju planirani prostor sa istorijskim okruženjem kulturnog dobra, zatečenim ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima predmetne lokacije.
- Primjena svijetlih zagasito pastelnih bijelih tonova i kamenih površina na parternom uređenju prilagodila je cijeli prostor plaže – Akva parka ambijentalnim i graditeljskim tradicionalnim vrijednostima ovog područja.
- Svi planirani objekti i sadržaji na plaži – Akva parku, svojim volumenima, arhitekturom i koloritom nenametljivi su ambijentalnoj pejzažnoj i graditeljskoj sredini, sa arhitektonskim izrazom koji predstavlja minimalistički pristup.

- Radi uklapanja objekta u ambijentalne vrijednosti prostora, unutar prostora plaže u sklopu uređenja terena planirano je autohtono zelenilo u žardinjerama montažno-demontažnog tipa.

ZAKLJUČAK: Na osnovu izloženog arhitekta konzervator, kao konsultant na izradi Idejnog rješenja Montažno-demontažnog privremenog objekta – Akva park, na lokaciji 13.14, na kat. parceli br. 2557 i 2735 KO Topla, u Opštini Herceg Novi, konstatuje i zaključuje da se predloženo Idejno rješenje maksimalno uklapa u ambijentalnu prirodnu i izgrađenu sredinu poštujući konzervatorske i Urbanističko-tehničke uslove i principe tradicionalnog graditeljstva područja, te svojom arhitekturom, volumenima i materijalizacijom, neće ugroziti i negativno uticati na ambijentalne i kulturne vrijednosti kulturnog dobra “Hercegnovski Lazaret u Meljinama” i zaštićeno područje kulturnog dobra UNESCO svjetske kulturne baštine “Prirodno i kulturno-istorijskog Područja Kotora”.



  
Odgovorni arhitekta konzervator,  
Prof.dr Goran Radović, dipl.ing.arh.,  
konzervator Savjetnik

## 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 m<sup>2</sup> 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.

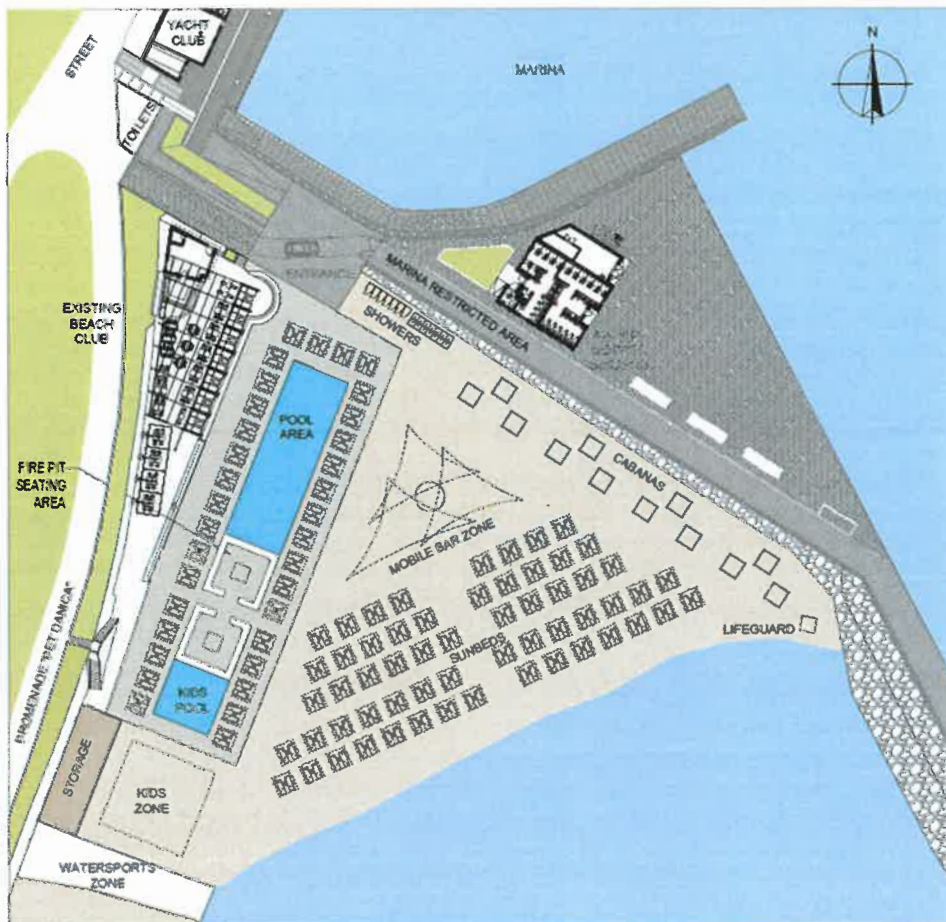


Iza plaže nalazi se novoizgrađeni beach bar sa toaletima za goste plaže. Ispred beach bara je potpuno prazan i neiskorišćen trouglasti deo plaže. Područje obale zauzima 3-5 redova ležaljki, ali su prilično udaljene od beach bara i goste na ležaljka je teško efikasno uslužiti.

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 montažno-demontažnog privremenog objekta - Akva park na lokaciji koja je označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi, a na plaži hotela "Lazure Marina and Hotel", Opština Herceg Novi**

### I Opis usklađenosti sa UTU

Projektnim zadatkom se traži izrada Idejnog rješenja montažno-demontažnog privremenog objekta - Akva park na lokaciji koja je označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi, a prema urbanističko tehničkim uslovima broj 0210-705/57 up izdatog 30.12.2024. godine od strane Javnog preduzeća za upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore, te konzervatorskim uslovima br. UP I-05-746/2024-3 od 11.09.2024. godine.

Idejni projekat je izrađen u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj: 0210-705/57 up od 30.12.2024. god. izdatim 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 privremenih objekata akva parka lokacija br.13.14 na kupalištu označenom br.14A u opštini Herceg Novi izdati su na osnovu Programa privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi za period 2024-2028.god, I Atlasom Crnogorskih plaža I kupališta za period od 2024-2028.god.

**Idejno rješenje obuhvata postavljanje bazena akvaparka, naime bazena za odrasle, označene kao objekat 1 I bazena za djecu označenog kao objekat 2, na lokaciji označenoj prema UTU. Vodena površina dva bazena je ukupno 350m<sup>2</sup> u skladu sa UTU.**

Grafički I tekstualno definisana je u UTU vodena površina akva parka.

Zabavni park, odnosno akva park je montažno-demontažni privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja, bazena I druge opreme koja se postavlja na gotovu podlogu.

Površina lokacije za akva-park određuje se za svaki konkretan slučaj posebno, zavisnosti od velicine elemenata koji sačinjavaju akva park u skladu sa UTU. Lokaciju aqua parka čine u skladu sa UTU k.p. 2557 I 2735 K.O. Topla. Veličina elemenata koji sačinjava akva park uslovlja je površinu vode od ukupno 345m<sup>2</sup>, te površinu za elemente koji sačinjavaju akva park kao što su smještanje preliva, ulaza, zaštite bazena od upada pijeska I šljunka u vidu žardinjera od dodatnih 80m<sup>2</sup>, te podzemnu tehničku prostoriju od 101.05 m<sup>2</sup> koja uključuje I ulaz u podzemnu tehničku prostoriju bazenske tehnike.

Pored površine vode objekta 1 – bazena za odrasle koja je 295.45 m<sup>2</sup>, I bazena za djecu – objekta 2 – 46.75m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 345m<sup>2</sup> površine akva parka na lokaciji identifikovanoj kao k.p. 2557 I 2735 K.O. Topla, Herceg Novi, u sastav aqua parka na predmetnoj lokaciji, a zbog velicine uređaja neophodnih za funkcionisanja akva parka ulaze I podzemna tehnička podzemna prostorija površine 101.05 m<sup>2</sup>, te konstruktivni zidovi I stepeniste sa prelivnim kanalom bazena, zona za sjedenje bazena, te žardinjere uz bazen u obuhvatu predmetne lokacije, a što sve zauzima ukupnu površinu od 425m<sup>2</sup> u okviru lokacije k.p. 2557 I 2735 K.O. Topla nadzemno, odnosno 101.05m<sup>2</sup> podzemno.

Svi planirani sadržaji omogućavaju uklanjanje, odnosno zatrpavanje po isteku zakupa, te dovođenje površine terena u prvobitno stanje, s obzirom da structure bazena I tehničkih prostorija ne izlaze iznad postojeće kote terena.

Bazensko korito je usljed uslova lokacije, te stalno prisutnih podzemnih voda moralo biti projektovano od armiranog betona I adekvatno izolovano, uz zaštitu temeljne jame metalnim talpama, obloženo keramičkim pločicama boje u skladu sa bojom mora, kako ne bi odudarale od okruženja u skladu sa UTU. Bazen predmetnih dimenzija, javne namjene I tehnologije nije moguće napraviti kao čelični, te je u skladu sa UTU predviđen kao armirano betonski. Prilikom uklanjanja privremenog objekta bazensko korito je moguće zasuti, kao I masinsku prostoriju I vratiti lokaciju u prvobitno stanje u skladu sa konzervatorskim uslovima. Podna obloga okolnih površina je od štokovanog kamena u skladu sa konzervatorskim projektom. Materijalizacija je recentnim materijalima, kamenom I kiselootpornim pločicama u skladu sa uslovima bazenske vode.

Za predmetni privremeni objekat izdati su Konzervatorski uslovi br. UP I-05-746/2024-3 od 11.09.2024. koji pripisuju uslove za izgradnju propisanih objekata u zoni Bokokotorskog zaliva. Prema istim, materijalizacija je recentnim materijalima, što je u skladu sa projektnim rješenjima. Planirane intervencije se uklapaju u abmijent zaliva, te same plaže u smislu oblikovanja I materijalizacije.

Planirane intervencije se uklapaju u abmijent zaliva, te same plaže u smislu oblikovanja I materijalizacije. Predmet planiranih intervencija je uklapanje akva parka u postojeću hotelsku plažu i proširenje sadržaja I ponude .

**Aqua park čine:**

- Bazen za odrasle
- Bazen za djecu
- Podzemna mašinska sala za oba bazena sa prilaznim stepeništem u nivou terena
- Pergola iznad stepeništa kojim se pristupa mašinskoj sali
- Platforma sa ležaljka u nastavku postojeće terase ugostiteljskog objekta – funkcionalno konstruktivna cjelina sa bazenima I mašinskom salom akva parka;

Projektom akva parka ne mijenja se postojeća kontura obale, ne vrše se nikakve intervencije na kiklopskom zidu u zaleđu lokacije, niti se na drugi način utiče na prostor.

Akva park nema nadzemne strukture više od kote bazena koji je nivelisan sa postojećim terenom, izuzev montažno-demontažne nadstrešnice stepeništa za silazak u podzemnu mašinsku prostoriju.



## II Tehnički dio

### 1. Lokacija

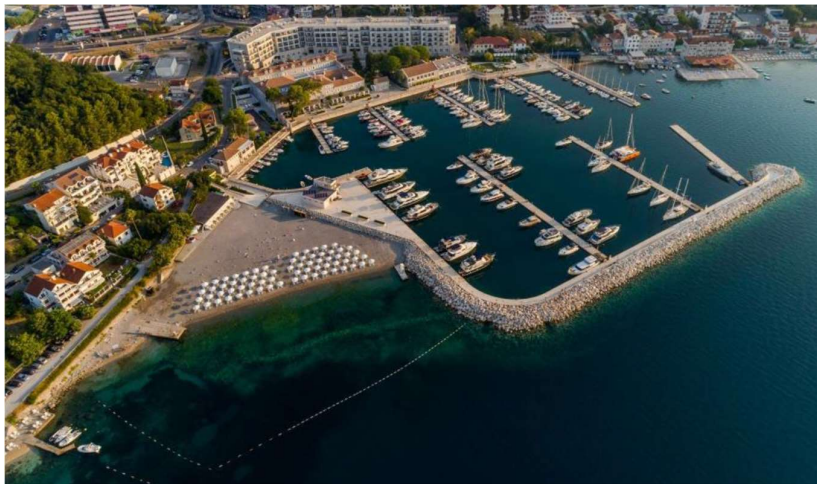
Objekat se nalazi na katastarskim parcelama k.p.2557,2735 KO Topla Opština Herceg Novi, u naselju Meljine, u sklopu hotelskog kompleksa Lazure. Lazure plaža je velika šljunčana plaža koja se nalazi u jugoistočnom dijelu Lazure Hotela i Marine. Plaža je površine 4766 m<sup>2</sup> i pruža se po dužini 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.

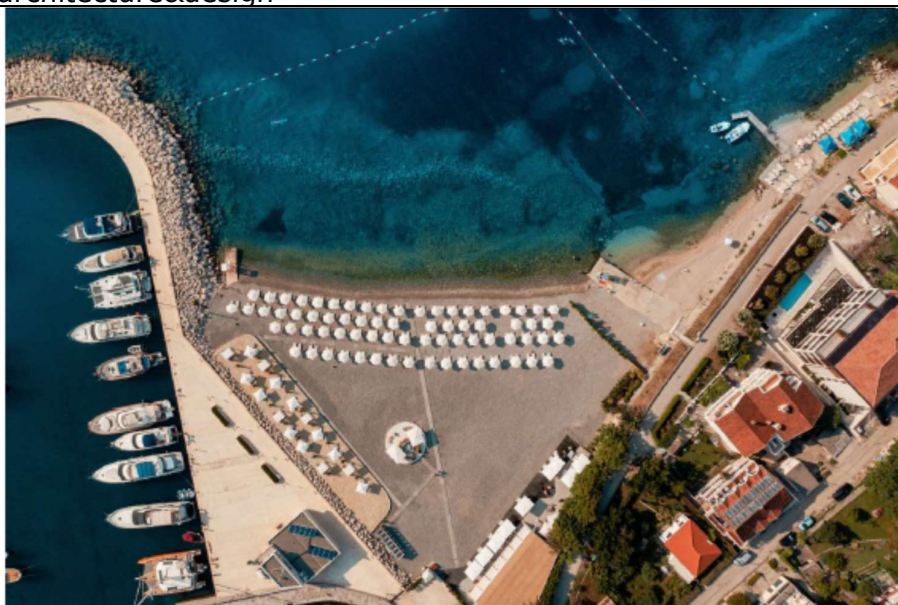
Postojeće stanje na lokaciji čini šljunčana plaža sa plažnim barom, sa kuhinjom i toaletima za posjetioce. Ispred plažnog bara nalazi se trougaona površina koja pripada plaži koja je u skladu sa atlasom kupalista podijeljena na hotelsku i javnu.

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.

**Na lokaciji samog akva parka nema zelenila, te se samom intervencijom ne mijenja obala, s obzirom da je pozicija bazena akva parka u unutrašnjosti plaže, znatno udaljena od obale i van plavnih zona nanosa najvećih morskih talasa.**

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





Slika 02. Postojeće stanje



Slika 03. Postojeće stanje hotelsko kupaliste sa postojećim ugostiteljskim objektom i terasom ugostiteljskog objekta

Izvor fotografija: arhiv investitora

## 2. 2. Funkcija

Funkcija kupališta proizašla je iz zahtijeva Investitora iskazanog kroz projektni zadatak, priložen uz idejni projekat. Uz postojeći objekat plažnog bara postavljen je funkcionalni zoning samog akva parka:

- Zona za djecu (odvojena od ostalih zona u prostornom smislu)
- Zona sa bazenom uz postojeći plažni bar
- Separe, u sklopu konstrukcija partera oko bazena akvaparka integrisan sa funkcijom bazena
- Sportska zona
- Plažna zona sa ležaljka i suncobranima i kabanama
- Ljulaške, viseće mreže za ležanje

Predmet ovog idejnog rješenja je zona aqua parka koja obuhvata zonu za djecu, sa dječjim bazenom, te zonu sa bazenom za odrasle sa pratećim separeima, te podzemnom mašinskom salom objedinjenom za oba bazena. Zona plažnog bara sa terasom je integrisana sa zonom bazena i zonom igre za djecu, te nije predmet ovog projekta.

Javno kupalište koje je odvojeno od akva parka je površine 546m<sup>2</sup>, te dužine 30m, dok je hotelsko kupalište površine 5008 m<sup>2</sup>, dužine 71m, ukupnog kapaciteta 274 ležećih mjesta. Predviđeno je da korisnici hotelskog kupališta koriste akva park, te je veličina bazena u okviru istog proistekla iz kapaciteta plaže. U okviru hotelske plaže obezbjeđene su postojeće tuš kabine, kabine za presvlačenje i toaleti.

Funkcionalni zoning plaže čine:

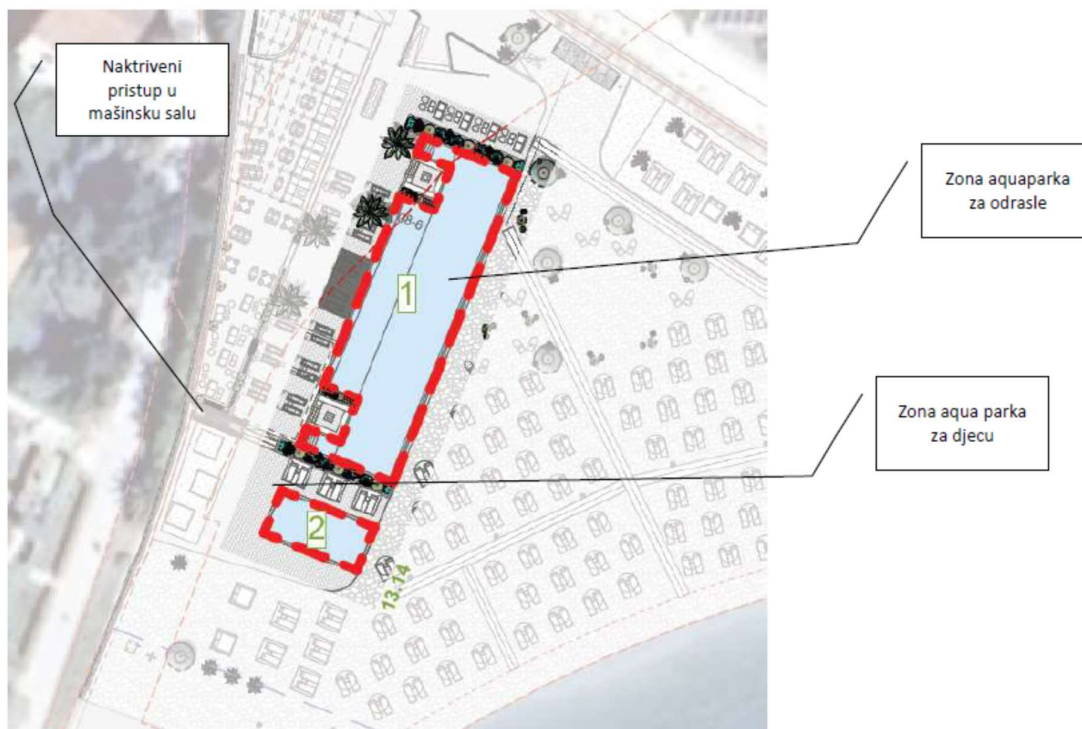
- Plažni bar – POSTOJEĆE
- Zona za djecu (odvojena od ostalih zona u prostornom smislu) -AQUA PARK – PLANIRANA
- Zona sa bazenom uz postojeći plažni bar -AQUA PARK – PLANIRANA
- Separe, u sklopu konstrukcija partera oko bazena akvaparka integrisan sa funkcijom bazena-AQUA PARK - PLANIRANA
- Zona baldahina – POSTOJEĆE
- Plažna zona sa ležaljka i suncobranima i kabanama – POSTOJEĆE
- Kabine za presvlačenje i tuševi – POSTOJEĆE

| KAPACITETI AQUA<br>PARKA | BROJ MJESTA |
|--------------------------|-------------|
| ZONA                     |             |
| SEPAEI_ZONA BAZENA       | 36          |
| LEŽALJKE_ZONA<br>BAZENA  | 28          |

Predmet projekta akva parka je i plato samog bazena na kome se nalaze ležaljke, koji čini funkcionalnu cjelinu sa bazenom u okviru akvaparka. Akva park je u skladu sa projektnim zadatkom investitora integrisan sa postojećom terasom postojećeg ugostiteljskog objekta u okviru hotelske plaže Marine Lazure.

**Napomena: Ostali elementi prikazani u okviru vizualizacija koje predstavljaju prikaz uklapanja u okruženje nisu predmet projekta.**

Mašinska sala je podzemna i pristupa joj se spoljašnjim natkrivenim stepeništem, ograđenim tako da je bezbjedno kako za decu, tako i zaštićeno od pristupa korisnika plaže. Prilaz stepeništu masinske prostorije obezbjeđen je uz postojeci ciklopski zid u zaleđu od koga je udaljen cca 1,0 m, te je osiguran ogradom uklopljenom u strukturu nadstresnice.



Slika 06. Zona intervencija – obuhvat akva parka

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

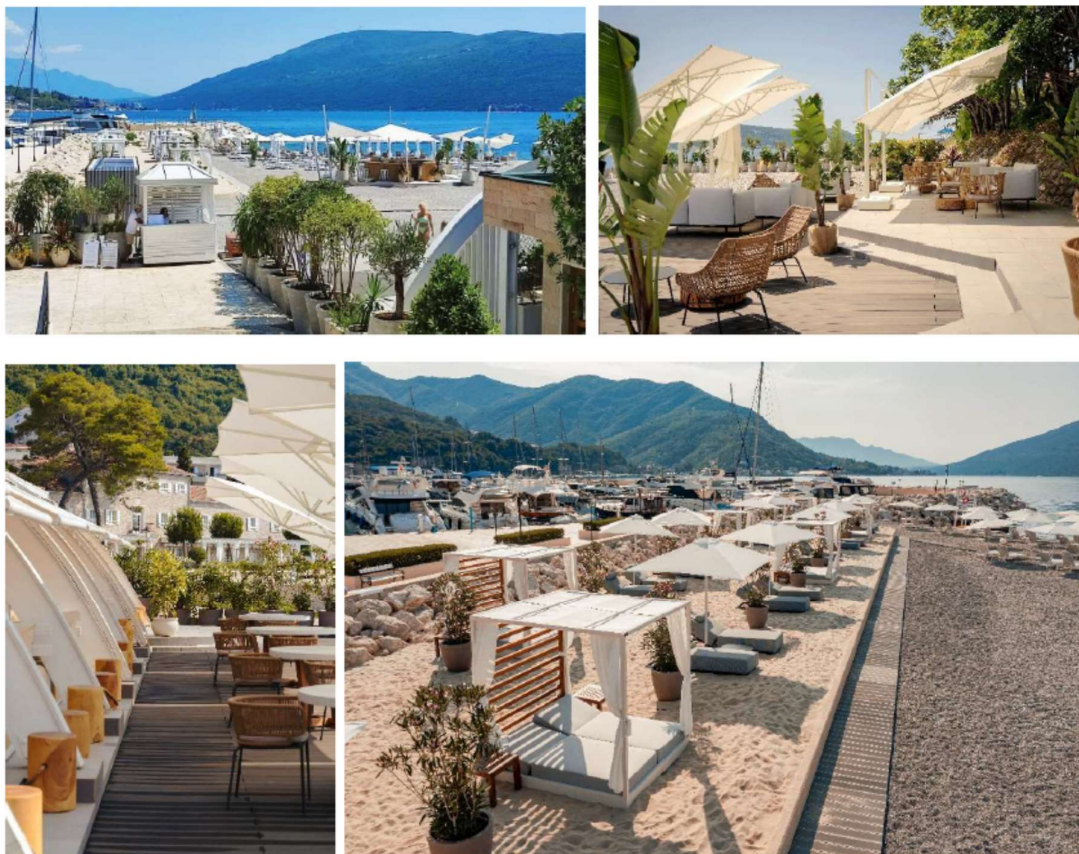
| LOKACIJA                                                                                                | 13.14                                                             |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|                                                                                                         | UTU                                                               | OSTVARENO             |
| VODENA POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta bazena za odrasle - <b>planirani objekat 1</b> | Dato grafički -351m <sup>2</sup>                                  | 295,45 m <sup>2</sup> |
| VODENA POVRŠINA montažno demontažnog privremenog objekta bazena za djecu - <b>planirani objekat 2</b>   | Dato grafički -59m <sup>2</sup>                                   | 46,75 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNO                                                                                                  | 350m <sup>2</sup>                                                 | 342.20 m <sup>2</sup> |
| UKUPNO POVRŠINA AKVA PARKA SA PRATEĆIM KONSTRUKCIJAMA - nadzemno                                        | u zavisnosti od velicine elemenata koji sačinjavaju akva park     | 425.00 m <sup>2</sup> |
| POVRŠINA podzemne mašinske sale                                                                         | Čini jedinstvenu konstruktivnu cjelinu sa objektom 1 i objektom 2 | 101.05m <sup>2</sup>  |



### 3. Materijalizacija

Za materijalizaciju aqua parka se koriste kvalitetni materijali, i to u kombinaciji savremenih i tradicionalnih materijala. S obzirom da se radi o karakterističnom prostoru plaže birani su prirodni materijali. Kolorit je sveden u skladu sa kontekstom lokacije na prirodne boje kamena i plave boje mora.

Postojeći plažni bar je kamene fasade, lokalni krečnjak, dok su konstruktivni čelični elementi nadstrešnice obloženi drvetom. Popločanje postojećeg platoa bara je izvedeno u granitnoj keramici, dok je postojeći denivelisani plato u dekingu. Postojeće kabine za presvlačenje su obložene vertikalno gusto postavljenim aluminijumskim kutijastim profilima. Postojeće kabane u peščanom dijelu plaže su aluminijumske konstrukcije ispunjene drvenim gredicama.



Slika 07. Postojeća materijalizacija

Novoprojektovane nadzemne strukture -nadstrešnica iznad ulaza u mašinsku salu, su izvedene u čeliku, te obložene drvetom kako bi se uklopile u narativ prostora. Bazeni i mašinska sala su betonske konstrukcije usled tehnologije izgradnje i veličine bazena. Projektovane intervencije na postojećem stanju su: uklanjanje denivelisanog platoa u dekingu, skidanje završne obloge terase plažnog bara, kako bi se stvorila integrisana zona terase i bazena ujednačene materijalizacije.

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

S obzirom da se radi o karakterističnom prostoru plaže birani su prirodni materijali. Osnovni materijal je štokovani kamen koji dominira popločanjem platoa oko bazena na čijoj lokaciji se u postojećem stanju nalazi deking i ispred plažnog bara gde će biti zamenjena postojeća obloga granitnom keramikom uz sami bazen u skladu sa zahtjevima kiselosti sredine i time stvoriti integrisanu zonu terase i bazena. Obloga bazena i premium separea u bazenu je keramika u boji mora. Pristup mašinskoj sali je natkriven prozračnom nadstrešnicom formiranom čeličnim profilima obloženim drvetom. Svi linijski elementi u uređenju kako bazena, tako i terase završeni su kamenim poklopnim pločama.

Kolorit je sveden u skladu sa kontekstom lokacije na prirodne boje kamena i plave boje mora.



**Materijalizacija obloga: 01. Kamena poklopna ploca bazena I obloga poda separea, protivklizne pločice koje imitiraju kamen 02. deking03. Pločice bazena -aquamarine**

Uređenje terena oko zone bazena predviđeno u popločanju protivkliznim pločicama, koje imitiraju boju kamena, te mediteranskih biljaka koje trpe uslove sredine u zaštitnim žardinjerama koje sprječavaju upad šljunka u vodu, s obzirom na nivelaciju bazena u koti terase postojećeg restorana. Bazen je ovičen žardinjerama u kojima je planirana sadnja sukulenti, koje podnose uslove sredine i čiji je zahtjev za održavanje sveden na minimum. U okviru ovih žadinjera projektovana je sadnja ukrasnih perena, lavande i ruzmarina.

Materijalizacija samog bazena je keramičkim mozaik pločicama aquamarine boje. Obloga bazena pri izlazu iz zone vode kod okolnih žardinjera prelazi u keramičke pločice protivklizne i kiselo otporne koje imitiraju boju i teksturu kamena u Marini.



Slika 09. Zona akvaparka – uklapanje u okruženje





Slika 10. Prikaz nadstresnice iznad silaska u mašinsku salu



Slika 11. Prikaz uklapanja u okruženje, ozelenjeni nasip i kiklopski zid iza predmetne lokacije

Zona akvaparka, te ugostiteljskog objekta je denivelisana u odnosu na šetalište iznad, koje se nalazi iznad kote krova postojećeg ugostiteljskog objekta, te ne predstavlja intervenciju koja ugrožava okruženje, već ga unapređuje u skladu sa ambijentalnim vrijednostima područja.



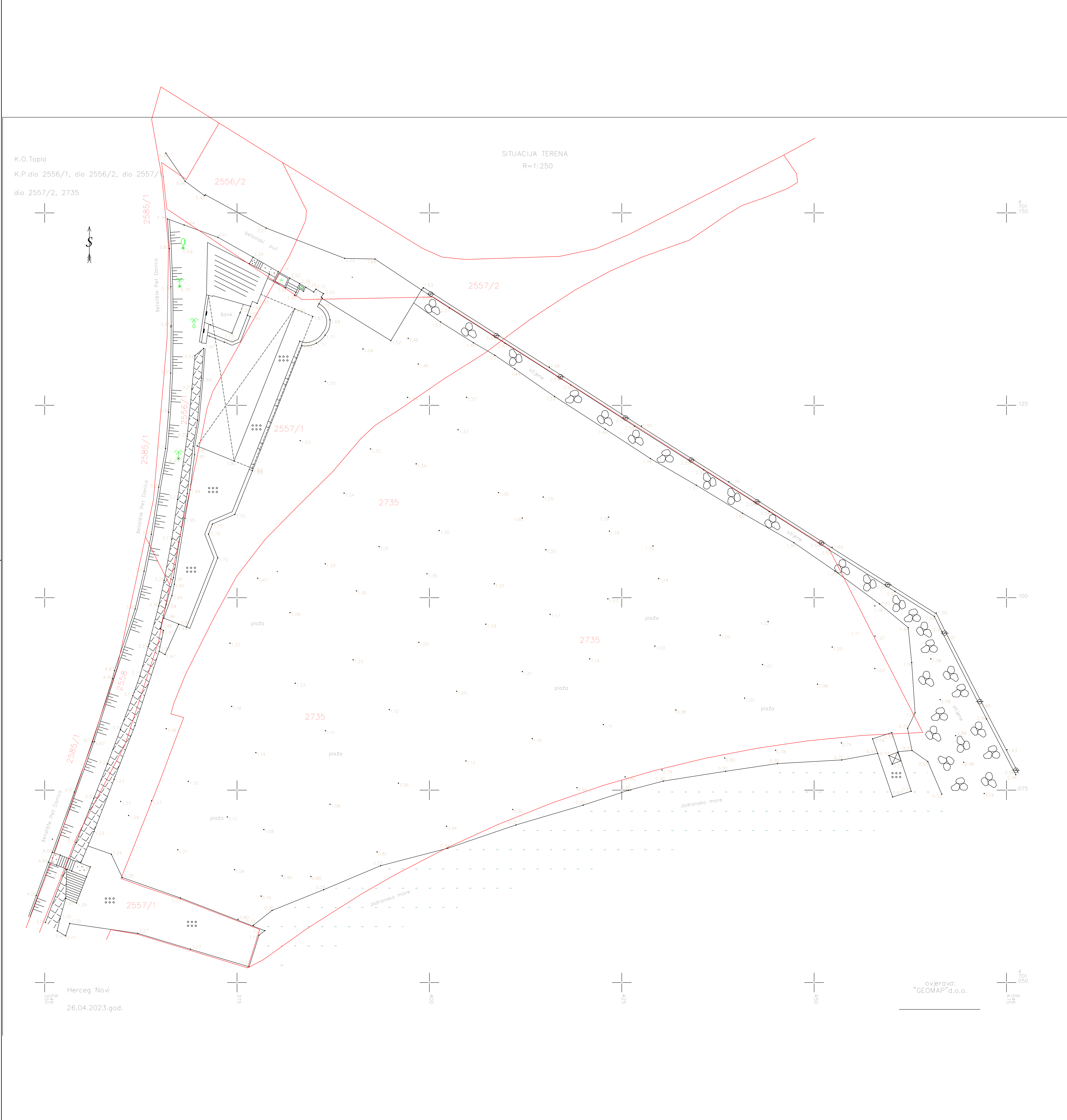
Slika 12. Prikaz uklapanja u okruženje, ozelenjeni nasip i kiklopski zid iza predmetne lokacije

Pripremila:  
Dragana Mihić Tešanović

## D. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



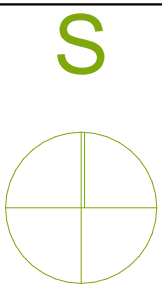
## SS\_LB\_AP\_IR\_00 Geodetska podloga



|                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                  |                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                           |                                                    |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                            |  | <b>Lokacija:</b><br>naseljeno mjesto 13.14 u općini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u općini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, općina Herceg Novi. |                                                    |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                              |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                          |                                                    |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                           |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                |                                                    |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                                                                                         |  | <b>Prilog:</b><br>Geodetska podloga                                                                                                                                                                              |                                                    |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                       |  | <b>Broj priloga:</b><br>SS_LB_AP_IR_00.01                                                                                                                                                                        | <b>Razmjera:</b><br>1:250<br><b>Broj strane:</b> 2 |
|                                                                                                                                                                                  |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                      |                                                    |

## SS\_LB\_AP\_IR\_01 Situacioni plan



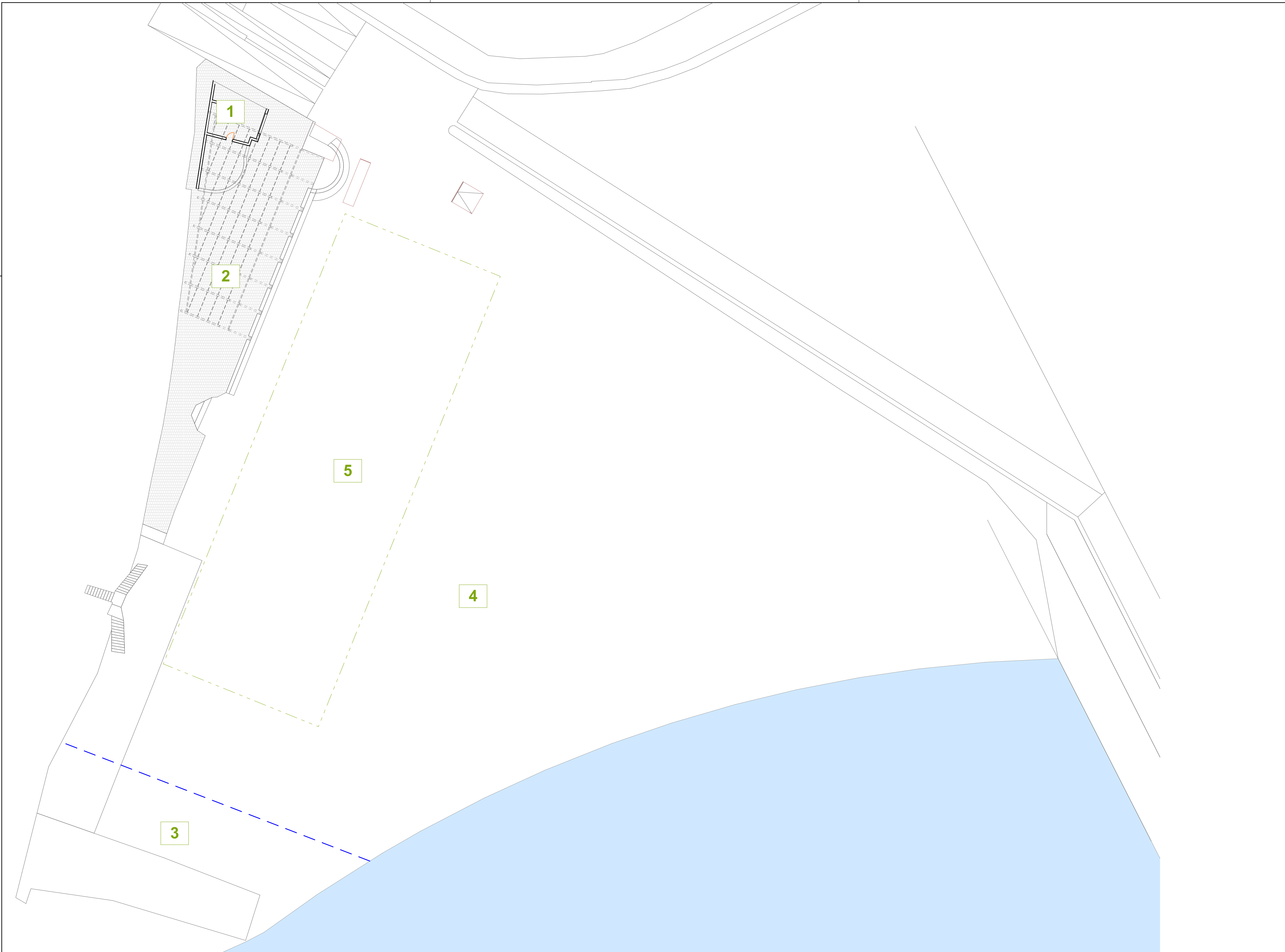


#### LEGENDA MATERIJALA

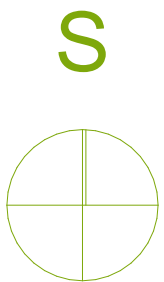
|  |                                 |                     |  |
|--|---------------------------------|---------------------|--|
|  | šljunak                         | vodootporno platno  |  |
|  | kamen u popločanju              | ozelenjene površine |  |
|  | rezani kamen - poklopne/gazišta | vodena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

|                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                   |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                           |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                            |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                           |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                              |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                           |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                           |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                           |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                                                                                         |  | <b>Prilog:</b><br>Situacija - šira                                                                                                                                                                                | <b>Razmjera:</b><br>1:500 |
|                                                                                                                                                                                  |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_01_001                                                                                                                                                                           | <b>Broj strane:</b> 4     |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                       |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                           |





- 1 postojeći ugostiteljski objekat
- 2 postojeća terasa ugostiteljskog objekta
- 3 javna plaža
- 4 hotelska plaža
- 5 zona planirana za Aqua park



LEGENDA MATERIJALA

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

|                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                   |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me                                                                   |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                           |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                           |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                           |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                             |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                           |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                           |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh. |  | <b>Prilog:</b><br>Situacija - postojeće                                                                                                                                                                           | <b>Razmjera:</b><br>1:250 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                      |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_01_002                                                                                                                                                                           | <b>Broj strane:</b> 5     |
|                                                                                                                                                                 |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                           |





Legenda objekata:

- D01 bazen  
D05 deječiji bazen  
D06 platforma za performanse  
D08 mašinska sala bazena

Površine objekata:

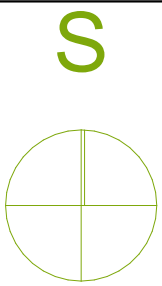
- objekat 1 326.57m<sup>2</sup>  
objekat 2 51.11m<sup>2</sup>  
mašinska sala 101.04m<sup>2</sup>

LEGENDA MATERIJALA

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

|                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                   |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                           |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                           |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                                  |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                           |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                               |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                           |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž. arh.<br>Boris Elek, master inž. arh.    Marko Jović, dipl. pejz. arh.                                        |  | <b>Prilog:</b><br>Situacija - novoprojektovano                                                                                                                                                                    | <b>Razmjera:</b><br>1:250 |
|                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_01_003                                                                                                                                                                           | <b>Broj strane:</b> 6     |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                           |





- LEGENDA
- Lišćarsko drveće / Trees  
1. *Olea europaea*
  - Palme / Palm trees  
2. *Phoenix canariensis*
  - Žbunaste vrste / Shrubs  
3. *Phillyrea media*  
4. *Westringia fruticosa*  
5. *Strelitzia reginaea*  
6. *Licis revoluta*
  - Perene i pokrivači tla / Perennial and groundcover plants  
7. *Lavandula angustifolia*  
8. *Rosmarinus officinalis 'Prostratus'*  
9. *Phormium tenax*  
10. *Armeria maritima*
  - Sukulente  
11. *Agave attenuata*  
12. *Senecio madraliscae*
  - Dekoratívni šljunak / Decorative gravel
  - Malč od kore drveta/ Bark mulch
  - Dekoratívni kamen / Decorative boulder
  - Dekoratívne saksije / Decorative planters

- baldahin tip 1
- baldahin tip 2
- ležaljka sa suncobranom tip 1
- ležaljka sa suncobranom tip 2
- kanta za otpatke
- spasilačka kula
- tuševi na javnom kupalištu
- kabina za presvlačenje na javnom kupalištu
- protivpožarni aparat

| LEGENDA MATERIJALA |                    |                     |  |
|--------------------|--------------------|---------------------|--|
|                    | šljunak            | vodootporno platno  |  |
|                    | kamen u popločanju | ozelenjene površine |  |
|                    | rezani kamen       | poklopne/gazišta    |  |
|                    | pijesak            | TR lim              |  |
|                    |                    |                     |  |

|                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                   |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                           |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                                               |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                           |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                                                 |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                           |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                                              |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                           |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                                                     |  | <b>Prilog:</b><br>Situacija - uklaćanje u okruženje                                                                                                                                                               | <b>Razmjera:</b><br>1:250 |
|                                                                                                                                                                                                                     |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_01_004                                                                                                                                                                           | <b>Broj strane:</b> 7     |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                                                          |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                           |



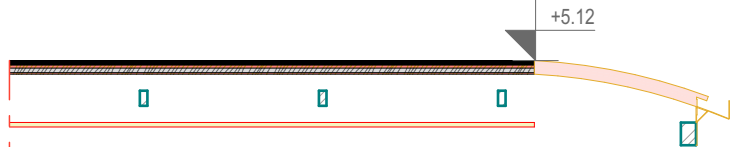
## SS\_LB\_AP\_IR\_02 Presjeci



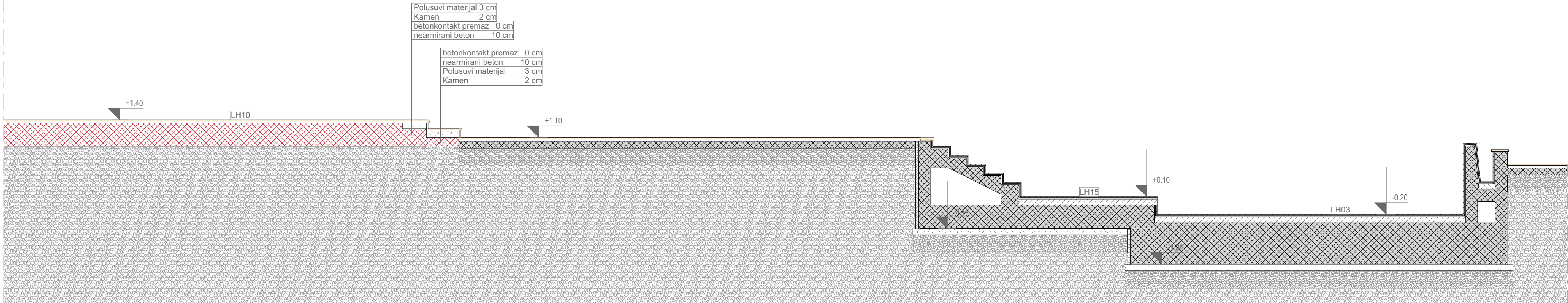
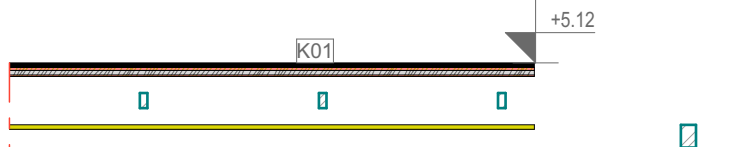
Postojeće stanje



Uporedni prikaz



Novoprojektovano stanje



|                     |       |
|---------------------|-------|
| Polusuvi materijal  | 3 cm  |
| Kamen               | 2 cm  |
| betonkontakt premaz | 0 cm  |
| nearmirani beton    | 10 cm |

|                     |       |
|---------------------|-------|
| betonkontakt premaz | 0 cm  |
| nearmirani beton    | 10 cm |
| Polusuvi materijal  | 3 cm  |
| Kamen               | 2 cm  |

LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                     |  |
|--|--------------------|---------------------|--|
|  | amirani beton      | HPL ploča           |  |
|  | giter blok         | kamen               |  |
|  | kamen              | nearmirani beton    |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj         |  |
|  | termoizolacija EPS | lakkoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija      |  |

**Projektant:**  
**STUDIO SYNTHESIS**  
architecture & design  
mail: info@studiosynthesis.me  
tel: +382 20 211 011  
fax: +382 20 211 011  
http: www.studiosynthesis.me

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

**Objekat:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž. arh.  
Boris Elek, master inž. arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Presjek 01

**Razmjera:**  
1:50

**Datum izrade i MP:**

Januar, 2025.

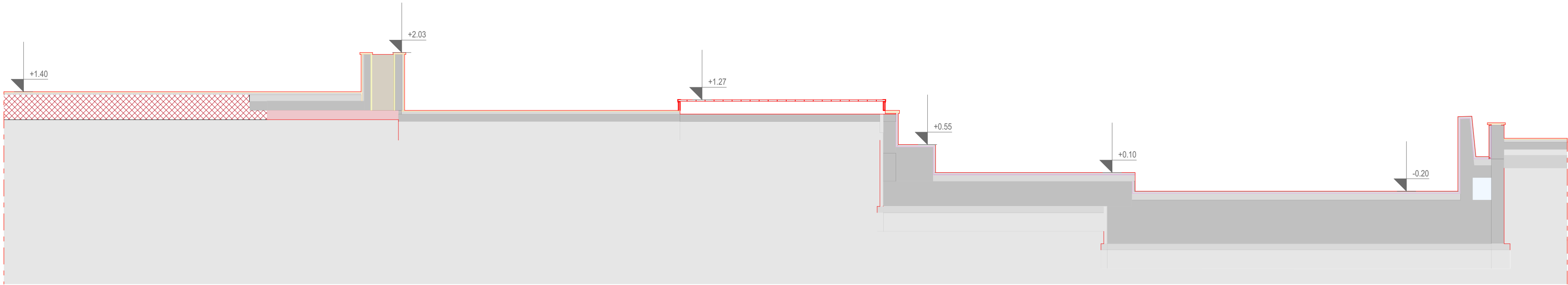
**Datum revizije i MP:**

**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_02\_001 **Broj strane:** 9

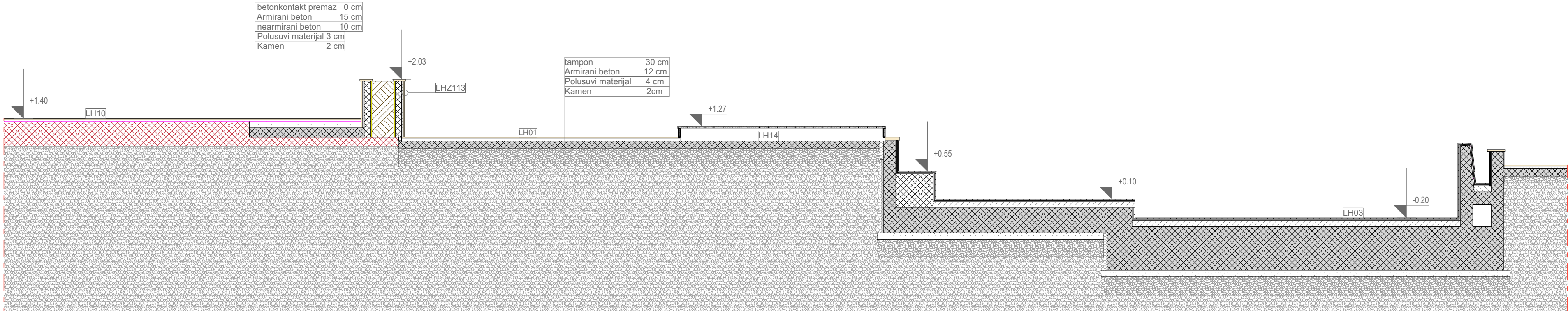


Postojeće stanje

Uporedni prikaz



Novoprojektovano stanje



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | amirani beton      | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

**Projektant:**  
**STUDIO SYNTHESIS**  
architecture & design  
mail: info@studiosynthesis.me  
tel: +382 20 211 011  
fax: +382 20 211 011  
http: www.studiosynthesis.me

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

**Objekat:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijalović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Presjek 02

**Razmjera:**  
1:50

**Datum izrade i MP:**

Januar, 2025.

**Datum revizije i MP:**

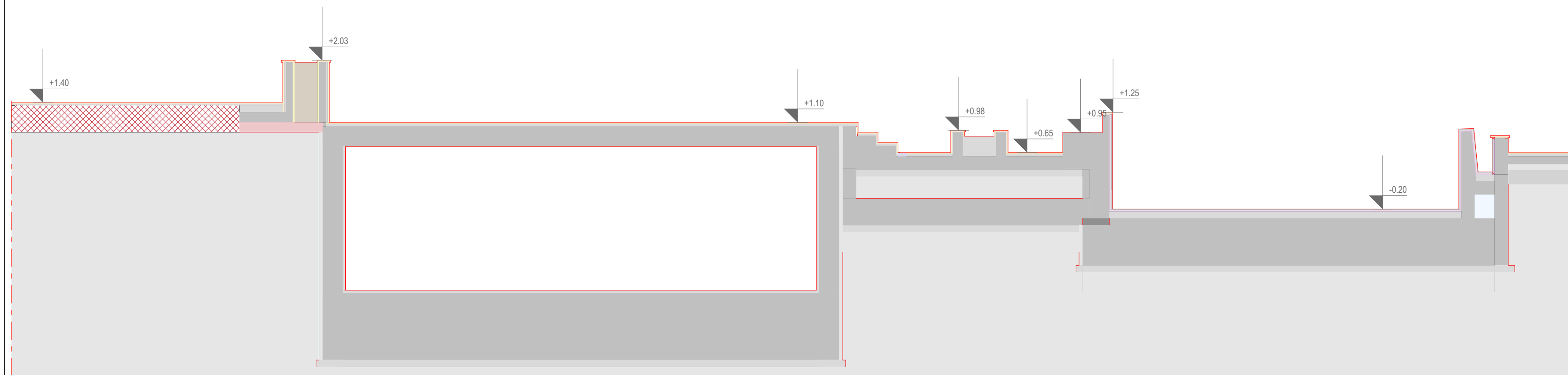
**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_02\_002

**Broj strane:** 10

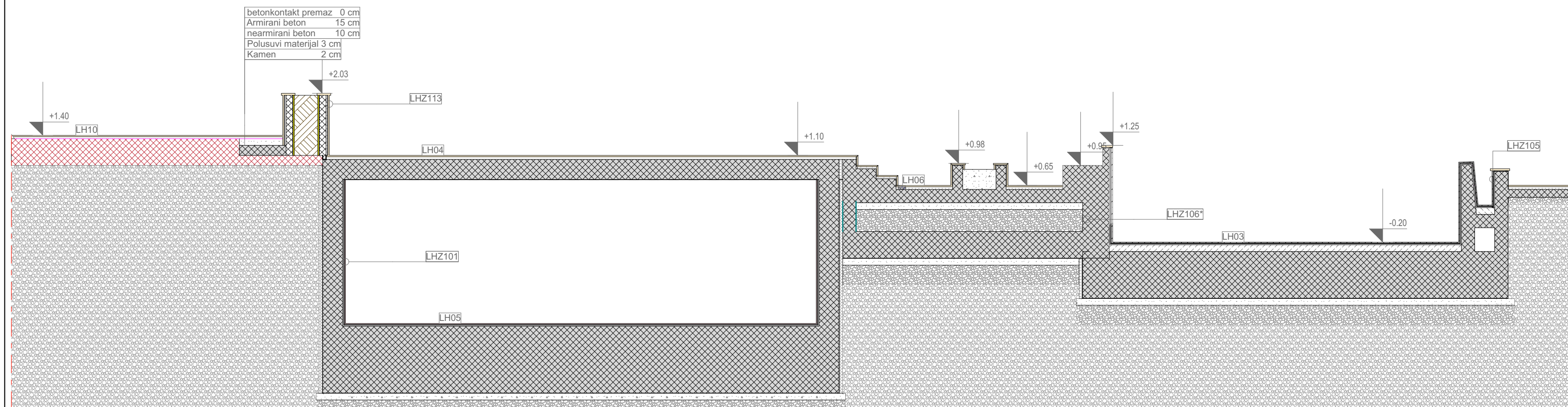


## Postojeće stanje

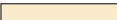
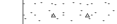
## Uporedni prikaz



## Novoprojektovano stanje



## LEGENDA MATERIJALA

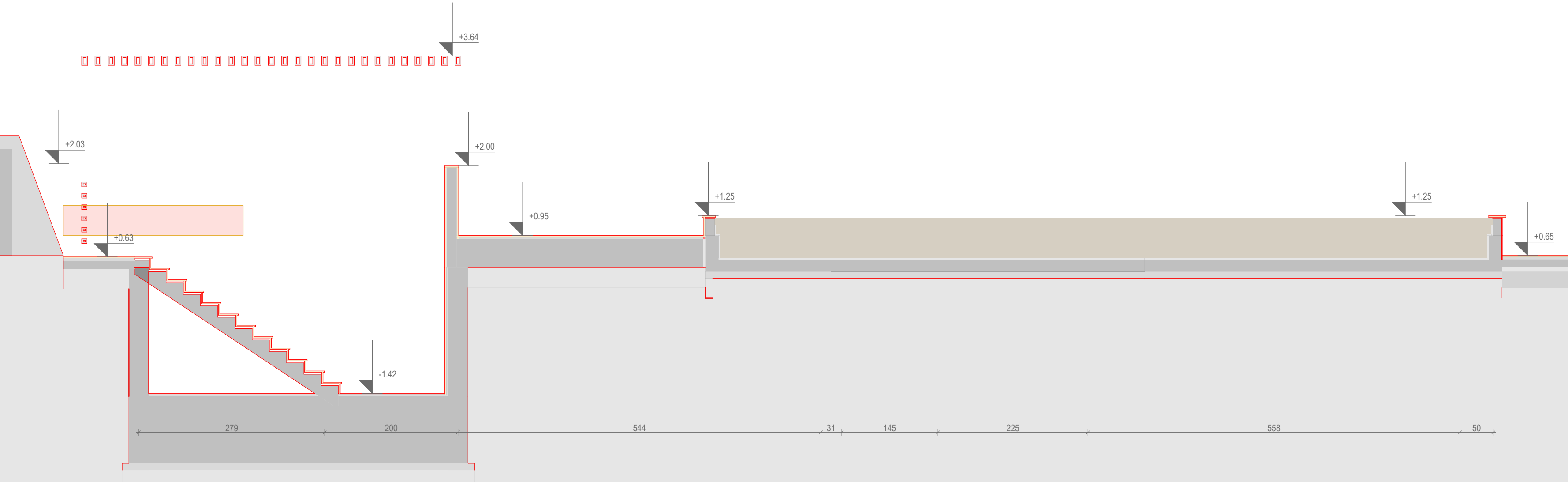
|                                                                                       |                    |                   |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | amirani beton      | HPL ploča         |  |
|  | giter blok         | kamen             |  |
|  | kamen              | nearmirani beton  |  |
|  | sandič panel       | tampon sloj       |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoamirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija    |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Projektant:</b></p> <p>STUDIO SYNTHESIS<br/>architecture &amp; design</p>  <p>www.studiosynthesis.me</p> <p><b>Studio Synthesis architecture &amp; design</b><br/>Ulica Baku 52/10<br/>mail info@studiosynthesis.me<br/>tel +382 20 211 011<br/>fax +382 20 211 011<br/>http www.studiosynthesis.me</p> | <p><b>Investitor:</b></p> <p>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi</p>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <p><b>Objekat:</b></p> <p>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park</p> <p><b>Glavni inženjer:</b></p> <p>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.</p> <p><b>Odgovorni inženjer:</b></p> <p>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.</p>                                                                                                                                                  | <p><b>Lokacija:</b></p> <p>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog dno opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na djelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi</p> <p><b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b></p> <p>Idejno Rješenje</p> <p><b>Dio tehničke dokumentacije:</b></p> <p>Arhitektura</p> |
| <p><b>Saradnici:</b></p> <p>Daniјela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž. arh.<br/>Boris Elek, master inž. arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.</p>                                                                                                                                                                                                                                | <p><b>Prilog:</b></p> <p>Presjek 03</p> <p><b>Razmjernost:</b></p> <p>1:50</p>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <p><b>Datum izrade i MP:</b></p> <p>Januar, 2025.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <p><b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_02_003</p> <p><b>Datum revizije i MP:</b></p> <p><b>Broj strane:</b></p>                                                                                                                                                                                                                                             |

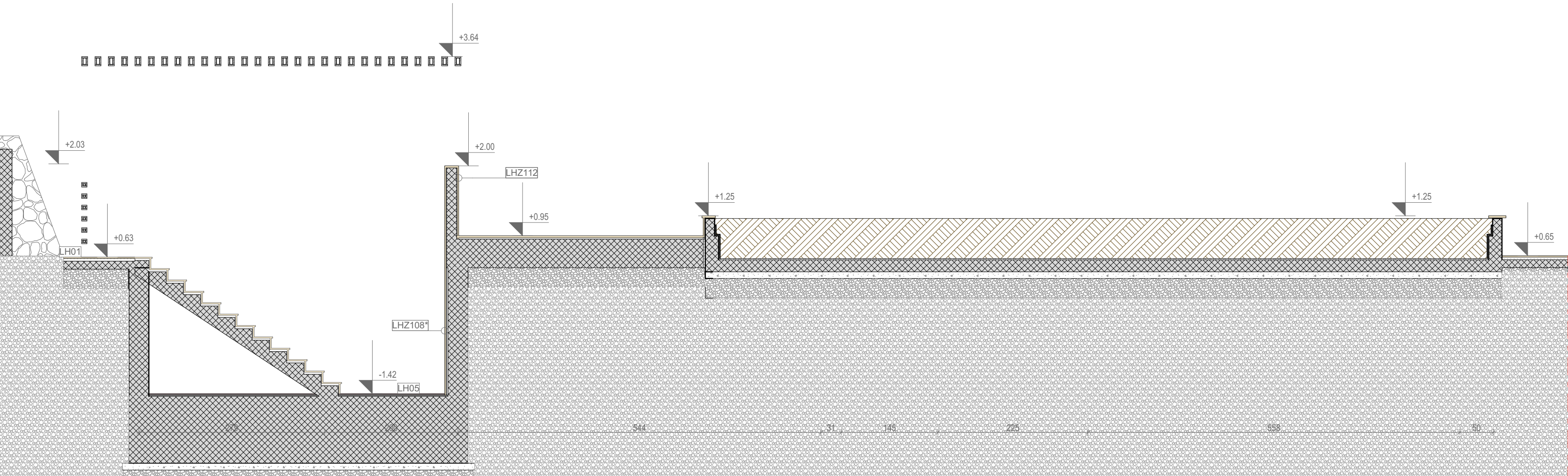


Postojeće stanje

Uporedni prikaz



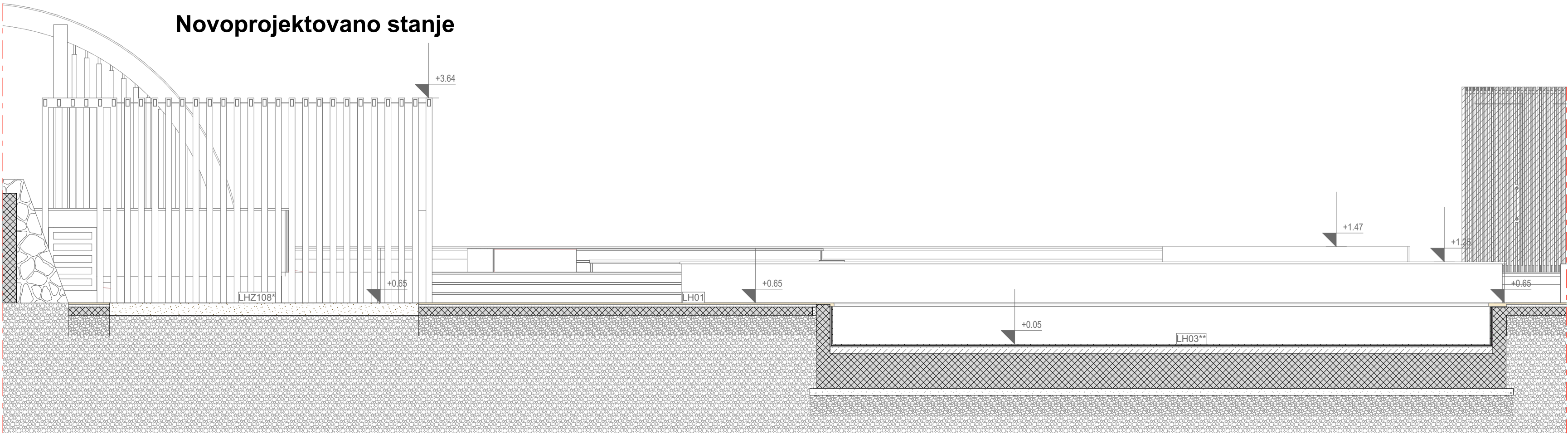
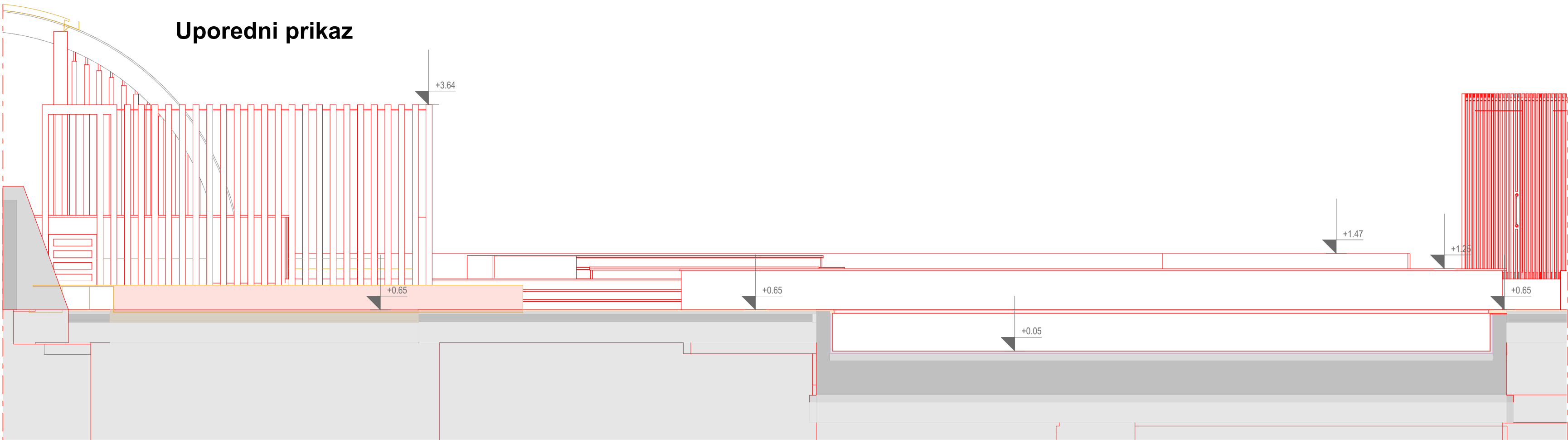
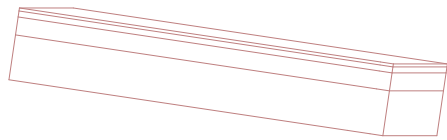
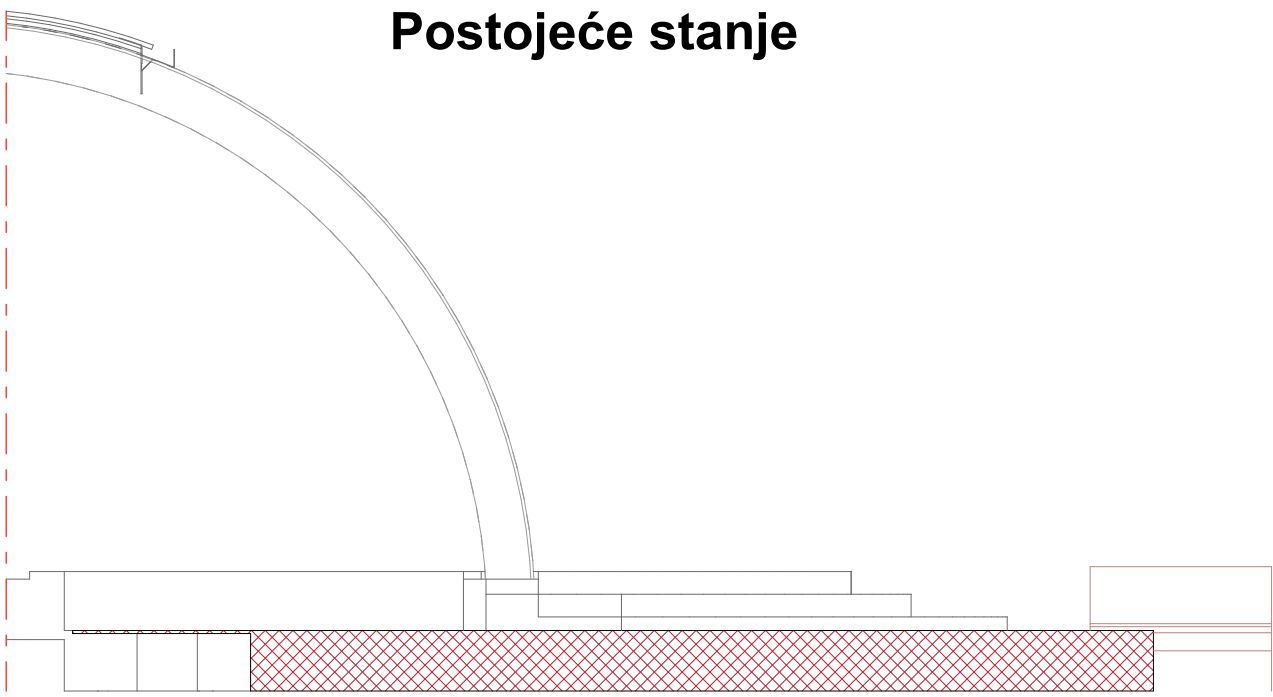
Novoprojektovano stanje



| LEGENDA MATERIJALA |                    |                     |  |
|--------------------|--------------------|---------------------|--|
|                    | amirani beton      | HPL ploča           |  |
|                    | giter blok         | kamen               |  |
|                    | kamen              | nearmirani beton    |  |
|                    | sendvič panel      | tampon sloj         |  |
|                    | termoizolacija EPS | lakkoarmirani beton |  |
|                    | termoizolacija XPS | hidroizolacija      |  |

|                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                            |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                              |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                           |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž. arh.<br>Boris Elek, master inž. arh.    Marko Jović, dipl. pejz. arh.                    |  | <b>Prilog:</b><br>Presjek 04                                                                                                                                                                                      | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |
|                                                                                                                                                                                  |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_02_004                                                                                                                                                                           | <b>Broj strane:</b> 12   |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                       |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |





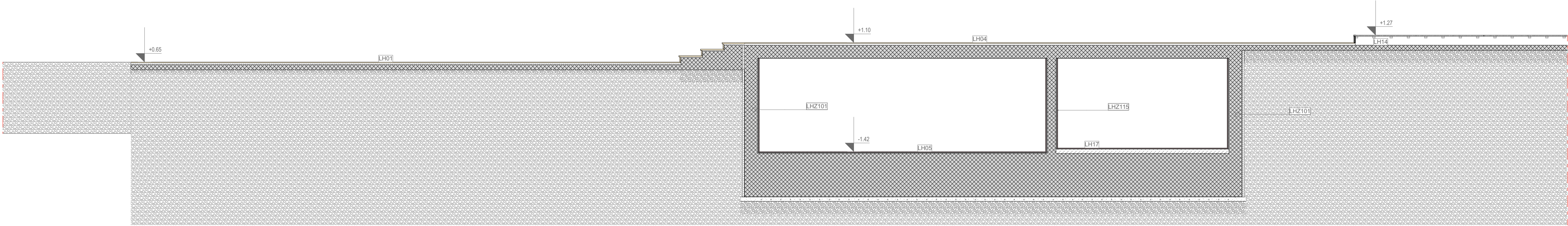
LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                     |  |
|--|--------------------|---------------------|--|
|  | amirani beton      | HPL ploča           |  |
|  | giter blok         | kamen               |  |
|  | kamen              | nearmirani beton    |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj         |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoaarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija      |  |

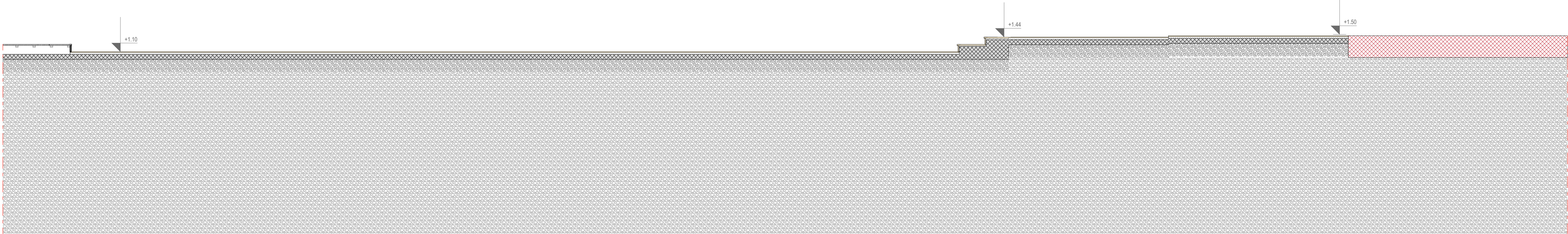
|                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me                                                         | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                 | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                                                                    |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                   | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                                                                    |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh. |                                                                                                                                                                                                                   | <b>Prilog:</b><br>Presjek 05                                       |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                   | <b>Razmjera:</b><br>1:50                                           |
| <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_02_005                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                   | <b>Broj strane:</b> 13                                             |
| <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |



Presjek 06.1



Presjek 06.2



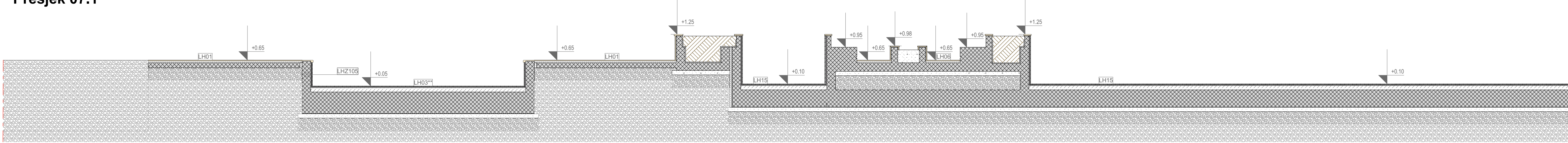
LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giler blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | iskoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

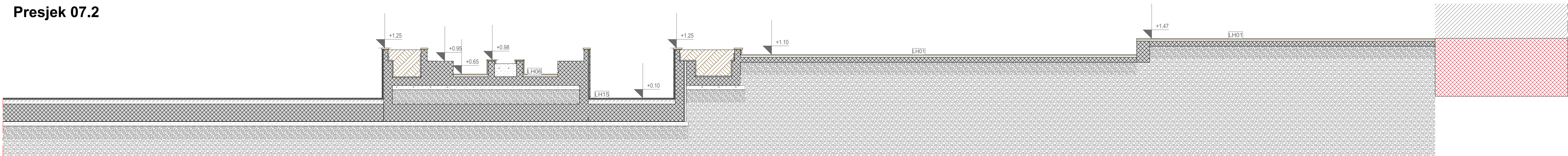
|                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me                                         | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                              | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odobreno na dijelu s.p.255/2750 KO Topla, opština Herceg Novi |                                                                    |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                                                                    |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                             | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                                                                    |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                                                                                           | <b>Prilog:</b><br>Presjek 06                                                                                                                                                                                      | <b>Razmjera:</b><br>1:50                                           |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                         | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_02_006                                                                                                                                                                           | <b>Broj strane:</b> 14                                             |



Presjek 07.1



Presjek 07.2



Projektant:  
STUDIO SYNTHESIS  
architecture & design  
Ulica Baku 52/10  
mail: info@studiosynthesis.me  
tel: +382 20 211 011  
fax: +382 20 211 011  
http: www.studiosynthesis.me

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

Objekat:  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

Lokacija:  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2025, odnorno na dijelu s.p.2557.2750 KO Topla, opština Herceg Novi

Glavni inženjer:  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno Rješenje

Odgovorni inženjer:  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

Saradnici:  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jević, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

Prilog:  
Presjek 07

Razmjera:  
1:50

Datum izrade i MP:  
Januar, 2025.

Broj priloga: SS\_LB\_AP\_IR\_02\_007

Broj strane: 15

Datum revizije i MP:

amirani beton

HPL ploča

gler blok

kamen

kamen

neamirani beton

sendvič panel

tampon sloj

termoizolacija EPS

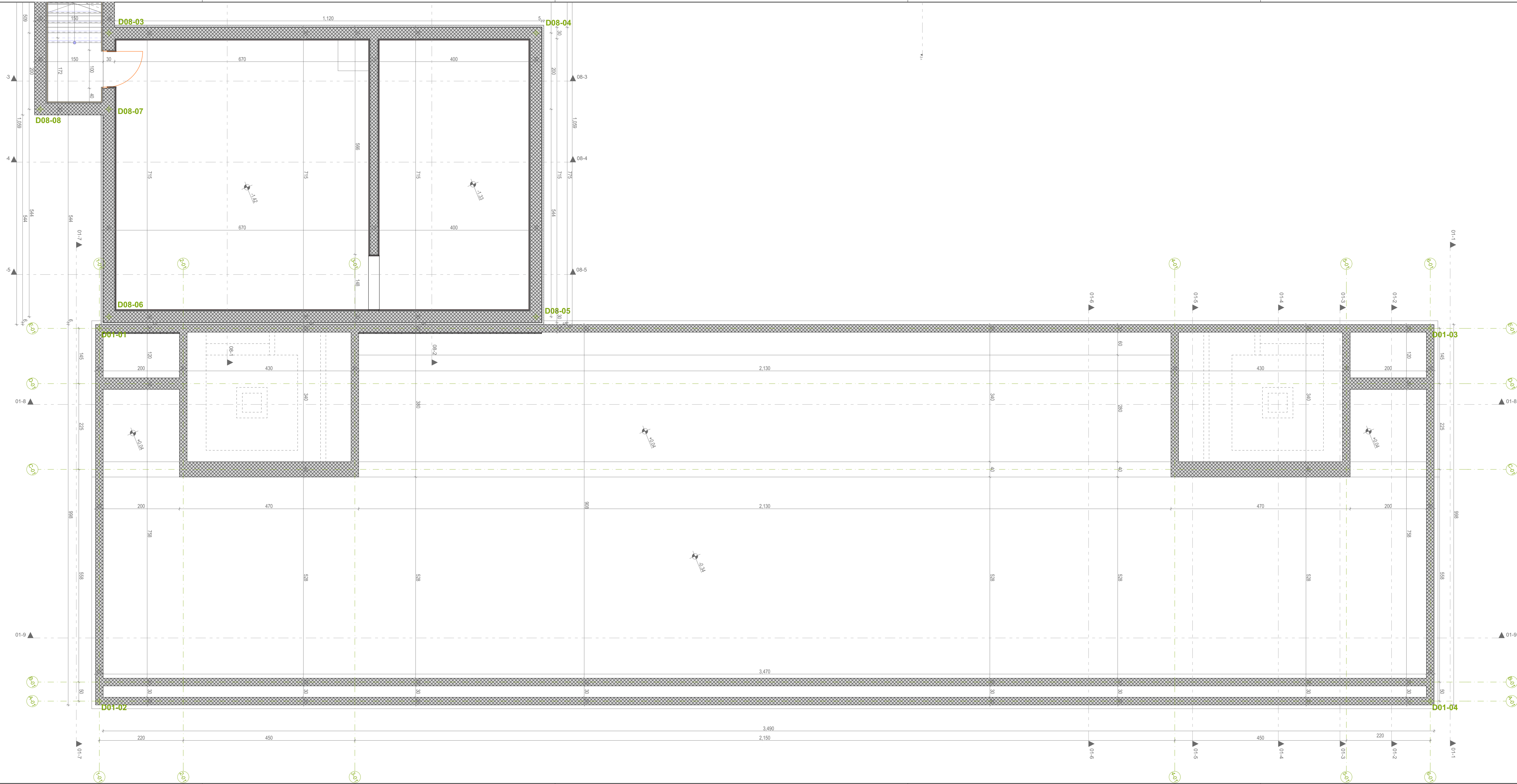
iskoamirani beton

termoizolacija XPS

hidroizolacija

SS\_LB\_AP\_IR\_03.0 bazen





| 08 MAŠINSKA SALA |                     |          |
|------------------|---------------------|----------|
| 01               | STEPENIŠTE          | 6.21     |
| 02               | MAŠINSKA SALA       | 46.72    |
| 03               | KOMPENZACIONI BAZEN | 27.65    |
|                  |                     | 80.58 m² |

|        |   |                |
|--------|---|----------------|
| D01-01 | x | 654,637,624.57 |
|        | y | 470,109,249.68 |
| D01-02 | x | 654,638,625.93 |
|        | y | 470,108,845.10 |
| D01-03 | x | 654,638,931.94 |
|        | y | 470,112,485.55 |
| D01-04 | x | 654,639,933.30 |
|        | y | 470,112,080.98 |

#### LEGENDA MATERIJALA

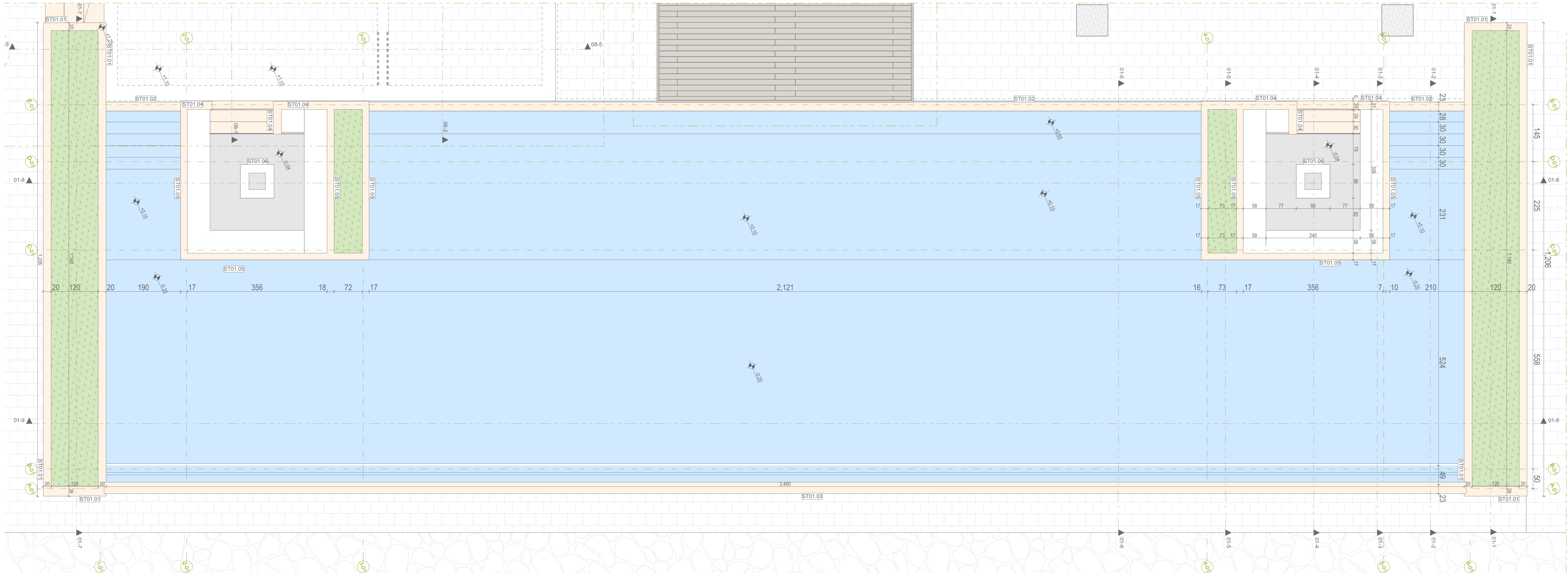
|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | gler blok          | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sandvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | iskoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

|                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                 |                           |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni monskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odobreno na dijelu u.p.2557.2750 KO Topla, opština Herceg Novi |                           |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                                  |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                            |                           |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                               |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                  |                           |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                                                                                                             |  | <b>Prilog:</b><br>Osnova temelja sa mašinskom salom                                                                                                                                                                | <b>Razmjera:</b><br>1:50  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                                           |  | <b>Broj priloga:</b><br>SS_LB_AP_IR_03.0_D01_01                                                                                                                                                                    | <b>Broj strane:</b><br>17 |





| 01 BAZEN |         |           |
|----------|---------|-----------|
| 01       | BAZEN   | 290.87    |
| 02       | OGNIŠTE | 11.88     |
| 03       | OGNIŠTE | 11.88     |
|          |         | 314.63 m² |



| LEGENDA MATERIJALA |                                 |  |                     |
|--------------------|---------------------------------|--|---------------------|
|                    | kamen u popločanju              |  | pijesak             |
|                    | deking                          |  | sjunak              |
|                    | rezani kamen - poklopne/gazišta |  | ozelenjene površine |
|                    | vodene površine                 |  |                     |

|                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                    |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail: info@studiosynthesis.me<br>tel: +382 20 211 011<br>fax: +382 20 211 011<br>http: www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                 |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni monokog debla u opštini Herceg Novi 2024-2025, odnorno na dijelu u g.2557.2750 KO Topla, opština Herceg Novi |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                                  |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                            |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                               |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                  |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                                                                                                             |  | <b>Prilog:</b><br>Osnova bazena                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                                           |  | <b>Razmjera:</b><br>1:50                                                                                                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.0_D01_02                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Broj strane:</b> 18                                                                                                                                                                                             |  |



|                                                                                       |                    |                    |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

Investitor:

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

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba  
opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557/2735 KO Topla, opština Herceg Novi

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno Rješenje

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

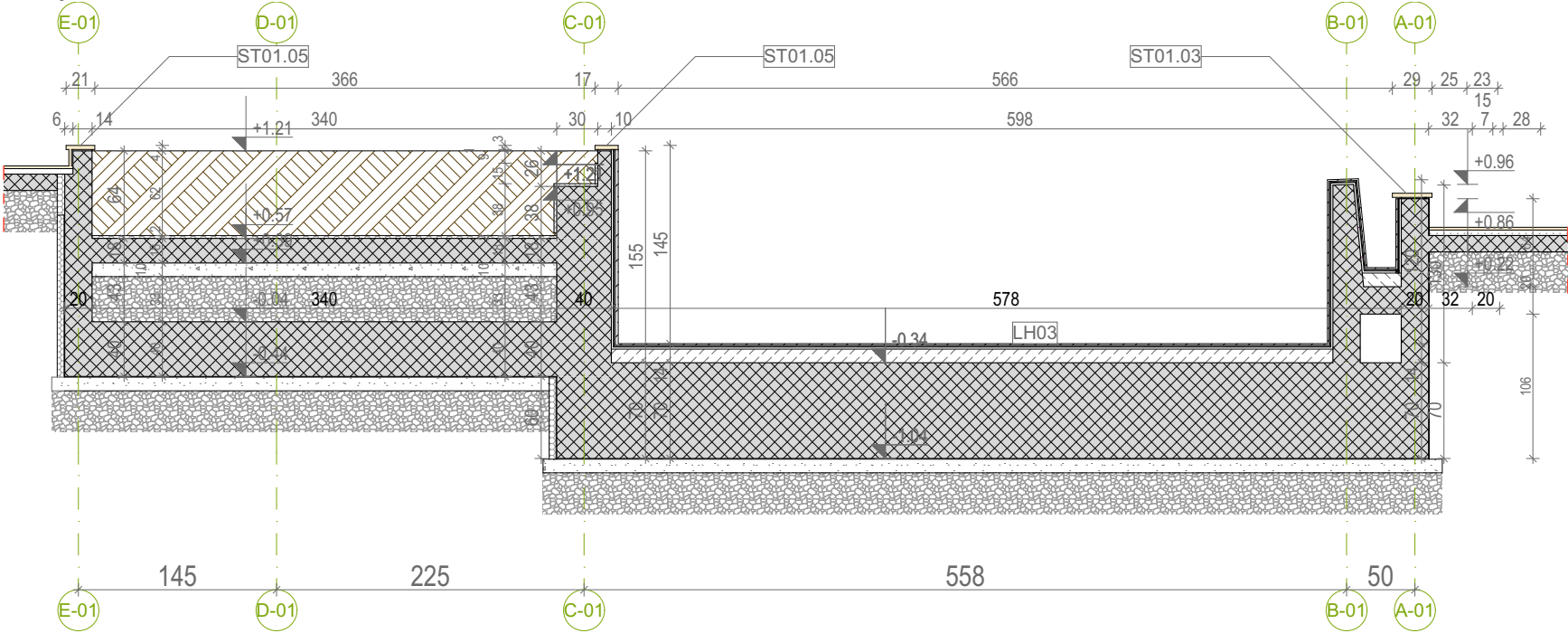
|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Prilog:<br>Presjeci | Razmjera:<br>1:50 |
|---------------------|-------------------|

Datum revizije i MP:

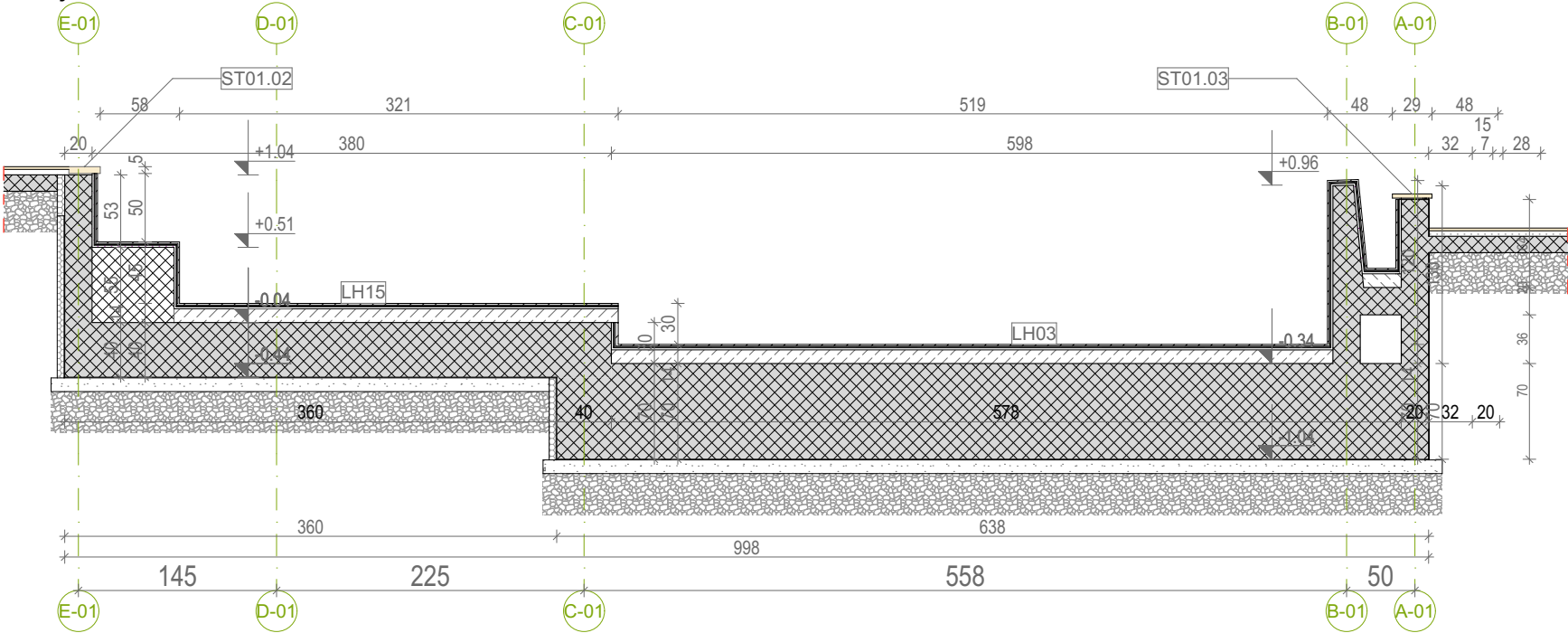
Datum revizije i MP:



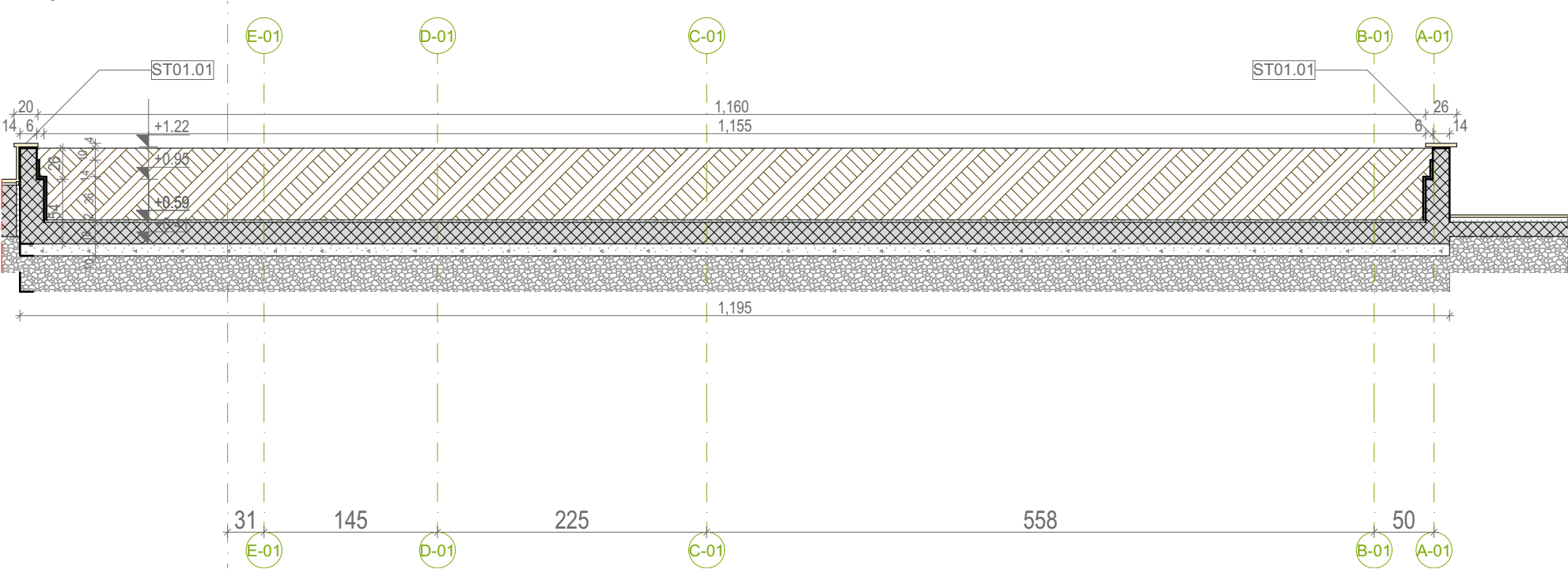
Presjek 01-5



Presjek 01-6



Presjek 01-7



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | 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:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Presjeci

**Razmjera:**  
1:50

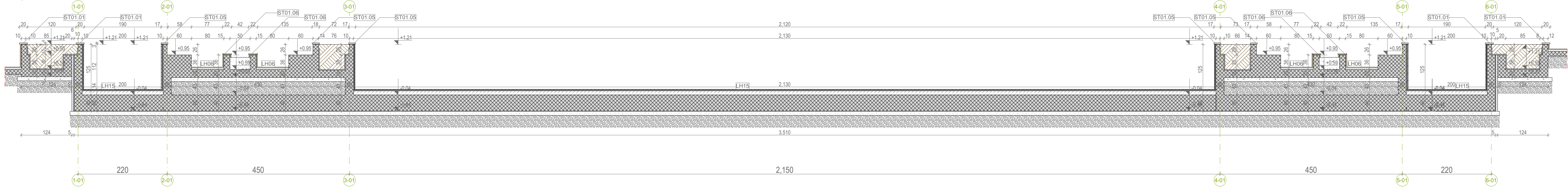
**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_03.0\_D01\_04 **Broj strane:** 20

**Datum izrade i MP:**

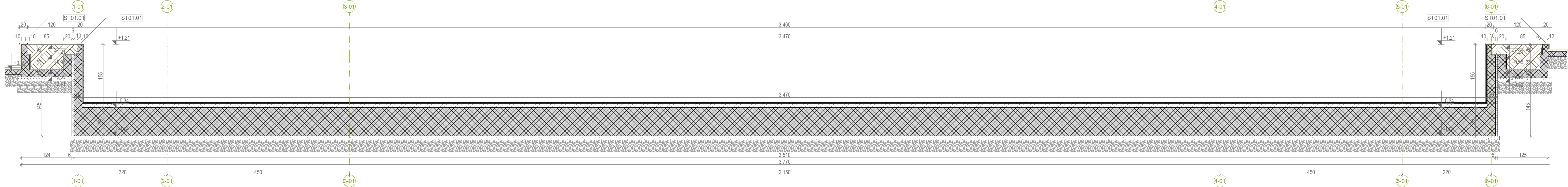
**Datum revizije i MP:**

Januar, 2025.

Presjek 01-8



Presjek 01-9



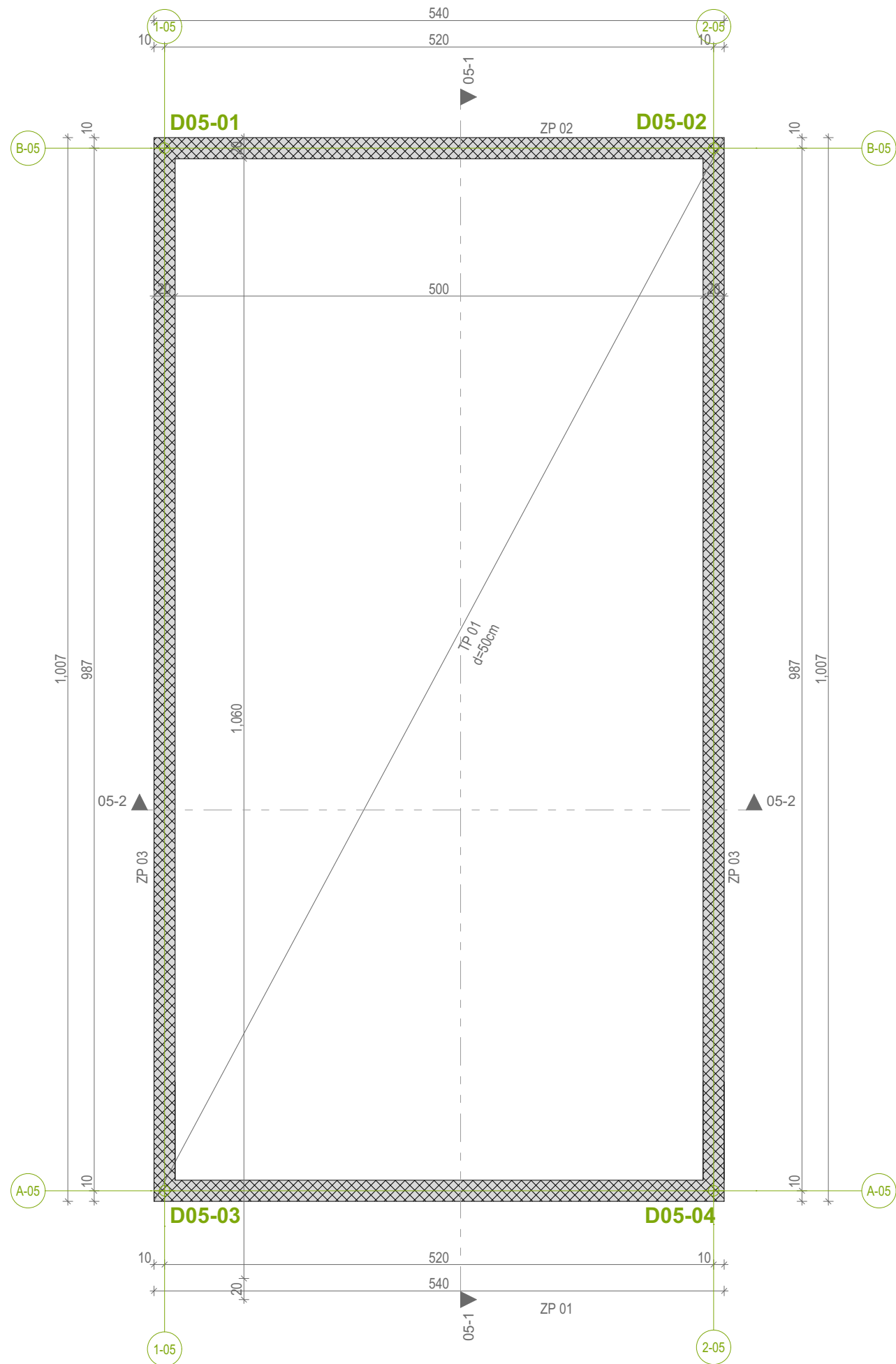
LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giler blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sandvič panel      | tampion sloj       |  |
|  | termoizolacija EPS | iskoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

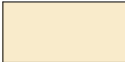
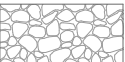
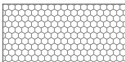
|                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| <b>projekant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me | <b>Studio Synthesis architecture&amp;design</b><br>Ulica Bakra 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                    | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi |
| <b>objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                             | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni monaškog dobra u opštini Herceg Novi 2024-2028, odobreno na dijelu s.p.2557.2750 KO Topla, opština Herceg Novi |                                                                    |
| <b>glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                               | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                              |                                                                    |
| <b>odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                            | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                    |                                                                    |
| <b>saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jević, master inž. arh.<br>Boris Elek, master inž. arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.                            | <b>Prilog:</b><br>Presjeci                                                                                                                                                                                           | <b>Razmjera:</b><br>1:50                                           |
| <b>datum izrade i MP:</b><br>Januar, 2025.                                                                                                                                        | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.0_D01_05                                                                                                                                                                         | <b>Broj strane:</b>                                                |

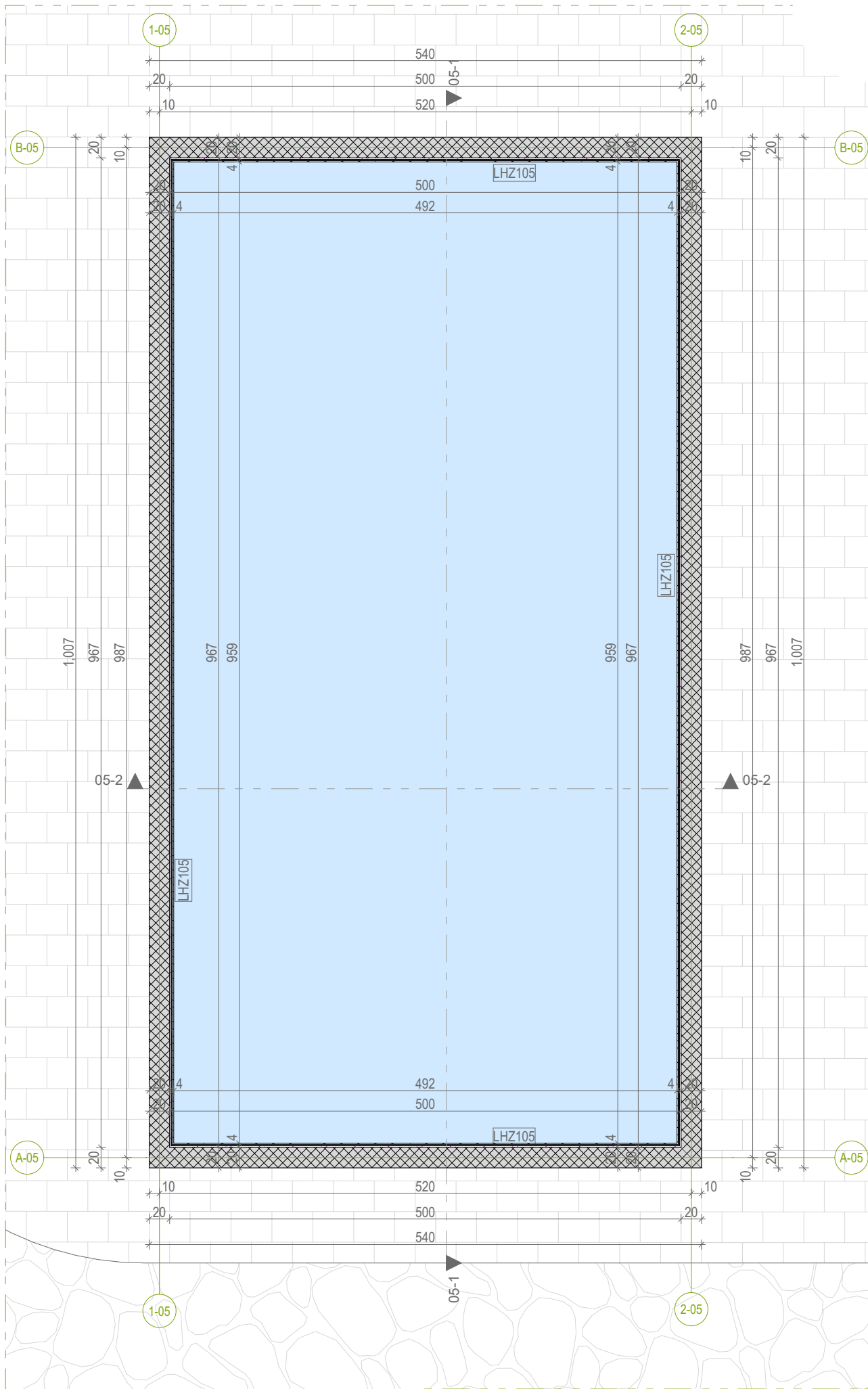
## SS\_LB\_AP\_IR\_03.1 dječiji bazen





|        |   |                |
|--------|---|----------------|
| D05-01 | x | 654,637,249.96 |
|        | y | 470,108,322.50 |
| D05-02 | x | 654,637,444.76 |
|        | y | 470,108,804.63 |
| D05-03 | x | 654,638,251.33 |
|        | y | 470,107,917.94 |
| D05-04 | x | 654,638,446.12 |
|        | y | 470,108,400.08 |

| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                 |                    |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                               | armirani beton     | HPL ploča                                                                                                                                                                                                         |  |
|                                                                                               | giter blok         | kamen                                                                                                                                                                                                             |  |
|                                                                                               | kamen              | nearmirani beton                                                                                                                                                                                                  |  |
|                                                                                               | sendvič panel      | tampon sloj                                                                                                                                                                                                       |  |
|                                                                                               | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton                                                                                                                                                                                                |  |
|                                                                                               | termoizolacija XPS | hidroizolacija                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |                    | <b>Investitor:</b><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                                                                                       |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                              |                    | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                                                                                       |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                |                    | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                                                                                       |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                             |                    | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                                                                                       |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                    |                    | <b>Prilog:</b><br>Osnova temelja                                                                                                                                                                                  | <b>Razmjera:</b><br>1:50                                                              |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                     |                    | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.1_D05_01                                                                                                                                                                      | <b>Broj strane:</b> 23                                                                |
| <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                        |                    | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |



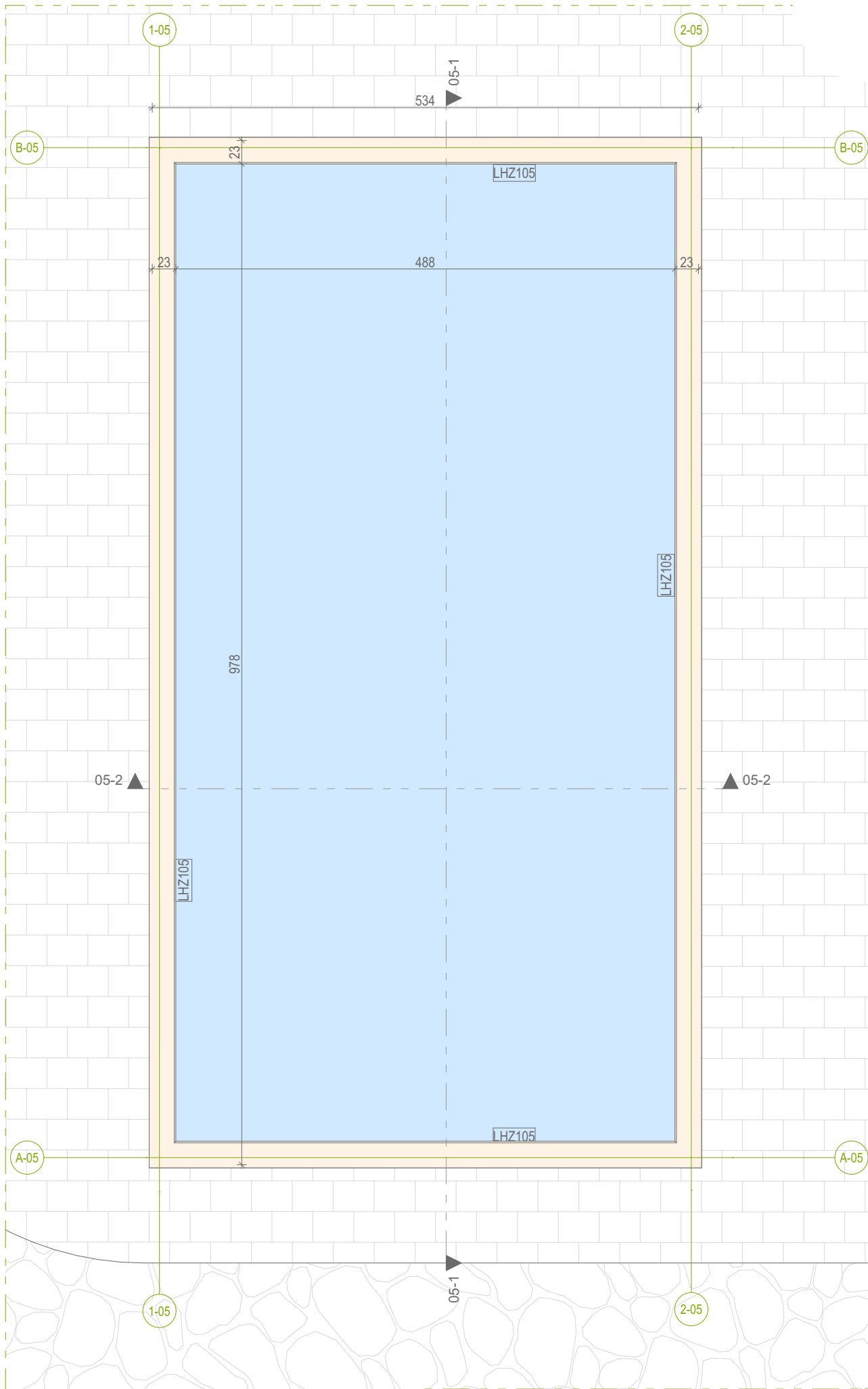
| 05 DJEČIJI BAZEN |               |          |
|------------------|---------------|----------|
| 01               | DJEČIJI BAZEN | 46.60    |
|                  |               | 46.60 m² |



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

|                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me                                                                   |  | <b>Investitor:</b><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                           |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                             |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh. |  | <b>Prilog:</b><br>Osnova - zona zidova                                                                                                                                                                            | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                  |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.1_D05_02                                                                                                                                                                      | <b>Broj strane:</b> 24   |
|                                                                                                                                                                 |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |



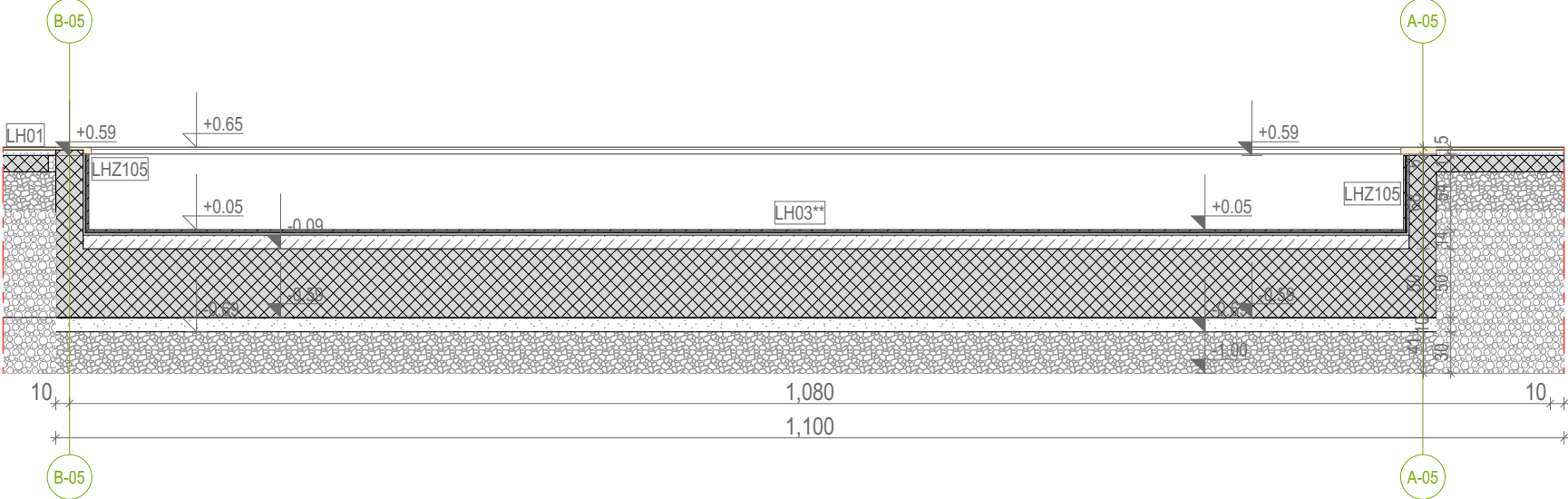
LEGENDA MATERIJALA

|  |                                 |  |                     |
|--|---------------------------------|--|---------------------|
|  | kamen u popločanju              |  | pijesak             |
|  | deking                          |  | šljunak             |
|  | rezani kamen - poklopne/gazišta |  | ozelenjene površine |
|  |                                 |  | vodena površina     |
|  |                                 |  |                     |
|  |                                 |  |                     |

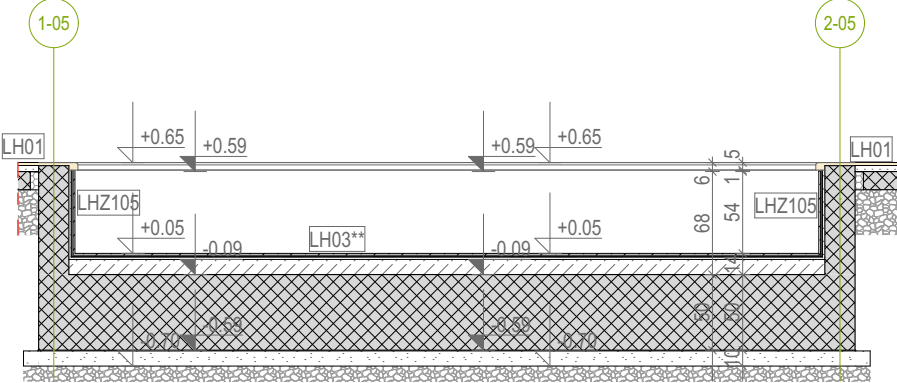
|                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me                                                                   |  | <b>Investitor:</b><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                           |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                             |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh. |  | <b>Prilog:</b><br>Osnova                                                                                                                                                                                          | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                  |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.1_D05_03                                                                                                                                                                      | <b>Broj strane:</b> 25   |
|                                                                                                                                                                 |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |



Presjek 05-1



Presjek 05-2



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | 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:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Presjeci

**Razmjera:**  
1:50

**Datum izrade i MP:**

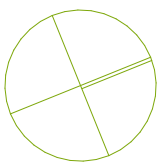
Januar, 2025.

**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_03.1\_D05\_04

**Broj strane:** 26

**Datum revizije i MP:**

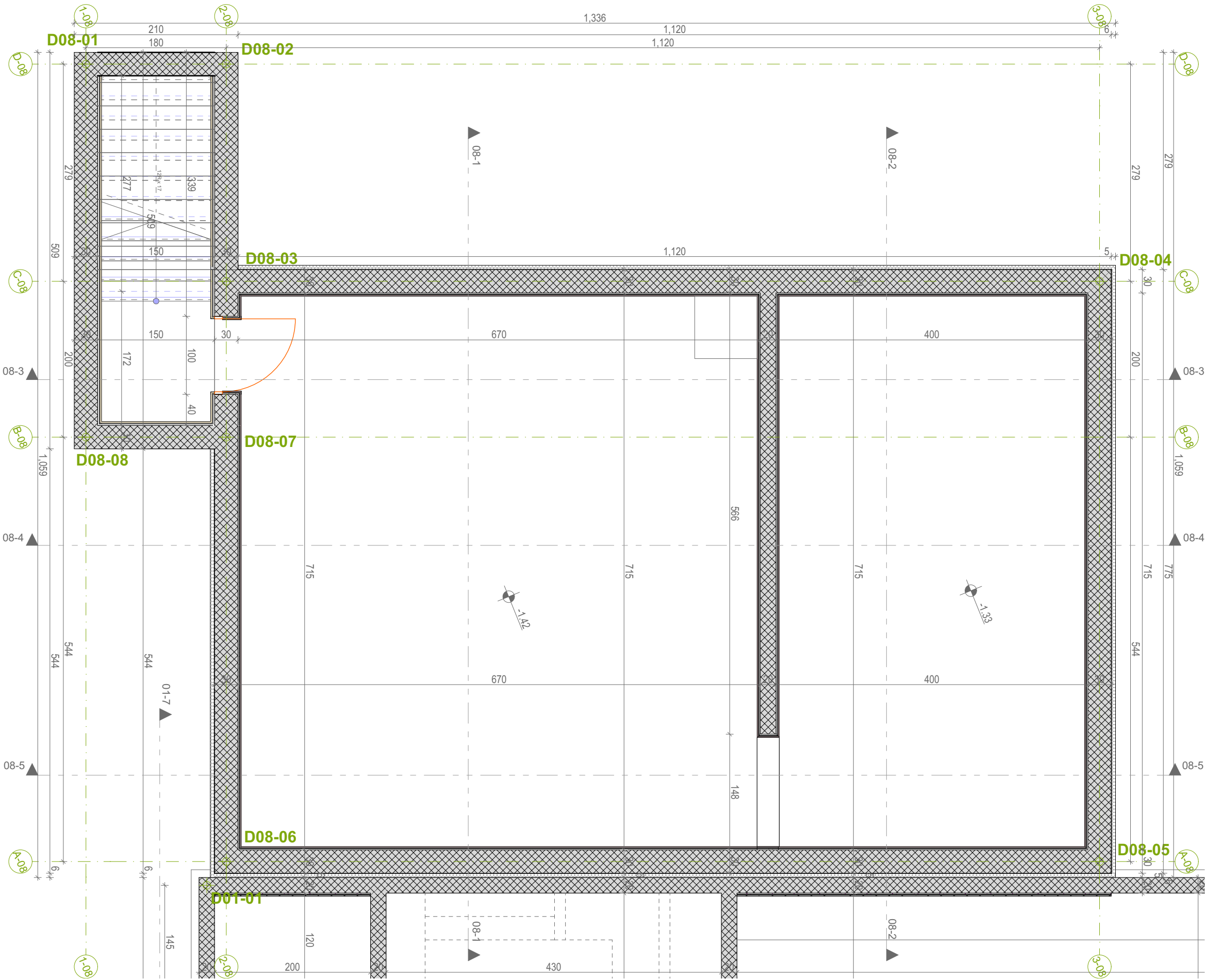
## SS\_LB\_AP\_IR\_03.2 mašinska sala



S

| 08 MAŠINSKA SALA |                     |                      |
|------------------|---------------------|----------------------|
| 01               | STEPENIŠTE          | 6.21                 |
| 02               | MAŠINSKA SALA       | 46.72                |
| 03               | KOMPENZACIONI BAZEN | 27.65                |
|                  |                     | 80.58 m <sup>2</sup> |

|        |   |                |
|--------|---|----------------|
| D08-01 | x | 654,636,589.56 |
|        | y | 470,109,500.68 |
| D08-02 | x | 654,636,656.99 |
|        | y | 470,109,667.57 |
| D08-03 | x | 654,636,915.37 |
|        | y | 470,109,563.18 |
| D08-04 | x | 654,637,334.92 |
|        | y | 470,110,601.63 |
| D08-05 | x | 654,638,025.21 |
|        | y | 470,110,322.73 |
| D08-06 | x | 654,637,605.65 |
|        | y | 470,109,284.28 |
| D08-07 | x | 654,637,100.80 |
|        | y | 470,109,488.26 |
| D08-08 | x | 654,637,033.37 |
|        | y | 470,109,321.37 |



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | 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:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Osnova nivo -1.12

**Razmjera:**  
1:50

**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_03.2\_D08\_01

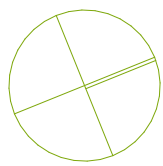
**Broj strane:** 28

**Datum izrade i MP:**

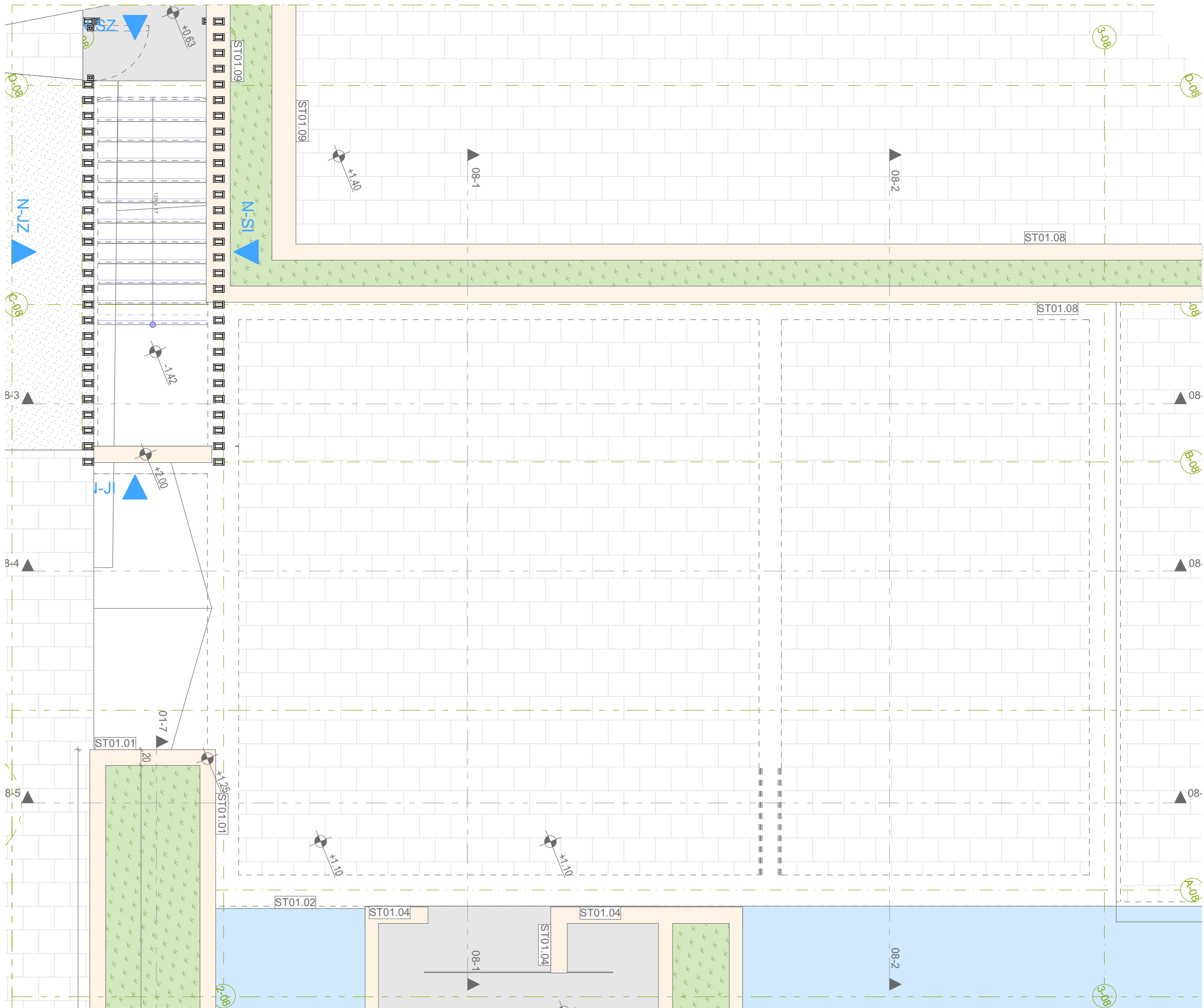
**Datum revizije i MP:**

Januar, 2025.





S

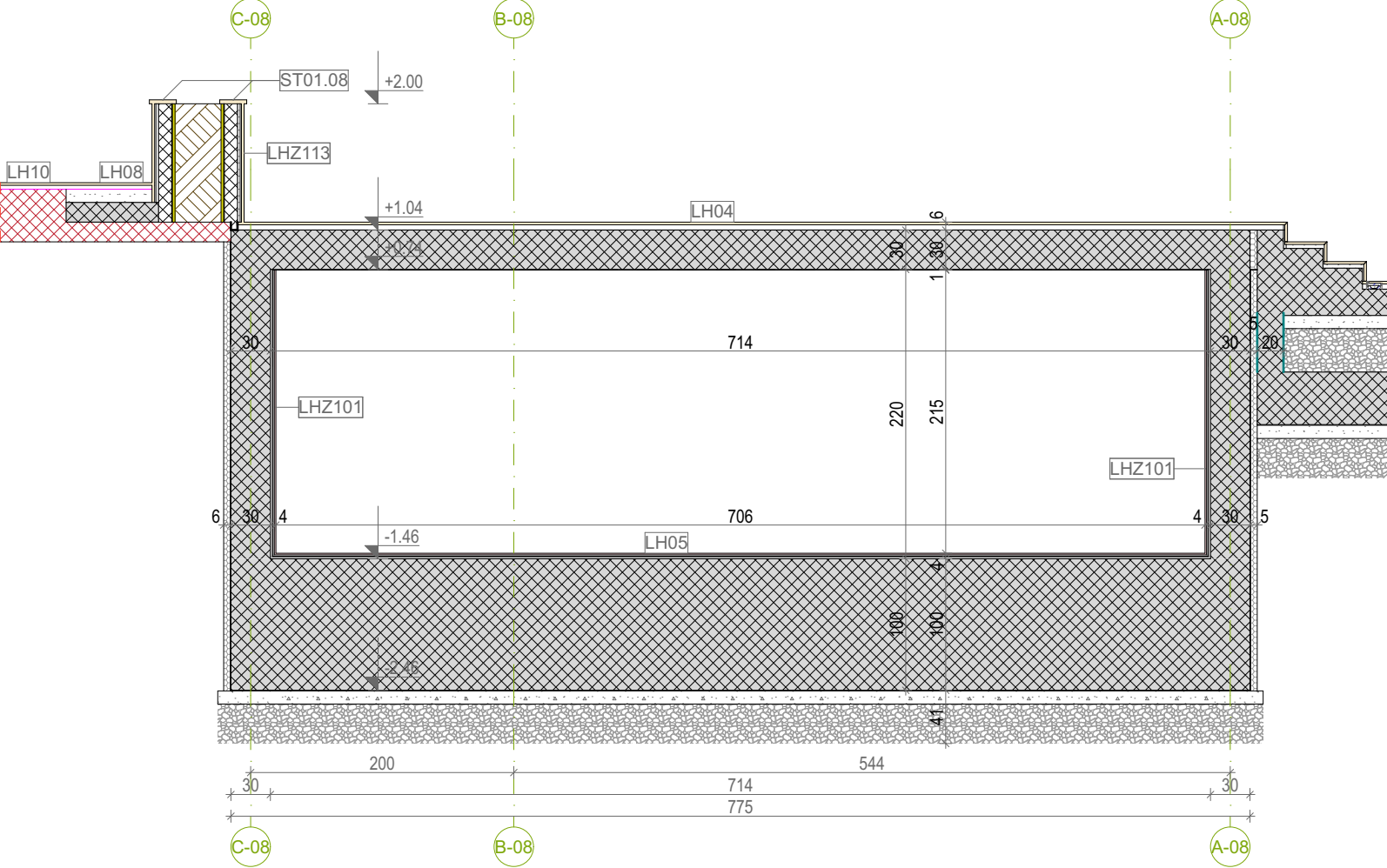


LEGENDA MATERIJALA

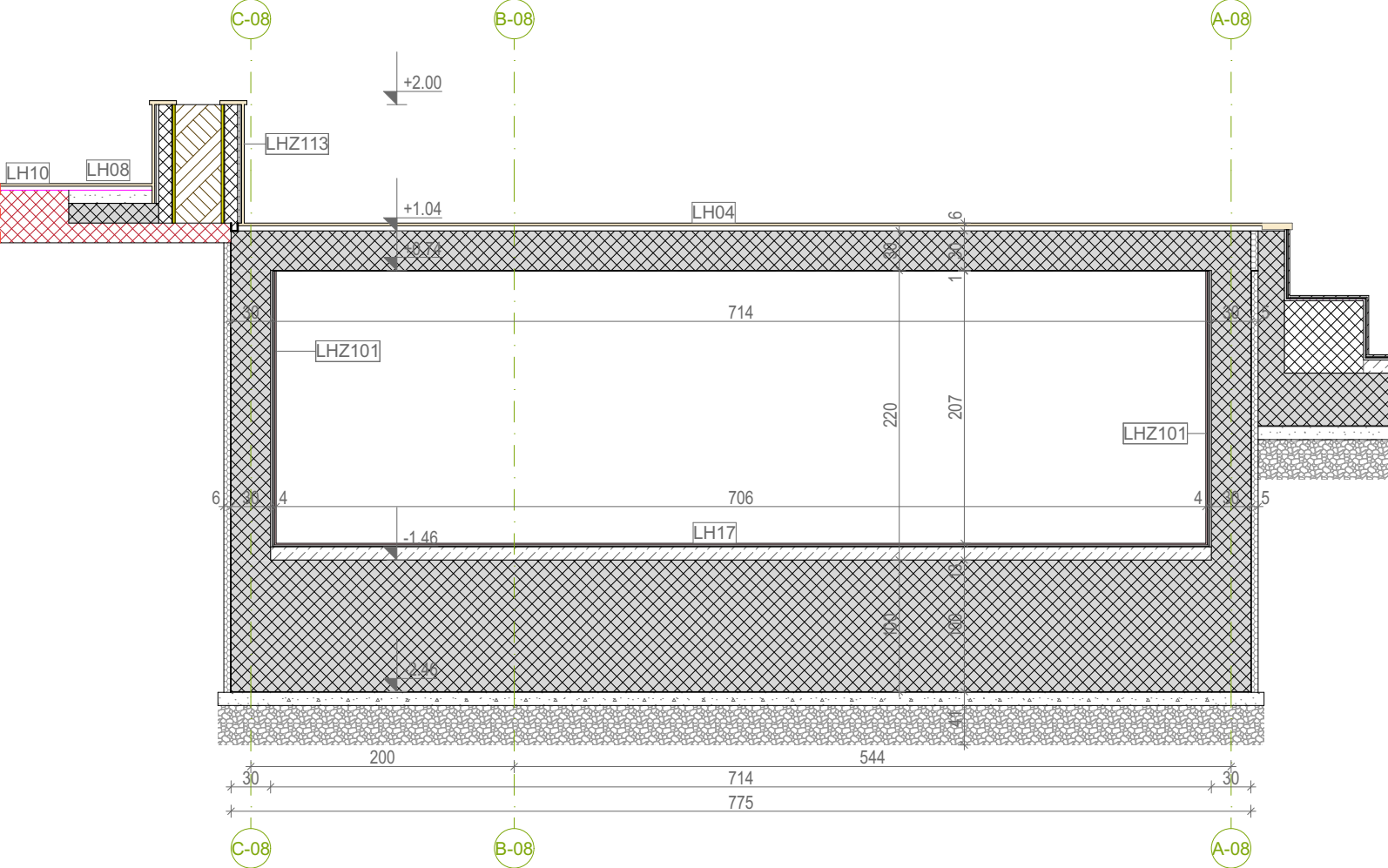
|  |                                 |  |                     |
|--|---------------------------------|--|---------------------|
|  | kamen u popločanju              |  | pijesak             |
|  | deking                          |  | šljunak             |
|  | rezani kamen - poklopne/gazišta |  | ozelenjene površine |
|  | vodena površina                 |  |                     |
|  |                                 |  |                     |
|  |                                 |  |                     |

|                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                              |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                             |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.    Marko Jović, dipl. pejz. arh.                        |  | <b>Prilog:</b><br>Osnova nivo +1.10                                                                                                                                                                               | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                     |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.2_D08_02                                                                                                                                                                      | <b>Broj strane:</b> 29   |
| <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |

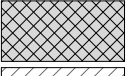
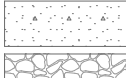
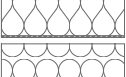
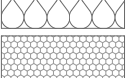
Presjek 08-1



Presjek 08-2



LEGENDA MATERIJALA

|                                                                                       |                    |                    |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

|                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                              |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                             |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.    Marko Jović, dipl. pejz. arh.                        |  | <b>Prilog:</b><br>Presjeci                                                                                                                                                                                        | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                     |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.2_D08_03                                                                                                                                                                      | <b>Broj strane:</b> 30   |
|                                                                                                                                                                                    |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |

|                                                                                       |                    |                    |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

**Investitor:**

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

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

## Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Prilog:<br>Presjeci | Razmjera:<br>1:50 |
|---------------------|-------------------|

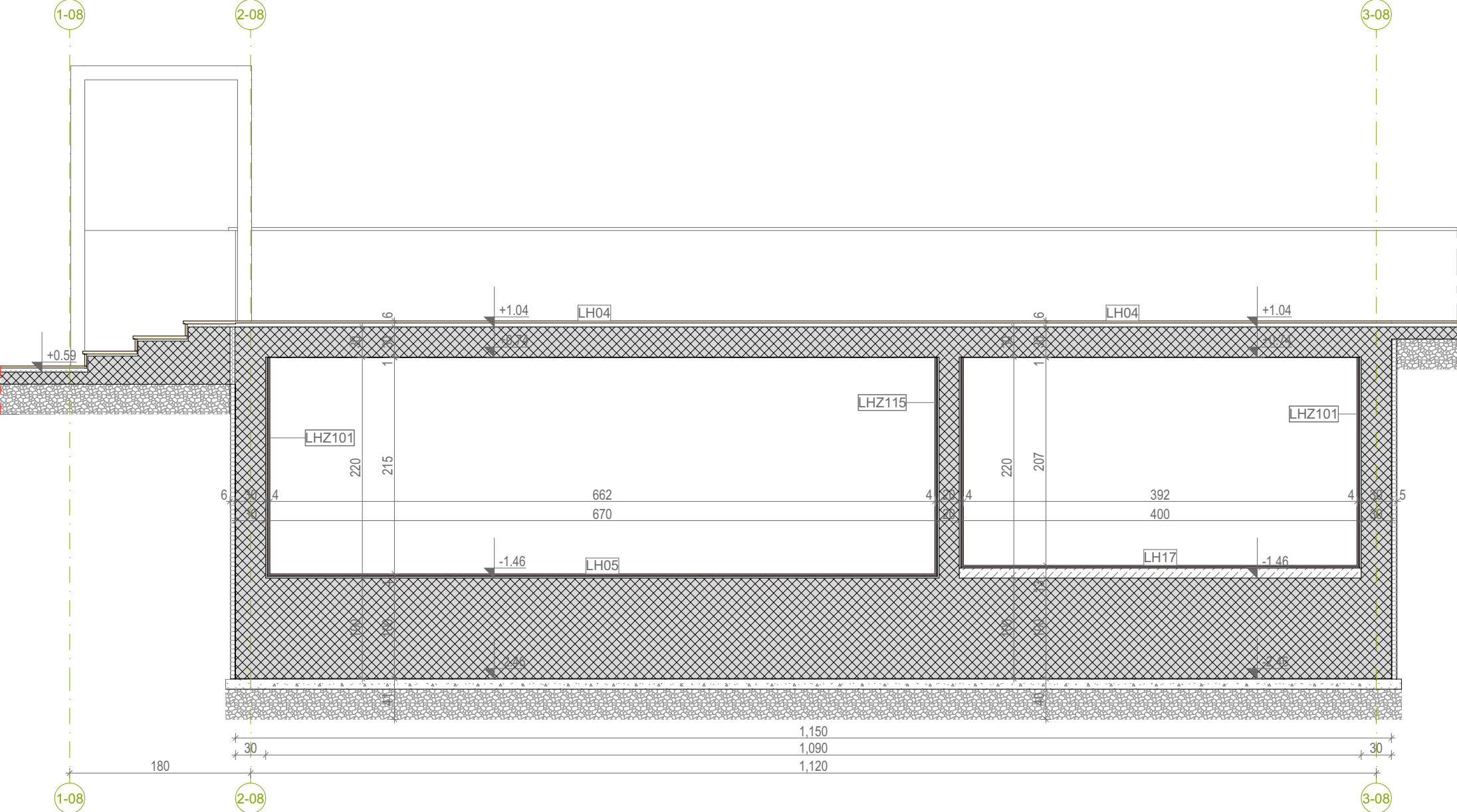
Broj strane: 31

Datum revizije i MP:

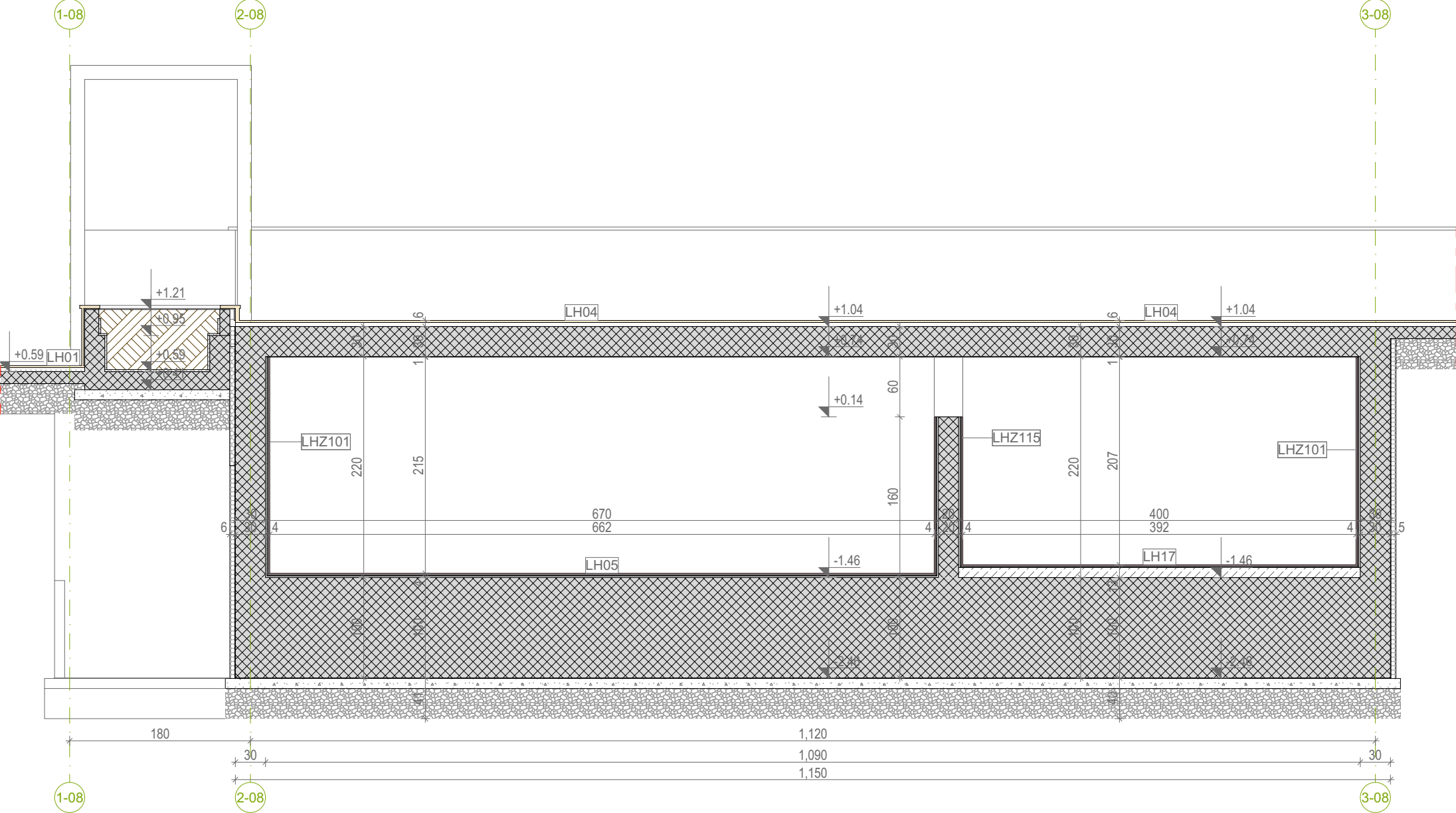
Datum revizije i MP:



Presjek 08-4



Presjek 08-5



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

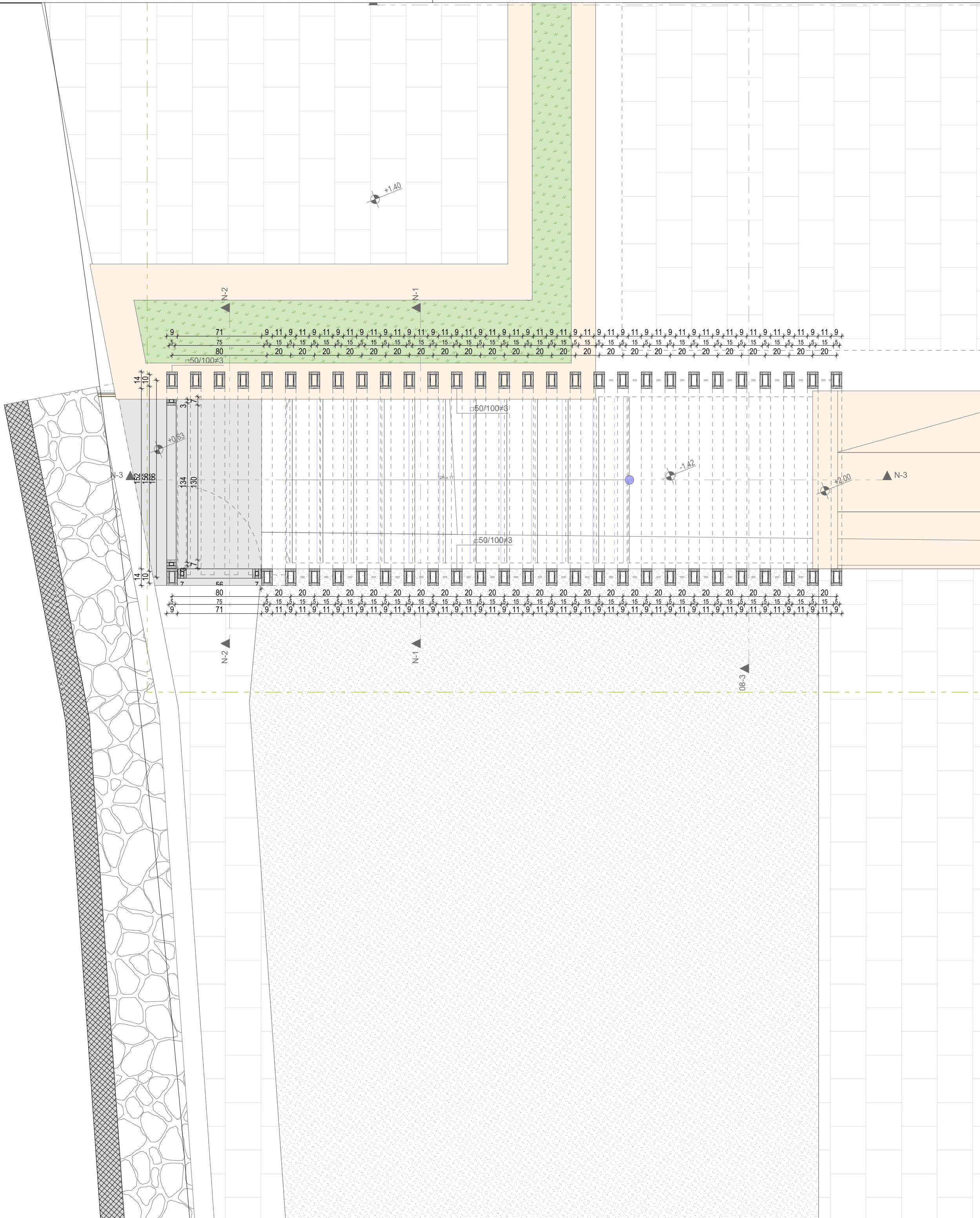
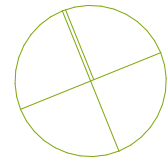
|                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me                                                                   |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                           |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                             |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh. |  | <b>Prilog:</b><br>Presjeci                                                                                                                                                                                        | <b>Razmjera:</b><br>1:50 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                  |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_03.2_D08_05                                                                                                                                                                      | <b>Broj strane:</b> 32   |
|                                                                                                                                                                 |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |

## SS\_LB\_AP\_IR\_04 Detalji

## SS\_LB\_AP\_IR\_04\_01 Nadsteršnica stepeništa



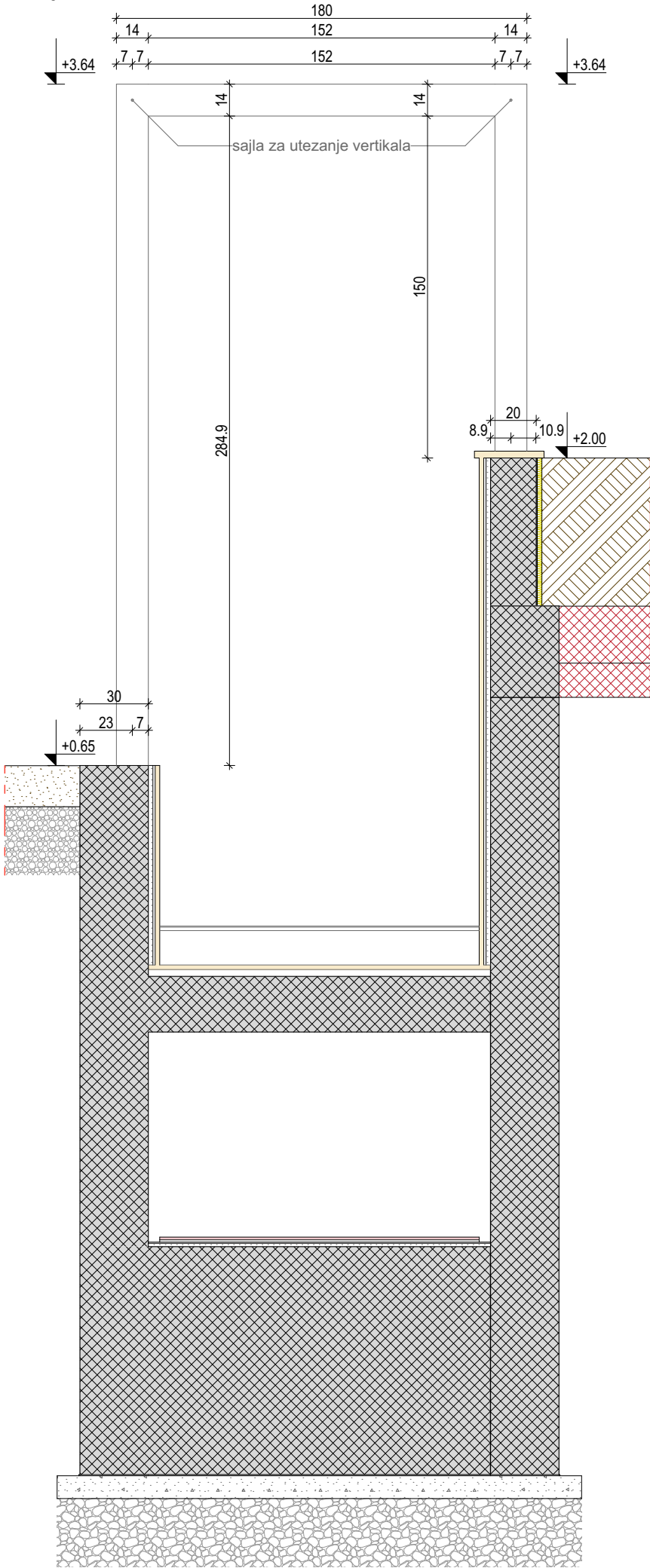
S



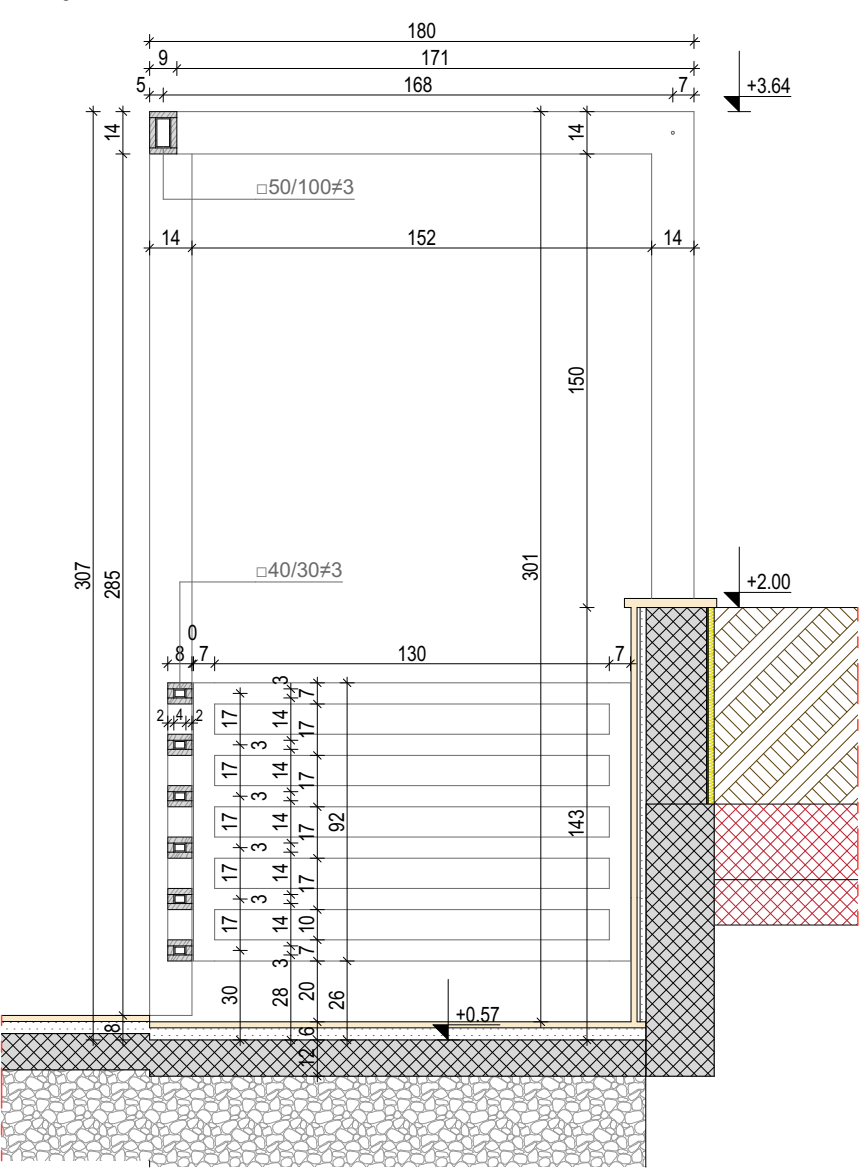
| LEGENDA MATERIJALA |                                 |  |
|--------------------|---------------------------------|--|
|                    | kamen u popločanju              |  |
|                    | deking                          |  |
|                    | rezani kamen - poklopne/gazišta |  |
|                    | vodena površina                 |  |
|                    |                                 |  |
|                    |                                 |  |

|                                                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me                                                                   |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                           |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                             |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh. |  | <b>Prilog:</b><br>Nadsteršnica stepeništa - osnova                                                                                                                                                                | <b>Razmjera:</b><br>1:25 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                  |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_04_01_1                                                                                                                                                                          | <b>Broj strane:</b> 35   |
|                                                                                                                                                                 |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |

Presjek N-1



Presjek N-2



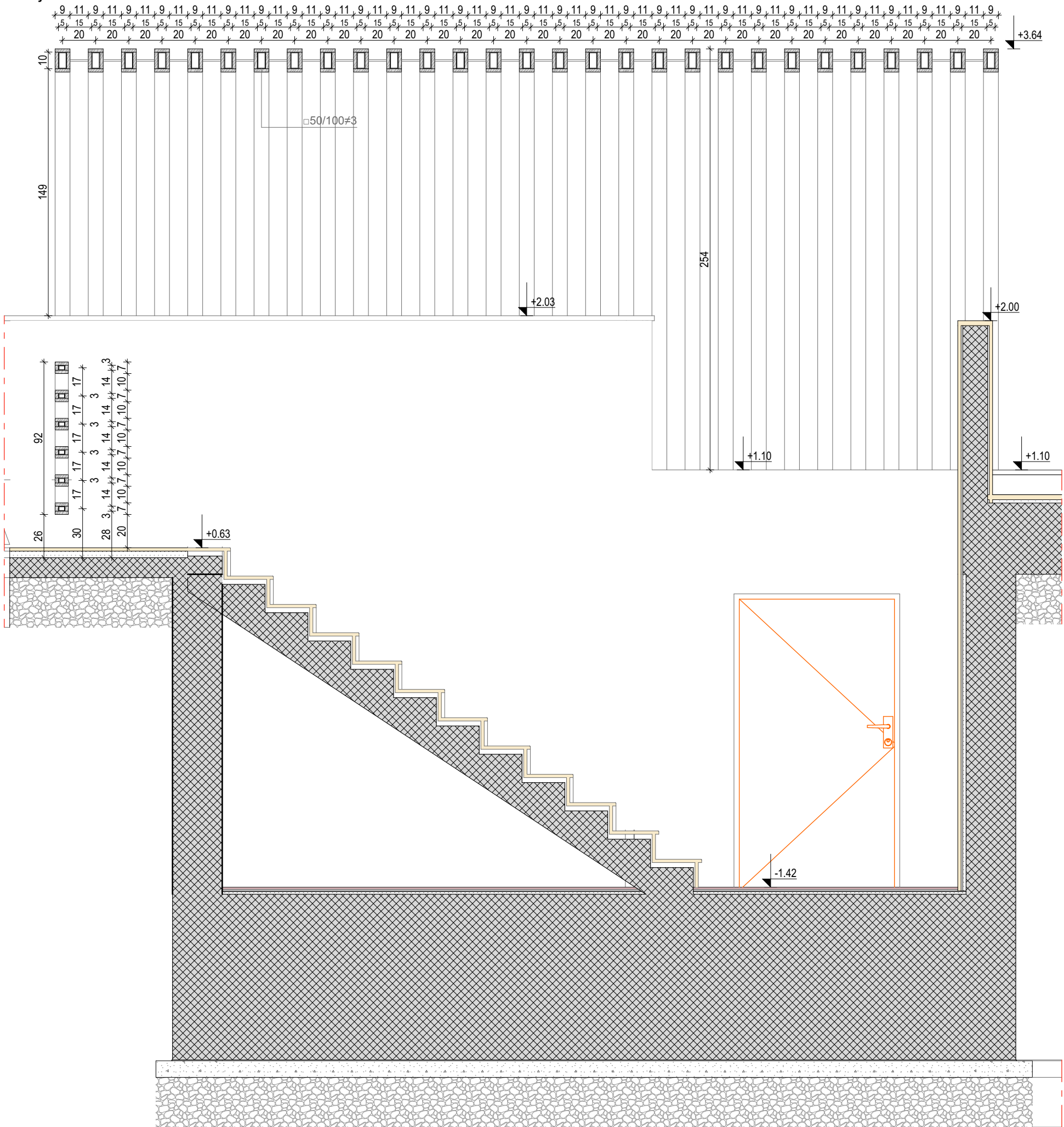
LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | hidroizolacija     |  |

|                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | <b>Investitor:</b><br>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi                                                                                                                                                |                          |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                              |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                          |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                          |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                             |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.    Marko Jović, dipl. pejz. arh.                        |  | <b>Prilog:</b><br>Presjeci                                                                                                                                                                                        | <b>Razmjera:</b><br>1:25 |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                     |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_04_01_2                                                                                                                                                                          | <b>Broj strane:</b> 36   |
|                                                                                                                                                                                    |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                          |



Presjek N-3



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | 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:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Presjeci

**Razmjera:**  
1:25

**Datum izrade i MP:**

Januar, 2025.

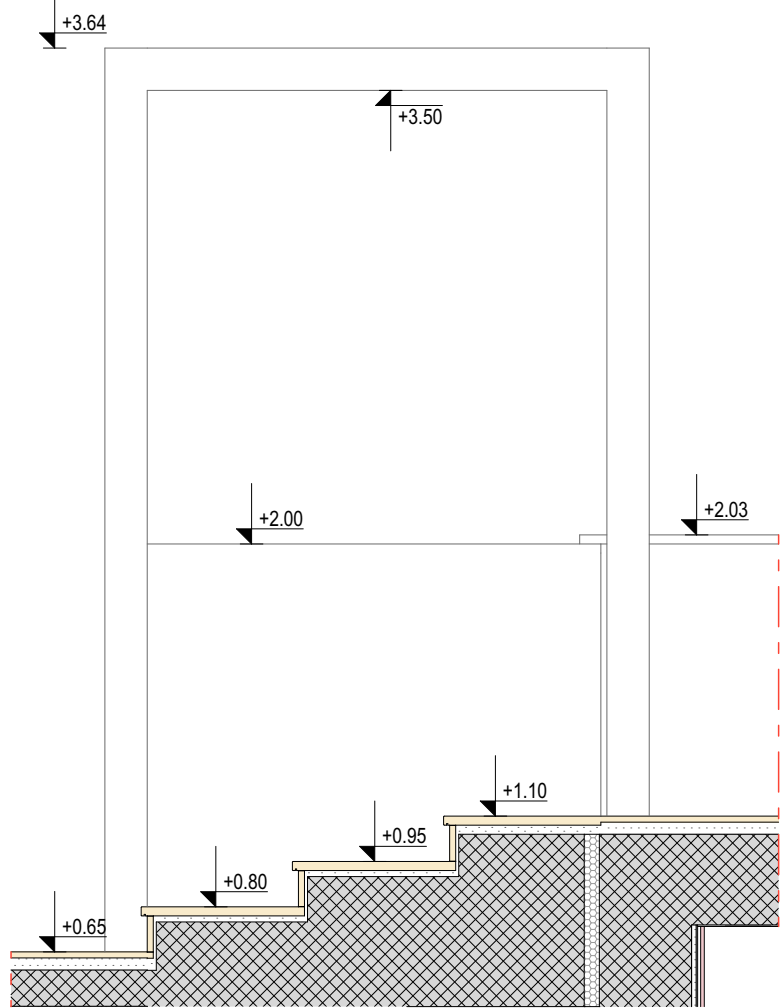
**Datum revizije i MP:**

**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_04\_01\_3

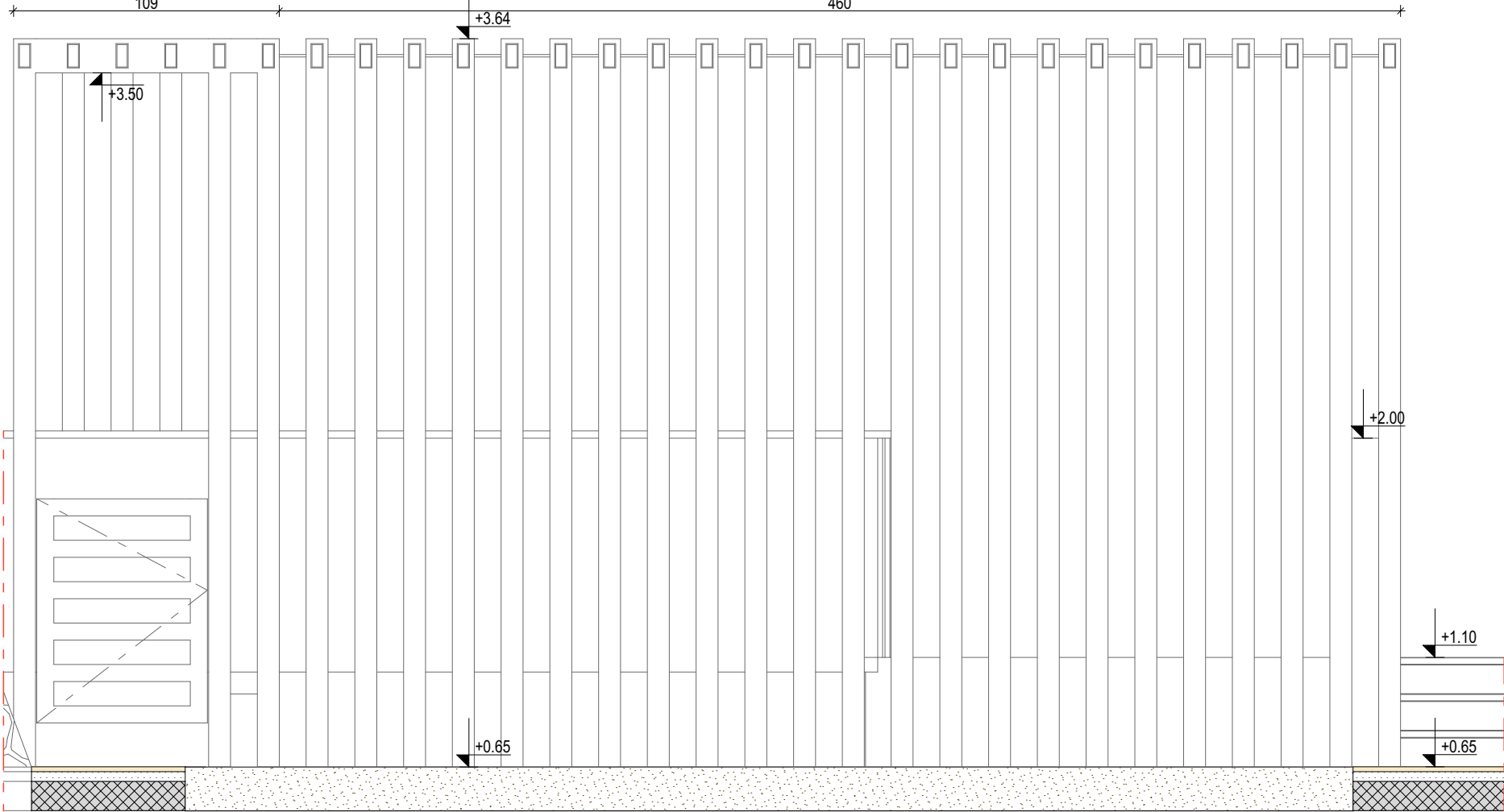
**Broj strane:** 37



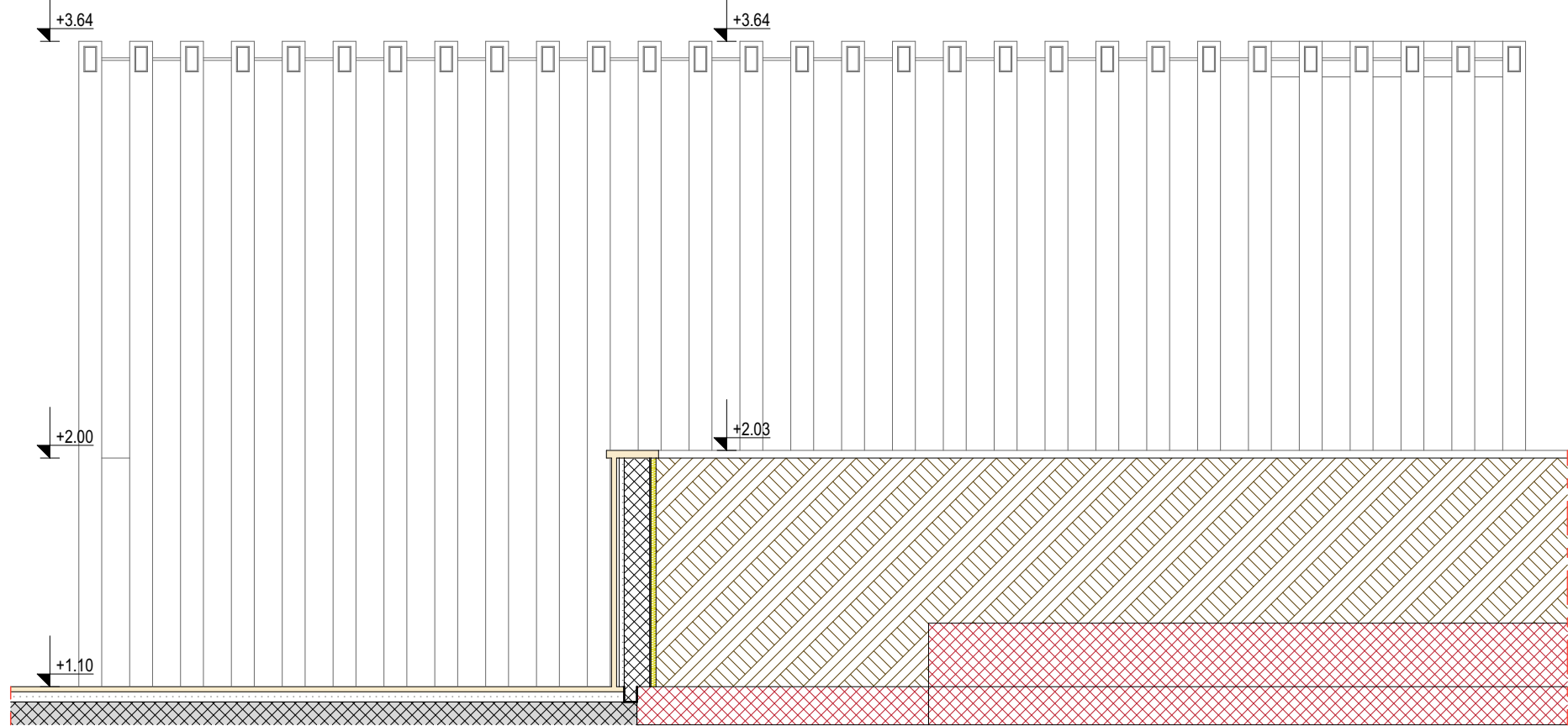
Jugoistočni izgled



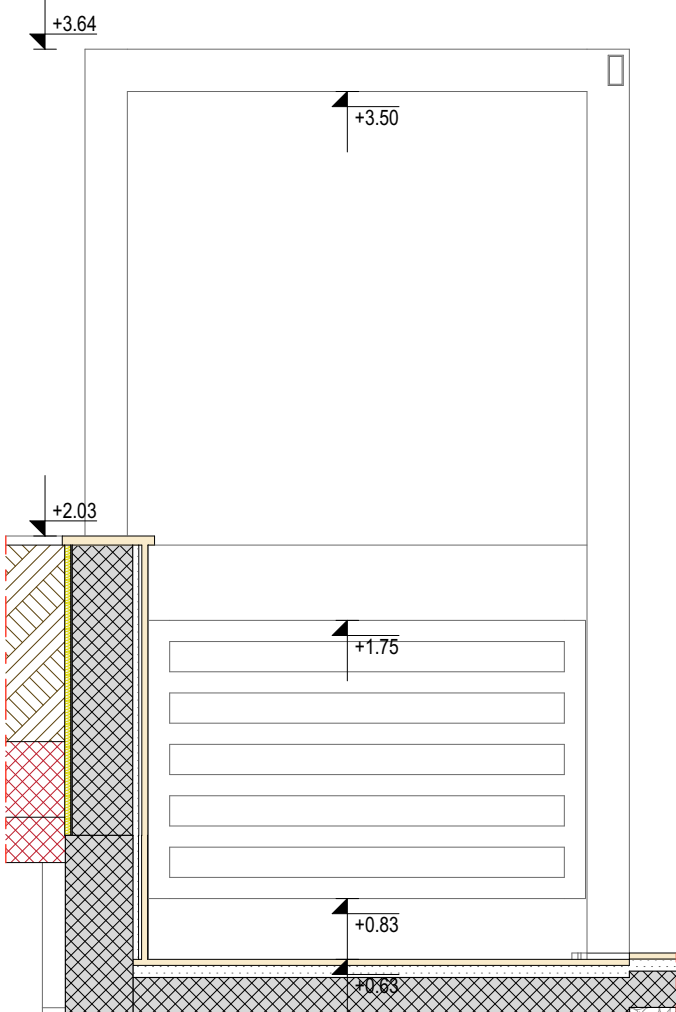
Jugozapadni izgled



Sjeveroistočni izgled



Sjeverozapadni izgled



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | 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:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Izgledi

**Razmjera:**  
1:25

**Datum izrade i MP:**

**Datum revizije i MP:**

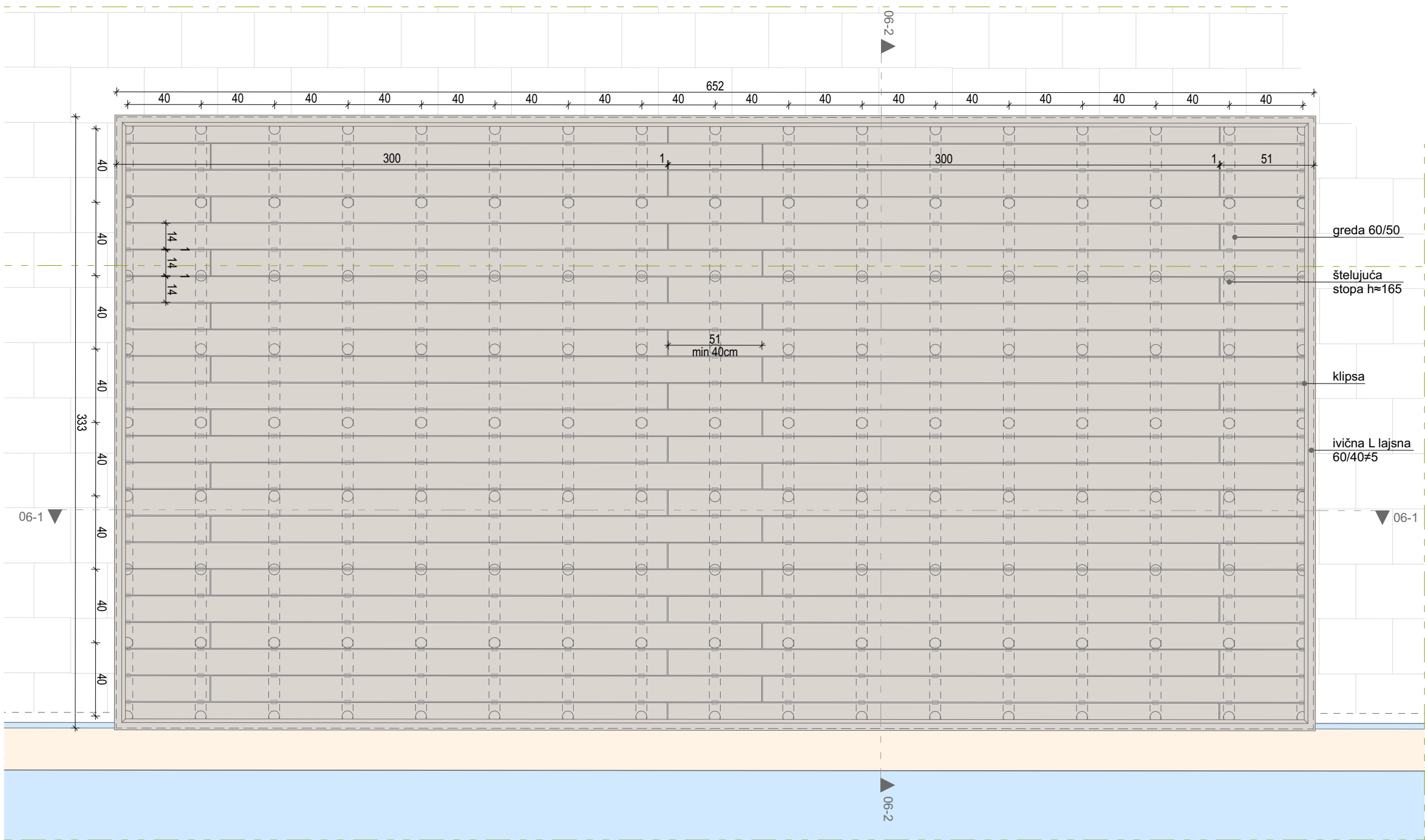
Januar, 2025.

Broj strane: 38

## SS\_LB\_AP\_IR\_04\_02 detalji parteru

## SS\_LB\_AP\_IR\_04\_02.1 platforma

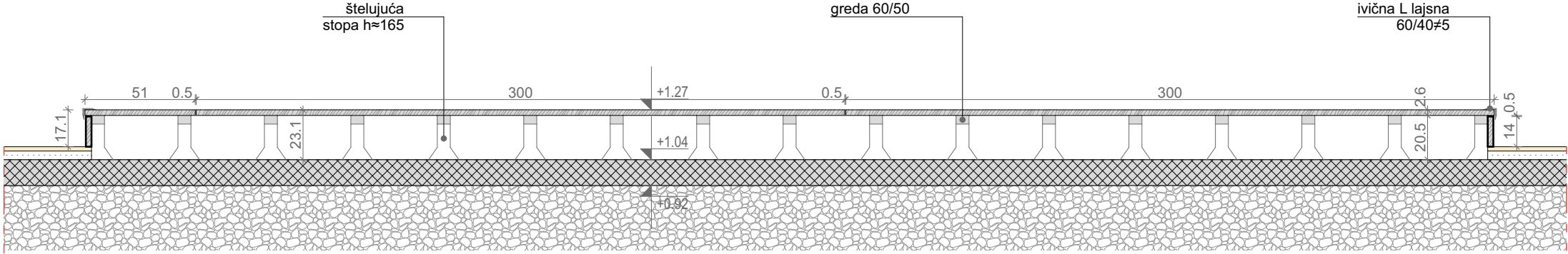




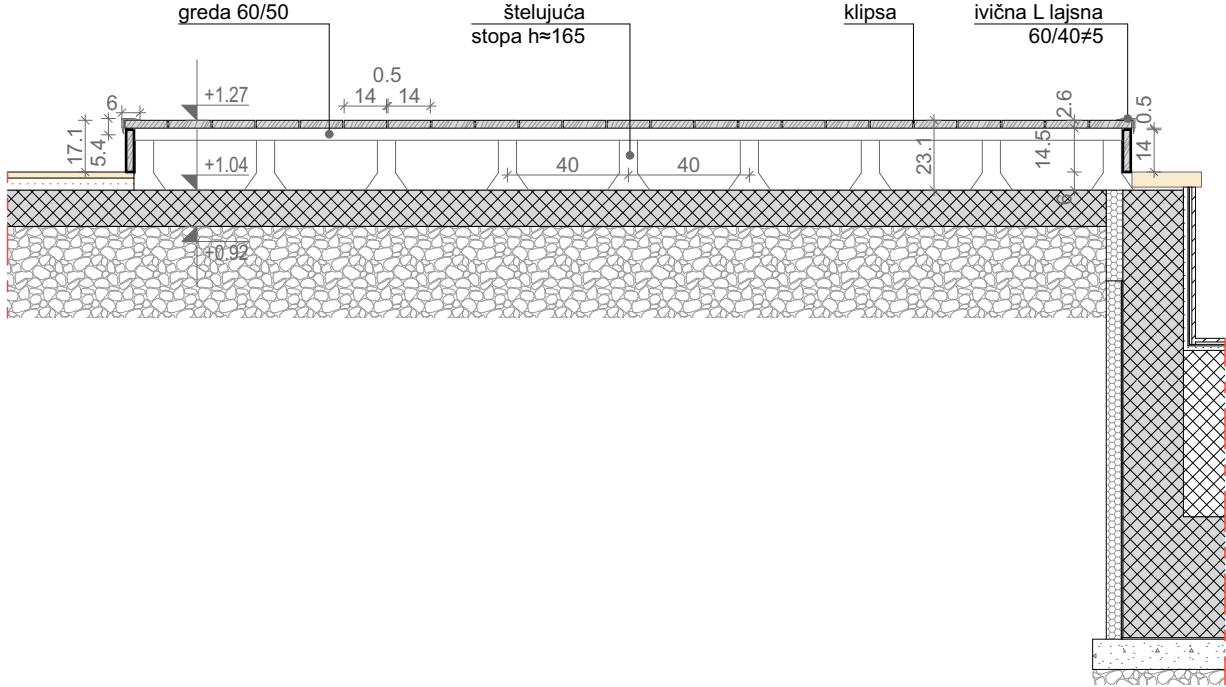
| LEGENDA MATERIJALA |                                 |                     |  |
|--------------------|---------------------------------|---------------------|--|
|                    | kamen u popločanju              | pijesak             |  |
|                    | deking                          | šljunak             |  |
|                    | rezani kamen - poklopne/gazišta | ozelenjene površine |  |
|                    |                                 | vodena površina     |  |
|                    |                                 |                     |  |
|                    |                                 |                     |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                               |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <div>Projektant:</div> <div><div>STUDIO SYNTHESIS<br/>architecture &amp; design</div><div><div>www.studiosynthesis.me</div></div></div> <div>Studio Synthesis architecture&amp;design<br/>Ulica Baku 52/10<br/>mail info@studiosynthesis.me<br/>tel +382 20 211 011<br/>fax +382 20 211 011<br/>http www.studiosynthesis.me</div> | <div>Investitor:</div> <div>"Imperio Holdings Limited" D.O.O Herceg Novi</div>                                                                                                                                                |                                       |
| <div>Objekat:</div> <div>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>Lokacija:</div> <div>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi</div> |                                       |
| <div>Glavni inženjer:</div> <div>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno Rješenje</div>                                                                                                                                                           |                                       |
| <div>Odgovorni inženjer:</div> <div>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>Arhitektura</div>                                                                                                                                                                 |                                       |
| <div>Saradnici:</div> <div>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br/>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.</div>                                                                                                                                                                                                                                           | <div>Prilog:</div> <div>Osnova platforme</div>                                                                                                                                                                                | <div>Razmjera:</div> <div>1:25</div>  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <div>Broj priloga:</div> <div>SS_LB_AP_IR_04_02.1_D06_01</div>                                                                                                                                                                | <div>Broj strane:</div> <div>41</div> |
| <div>Datum izrade i MP:</div> <div>Januar, 2025.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <div>Datum revizije i MP:</div>                                                                                                                                                                                               |                                       |

Presjek 06-1



Presjek 06-2



LEGENDA MATERIJALA

|  |                    |                    |  |
|--|--------------------|--------------------|--|
|  | armirani beton     | HPL ploča          |  |
|  | giter blok         | kamen              |  |
|  | kamen              | nearmirani beton   |  |
|  | sendvič panel      | tampon sloj        |  |
|  | termoizolacija EPS | lakoarmirani beton |  |
|  | termoizolacija XPS | 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:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.  
Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Prilog:**  
Presjeci platforme

**Razmjera:**  
1:25

**Datum izrade i MP:**

Januar, 2025.

**Datum revizije i MP:**

**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_04\_02.1\_D06\_02 **Broj strane:** 42





LEGENDA MATERIJALA

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

**Projektant:**  
**STUDIO SYNTHESIS**  
architecture & design  
mail: info@studiosynthesis.me  
tel: +382 20 211 011  
fax: +382 20 211 011  
http: www.studiosynthesis.me

**Objekat:**  
Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park

**Glavni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Odgovorni inženjer:**  
Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.

**Saradnici:**  
Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž. arh.  
Boris Elek, master inž. arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.

**Datum izrade i MP:**

Januar, 2025.

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

**Lokacija:**  
označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p. 2557.2735 KO Topla, opština Herceg Novi

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno Rješenje

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Prilog:**  
Situacija - novoprojektovano

**Broj priloga:** SS\_LB\_AP\_IR\_04\_02.2

**Datum revizije i MP:**

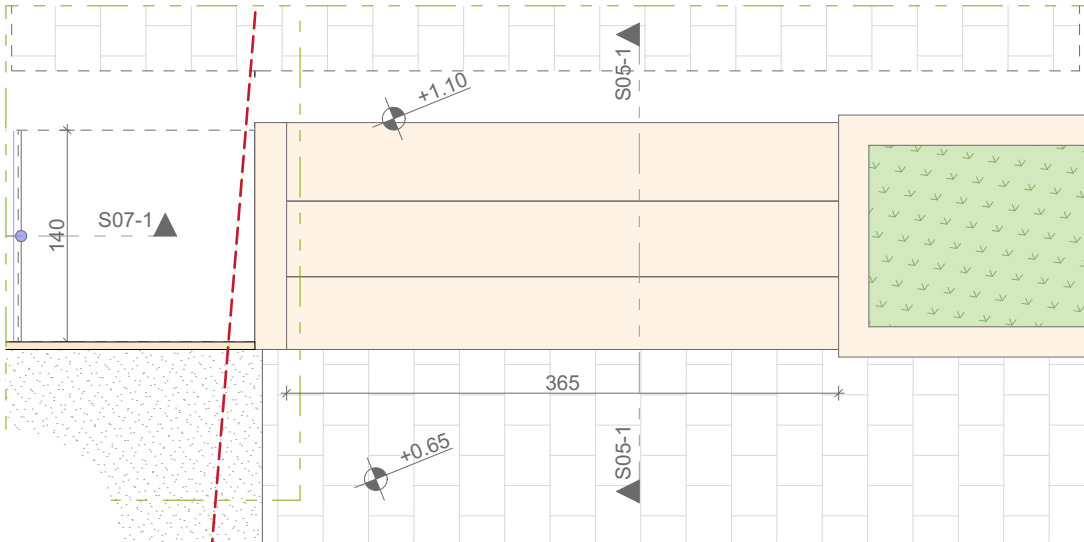
**Razmjera:**

1:250

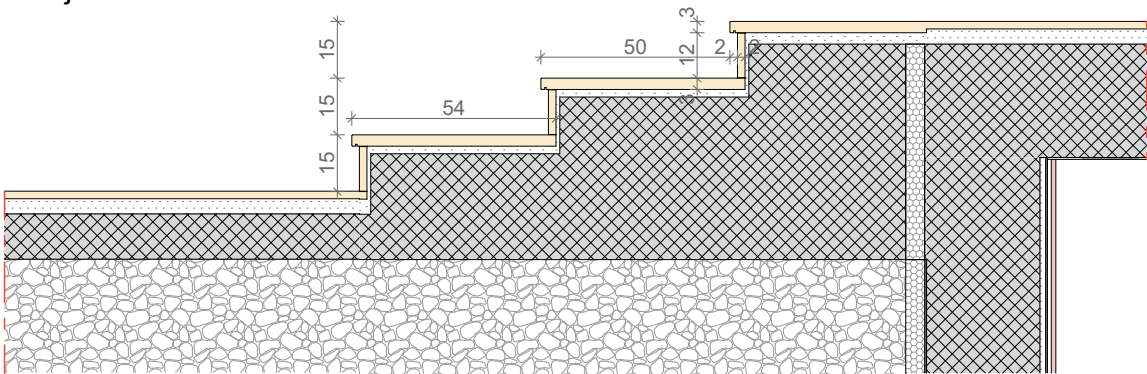
**Broj strane:** 43



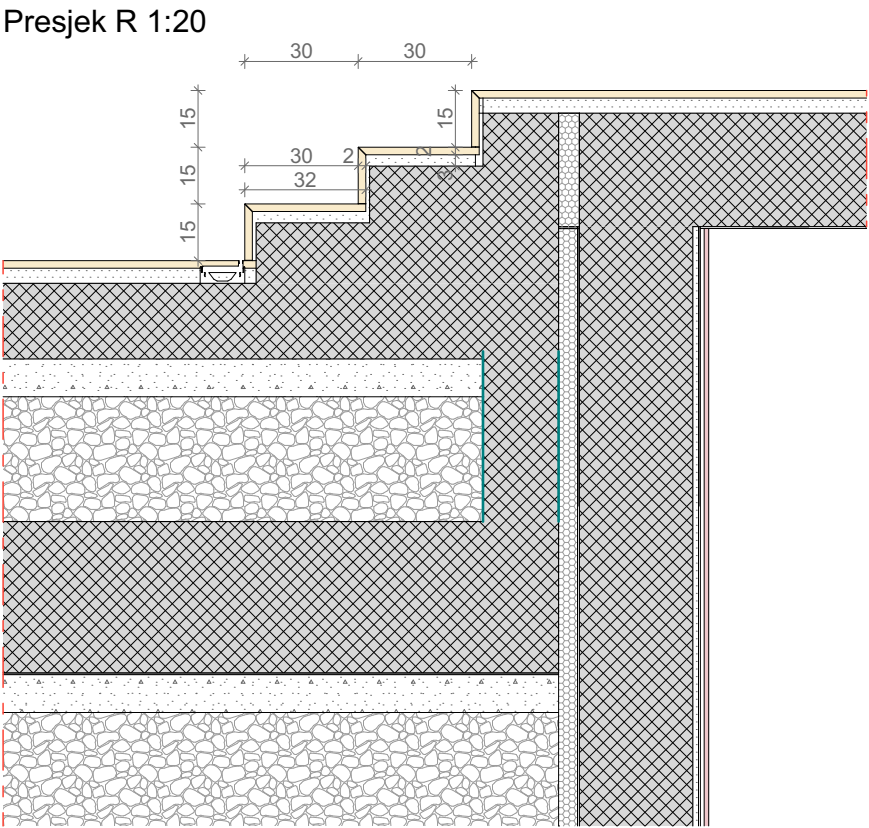
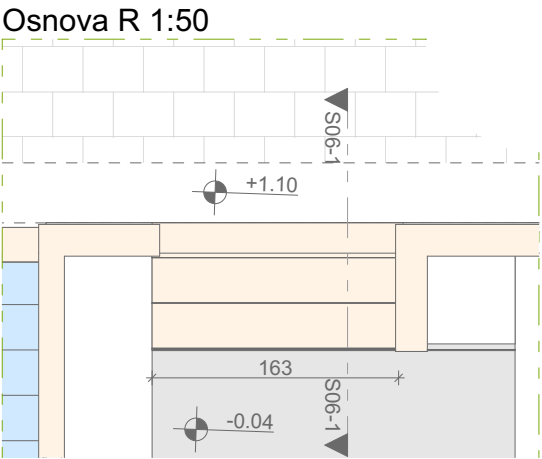
Osnova R 1:50



Presjek R 1:20



|                    |                                                                                                  |               |                     |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| Objekat            | Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                               | Datum izrade: | Januar, 2025.       |
| Glavni inženjer    | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                         | broj priloga: | SS_LB_AP_IR_04_02.3 |
| Odgovorni inženjer | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                         |               |                     |
| Saradnici          | Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.                                                             | razmjera:     | list broj:          |
|                    | Boris Elek, master inž.arh.      Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Marko Jović, dipl. pejz. arh. |               |                     |
|                    |                                                                                                  | 1:20, 1:50    | 44                  |



|                    |                                                                                                  |                                      |               |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|
| Objekat            | Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                               | Datum izrade:                        | Januar, 2025. |
| Glavni inženjer    | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                         | broj priloga:<br>SS_LB_AP_IR_04_02.4 |               |
| Odgovorni inženjer | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                         |                                      |               |
| Saradnici          | Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.                                                             | razmjera:                            | list broj:    |
|                    | Boris Elek, master inž.arh.      Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Marko Jović, dipl. pejz. arh. |                                      |               |
|                    |                                                                                                  | 1:50, 1:20                           | 45            |

The architectural floor plan shows a room with a green patterned area at the top, a grey area in the middle, and a white area at the bottom. A red dashed line runs diagonally across the plan. Dimensions include 12R x 17 and 140. Labels S07-1 are present. A green dashed line indicates a curved path or boundary.

|                    |                                                                                                                                              |                                 |            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------|
| Objekat            | Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                           | Datum izrade:     Januar, 2025. |            |
| Glavni inženjer    | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                     | broj priloga:                   |            |
| Odgovorni inženjer | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                     | SS_LB_AP_IR_04_02.5             |            |
| Saradnici          | Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.   Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.           Marko Jović, dipl. pejz. arh. | razmjera:                       | list broj: |
|                    |                                                                                                                                              | 1:50, 1:25                      | 46         |



## SS\_LB\_AP\_IR\_05 Profilacije kamenih elemenata

|        |  |
|--------|--|
| ST01.1 |  |
| ST01.2 |  |
| ST01.3 |  |
| ST01.4 |  |
| ST01.5 |  |
| ST01.6 |  |
| ST01.7 |  |
| ST01.8 |  |
| ST01.9 |  |

|                    |                                                                                                  |               |                  |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------|
| Objekat            | Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                               | Datum izrade: | Januar, 2025.    |
| Glavni inženjer    | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                         | broj priloga: | SS_LB_AP_IR_05.1 |
| Odgovorni inženjer | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                         |               |                  |
| Saradnici          | Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.                                                             | razmjera:     | list broj:       |
|                    | Boris Elek, master inž.arh.      Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Marko Jović, dipl. pejz. arh. |               |                  |
|                    |                                                                                                  | 1:5           | 48               |

## SS\_LB\_AP\_IR\_06 Arhitektonski sklopovi



# DETALJ

# Arhitektonski sklopovi - zidovi

|                |                                 |       |                  |                                 |       |
|----------------|---------------------------------|-------|------------------|---------------------------------|-------|
| <b>FZ102</b>   |                                 |       | <b>LHZ108*</b>   | Ljepilo za keramiku             | 1.00  |
|                | Kamena obloga                   | 2.00  |                  | granitna keramika               | 1.20  |
|                | Ljepilo                         | 1.00  |                  |                                 |       |
|                | Malter                          | 2.00  |                  | Kamen                           | 2.00  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | malter - produžni               | 2.00  |                  | Malter                          | 2.00  |
| <b>FZ103</b>   |                                 |       |                  | Armirani beton                  | 30.00 |
|                | Kamena obloga                   | 2.00  | <b>LHZ110</b>    |                                 |       |
|                | Ljepilo                         | 1.00  |                  | Armirani beton                  | 20.00 |
|                | Malter                          | 2.00  |                  | Hidroizolacija                  | 0.50  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Termoizolacija - XPS (stirodur) | 5.00  |
|                | malter - produžni               | 2.00  | <b>LHZ111</b>    |                                 |       |
|                | Keramičke pločice               | 1.00  |                  | Kamen                           | 2.00  |
| <b>FZ104</b>   |                                 |       |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | Malter                          | 1.00  |                  | Malter                          | 2.00  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Armirani beton                  | 20.00 |
|                | Malter                          | 1.00  |                  | Hidroizolacija                  | 0.50  |
|                | Ljepilo za keramiku             | 0.50  |                  | Izolacija - stirodur            | 2.00  |
|                | Keramičke pločice               | 1.00  | <b>LHZ112</b>    |                                 |       |
| <b>FZ106</b>   |                                 |       |                  | Kamen                           | 2.00  |
|                | Malter                          | 1.00  |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Armirani beton                  | 15.00 |
|                | Malter                          | 1.00  |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
| <b>FZ106.1</b> |                                 |       |                  | Kamen                           | 2.00  |
|                | Termoizolacija - XPS (stirodur) | 3.00  | <b>LHZ113</b>    |                                 |       |
|                | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |                  | Kamen                           | 2.00  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | Malter                          | 1.00  |                  | Malter                          | 2.00  |
| <b>FZ108</b>   |                                 |       |                  | Armirani beton - lakoarmirani   | 10.00 |
|                | Malter                          | 1.00  |                  | Hidroizolacija                  | 0.50  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Izolacija - stirodur            | 2.00  |
| <b>LHZ101</b>  |                                 |       | <b>LHZ114</b>    |                                 |       |
|                | Termoizolacija - XPS (stirodur) | 5.00  |                  | kamen - ST03                    | 1.20  |
|                | Hidroizolacija                  | 0.50  |                  | Ljepilo                         | 0.80  |
|                | Armirani beton                  | 30.00 |                  | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |
|                | Malter                          | 1.50  |                  | malter - produžni               | 1.50  |
|                | Hidroizolacija                  | 0.50  |                  | Armirani beton                  | 20.00 |
|                | Ljepilo za keramiku             | 1.00  | <b>LHZ115</b>    |                                 |       |
|                | granitna keramika               | 1.20  |                  | granitna keramika               | 1.20  |
| <b>LHZ103</b>  |                                 |       |                  | Ljepilo za keramiku             | 1.00  |
|                | kamen - ST03                    | 1.20  |                  | Hidroizolacija                  | 0.50  |
|                | Ljepilo                         | 0.80  |                  | Malter                          | 1.50  |
|                | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |                  | Armirani beton                  | 20.00 |
|                | malter - produžni               | 1.50  |                  | Malter                          | 1.50  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 |                  | Hidroizolacija                  | 0.50  |
|                | Hidroizolacija                  | 0.50  |                  | Ljepilo za keramiku             | 1.00  |
|                | Termoizolacija - XPS (stirodur) | 5.00  |                  | granitna keramika               | 1.20  |
| <b>LHZ105</b>  |                                 |       | <b>LHZ401</b>    |                                 |       |
|                | kamen - ST03                    | 1.20  |                  | kamen - ST03                    | 1.20  |
|                | Ljepilo                         | 0.80  |                  | Ljepilo                         | 0.80  |
|                | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |                  | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |
|                | malter - produžni               | 1.50  |                  | malter - produžni               | 1.50  |
|                | Armirani beton                  | 20.00 | <b>LHZ401 -2</b> |                                 |       |
| <b>LHZ106*</b> |                                 |       |                  | kamen - ST03                    | 2.00  |
|                | kamen - ST03                    | 2.00  |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | Ljepilo                         | 1.00  |                  | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |
|                | hidroizolacija - premaz         | 0.50  |                  | malter - produžni               | 1.50  |
|                | malter - produžni               | 1.50  | <b>LHZ402</b>    |                                 |       |
|                | Armirani beton                  | 40.00 |                  | Kamen                           | 4.00  |
| <b>LHZ107</b>  |                                 |       |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | Kamen                           | 2.00  | <b>LHZ403</b>    |                                 |       |
|                | Ljepilo                         | 1.00  |                  | Kamen                           | 2.00  |
|                | Malter                          | 2.00  |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                | Armirani beton                  | 30.00 | <b>LHZ404</b>    |                                 |       |
|                | Malter                          | 1.50  |                  | Kamen                           | 2.00  |
|                | Hidroizolacija                  | 0.50  |                  | Ljepilo                         | 1.00  |
|                |                                 |       |                  | Malter                          | 2.00  |

|                           |                                                                     |                                          |                         |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|
| <b>Objekat</b>            | Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                  | <b>Datum izrade:</b>                     | Januar, 2025.           |
| <b>Glavni inženjer</b>    | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                            | <b>broj priloga:</b><br>SS_LB_AP_IR_06.2 |                         |
| <b>Odgovorni inženjer</b> | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                            |                                          |                         |
| <b>Saradnici</b>          | Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh. | <b>razmjera:</b><br>1:1.13               | <b>list broj:</b><br>50 |
|                           | Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.           |                                          |                         |

DETALJ

|         |                                                         |        |
|---------|---------------------------------------------------------|--------|
| K02     |                                                         |        |
|         | Vegetacija                                              | 2.00   |
|         | Substrat                                                | 7.00   |
|         | Termoizolacija - XPS (stirodur)                         | 4.00   |
|         | polipropilenski filc                                    | 0.50   |
|         | Šljunak manji                                           | 7.00   |
|         | Termoizolacija - XPS (stirodur)                         | 20.00  |
|         | Potiv korijenska membrana                               | 2.00   |
|         | Hidroizolacija                                          | 0.50   |
|         | Cementni estrih                                         | 5.00   |
|         | Hidroizolacija                                          | 0.00   |
| LH01    |                                                         |        |
|         | Kamen                                                   | 2.00   |
|         | Polusuvi materijal                                      | 4.00   |
|         | Armirani beton                                          | 12.00  |
|         | tampon                                                  | 30.00  |
| LH01 ** |                                                         |        |
|         | Kamen                                                   | 2.00   |
|         | Polusuvi materijal                                      | 4.00   |
|         | Armirani beton                                          | 15.00  |
|         | Hidroizolacija                                          | 1.00   |
|         | Beton sitnozmasti                                       | 10.00  |
|         | Šljunak                                                 | 30.00  |
| LH01*   |                                                         |        |
|         | Kamen                                                   | 2.00   |
|         | Polusuvi materijal                                      | 4.00   |
|         | Armirani beton                                          | 15.00  |
|         | Beton sitnozmasti                                       | 10.00  |
|         | tampon                                                  | 30.00  |
| LH02    |                                                         |        |
|         | Pijesak                                                 | 18.00  |
|         | Šljunak                                                 | 30.00  |
| LH03    |                                                         |        |
|         | kamen - ST03                                            | 1.20   |
|         | Ljepilo                                                 | 0.80   |
|         | hidroizolacija - premaz                                 | 0.50   |
|         | malter - produžni                                       | 1.50   |
|         | Cementni estrih sa fiber vlaknima - sloj za pad (0,5... | 10.00  |
|         | Armirani beton                                          | 70.00  |
|         | Hidroizolacija                                          | 0.50   |
|         | nearmirani beton                                        | 10.00  |
|         | tampon                                                  | 30.00  |
| LH03**  |                                                         |        |
|         | kamen - ST03                                            | 1.20   |
|         | Ljepilo                                                 | 0.80   |
|         | hidroizolacija - premaz                                 | 0.50   |
|         | malter - produžni                                       | 1.50   |
|         | Cementni estrih sa fiber vlaknima - sloj za pad (0,5... | 10.00  |
|         | Armirani beton                                          | 50.00  |
|         | Hidroizolacija                                          | 0.50   |
|         | nearmirani beton                                        | 10.00  |
|         | tampon                                                  | 30.00  |
| LH04    |                                                         |        |
|         | Kamen                                                   | 2.00   |
|         | Polusuvi materijal                                      | 4.00   |
|         | Armirani beton                                          | 30.00  |
|         | hidroizolacija - premaz SikaTopSill                     | 0.50   |
| LH05    |                                                         |        |
|         | granitna keramika                                       | 1.20   |
|         | Ljepilo za keramiku                                     | 1.00   |
|         | Hidroizolacija                                          | 0.50   |
|         | Malter                                                  | 1.50   |
|         | Armirani beton                                          | 100.00 |
|         | nearmirani beton                                        | 10.00  |
|         | tampon                                                  | 30.00  |
| LH06    |                                                         |        |
|         | Kamen                                                   | 2.00   |

Arhitektonski sklopovi - ploče

|       |                                                         |       |
|-------|---------------------------------------------------------|-------|
|       | Polusuvi materijal                                      | 4.00  |
|       | Armirani beton                                          | 20.00 |
|       | nearmirani beton                                        | 10.00 |
|       | tampon                                                  | 33.00 |
| LH07  |                                                         |       |
|       | nearmirani beton                                        | 10.00 |
|       | betonkontakt premaz                                     | 0.00  |
| LH08  |                                                         |       |
|       | nearmirani beton                                        | 10.00 |
|       | Armirani beton                                          | 15.00 |
|       | betonkontakt premaz                                     | 0.00  |
| LH09  |                                                         |       |
|       | Kamen                                                   | 2.00  |
|       | Polusuvi materijal                                      | 3.00  |
|       | nearmirani beton                                        | 10.00 |
|       | betonkontakt premaz                                     | 0.00  |
| LH10  |                                                         |       |
|       | Kamen                                                   | 2.00  |
|       | Polusuvi materijal                                      | 3.00  |
| LH11  |                                                         |       |
|       | Armirani beton                                          | 40.00 |
|       | Hidroizolacija                                          | 0.50  |
|       | nearmirani beton                                        | 10.00 |
|       | tampon                                                  | 30.00 |
| LH115 |                                                         |       |
|       | Keramičke pločice                                       | 1.00  |
|       | Ljepilo                                                 | 1.00  |
| LH120 |                                                         |       |
|       | Keramičke pločice                                       | 1.00  |
|       | Ljepilo                                                 | 0.50  |
|       | hidroizolacija - premaz                                 | 0.50  |
|       | Cementni estrih                                         | 8.00  |
| LH121 |                                                         |       |
|       | Keramičke pločice - obloga                              | 1.00  |
|       | Ljepilo                                                 | 0.50  |
|       | hidroizolacija - premaz                                 | 0.50  |
|       | Cementni estrih                                         | 8.00  |
| LH14  |                                                         |       |
|       | Armirani beton                                          | 12.00 |
|       | tampon                                                  | 30.00 |
| LH15  |                                                         |       |
|       | kamen - ST03                                            | 1.20  |
|       | Ljepilo                                                 | 0.80  |
|       | hidroizolacija - premaz                                 | 0.50  |
|       | malter - produžni                                       | 1.50  |
|       | Cementni estrih sa fiber vlaknima - sloj za pad (0,5... | 10.00 |
|       | Armirani beton                                          | 40.00 |
|       | Hidroizolacija                                          | 0.50  |
|       | nearmirani beton                                        | 10.00 |
| LH01  |                                                         |       |
|       | Kamen                                                   | 2.00  |
|       | Polusuvi materijal                                      | 4.00  |

|                    |                                                                                                                                                        |                                |            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Objekat            | Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                     | Datum izrade:    Januar, 2025. |            |
| Glavni inženjer    | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                               | broj priloga:                  |            |
| Odgovorni inženjer | Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                               | SS_LB_AP_IR_06.3               |            |
| Saradnici          | Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                    Marko Jović, dipl. pejz. arh. | razmjera:                      | list broj: |
|                    |                                                                                                                                                        | 1:1.13                         | 51         |

## SS\_LB\_AP\_IR\_07 3D prikazi





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.01                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 53                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                        |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |                        |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |                        |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |                        |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |                        |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.02                                                                                                                                                                            |  |                                                                        | <b>Broj strane:</b> 54 |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |                        |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                |                  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                                            |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                      |                  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.                                                                                                  |  | Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Marko Jović, dipl. pejz. arh.                                                                                                                                                   |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                    | <b>Razmjera:</b> |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.03                                 |                  |
|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Broj strane:</b> 55                                                 |                  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |                  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |                  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                    | <b>Razmjera:</b> |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.            Marko Jović, dipl. pejz. arh.                       |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.04                                                                                                                                                                            |  |                                                                        |                  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |                  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |                  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |                  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                    | <b>Razmjera:</b> |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.            Marko Jović, dipl. pejz. arh.                       |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.05                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 57                                                 |                  |
| <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                               |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |                  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.                                     |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.06                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 58                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                        |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |                        |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |                        |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |                        |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |                        |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.07                                                                                                                                                                            |  |                                                                        | <b>Broj strane:</b> 59 |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |                        |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                        |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |                        |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |                        |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |                        |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |                        |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.08                                                                                                                                                                            |  |                                                                        | <b>Broj strane:</b> 60 |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |                        |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.09                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 61                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.10                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 62                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |





|                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |                                                                        |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |                                                                        |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |                                                                        |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               | <b>Razmjera:</b>                                                       |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.11                                                                                                                                                                            | <b>Broj strane:</b> 63                                                 |
|                                                                                                                                                                                           | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |                                                                        |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.12                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 64                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh. Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh. Marko Jović, dipl. pejz. arh.                                     |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.13                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 65                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>Projektant:</b><br><b>STUDIO SYNTHESIS</b><br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |                        |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                                     |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |                        |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                       |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |                        |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                    |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |                        |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                           |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |                        |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                            |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.14                                                                                                                                                                            |  |                                                                        | <b>Broj strane:</b> 66 |
|                                                                                                                                                                                           |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |                        |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                               |  |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------|
| <div>Projektant:</div> <div><div>STUDIO SYNTHESIS</div><div>architecture &amp; design</div><div><div><div></div><div></div><div></div></div></div><div>www.studiosynthesis.me</div></div> <div>Studio Synthesis architecture&amp;design<br/>Ulica Baku 52/10<br/>mail info@studiosynthesis.me<br/>tel +382 20 211 011<br/>fax +382 20 211 011<br/>http www.studiosynthesis.me</div> | <div>Investitor:</div> <div>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi</div>                                                                                                                                                |  |                                       |
| <div>Objekat:</div> <div>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div>Lokacija:</div> <div>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi</div> |  |                                       |
| <div>Glavni inženjer:</div> <div>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno Rješenje</div>                                                                                                                                                           |  |                                       |
| <div>Odgovorni inženjer:</div> <div>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>Arhitektura</div>                                                                                                                                                                 |  | <div>Razmjera:</div>                  |
| <div>Saradnici:</div> <div>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br/>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.</div>                                                                                                                                                                                                        | <div>Prilog:</div> <div>Širi prikaz uklapanja u okruženje</div>                                                                                                                                                               |  |                                       |
| <div>Datum izrade i MP:</div> <div>Januar, 2025.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <div>Broj priloga:</div> <div>SS_LB_AP_IR_07.15</div>                                                                                                                                                                         |  | <div>Broj strane:</div> <div>67</div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <div>Datum revizije i MP:</div>                                                                                                                                                                                               |  |                                       |





|                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                        |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>Projektant:</b><br>STUDIO SYNTHESIS<br>architecture & design<br><br>www.studiosynthesis.me |  | Studio Synthesis architecture&design<br>Ulica Baku 52/10<br>mail info@studiosynthesis.me<br>tel +382 20 211 011<br>fax +382 20 211 011<br>http www.studiosynthesis.me                                             |  | <b>Investitor:</b><br><br>“Imperio Holdings Limited” D.O.O Herceg Novi |  |
| <b>Objekat:</b><br>Montažno-demontažni privremeni objekat - Akva park                                                                                                              |  | <b>Lokacija:</b><br>označena brojem 13.14 u opštini Herceg Novi - Program privremenih objekata u zoni morskog doba u opštini Herceg Novi 2024-2028, odnosno na dijelu k.p.2557,2735 KO Topla, opština Herceg Novi |  |                                                                        |  |
| <b>Glavni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                                |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno Rješenje                                                                                                                                                           |  |                                                                        |  |
| <b>Odgovorni inženjer:</b><br>Dragana Mihić Tešanović, dipl. inž. arh.                                                                                                             |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                                                                                                                                                 |  | <b>Razmjera:</b>                                                       |  |
| <b>Saradnici:</b><br>Danijela Mijajlović, spec. sci. arh.    Stepan Jevtić, master inž.arh.<br>Boris Elek, master inž.arh.        Marko Jović, dipl. pejz. arh.                    |  | <b>Prilog:</b><br>Širi prikaz uklapanja u okruženje                                                                                                                                                               |  |                                                                        |  |
| <b>Datum izrade i MP:</b><br><br>Januar, 2025.                                                                                                                                     |  | <b>Broj priloga:</b> SS_LB_AP_IR_07.16                                                                                                                                                                            |  | <b>Broj strane:</b> 68                                                 |  |
|                                                                                                                                                                                    |  | <b>Datum revizije i MP:</b>                                                                                                                                                                                       |  |                                                                        |  |