

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Saud Međedović Digitally signed by Saud Međedović Date: 2025.05.12 09:49:01 +02'00'	

INVESTITOR

IL LUPO DOO

OBJEKAT

Javno-porodično kupalište 5A - otvoreni šank sa terasom

LOKACIJA

kupalište označenom br. 5A
kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

"BUILDING BIRO" D.O.O. , Ulica slobode br.21, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE

Saud Međedović, m. arh. , br.lic. UP I 14-332/23-1082/2

GLAVNI INŽENJER

Saud Međedović, m. arh. , br.lic. UP I 14-332/23-1082/2

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

INVESTITOR

IL LUPO DOO

OBJEKAT

Javno-porodično kupalište 5A - otvoreni šank sa terasom

LOKACIJA

kupalište označenom br. 5A
kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJE[ENJE

PROJEKTANT

"BUILDING BIRO" D.O.O. , Ulica slobode br.21, Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE

Saud Međedović, m. arh. , br.lic. UP I 14-332/23-1082/2

GLAVNI INŽENJER

Saud Međedović, m. arh. , br.lic. UP I 14-332/23-1082/2

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

0.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture

0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1. A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. Dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Dokaz o članstvu u inženjerskoj komori
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana
- Ugovor o zakupu
- Izjava projektanta

1.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

a. Projektni zadatak

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Mjesto i datum

Podgorica, 12.maj 2025.

Zaključen između:

1. Naručioca: IL LUPO DOO
2. Projektant: BUILDING BIRO D.O.O. PIB 02694115, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa Saud Međedović, sa JMBG 0508992270016

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja za izgradnju PRIVREMENOG OBJEKTA UZ KUPALIŠTE, na dijelu kat.par.br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor. Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju idejnog rješenja objekta, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

1. "IDEJNO RJEŠENJE" :dizajn privremenog objekta ugostiteljske terase, prikazan projektnom dokumentacijom neophodnim za idejno rješenje (situacija, osnove objekta, presjeci, fasade...). Kompletna dokumentacija je izrađena legalnim softverima Archi CAD 22 i Auto CAD 2011. Idejno rješenje ne može služiti dobijanju građevinske dozvole.

Član 2 – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. IDEJNO RJEŠENJE : u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

Član 4 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će poverene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje, glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana. Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera (website, brošure...).

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Objekti Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 7 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru. Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi. Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

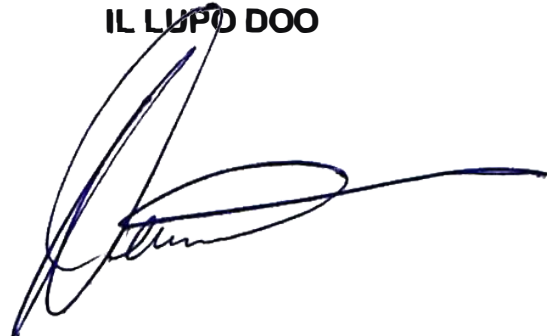
ČLAN 8 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:
IL LUPO DOO



Ulica slobode br.21,
Bijelo Polje, Montenegro

Tel: +382 67 641 569
e-mail: medjedovics@gmail.com

PROJEKTANT
BUILDING BIRO D.O.O.
m.arh. Saud Medjedović,





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0434441 / 010

PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.

Datum promjene podataka: 01.12.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO
Telefon: +38267227400
eMail: buildingbirodoo@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.
Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.11.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0434441 / 009
PIB: 02694115

Datum registracije: 18.12.2007.
Datum promjene podataka: 23.12.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "BUILDING BIRO" - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /010

Skraćeni naziv: BUILDING BIRO
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.12.2007.
Datum donošenja Statuta: 13.12.2007. Datum promjene Statuta: 19.12.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Adresa sjedišta: UL, SLOBODE BR. 21 BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

EMIR VESKOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

SAUD MEĐEDOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

EMIR VESKOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NEDŽAD MEKIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1387/2
Podgorica, 12.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1387/1 od 05.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 14-332/23-1082/2 od 17.08.2018. godine, kojim je **Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Saudom Međedovićem, od 01.10.2021. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0434441 / 010.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





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

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

Broj: UPI 14-332/23-1082/2
Podgorica, 17.08.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Sauda Međedovića, broj UPI 14-332/23-1082/2 od 10.08.2023. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Saudu Međedoviću, stepen magistra u oblasti arhitekture i dizajna iz Bijelog Polja, izdaje se

L I C E N C A

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1082/1 od 10.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratio se Saud Međedović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lična karta izdata od strane organa PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija uvjerenja o završenim osnovnim studijama i stečenom stepenu bachelor (BSc), inženjer politehnike, broj 15/003 od 11.11.2015. godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ; ovjerena kopija uvjerenja o završenim postdiplomskim studijama i stečenom stepenu magistra u oblasti arhitekture i dizajna, broj 17/035 od 11.11.2017.godine, izdatog od strane Univerziteta Donja Gorica ;potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3205/2 od 26.06.2023. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0230 333 od 01.06.2023. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "BUILDING BIRO" BIJELO POLJE;

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 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 VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

PODGORICA



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5042

Podgorica, 26.12.2024. godine

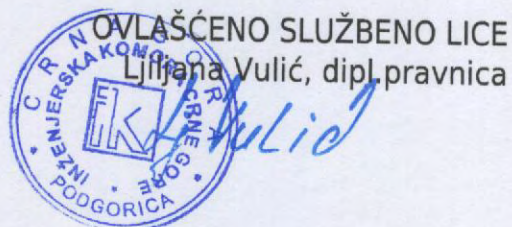
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SAUD R. MEĐEDOVIĆ, magistar u oblasti arhitekture i dizajna, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5151



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00231287	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-039603/24

POLISA - RAČUN POL-00271689

Zastupnik:	Adrović Adnan, 80-121		
Ugovarač			
Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	11.10.2024 (24:00) - 11.10.2025 (24:00)	Period obračuna	11.10.2024 - 11.10.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/ štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvodjača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 14-332/23-1082/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Svi projekti
Planirani godišnji prihod: 200.000 €
Broj zaposlenih lica: 2

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

Osiguranik

Naziv	BUILDING BIRO DOO	MB	02694115
Adresa	ULICA SLOBODE 21, 84000 BIJELO POLJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267227400

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00271689

Datum štampa: 11.10.2024 16:44

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Web site: www.sava.co.me

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004570

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Podružnica Berane, Podružnica Berane, 11.10.2024



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

POLISA: POL-00271689

Strana 2 od 2



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Broj: 0206-1607/3

Broj: 0206-1607/3

Budva, 10.04.2025.godine

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

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

i

2. IL LUPO, PIB (03122913), sa sjedištem - Kotor, Plagenti 13/2, koga zastupa izvršni direktor Aleksandra Đakonovic (u daljem tekstu: KORISNIK)

Uvažavajući:

- Da je JAVNO PREDUZEĆE za upravljanje morskim dobrom u cilju realizacije Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028.godine za opštinu KOTOR broj: 04-332/25-86/36 od 12.02.2025.godine, saglasno Odluci Upravnog odbora o davanju u zakup/na korišćenje djelova morskog dobra, objavilo Javni poziv za podnošenje ponuda za zakup kupališta, broj: 0206-890/1 od 19. 02. 2025. godine u dnevnom listu "Dan" i na web-sajtu Javnog preduzeća;
- Da je Tenderska Komisija nakon sprovedenog postupka po Javnom pozivu za kupalište oznake 5A u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine za opštinu KOTOR, kao najuspješniju izabrala ponudu ponuđača IL LUPO, zavedenu pod brojem 0206-1607/1 od 12. 03. 2025. godine i to Odlukom o izboru najpovoljnijeg ponuđača broj: 0206-1607/2 od 18. 03. 2025. godine.

Zaključuju dana 10.04.2025.godine u Budvi

U G O V O R
O KORIŠĆENJU MORSKOG DOBRA

I OPŠTE ODREDBE

Član 1.

JAVNO PREDUZEĆE u svojstvu pravnog lica ovlašćenog da u ime i za račun Crne Gore upravlja morskim dobrom Crne Gore i IL LUPO - Kotor, kao izabrani ponuđač, zaključuju ovaj Ugovor i uređuju međusobna prava i obaveze vezane za korišćenje lokacije 5A -Kupalište - Javno-porodično

predviđenog Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za opštinu KOTOR za period 2024.-2028.godine, broj: 0203-04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine.

II OPIS MORSKOG DOBRA

Član 2.

Predmet korišćenja je dio morskog dobra u opštini KOTOR, na lokaciji Perast, planiranog na kat.par. 1 i 2 KO Perast, Kupalište - Javno-porodično dimenzija: Dužina 102m, Površina 696m², sa pripadajućim akva prostorom, lokacija označena kao 5A u Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini KOTOR.

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

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

III ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Član 3.

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

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

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

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

IV TRAJANJE UGOVORA

Član 4.

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

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

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

V NAKNADA ZA KORIŠĆENJE

Član 5.

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

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

Za prvu godinu korišćenja sezonska naknada iznosi 49000 EUR (slovima: četrdesetdevethiljada eura), i ista se uvećava za iznos PDV-a, i korisnik je dužan da istu uplati najkasnije do momenta zaključenja ugovora.

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

Ugovorne strane su se saglasile da se ukupan iznos sezonske naknade za prvu godinu trajanja ovog Ugovora plati u cjelosti u momentu zaključenja istog, uplatom na račun broj: 520-3172-65 sa obaveznim upisom poreskog identifikacionog broja poreskog obveznika (PIB 03122913) i šifrom Opštine KOTOR – 922.

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

Ugovorne strane su se saglasile da će JAVNO PREDUZEĆE nakon uplate naknade za sezonsko korišćenje morskog dobra za svaku narednu godinu nakon godine zaključenja ugovora,

KORISNIKU izdati Potvrdu o izvršenoj uplati na osnovu koje isti može pribaviti odgovarajuća odobrenja za rad ukoliko obavlja djelatnost na kupalištu.

VI ČINIDBENA GARANCIJA

Član 6.

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

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

KORISNIK je dužan da JAVNOM PREDUZEĆU dostavi originalnu bankarsku garanciju bliže opisanu u stavu 1. ovog člana, najkasnije do dana zaključenja ugovora, odnosno za naredne godine najkasnije do dana određenog za plaćanje godišnje naknade u smislu odredbe člana 5. ovog Ugovora, sa rokom važenja do 31.12. tekuće godine.

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

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

VII OBAVLJANJE DJELATNOSTI

Član 7.

Korisnik će na predmetu zakupa – kupalište 5A u opštini KOTOR:

- Obavljati djelatnost izdavanja plažnog mobilijara, i to u periodu od 01.05. do 31.10, isključivo u skladu sa Uslovima za organizaciju kupališta, koji čine sastavni dio ovog Ugovora. Korisnik je dužan da za period nakon 17h do zatvaranja kupališta oslobodi plaćanja korišćenja plažnog mobilijara sve građane Crne Gore, koji su dužni da mu na uvid dostave ličnu kartu odnosno drugi identifikacioni dokument koji izdaje nadležni organ Države Crne Gore
- Obavljati djelatnost u okviru privremene lokacije otvoreni šank od 35m² sa terasom od 52m² u periodu od 01.05. do 31.10. tekuće godine

VIII OBAVEZE JAVNOG PREDUZEĆA

Član 8.

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

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

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

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

IX OBAVEZE KORISNIKA

Član 9.

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

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

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

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

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

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

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

Član 10.

Tokom trajanja ovog Ugovora KORISNIK je dužan:

- da morsko dobro iz člana 2. ovog Ugovora koristi, uz potrebne saglasnosti nadležnog organa uprave, poštujući u svemu pozitivno pravne propise, važeće standarde, uslove za postavljanje privremenih objekata, Pravilnik o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta i Uslove za organizaciju kupališta, koji su prilog i sastavni dio ovog ugovora;
- da na zakupljenoj lokaciji, ukoliko se na istoj obavlja djelatnost, otpočne sa obavljanjem djelatnosti nakon što pribavi odobrenje za rad od nadležnog organa uprave, da djelatnost obavlja poštujući registraciju, odobrenje za rad i opštinsku odluku o javnom redu i miru posebno u pogledu radnog vremena i da se registruje za plaćanje PDV-a saglasno zakonu, uz obavezu da se upiše kod nadležnog poreskog organa područna jedinica – filijala za registraciju i pružanje usluga;
- da u periodu vansezona i to u periodu od 01.01.-01.05. i 01.11.-31.12., obezbijedi redovno i uredno održavanje kupališta i akva prostora: uklanjanje i odvoz murave, sitnog otpada i drugih stvari koje more izbaci, uz obavezu da uklanjanje i odvoz sakupljenog otpada uradi na propisan način u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem;
- da tokom kupališne sezone, i to u periodu od 01.05-31.10, održava kupalište čistim, podrazumijevajući pritom da detaljno, redovno, svakodnevno, i u pojačanom intenzitetu u toku dana, prazni korpe za otpatke i čisti kupalište i pripadajući akva prostor. Kupalište mora biti očišćeno od sitnog i krupnog otpada, a posebno od otpadaka i materijala koji mogu ugroziti bezbjednost i higijenu na kupalištu (ambalaža, opušci, ekseri, žice i drugo);
- da obezbijedi ispravno i uredno funkcionisanje uređaja i opreme na kupalištu i rad propisanih i odobrenih pratećih, pomoćnih i uslužnih objekata na kupalištu;
- da u skladu sa pozitivno - pravnim propisima i odredbama ovog ugovora i sastavnih djelova obezbijedi javno korišćenje zakupljenog kupališta;
- da zaključi ugovor o odvozu smeća sa kupališta sa komunalnim preduzećem o odvozu smeća i redovno plaća troškove po ovom osnovu za svaku godinu posebno tokom trajanja ovog ugovora;
- da u pripremi turističke sezone izvede radove koji podrazumjevaju:
 - detaljno čišćenje označenog morskog dobra iz člana 2. ovog Ugovora,

- sanaciju eventualnih oštećenja i druge radove koje mora da prethodno odobri Javno preduzeće;
- da do 01.05. svake godine dok traje ovaj ugovor, organizuje i stavi u funkciju kupalište u svemu prema Pravilniku o uslovima koja moraju ispunjavati izgrađena i uređena kupališta, Uslovima za organizaciju kupališta i skici koji su prilog i sastavni dio ovog Ugovora, a naročito da:

- a. vidno istakne kupališni red (koji sadrži radno vrijeme kupališta, rekreativne i druge aktivnosti koje se mogu obavljati na kupalištu, način i uslove korišćenja kupališne opreme, higijenski red na kupalištu i druge odredbe koje garantuju red i čistoću, bezbjednost kupaca i sl.),
- b. postavi tablu sa informacijama o kupalištu na kojoj će biti istaknut cjenovnik plažnog mobilijara i radno vrijeme kupališta od 07-21 čas (sa naznakom da se plažni mobilijar ne naplaćuje poslije 17 časova za građane Crne Gore) kao i da postavi i druge table u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta,
- c. postavi i pravilno rasporedi plažni mobilijar u svemu prema Uslovima za organizaciju kupališta
- d. opremi i stavi u funkciju propisan broj tuševa i kabina za presvlačenje,
- e. postavi adekvatne kante za otpatke,
- f. obezbijedi sanitarne uslove na kupalištu, ukoliko se to traži uslovima za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ugovora,
- g. na propisan način izvrši vidno obilježavanje-ograđivanje vodene strane kupališta, ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta - postavljanjem povezanih bova odgovarajućih dimenzija i materijala na propisanoj udaljenosti od obale,
- h. obezbijedi spasilačku službu, ukoliko je isto predviđeno Uslovima za organizaciju kupališta, koja posjeduje licencu izdatu od ovlašćenog organa ili organizacije i istu na propisan način opremi.

- na propisan način izvrši komunalno i infrastrukturno opremanje lokacije uz prethodno pribavljanje potrebnih saglasnosti za priključivanje od organa za tehničke uslove (voda, električna energija, telefonske instalacije i dr.), kao i da tokom trajanja ugovora u skladu sa propisima snosi troškove i redovno plaća usluge po tom osnovu nadležnim upravljačima infrastrukturnih sistema za svaku godinu trajanja ugovora;
- da bez znanja i saglasnosti JAVNOG PREDUZEĆA i odobrenja nadležnih organa ne započne bilo kakvu dogradnju, izgradnju, prepravke, adaptacije ili preduzima bilo kakve građevinske poduhvate na ustupljenoj lokaciji, postavlja privremene objekte i druge intervencije u prostoru,
- da blagovremeno, u skladu sa ugovorom plaća ugovorenu naknadu za korišćenje morskog dobra;
- da po isteku odobrenja za obavljanje djelatnosti, po pisanom nalogu JAVNOG PREDUZEĆA u dodatnom roku od 15 dana oslobodi predmetnu lokaciju, odnosno ukloni postavljenu opremu i eventualno postavljene privremene objekte, u suprotnom saglasan je, prihvata i ovlašćuje JAVNO PREDUZEĆE da bez posebne saglasnosti KORISNIKA izvrši uklanjanje o njegovom trošku;
- da tokom vansezona privremene objekte i instalacije na propisan način obezbijedi i konzervira;
- da se tokom trajanja ovog ugovora stara o redovnom održavanju označenog morskog dobra, održavanju objekata, infrastrukture i instalacija u zahvatu označenog morskog dobra;
- da morsko dobro koristi i eksploatiše u skladu sa odredbama ovog Ugovora i svim pozitivno pravnim propisima koji regulišu: uslove koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta, uslove i standarde zaštite čovjekove sredine, posebno zaštite mora od zagađenja, čistoću na kupalištima i drugim javnim površinama, standarde koji propisuju nivo turističkih objekata i turističkih usluga i drugim propisima koji regulišu materiju koja je u neposrednoj vezi sa korišćenjem morskog dobra.

Član 11.

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

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

Član 12.

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

- ponovi istu lakšu povredu ugovorenih obaveza 2 i više puta ili ako 3 puta napravi lakše povrede različitog tipa
- ne stavi kupalište u funkciju u skladu sa Ugovorom,
- ne pribavi odobrenje za obavljanje djelatnosti kupališta do 01.06. u tekućoj godini, (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne angažuje spasilačku službu na kupalištu (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne izvrši ograđivanje kupališta bovama sa morske strane (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- ne oslobodi $\frac{1}{2}$ kupališta od plažnog mobilijara (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta),
- postavi veći broj plažnog mobilijara u odnosu na dozvoljeni broj
- ne izvrši uplatu ugovorene naknade u roku bliže određenom u članu 5. ovog Ugovora;
- ne izvrši dostavljanje originalne bankarske garancije bliže opisane u članu 6. ovog Ugovora ili ponovne garancije iz poslednjeg stava tog člana;
- postavi privremene objekte suprotno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima, ili postavi objekte koji nisu predviđeni Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra
- ne pribavi odobrenje za rad za obavljanje djelatnosti od nadležnog organa (ukoliko je isto predviđeno za tu vrstu kupališta), a obavlja djelatnost,
- obavlja djelatnost na kupalištu iako isto nije predviđeno ugovorom,
- za postavljanje privremenih objekata ne pribavi saglasnost gradskog arhitekta,
- ne podnese prijavu sa dokumentacijom nadležnom organu u zakonom definisanom roku prije postavljanja privremenog objekta,
- odobrene privremene objekte postavi suprotno principima unifikacije, tipizacije, idejnom rješenju odobrenom od strane glavnog gradskog arhitekta, revidovanom glavnom projektu ili izvodi građevinske radove na kupalištu bez prethodne saglasnosti i odobrenja Javnog preduzeća i drugih nadležnih organa na zakupljenom prostoru, u neposrednoj blizini, zaleđu ili u akvaprostoru, ili izvrši drugu povredu ugovornih KORISNIKA predviđenih ovim ugovorom

- izvođenjem aktivnosti i obavljanjem djelatnosti ugrožava predmet korišćenja i okruženje, a posebno zaštićena područja (pješčane dine, druge vegetacije i ostalo),
- naplaćuje ulaz na kupalište,
- uslovljava pristup kupalištu obaveznim korišćenjem plažnog mobilijara (ne važi za hotelska kupališta),
- vrši izdavanje skutera i drugih plovniha objekata na motorni pogon iako isto nije dozvoljeno ili omogućava kretanje i zadržavanje plovila na motorni i djet pogon u obima ograđenom pripadajućem akvaprostoru kupališta,
- vrši naplatu plažnog mobilijara-ležaljki i suncobrana poslije 17 časova građanima Crne Gore tokom perioda obavljanja djelatnosti na kupalištu,
- omogućava parkiranje i kretanje vozila i drugih prevoznih sredstava na motorni pogon u zahvatu kupališta,
- izvrši postavljanje prepreka na ulazu/zahvatu kupališta suprotno Pravilniku,
- izvrši ograđivanje kupališta suprotno Pravilniku ili ne izvrši ograđivanje kupališta shodno Pravilniku,
- ne oslobodi pojas od 3m uz more,
- ometa, sprečava, vrijeđa službena lica/zaposlene Javnog preduzeća ili drugih organa u izvršavanju službenih radnji i aktivnosti,
- počinji krivično djelo ili teži prekršaj u vezi sa obavljanjem djelatnosti na predmetu zakupa,
- drugi slučajevi povreda koje u većem obimu ugrožavaju bezbjednost, komunalni red, životnu sredinu na kupalištu i sl.

Član 13.

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

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

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

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

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

X Mjere i sankcije

Član 14.

Mjere i sankcije koje JAVNO PREDUZEĆE izriče u zavisnosti od težine povrede ugovorenih obaveza su: Opomena u slučaju lakše povrede ugovorenih obaveza, odnosno za teže povrede

izriču se Opomena pred raskid ugovora i/ili aktiviranje činidbene garancije i/ili jednostrani raskid ugovora.

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

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

Član 15.

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

Član 16.

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

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

Referentnost i podobnost

Član 17.

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

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

XI PRESTANAK UGOVORA

Član 18.

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

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

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

Član 19.

Ovaj Ugovor prestaje po sili zakona shodno članu 10 Zakona o morskom dobru :

- prestankom postojanja, odnosno smrću korisnikaorskog dobra, ako u roku od tri mjeseca njegov pravni sljedbenik ne zahtijeva prenos prava i obaveza iz osnovnog ugovora;
- brisanjem iz registra predmeta poslovanja koji se odnosi na korišćenjeorskog dobra;
- odustajanjem korisnikaorskog dobra;
- istekom određenog roka o korišćenjuorskog dobra;
- završetkom istraživačkog rada ili drugog posla određenog odlukom o korišćenjuorskog dobra.

Član 20.

Shodno članu 11. Zakona o morskom dobru, korišćenjeorskog dobra može se uskratiti u cjelosti ili djelimično prije isteka roka, ako korisnikorskog dobra:

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

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

Član 21.

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

- ukoliko KORISNIK ne privede namjeni morsko dobro iz člana 2 ovog Ugovora, prema utvrđenim uslovima, odobrenjima i izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima
- ukoliko KORISNIK bez odobrenja započne ili izvodi prepravke, adaptacije, betoniranje i bilo kakve druge građevinske radove na ustupljenom dijeluorskog dobra

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

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

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

KORISNIK je saglasan i prihvata da nakon prijema izjave Javnog preduzeća o raskidu ugovora, kojom se istovremeno konstatuje da korisnik nije otklonio raskidne razloge, prestane da koristi ustupljeni dio morskog dobra i u najkraćem roku (ne dužem od 15 dana od dana prijema izjave o raskidu) oslobodi privremenu lokaciju od stvari i opreme.

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

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

XII PRENOS PRAVA I OBAVEZA

Član 22.

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

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

XIII SASTAVNI DJELOVI UGOVORA I KORESPONDENCIJA

Član 23.

Sastavni dio ovog ugovora predstavlja :

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

Član 24.

Međusobna korespondencija ugovornih strana vršiće se na način što će se svi pismeni akti dostavljati na adresu Korisnika Plagenti 13/2, Kotor, odnosno adresu JAVNOG PREDUZEĆA, Ulica Popa Jola Zeca b.b. Budva.

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

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

Ukoliko na način iz prethodnog stava ne bude izvršeno uručenje, pismeni akt će biti uručen licu zatečenom na tom mjestu, a koje se legitimise kao lice ovlašćeno za prijem akta.

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

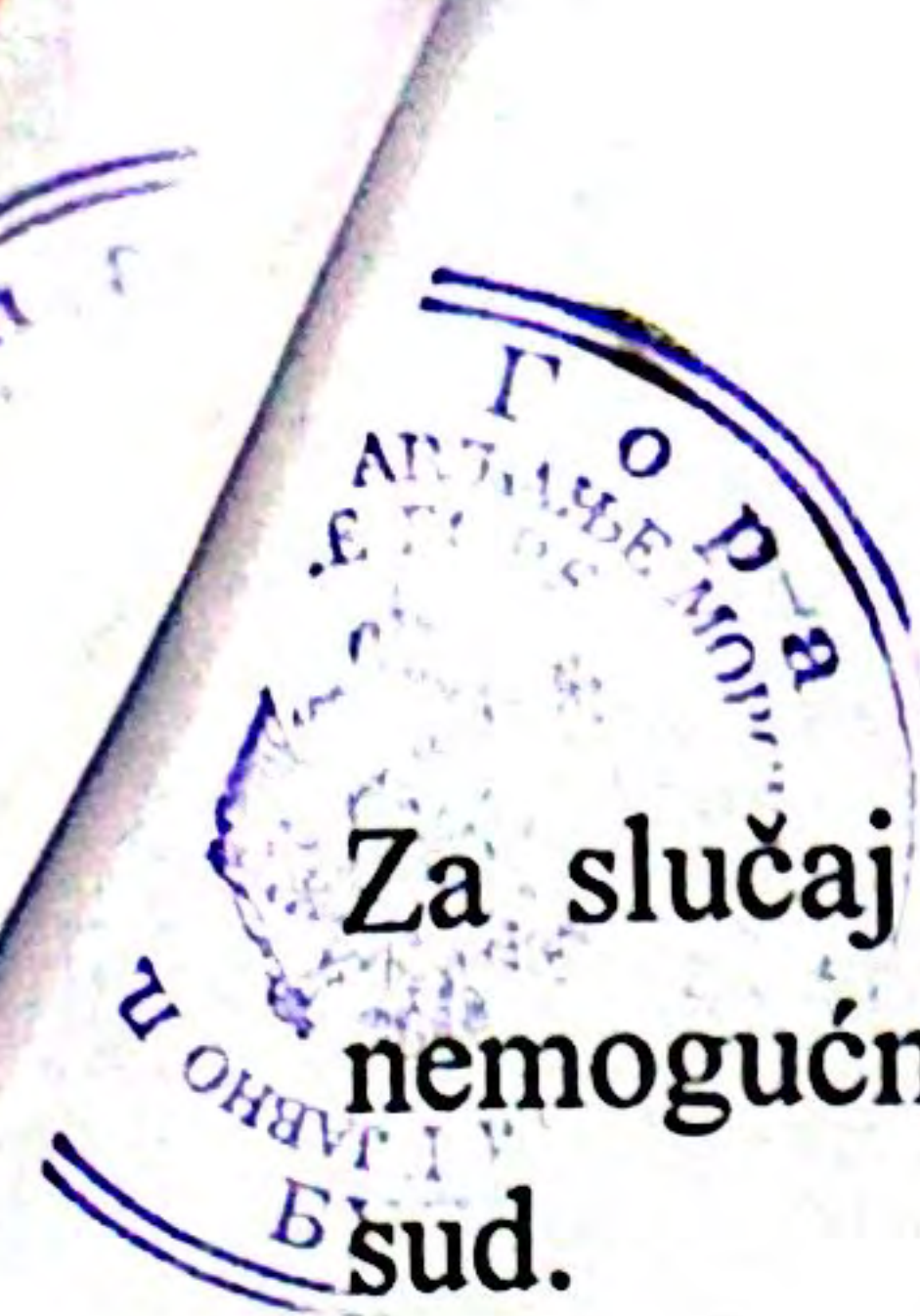
O svim promjenama podataka koje se tiču KORISNIKA, KORISNIK je dužan da u pisanoj formi obavjesti JAVNO PREDUZEĆE bez odlaganja.

XIV PRIMJENLJIVO PRAVO I RJEŠAVANJE SPOROVA

Član 25.

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

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

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

XV STUPANJE NA SNAGU

Član 26.

Ovaj Ugovor se zaključuje i stupa na snagu danom popisivanja.

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

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

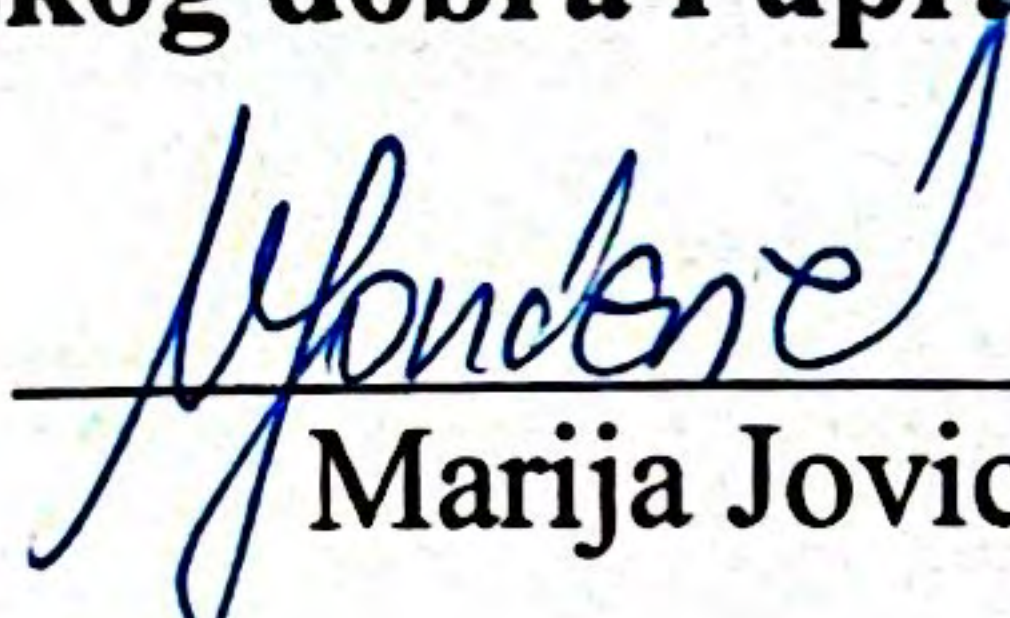
XVI ORIGINALI

Član 27.

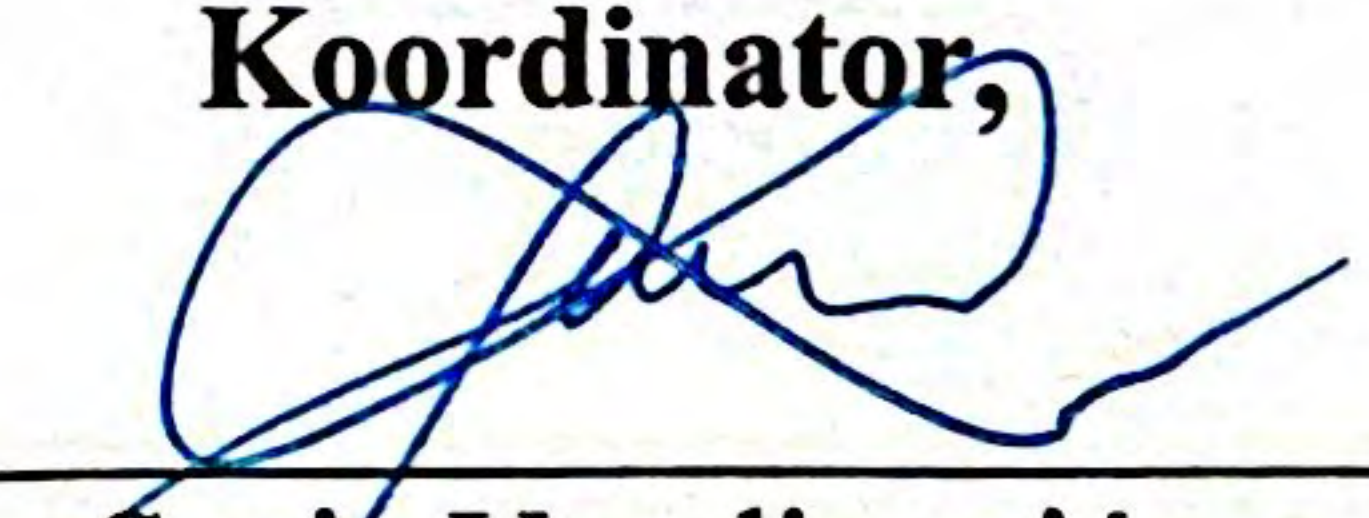
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaki predstavlja original teksta Ugovora, od kojih KORISNIK zadržava 2 (dva) primjerka, dok JAVNO PREDUZEĆE zadržava preostala 2 (dva) primjerka.

Obradivač:

**Služba za ustupanje na korišćenje
morskog dobra i upravljanje lukama**


Marija Jovicevic

Koordinator,


Sanja Veselinović

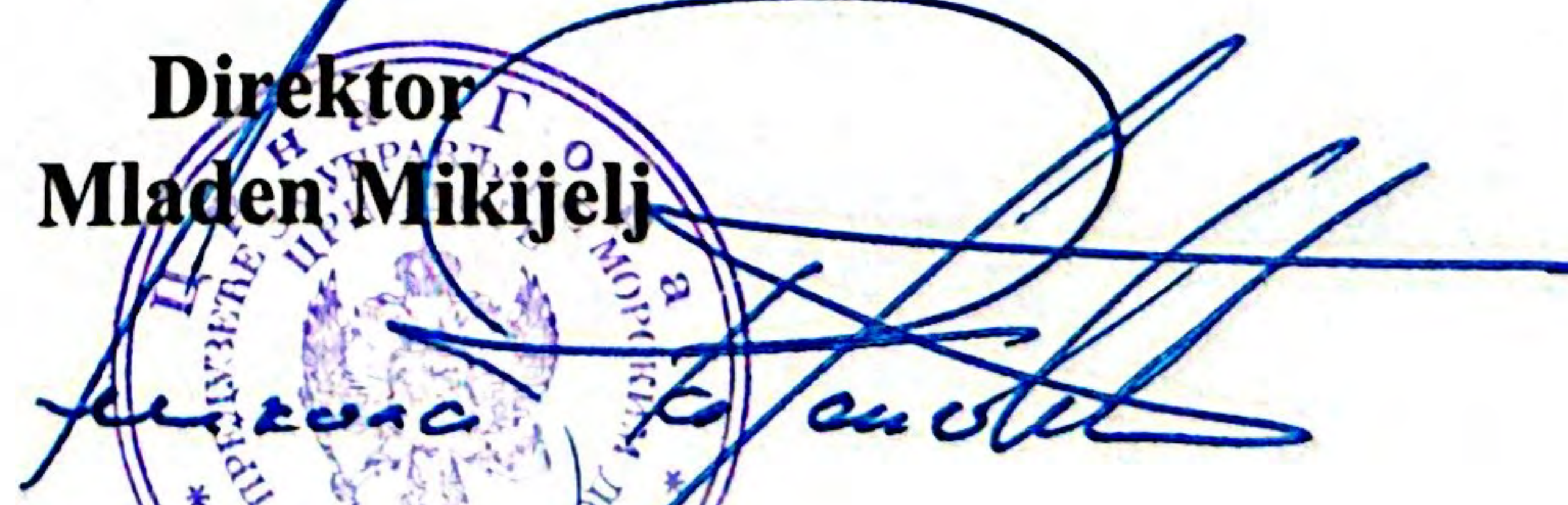
**KORISNIK
IL LUPO DOO Kotor**

**Izvršni direktor
Aleksandra Đakonović**




**JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE**

**Direktor
Mladen Mikijelj**




Zaključen dana: _____

aparat

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE
Broj : 0206 – 1607/4-1-Up
Budva, 14. april 2025. godine

Na osnovu Pravilnika o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru ("Sl. list CG" br. 023/19 od 19. 04. 2019. godine, br. 076/19 od 31. 12. 2019. godine i br. 057/20 od 18. 06. 2020. godine) i Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godine (broj: 04-332/25-86/36 od 12. 02. 2025. godine), kao prilog i sastavni dio Ugovora o korišćenju morskog dobra (broj: 0206-1607/3 od 10. 04. 2025. godine) i Urbanističko tehničkih uslova (broj: 0206-1607/4-Up od 11. 04. 2025. godine), Javno preduzeće utvrđuje:

USLOVE ZA ORGANIZACIJU
JAVNOG - PORODIČNOG KUPALIŠTA

1. NAZIV KORISNIKA: "IL LUPO"

2.KUPALIŠTE: KOTOR – PERAST - lokacija br: 5A u Izmenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine

dužina kupališta	površina plažnog prostora	1/2 kupališta oslobođena od p.mobilijara
102m	696m ²	348m ²

3. ORGANIZACIJA KUPALIŠTA

Prema skici iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028. godine, u označenom dijelu pravilno rasporediti plažni mobilijar (jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m²) koji treba da budu bež, bijele ili u paleti pastelnih boja i mogu da sadrže reklamne natpise na karterima suncobrana i baldahina i/ili unutrašnjoj strani suncobrana i baldahina na način da nijesu vidljivi sa spoljašnje strane i to:

suncobrani	max 17	ležaljke	max 34
------------	--------	----------	--------

Osloboditi od plažnog mobilijara:

- 1/2 plaže po dužini, i taj prostor jasno označiti;
- zonu uz more u širini od najmanje 3m, a na kupalištima površine do 500m² od najmanje 1m, radi slobodnog kretanja, ulaza i izlaza kupaca;
- pristup do mora, u širini od najmanje 1m, na svakih 20m.

Na ulazu u kupalište istaći :

- tablu sa informacijama o kupalištu koja sadrži: naziv i vrstu kupališta, ime korisnika/zakupca, dužinu zahvata, plan organizacije kupališta sa skicom, radno vrijeme kupališta, tačan/dozvoljen broj plažnog mobilijara po vrstama, cjenovnik plažnog mobilijara (sa naznakom vremena do kada se plažni mobilijar naplaćuje), zonu uz more za slobodan prolaz kupaca, kao i usluge koje se pružaju na plaži, brojeve telefona i nazive nadležnih inspeksijskih službi i link sa informacijama o kvalitetu morske vode, na crnogorskom i engleskom jeziku.
- tablu sa informacijama o plažnom redu koja sadrži pravila ponašanja na kupalištu i način i uslove korišćenja opreme na kupalištu, na crnogorskom i engleskom jeziku.

4. SANITARNO - HIGIJENSKI USLOVI I OPREMA NA KUPALIŠTU

Kupalište treba da bude opremljeno neophodnim uređajima i opremom, i to:

- jednim sanitarnim čvorom na svakih 1000m² površine kupališta ili sanitarnim čvorom u objektu korisnika kupališta, kada se objekat nalazi na udaljenosti do 50m od kupališta (koji može biti izrađen od čvrstog materijala ili može da bude montažni kontejnerskog tipa i priključen na javni kanalizacioni sistem ili mobilni ukoliko ne postoji mogućnost priključka);
- mobilnim korpama za otpatke, koje su postavljene na svakih 10m i korpama za selektivno odlaganje otpada ukoliko za to postoji mogućnost, izrađene od adekvatnog materijala pogodnog za održavanje;
- dva tuša na svakih 50m kupališta;
- dvije kabine za presvlačenje na svakih 50m, izrađene od montažno/demontažnih materijala pogodnih za održavanje i bez reklamnih natpisa;
- protivpožarni aparat.

tuševi	kabine za presvlačenje	sanitarni objekat	korpe za otpatke	protivpožarni aparat
4	4	1	10	1

5. USLOVI BEZBIJEDNOSTI KUPALIŠTA

Spasilačka služba treba da ima najmanje jednog spasioca koji ispunjava uslove utvrđene zakonom kojim se uređuje Crveni krst, na svakih 50m dužine obale u julu i avgustu, odnosno na svakih 100m dužine obale u ostalim mjesecima, o čemu je potrebno posjedovati važeći dokument Crvenog krsta.

<u>MJESEC</u>	<u>BROJ SPASILACA</u>	<u>OPREMA I USLOVI</u>
maj, jun septembar i oktobar	1	Lična oprema spasioca na vodi: uniforma (majica i šorts sa oznakom spasilačke službe na crnogorskom i engleskom jeziku), pištaljka, mobilni telefon, bova za spašavanje, dvogled i laka ronilačka oprema.
jul i avgust	2	

	<u>KOM</u>	<u>OPREMA I USLOVI</u>
SPASILAČKA KULA sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	1	Spasilačka kula se postavlja na svakih 100m dužine obale, sa istanutim natpisom "spasilac" na crnogorskom i engleskom jeziku, dok se spasilački punkt postavlja na svakih 50m, između dvije kule za spasioca u neposrednoj blizini vode. Oprema na kuli i punktu obuhvata: dvogled, bova za spašavanje, signalizacione zastavice, mobilni telefon i oprema za prvu pomoć. Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaća koja sadrži informacije o radnom vremenu spasioca, objašnjenjem značenja boja zastavica i drugim informacijama koje su bitne za bezbjednost kupaća, na crnogorskom i engleskom jeziku. Tabla se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili punktu.
SPASILAČKI PUNKT sa informativnom tablom o bezbjednosti kupaća i kompletom signalizacionih zastavica	ne treba	Signalizacione zastavice (u tri boje) se postavljaju na spasilačkoj kuli i/ili punktu. Označavaju bezbjednosne uslove za kupanje (zeleno - bezbjedno i bezopasno kupanje, žuto - kupanje je ograničeno i može biti opasno, crveno - kupanje je zabranjeno ili spasioc nije na dužnosti). Sastavni dio spasilačke opreme obuhvata i 1 (jedan) čamac za spašavanje na svakih 200m dužine obale.

Na kupalištu sa nalazi ribarska posta pod nazivom "Perast", tako da se vodeni prostor kupališta ne ograđuje bovama.

Shodno članu 22 stav 2 Zakona o sigurnosti pomorske plovidbe ("Sl. list CG", br. 062/13, 006/14, 047/15, 071/17, 034/19, 077/20) u Bokotorskom zalivu je zabranjeno plivanje izvan ograđenog vodenog prostora uređenog ili izgrađenog kupališta, kao i na udaljenosti većoj od 50m od obale prirodnog kupališta. Izuzetno od stava 2 ovog člana, dozvoljeno je plivanje i na udaljenosti većoj od 50m od obale prirodnog kupališta koje po svojoj konfiguraciji, onemogućava plovību plovinih objekata (plićaci, sprudovi, hridi, grebeni i slično).

6. POSEBNI USLOVI ZA JAVNO-PORODIČNO KUPALIŠTE:

- rekviziti za igru djece na kupalištu i u moru (lopte, kantice, lopatice, modeli za igru u pijesku);
- animacija za djecu;
- uređeni prilazi moru prilagođeni potrebama djece (pijesak, mali šljunak);
- uređeni prostori za boravak djece na kupalištu.

7. ZAŠTIĆENI OBJEKAT PRIRODE

Kotorsko Risanski zaliv je stavljen pod zaštitu kao Svjetska prirodna i kulturna baština (UNESKO lista), zaštićen Odlukom Skupštine Opštine Kotor iz 1979. godine, te je radnje, aktivnosti i djelatnosti potrebno odvijati u skladu sa odredbama člana 40 Zakona o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br: 54/16, 018/19, 84/24).

8. Sastavni dio ovih uslova su skice za opremanje javnih kupališta.

Obradivač:
Milica Mašanović,
Služba za zaštitu i održivi razvoj

Dijana Došljak,
Rukovoditeljica Službe za zaštitu i održivi razvoj

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0206-1607/4-Up Budva,11.04.2025.godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenih objekata na kupalištu označenom br. 5A u opštini Kotor predviđeni - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTEVA-KORISNIK:	„IL LUPO“
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	-U sklopu uređenog kupališta 5A propisuju se urbanistički uslovi za postavljanje montažno-demontažnih i pokretnih, privremenih objekata kao i otvorenih površina u funkciji privremenog objekta koji se mogu postavljati za potrebe uređenih kupališta. Na pješčanom dijelu odnosno prirodnoj obali u sklopu uređenih kupališta nije dozvoljeno postavljanje nepokretnih privremenih objekata. Na uređenim kupalištima je moguće postaviti rampe za ulazak u more lica sa	

invaliditetom, u skladu sa prostornim mogućnostima, bez potrebe unošenja lokacija u grafički dio Programa.

Montažno-demontažni privremeni objekti na kupalištu se nakon sezone mogu ukloniti sa površine kupališta ili ostaviti na kupalištu uz obavezno konzerviranje u skladu sa smjericama za konzerviranje privremenih objekata koje su dio ovog Programa.

Urbanistički uslovi za postavljanje spasilačke osmatračnice i spasilačkog punkta

Spasilačka osmatračnica i spasilački punkt postavljaju se na djelovima kupališta sa većom koncentracijom kupaca, na pozicijama koje obezbjeđuju dobru preglednost kupališta i akvatorijuma, po mogućnosti na prirodnom uzvišenju. Površina spasilačke osmatračnice u osnovi može biti do 4m².

Spasilački punkt je otvoreni prostor u funkciji privremenog objekta koji se određuje na većim kupalištima, na svakih 50m dužine kupališta, između dvije kule, u neposrednoj blizini vode, na koji se u toku dnevnog radnog vremena kupališta smješta spasilačka oprema potrebna za hitnu intervenciju (dvogled, bova za spašavanje, signalizacije zastave, oprema za prvu pomoć). Nakon dnevnog radnog vremena ova se oprema uklanja sa kupališnog dijela.

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Informativna zastava

Informativna zastava se postavlja na spasilačkoj kuli i/ili spasilačkom punktu i može biti u tri boje (zelena, žuta i crvena).

Informativna zastava može da sadrži i informativni natpis o kupalištu (plava zastavica).

Kraći rubovi zastave moraju biti najmanje 0,75m dužine. Omjer između dužine i širine mora biti najmanje 2:1.

Informativna zastava se postavlja na jarbolu na mjestu koje je vidljivo većini korisnika kupališta.

Visina jarbola ne smije biti manja od 5m.

Tehnička dokumentacija: Foto dokumentacija

Informativna tabla za korisnike kupališta

Informativne table na kupalištu su sljedećih dimenzija:

1) tabla sa informacijama o kupalištu, dimenzija konstrukcije 260x100cm i dimenzija table 100x100cm;



2) tabla sa informacijama o plažnom redu, dimenzija 70x130cm;
3) tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca, dimenzija 100x150cm.
Konstrukcija informativne table za korisnike kupališta je metalna, pričvršćena za tlo na način primjeren postojećoj podlozi.
Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Urbanistički uslovi za postavljanje objekta za smještaj plažnog mobilijara

Postavljanje objekta za smještaj plažnog mobilijara moguće je dozvoliti isključivo na kupalištima koja mobilijar izdaju po potrebi i na zahtjev korisnika, odnosno na kraju dnevnog radnog vremena plažni mobilijar (ležaljke i suncobrane) uklanjaju sa kupališne površine.

Površina na kojoj se postavlja objekta za smještaj plažnog mobilijara ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10cm u odnosu na kotu terena. Ne može se postavljati na pješčanom dijelu kupališta.

Objekat za smještaj plažnog mobilijara izrađuje se od montažnih elemenata, površine je do najviše 16 m², a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.

Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje

Sanitarni objekti za potrebe kupališta

Uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa.

Tehnička dokumentacija: Idejno rješenje ili tipski projekat

UTU za postavljanje pokretnih privremenih objekata na kupalištima

Pokretni privremeni objekti, odnosno oprema i uređaji koji se mogu naći na kopnenom dijelu kupališta su: kabine za presvlačenje, plažni tuševi, pokretni toaleti, mobilni sanitarni blok, sef na kupalištu, plažni mobilijar, dječje igralište. Navedena oprema i uređaji se, za razliku od montažno-demontažnih objekata, nakon završetka sezone uklanjaju sa kupališta.

Za kabine za presvlačenje, ležaljke, suncobrane, plažne stočice i sl. potrebno je obezbijediti adekvatnu lokaciju i raspored u okviru kupališta.

Kabine za presvlačenje i plažni tuševi moraju biti postavljeni po obodu plažne površine i/ili u neposrednom zaleđu pješčanog dijela kupališta. Preporuka je da se kabine za presvlačenje grupišu sa plažnim tuševima.

Teže pomični elementi plažne opreme i mobilijara kao što su je baldahini, kante za otpatke, sefovi na plaži i dr. treba da budu postavljeni na način da se obezbijedi komfor korisnicima kupališta (sunce, pristup moru, prirodni hlad itd.), ne ometa se slobodno kretanje u prostoru kupališta i omogućava kontrola korišćenja opreme i njeno jednostavno servisiranje i održavanje.

Režim korištenja opreme na plaži, površina kupališta koja mora biti oslobođena

od plažne opreme (ležaljke, suncobrani, stočići, kante za otpatke i dr.), dakle slobodni prostor s jedne i raspored odobrene količine plažne opreme u prostoru s druge strane utvrđuje se Ugovorom o zakupu, u odnosu na režim kupališta (hotelsko, javno, gradsko, specijalno itd).

Ležaljke se izrađuju od PVC materijala, drveta i ostalih lakih materijala, a baldahini se izrađuju od drvene konstrukcije površine do 2x2.5m, natkrivene bijelim platnom i zavjesama.



Slike: Primjeri uređenja kupališta

Plažni mobilijar (suncobrani/ležaljke/baldahini) koji se postavlja na kupalištu, kao i ostala oprema koja je u funkciji kupališta (kabine za presvlačenje i dr.) može biti samo u pastelnim bojama (bijela, bež i dr.), a nikako sa reklamnim natpisima.

Pojas duž morske obale širine minimum 3m (mjereno za vrijeme plime) mora biti u potpunosti oslobođen plažne opreme i mobilijara radi omogućavanja slobodnog kretanja i bezbjednog i nesmetanog ulaska kupaca u more.

Moguće je postaviti sef na plaži koji mora biti prefabrikovani objekat, kružne ili pravougaone osnove, visine do 200cm, prečnika osnove do 160cm, odnosno dimenzija do 1.2x1.2m, a dimenzija pojedinačnog boksa je 40x40cm.



Konstrukcija može da bude od nerđajućeg čelika pocinčanog i plastificiranog u boji ili plastificiranog aluminijuma.

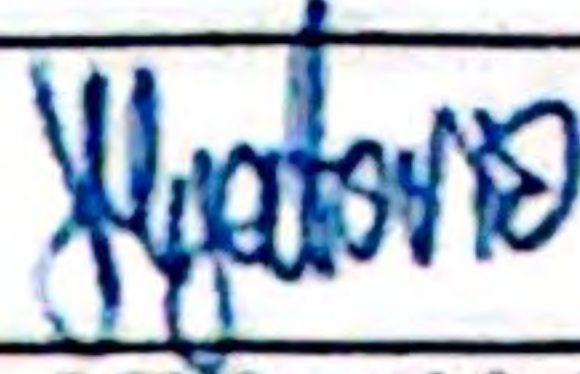
Montira se na ravnu daščanu podlogu. Izbor boja u velikoj mjeri zavisi od ambijenta. Poželjne boje su pastelne nijanse bež boje radi ambijentalnog uklapanja u okruženje.

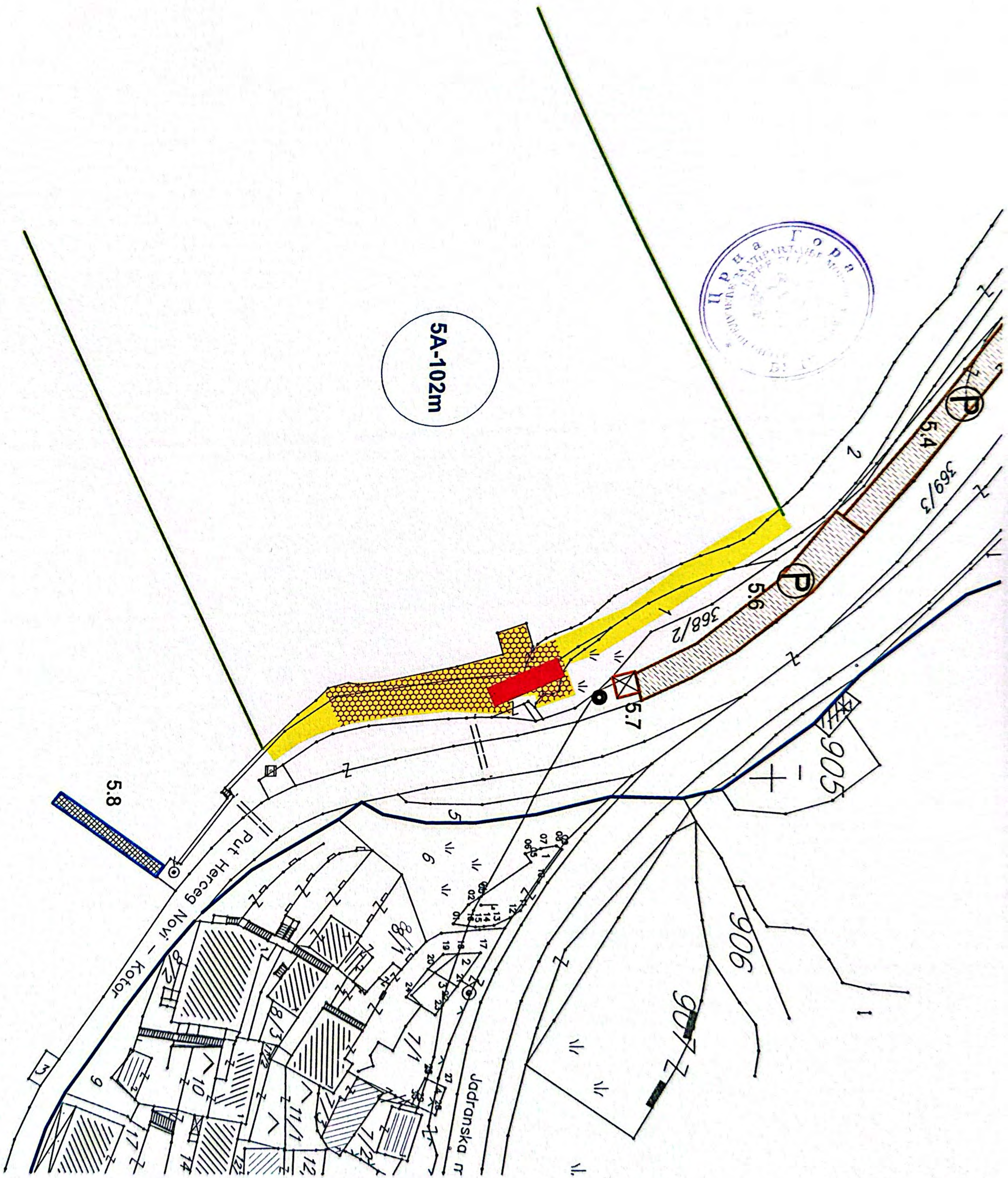
Sefovi na plaži se odobravaju po zahtjevu korisnika kupališta i mogu se odobriti na svim kupalištima bez potrebe dodatnog unošenja lokacije u grafički dio Programa. Poželjno ih je pozicionirati u blizini plažnih barova, ukoliko postoje na kupalištu.

Na svakom kupalištu dužine preko 50m dozvoljeno je postaviti po jedno dječje igralište - privremeni objekat koji čini skup konstruktivnih elemenata, uređaja i

	druge opreme (na naduvavanje i sl.) koji se postavljaju na gotovu ili montažno-demontažnu podlogu. To je prostorno definisana cjelina čije zauzeće površine zavisi od vrste i broja naprava za igru djece. Sve naprave moraju biti izrađene od savremenih i kvalitetnih materijala s potrebnim atestima. Dječje igralište se postavlja na račun površine predviđene za smještaj ležaljki i njegova površina ne može biti veća od 5% površine kupališta. Otvorene površine u funkciji privremenog objekta koje se mogu naći na kupalištu su otvoreni sportski tereni (odbojka na pijesku, badminton, mali fudbal itd), dok se van površine, ali za potrebe kupališta mogu predvidjeti privremena parkirališta.
5.2	Pravila parcelacije
	Kupalište označeno kao 5A predviđa se na kp 1 i 2 KO Perast, opština Kotor
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne 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. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno

	istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija), kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.44/18). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (“ Sl. List CG”, br. 47/13).
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje privremenih objekata na kupalištu sa dispozicijom pokretnih privremenih objekata na osnovu ovih UTU, Uslova za organizaciju kupališta koji su sastavni dio ovih UTU i fotografijama objekata za koje nije tražena izrada Idejnog rješenja.
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta.
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore 54/16, 18/19) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD

	dostaviti IDEJNO RJEŠENJE (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave.	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sandra Mijatović,dipl.ing.saob. potpis 
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić,Spec.App.građ.
19.	M.P. 	potpis 
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata - Uslovi za organizaciju kupališta	



5A-102m



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

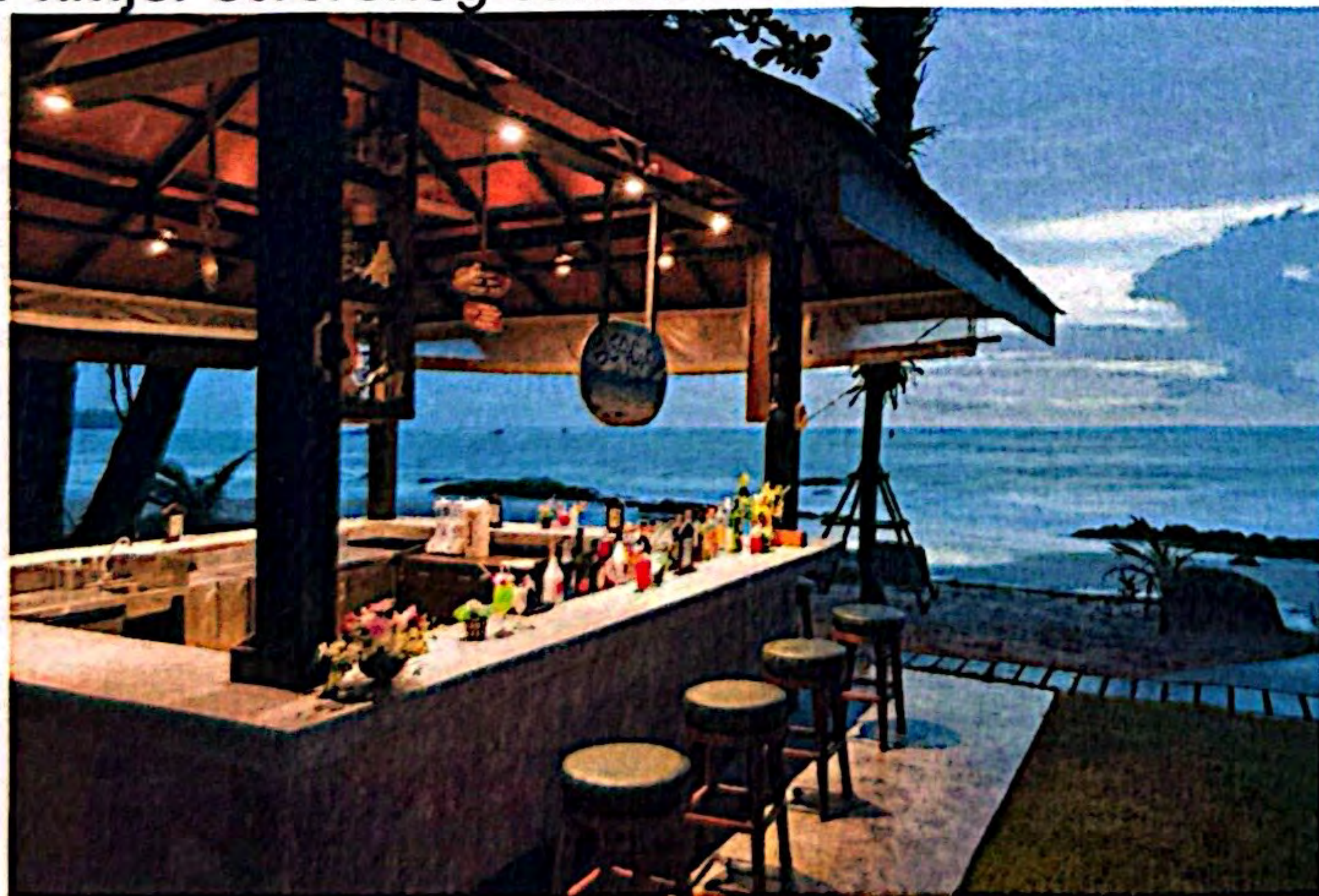
1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0206-1607/5-Up Budva, 11.04.2025.godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 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, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog montažnog objekata otvoreni šank sa terasom - lokacija na kupalištu označenom br. 5A u opštini Kotor predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor - za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTEVA-KORISNIK:	„IL LUPO“
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	- U sklopu uređenog kupališta 5A moguće je formirati otvoreni šank sa terasom. Otvoreni šank, moguće je postaviti maksimalne bruto površine od 35 m². - Površina ugostiteljske terase uz otvoreni šank na kupalištu 5A iznosi maksimalno 52m². - Otvoreni šank, izrađuje se od montažnih elemenata, a svojim izgledom je uklopljen u ambijent lokacije.	

- Pri određivanju lokacije otvorenog šanka treba voditi računa o očuvanju vizura na more okolnih stalnih objekata, ugostiteljskih i rezidencijalnih. U slučaju da privremeni objekat nije moguće postaviti bez ugrožavanja pogleda na more stalnog objekta u zaleđu, neophodno je dobiti pisanu saglasnost vlasnika stalnog objekta.
- Površina na kojoj se postavlja otvoreni šank, uključujući i prostor za ugostiteljsku terasu ne može se fizički mijenjati odnosno betonirati, odnosno postavlja se isključivo na postojeću, odnosno daščanu podlogu, maksimalne visine 10cm u odnosu na kotu terena.
- Način postavljanja ove vrste privremenih objekata je montiranje na licu mjesta od već napravljenih elemenata konstrukcije, elemenata krova, demontažnih elemenata vertikalnih pregrada (staklo, leksan, lim, tegola i drugo), demontažne podne platforme. Na isti način se vrši i demontaža.
- Uz otvoreni šank može se postaviti otvorena ugostiteljska terasa, čije se vertikalne strane ne zatvaraju.
- Ako ugostiteljsku terasu nije moguće postaviti u zaleđu plaže, ona se smješta isključivo na dijelu kupališta predviđenog za smještanje ležaljki i na račun površine za smještanje ležaljki (slobodna površina bez ležaljki će biti jednaka zbiru površine pod ležaljkama i površine pod ugostiteljskom terasom).
- Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili slično). Podna platforma ne može biti visine veće od 10cm.
- Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.
- Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom.
- Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).
- Zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljskih terasa u sastavu uređenih kupališta, uz otvoreni šank odnosno plažni bar nije dozvoljeno. Ugostiteljske terase u sastavu uređenih kupališta koje se bočno vertikalno zatvaraju smatraju se ugostiteljskim objektima i kao takve moraju biti dozvoljenje Programom.
- Ograđivanje ugostiteljskih terasa na kupalištima može biti do visine 110cm i ne smije biti fiksirano za podlogu. Za ograđivanje se mogu koristiti vaze, žardinjere ili lako prenosivi stubići, ukrasni lanci i ukrasni konopi. Prilikom postavljanja ograde ugostiteljske terase na kupalištima, mora se obezbijediti nesmetan pristup

do plaže kao i pristup do drugih objekata širine min. 1,5m.

- Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje.
- Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem.
- Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača.
- Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv.
- Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.
- Za ugostiteljsku terasu čija bruto površina ne prelazi 60m², tehničku dokumentaciju čini idejno rješenje, kao i fotografije opreme koja se postavlja na ugostiteljskoj terasi, dok za ugostiteljsku terasu čija je bruto površina veća od 60 m², tehničku dokumentaciju čini revidovan glavni projekat.

Primjer otvorenog šanka



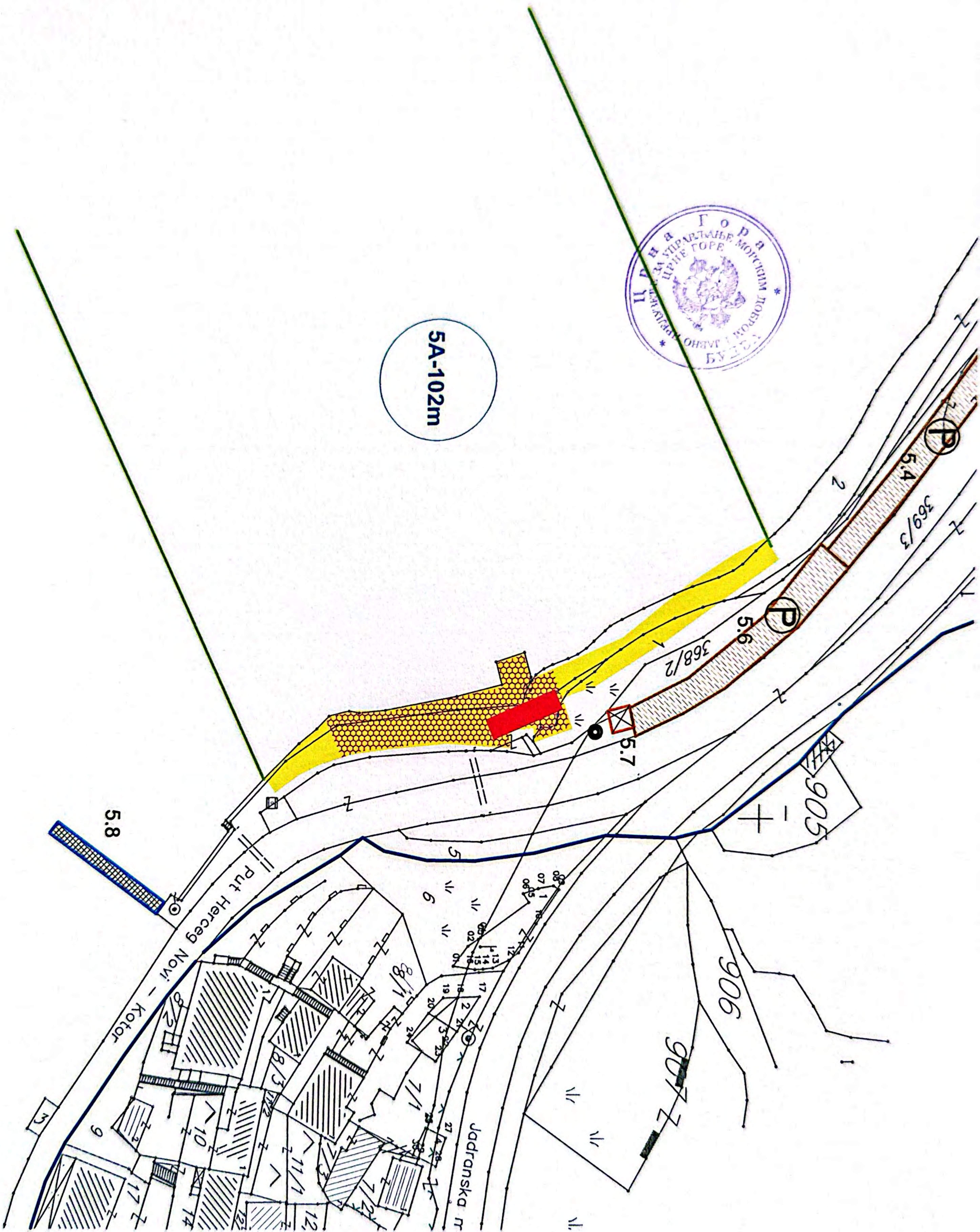
5.2	Pravila parcelacije
	Otvoreni šank sa terasom predviđa se na kp 2 KO Perast, opština Kotor
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16, 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisane jasne i konzistentne protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribut izuzetne univerzalne vrijednosti. • u posebno zaštićenim prirodnim i spomeničkim kulturnoistorijskim područjima kao i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja/kulturnih dobara; • novi privremeni objekti se ne smiju postavljati u zaštićenim prirodnim i kulturno istorijskim područjima i u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara, bez prethodne saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 12 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	• kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o sanitarnom aspektu istih, o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekom i elektrodistribucija).

	kao i uslovima koji proizilaze iz Zakona o bezbjednosti hrane; • uz predviđeni ugostiteljski objekat, uz uređeno kupalište i u njegovom zaleđu, gdje za to postoje infrastrukturni priključci može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta, odnosno kupališta i zakonskim propisima bez potrebe predviđanja istih u grafičkom dijelu plana objekata privremenog karaktera. Na kupalištima i u njihovom zaleđu sanitarni objekti mogu biti i kontejnerskog tipa; • neophodno je predvidjeti uklanjanje svih montažnih toaleta nakon završetka sezone;
10.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
10.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv
10.2	Ostali infrastrukturni uslovi
11.	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15). Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
12.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje otvorenog šanka sa terasom sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru šanka i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat.
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekte.
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode (sl.list Crne Gore 54/16, 18/19) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti revidovani GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte i Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, Saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave
16.	DOSTAVLJENO:

	- Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sandra Mijatović, dipl.ing.saob. potpis 
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Miljana Miljanić, Spec.App.građ. potpis
19.	M.P. 	
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	



5A-102m



IZJAVA PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT	privremeni montazni objekat - otvoreni sank sa terasom
LOKACIJA	lokacija na kupalištu oznacenom br. 5A - kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor
VRSTA TEH. DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER	Saud Međedović, m. arh. , br.lic. UP I 14-332/23-1082/2

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat, izrađen u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br 64/17 11/129 i 82/29(kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, koeficijent zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Dozvoljeni parametri		Ostvareni parametri	
Dužina plaže	102m	Dužina plaže	102m
Površina plaže	696m ²	Površina plaže	696m ²
Površina plaže pod mobilijarom	348m ²	Površina plaže pod mobilijarom	122m ²
Površina šanka	35m ²	Površina šanka	33m ²
Površina ugostiteljske terase	52m ²	Površina ugostiteljske terase	48m ²
Broj suncobrana	17	Broj suncobrana	9
Broj ležaljki	34	Broj ležaljki	18
Broj tuševa	4	Broj tuševa	4
Broj kabina za presvlačenje	4	Broj kabina za presvlačenje	4
Sanitarni objekat (muški i ženski)	1	Sanitarni objekat (muški i ženski)	1
Broj korpi za otpatke	10	Broj korpi za otpatke	10
Protivpožarni aparat	1	Protivpožarni aparat	1

Mjesto i datum

12.maj 2025

M.P.

(potpis odgovornog projektanta)

0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA PRIVREMENE MONTAŽNE OBJEKTE NA KUPALIŠTU

LOKACIJA:

kupalište označenom br. 5A - kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor

INVESTITOR:

IL LUPO DOO

PROJEKTANT:

"BUILDING BIRO" D.O.O. , Ulica slobode br.21, Bijelo Polje

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji potrebno je isprojektovati privremeni ugostiteljski objekta prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 0206-1607/4-Up i 0206-1607 /5-Up, izdatih 11.04.2025.godine izdatih od strane Javnog preduzeca za upravljanje morskih dobrom, Budva.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za privremeni montažni objekat na kupalištu, u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Lokaciju čini kupalište označenom br. 5A - kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor.

Na predmetnoj lokaciji je evidentirana punta koja se nalazi na kp. 1 i kp. 2 KO Perast. Površina plažnog prostora iznosi 696m², a dužina kupališta 102m. Minimum polovina kupališta treba da bude oslobođena od mobilijara - 348m².

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji potrebno je projektovati montažne objekte. Objekat projektovati kao slobodnostojeci, spratnosti P koji je prilagođen postojećem terenu i koje je moguće nakon završetka sezone ukloniti.

ARHITEKTURA

Arhitekturu ovog objekta u potpunosti uskladiti sa njegovom funkcijom, organizacijom i ambijentalnim okruženjem, da šank i bašta imaju savremeni moderni arhitektonski izraz ukomponovan u veoma prijatnu vizuelnu cjelinu.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti tako da bude montažno-demontažan. Šank je potrebno riješiti u čeličnoj konstrukciji, obložiti ga vodonepropusnim gispanim tablama i kao finalana sloj prekriti ga drvetom.

MATERIJALIZACIJA

Šank je potreban da bude montažan sa finalnom obradom u drvetu. Potrebno je predvidjeti dosta zelenila u basti i mobilijar u zelenoj i bijeloj boji. Podne obloge u objektu predvidjeti od betona.

- Krovovi:

predvidjeti drvenu pergolu iznad šanka u bijeloj boji prekrivenu tkaninom u bež boji.

- U IME INVESTITORA

- Podgorica 12. maj 2025



IDEJNO RJEŠENJE

OBJEKAT: Privremeni objekti uz kupalište

LOKACIJA: kupalište označenom br. 5A
kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor

INVESTITOR: IL LUPO DOO

1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

2.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|--|-------|
| • Šira situacija | 1:250 |
| • Situacija | 1:100 |
| • Osnova prizemlja sa parternim uređenjem terena | 1:100 |
| • Situacija - površine | 1:100 |
| • Zapadna fasada | 1:100 |
| • Istočna fasada | 1:100 |
| • Južna fasada | 1:25 |
| • Sjeverna fasada | 1:25 |
| • Osnova prizemlja | 1:25 |
| • Osnova prizemlja - unutrašnjost šanka | 1:25 |
| • Osnova krova | 1:25 |
| • Presjek A-A | 1:25 |
| • Presjek B-B | 1:25 |
| • Sjeverna fasada | 1:25 |
| • Zapadna fasada | 1:25 |
| • Istočna fasada | 1:25 |
| • 3D prikazi | |

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
ZA PRIVREMENE MONTAŽNE
OBJEKTE NA KUPALIŠTU**

LOKACIJA: Kupalište označenom br. 5A - kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor

INVESTITOR:IL LUPO DOO

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" D.O.O. , Ulica slobode br.21, Bijelo Polje

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za montažni objekat čija je namjena kupalište, koje se nalazi na kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor.

Postojeće stanje parcele predstavlja popločana ravna plaža. Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja montažnog šanka i ugostiteljske terase.

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu dostavljenog projektnog zadatka i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima broj pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima broj 0206-1607/4-Up i 0206-1607 /5-Up, izdatih 11.04.2025.godine izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskih dobrom, Budva.

2. LOKACIJA

Zadata lokacija se nalazi na kupalištu označenom br. 5A - kat.par.br. 1 i 2 KO Perast, opština Kotor. Predmetna lokacija za izgradnju montažnih objekata je u zakupu investitora i na njoj ne postoje izgrađeni objekti.

Predmetne kat. parcele karakteriše tavan teren, popločan kamenom uz more. Sa istočne strane se nalazi lokalna saobraćajnica koja prolazi kroz naselje Perast. Pogled sa lokacije proteže se ka ostrvima Sveti Đorđe i Gospi od Škrpjela.

SAOBRAĆAJ

Predmetnoj lokaciji pristupa se sa glavne ulice u Perastu preko stepeništa, dok je ulaz za invalide obezbjeđen sa južne strane na mjestu gdje je plaža u istoj ravni sa šetalištem koje se nastavlja ka Perastu. Lokaciji je moguće prici sa zapadne strane preko mora.

3. KONCEPT FUNKCIJA

Koncept Idejnog rješenja zasniva se na stvaranju montažnog šanka i ugostiteljske terase čiste i jednostavne forme, u kombinaciji tradicionalnih i savremenih materijala. Prilikom formiranja koncepta strogo se vodilo računa o neposrednoj okolini, tj kontekstu prirodnog predjela sa zelenilom.

Projekat je lociran na ravnom terenu sa blagom tendencijom pada i pogledu ka ostrvima Sveti Đorđe i Gospi od Škrpjela.

Upravo zbog ovih karakteristika terena, bilo je potrebno "sačuvati" prostor na adekvatan način, ne narušavajući okolni ambijent.

Osnovna ideja se zasniva na kreiranju jednostavne minimalističke arhitekture čistih Materijalizacija objekata predviđena je u prirodnim materijalima - na podu sačuvati postojeći beton, montažni šank rađen od čelične konstrukcije prekriven drvetom u bijeloj boji. Pergola iznad šanka je rađena takođe u drvetu sa bež platnom.

Ovakva lokacija zahtijevala je pažljivi pristup dizajnu koji će odgovoriti na sve izazove koje ovakav ambijent nosi sa sobom, ali ipak i luksuzni tip objekta koji će akcentovati pogodnu orijentaciju same parcele, i otvorenost ka moru sa prednje strane. Cilj ovog projekta bio je odgovoriti na te zahtjeve ali na način koji najmanje ugrožava okolinu kao i što šire vizure.

Pri izgradnji objekata nije planirana fazna izgradnja.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

Podaci o urbanističkim parametrima dati su u sledećim tabelama:

Dozvoljeni parametri	
Dužina plaže	102m
Površina plaže	696m ²
Površina plaže pod mobilijarom	348m ²
Površina šanka	35m ²
Površina ugostiteljske terase	52m ²
Broj suncobrana	17
Broj ležaljki	34
Broj tuševa	4
Broj kabina za presvlačenje	4
Sanitarni objekat (muški i ženski)	1
Broj korpi za otpatke	10
Protivpožarni aparat	1

Ostvareni parametri	
Dužina plaže	102m
Površina plaže	696m ²
Površina plaže pod mobilijarom	122m ²
Površina šanka	33m ²
Površina ugostiteljske terase	48m ²
Broj suncobrana	9
Broj ležaljki	18
Broj tuševa	4
Broj kabina za presvlačenje	4
Sanitarni objekat (muški i ženski)	1
Broj korpi za otpatke	10
Protivpožarni aparat	1

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta na predmetnoj lokaciji nije premašila parametre zadate UT uslovima.

5. KONSTRUKCIJA

Konstrukciju objekta čine drveni stubovi, i drvene grede obrazovane u dva upravna pravca. Gornje grede su drvene.

Kabina za spasioca je drvena i nije konstruktivni element.

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala, prilagođenih lokalnom klimatu.

Odabir 2 osnovna materijala, drvo i kamen urađeni su u cilju što većeg uklapanja objekta u okruženje.

Struktura sa pergolom aludiraju na tradicionalnu arhitekturu.

Podne obloge u objektu su sačuvane u vidu betona.

Sadržaji predviđeni na javno-porodičnom kupalištu prikazani su na sledećim slikama:



Spasilačka kula: drvena, obojena u bijelo, visine oko 2,5 m, s platformom i stepenicama. Na vrhu je jarbol od ~3 m s zelenom zastavicom ($\approx 50 \times 70$ cm) koja signalizira mirne i sigurne uslove za kupanje.



Plažni tuševi: jednostni, samostojeći i izrađeni od metala otporni na koroziju, lako se montiraju i demontiraju bez potrebe za napajanjem ili trajnom instalacijom.



Kabina za presvlačenje: drvena, bijelo obojena, visine oko 2 m i dimenzija približno 1×1 m, s drvenim podom i kosim krovom; montažna, lako se sastavlja i rasklapa po sezoni, idealna za ljetnu upotrebu.



Toaleti na plaži: izrađene od lijepljenih ili impregmiranih drvenih panela, obojene bijelom bojom, s kosim krovom i ventilacijom, modularne i lake za montažu/demontažu svake sezone; otporne na vlagu i morske uslove.



Suncobrani: jednostavni, s čvrstim centralnim stalkom (obično aluminij ili čelik) i platnom otporim na UV zrake, lako se otvaraju i sklapaju, pružajući stabilnu zaštitu i prozračnost.



Ležaljke: jednostavne, lagane i često sklopive, s ramom od aluminija ili čelika obojenog u bijelo, podesivim naslonom, te otpornom na koroziju i lako prenosive.



Informativne table za korisnike kupališta: drvene, bijele, postavljene pri ulazu. Sadrže jasno istaknute osnovne informacije o plaži.



Korpe za otpatke na plaži: bijele korpe izrađene od drvenih slatki (najčešće impregnirano drvo ili lakirano), montirane na stabilnoj metalnoj ili drvenoj strukturi, otporne na vlagu i UV zrake, lako održive i estetski uklopljive u plažni ambijent.

Podgorica, Maj 2025.

Odgovorni projektant

A handwritten signature in blue ink is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text "DRUŠTVO SA OGRAN. ODGOVORNOSTI" around the top edge, "Building biro" in the center, and "BIJELO POLJE" around the bottom edge.

Saud Međedović, m. arh.

4 Tehnički opis

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Opština KOTOR
KO Perast

SITUACIONI PLAN
Dio katastarske parcele 2 i 1

4705
225

4705
200

4705
175

4705
150

475

LEGENDA:

- A104.888 Tačka geodetske mreže
- Denivelisani zid
- 2 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

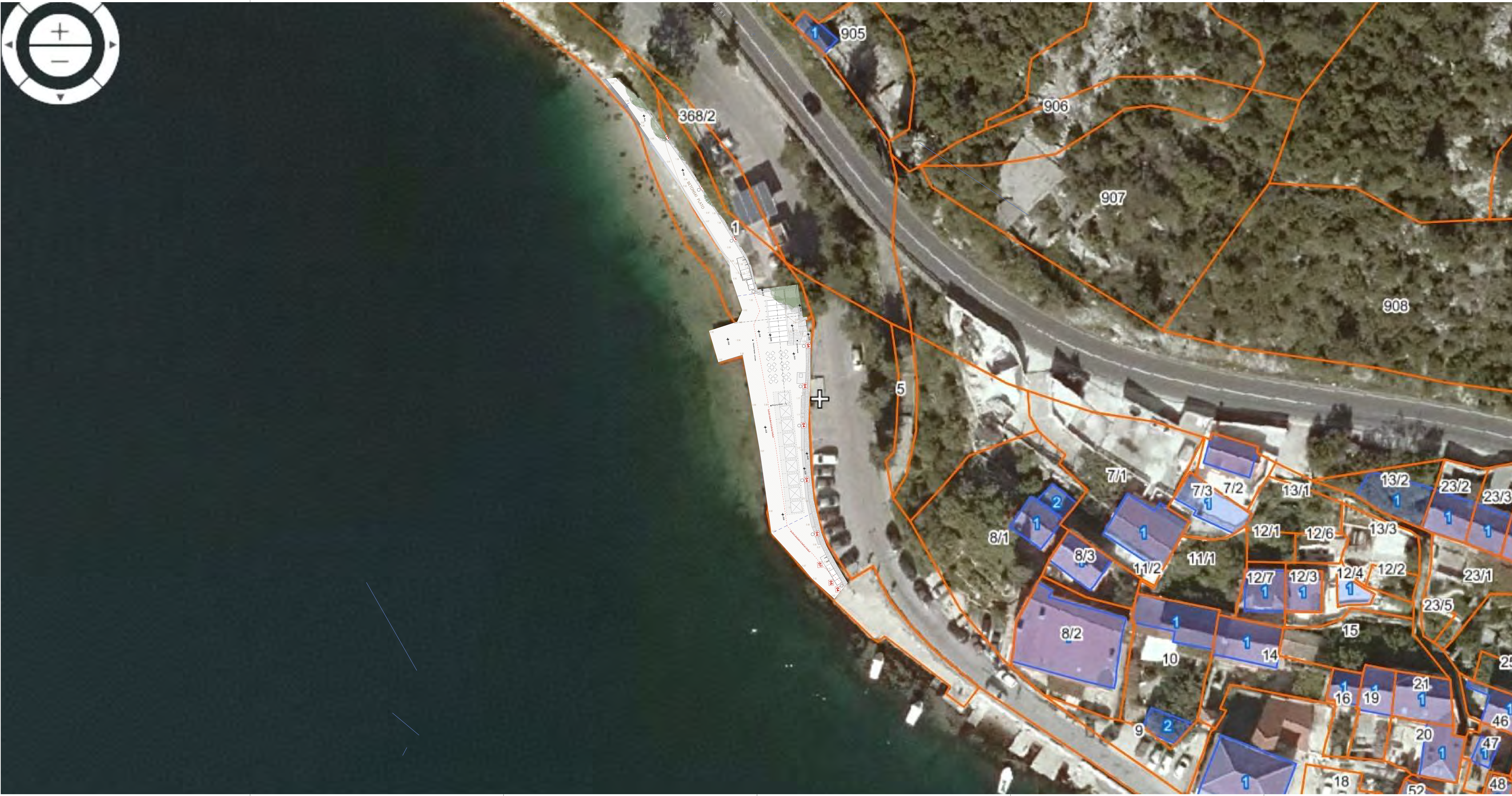
Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:
Oznaka Y X H
A1 6557497.859 4705214.473 4.888
A2 6557510.505 4705202.825 4.158

Maj, 2019

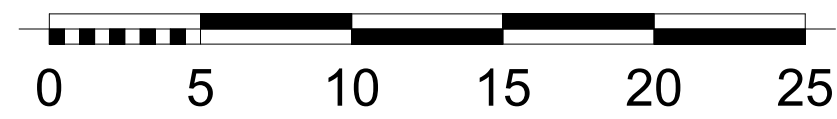
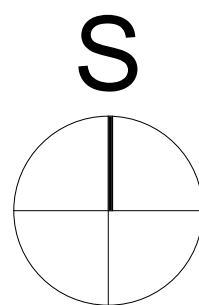
RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3





Šira situacija



PROJEKTANT: "BUILDING BROOD" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbrood@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Isprava izdanje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Do tehničke dokumentacije: Projekt arhitekture	
Saradnici:		Prilog: Šira situacija	Br. priloga 01
Datum izrade i M.P. Maj 2025.		Datum revizije i M.P.	
		RAZMJERA: 1:250	
		Br. strane 01	



Situacija

Legenda	
01	Šank
02	Ugostiteljska terasa
03	Plažni mobilijar
04	Korpa za otpatke
05	Kabine za presvlaču
06	Kabina za spasioca sa jarbolom
07	Tuševi
08	Sanitarni čvor
09	Protivpožarni aparat
10	Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaca
11	Tabla sa informacijama o plažnom redu
12	Tabla sa informacijama o kupalištu

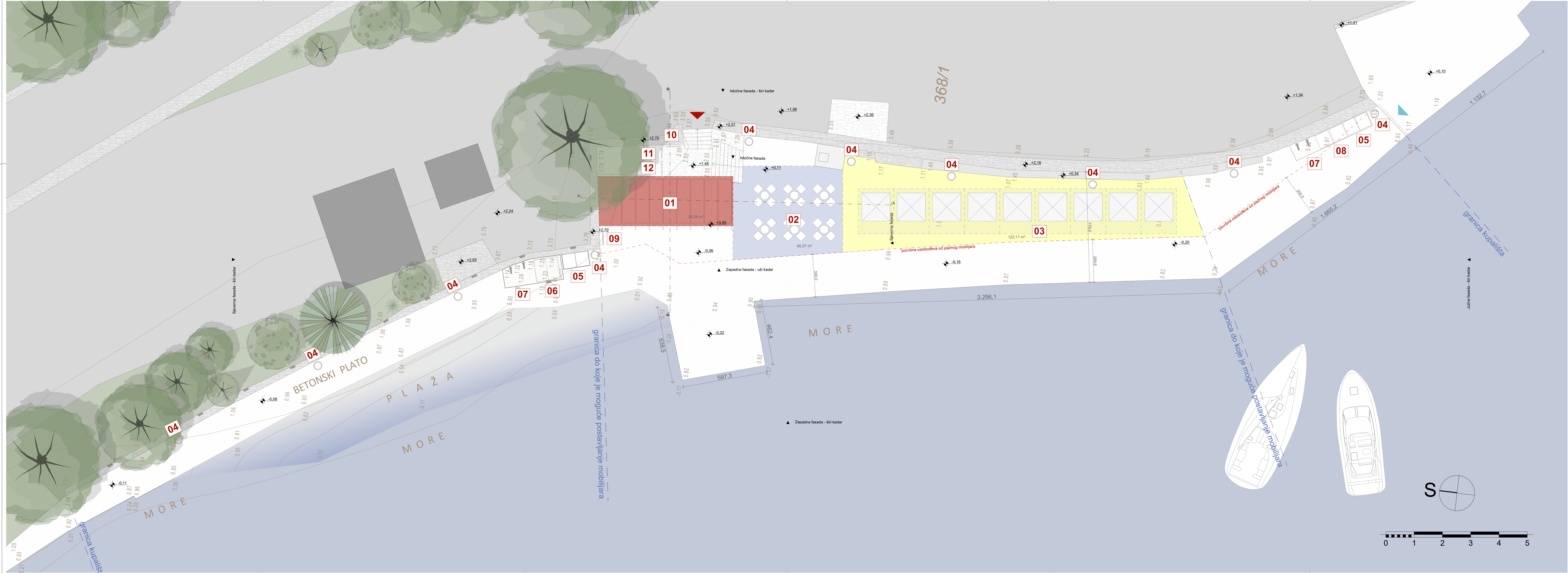
Legenda materijala	
	More
	Zelenilo
	Beton
	Kameno grubo popločanje
	Kameni zid
	Asfalt
	Šljunak / Pjesak

Dozvoljeni parametri		Ostvareni parametri	
Dužina plaže	102m	Dužina plaže	102m
Površina plaže	696m ²	Površina plaže	696m ²
Površina plaže pod mobilijarom	348m ²	Površina plaže pod mobilijarom	122m ²
Površina šanka	35m ²	Površina šanka	33m ²
Površina ugostiteljske terase	52m ²	Površina ugostiteljske terase	48m ²
Broj suncobrana	17	Broj suncobrana	9
Broj ležaljki	34	Broj ležaljki	18
Broj tuševa	4	Broj tuševa	4
Broj kabina za presvlačenje	4	Broj kabina za presvlačenje	4
Sanitarni objekat (muški i ženski)	1	Sanitarni objekat (muški i ženski)	1
Broj korpi za otpatke	10	Broj korpi za otpatke	10
Protivpožarni aparat	1	Protivpožarni aparat	1

- Glavni ulaz
- Ulaz za invalide - sporedni ulaz

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu Kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Situacija	Br. priloga 2
Datum izrade i M.P. Maj 2025.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 2	

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel.: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		RAZMJERA: 1:100
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		
Saradnici/ici:		Prilog: Osnovna prizemlja sa parternim uređenjem terena		
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		
		Br.priloga 3		Br.strane 3



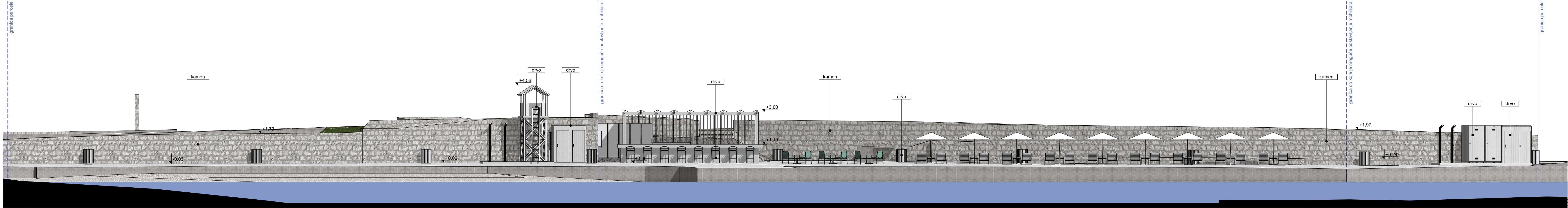
Situacija

Površine po zonama

- Površina pod plažnim mobilijarom
- Ugostiteljska terasa
- Šank

- Glavni ulaz
- Ulaz za invalide - sporedni ulaz

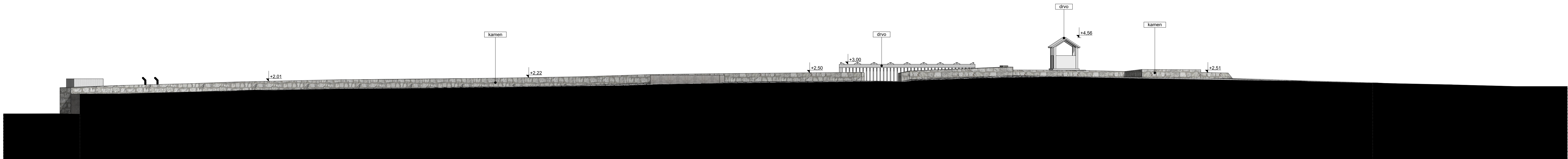
PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu Kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Situacija - Površine po zonama	Br. priloga 4
Datum izrade i M.P. Maj 2025.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 4	



Zapadna fasada

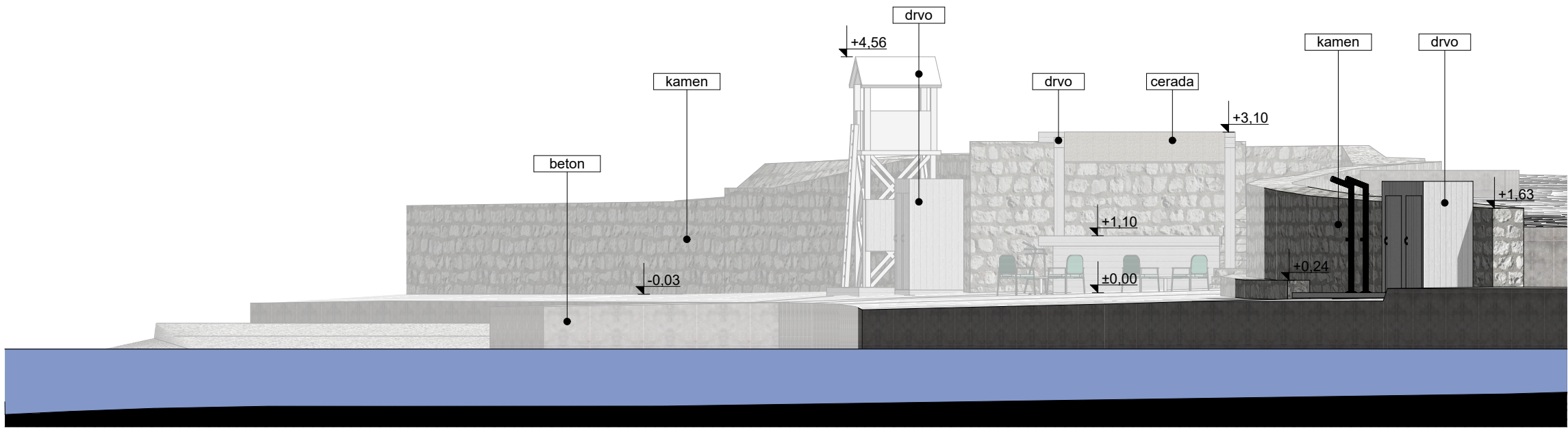
PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Zapadna fasada	Br.priloga 5
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane 5	

Istočna fasada



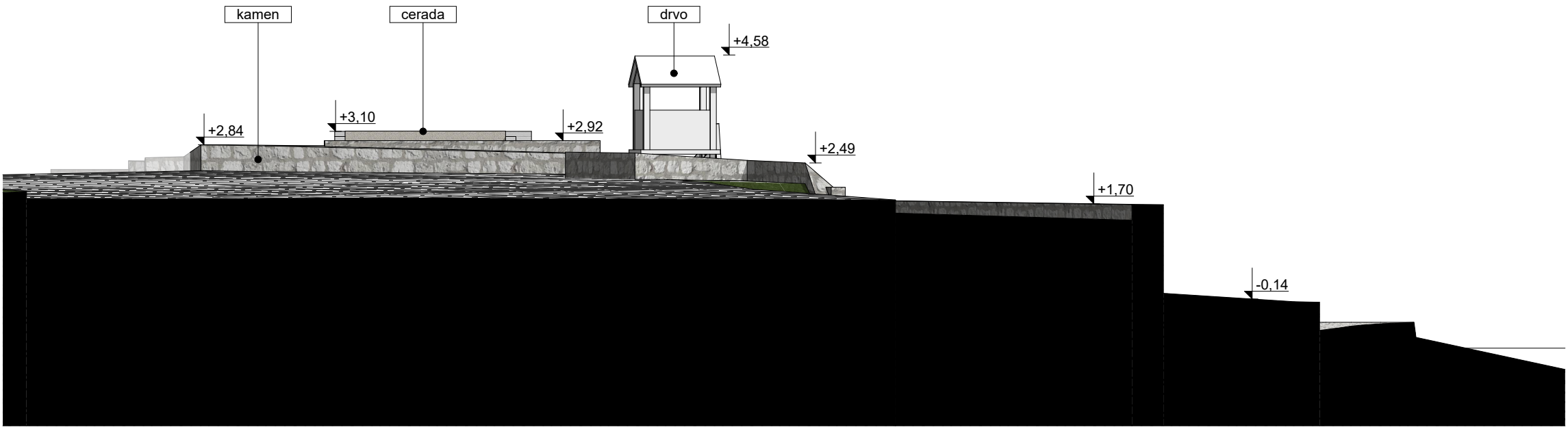
PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400 , mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:	Prilog: Istočna fasada	Br.priloga 6	Br.strane 6
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P	

Južna fasada

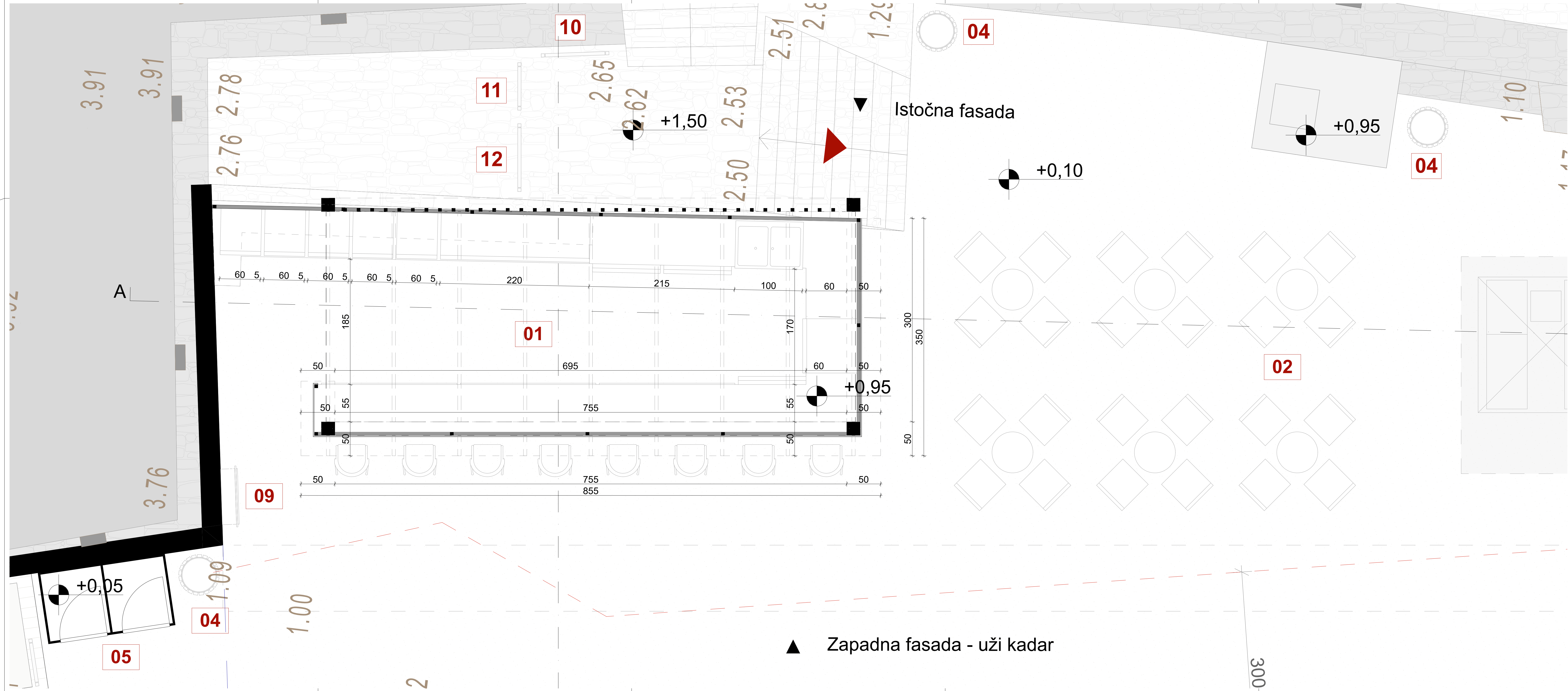


PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Južna fasada	Br.priloga 7	Br.strane 7
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		

Sjeverna fasada



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:100
Saradnik/ci:		Prilog: Sjeverna fasada	Br.priloga 8	Br.strane 8
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		

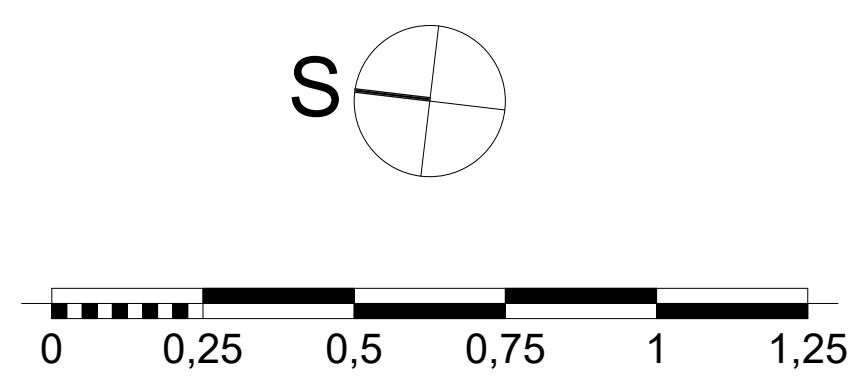


Osnova prizemlja šanka i bašte

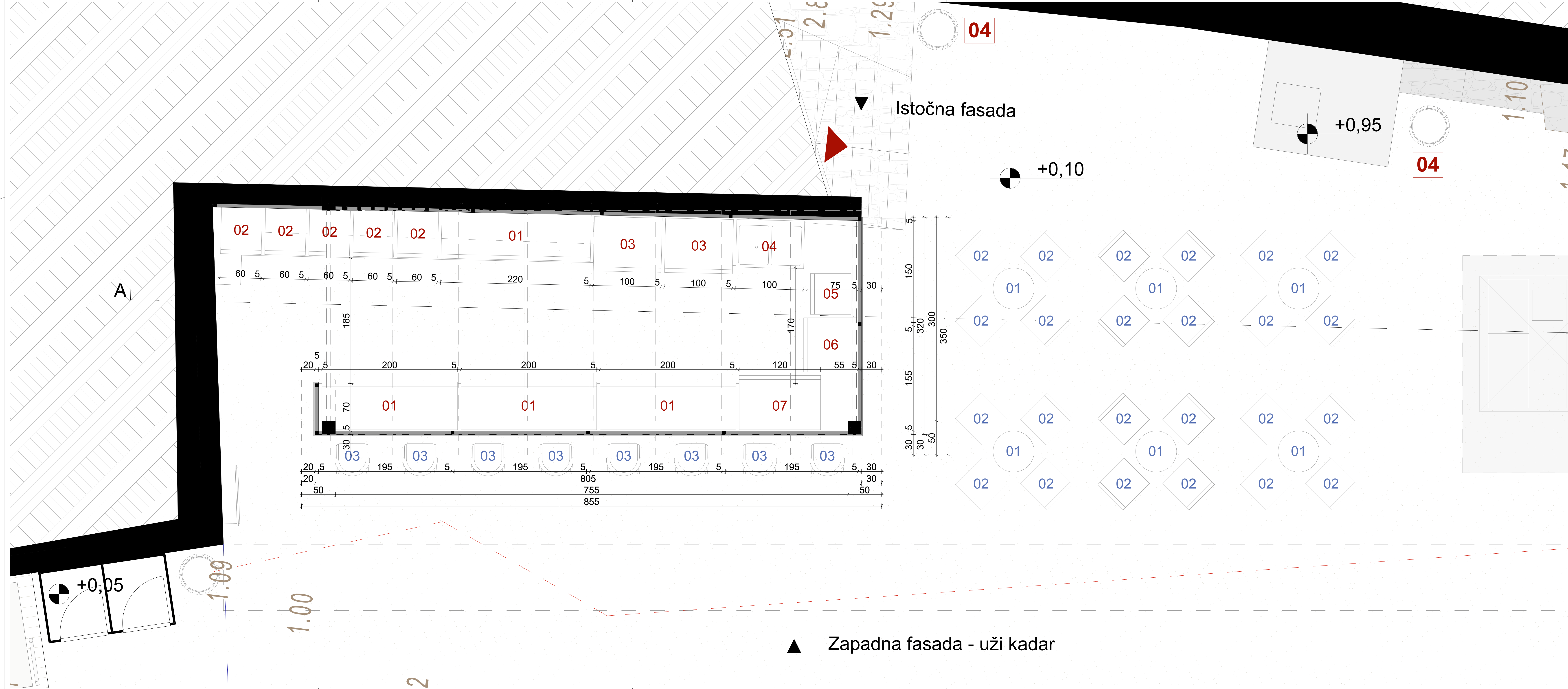
Legenda	
01	Šank
02	Ugostiteljska terasa
03	Plažni mobilijar
04	Korpa za otpatke
05	Kabine za presvlaku
06	Kabina za spasioca sa jarbolom
07	Tuševi
08	Sanitarni čvor
09	Protivpožarni aparat
10	Tabla sa informacijama o bezbjednosti kupaća
11	Tabla sa informacijama o plažnom redu
12	Tabla sa informacijama o kupalištu

Dozvoljeni parametri	
Površina šanka	35m ²
Površina ugostiteljske terase	52m ²

Ostvareni parametri	
Površina šanka	33m ²
Površina ugostiteljske terase	48m ²



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel.: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova prizemlja - šank i bašta	Br. priloga 9
Datum izrade i M.P. Maj 2025.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 9	

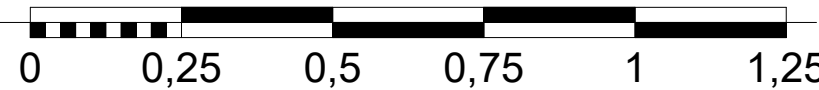
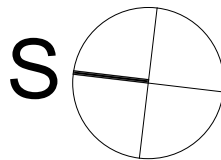


Mobilijar u bašti			
#	Mobilijar	Model	Fotografija
01	Sto	Tables spritz - Nardi	
02	Stolica	Doga Bistrot - Nardi	
03	Barska stolica	Doga Bistrot - Nardi	

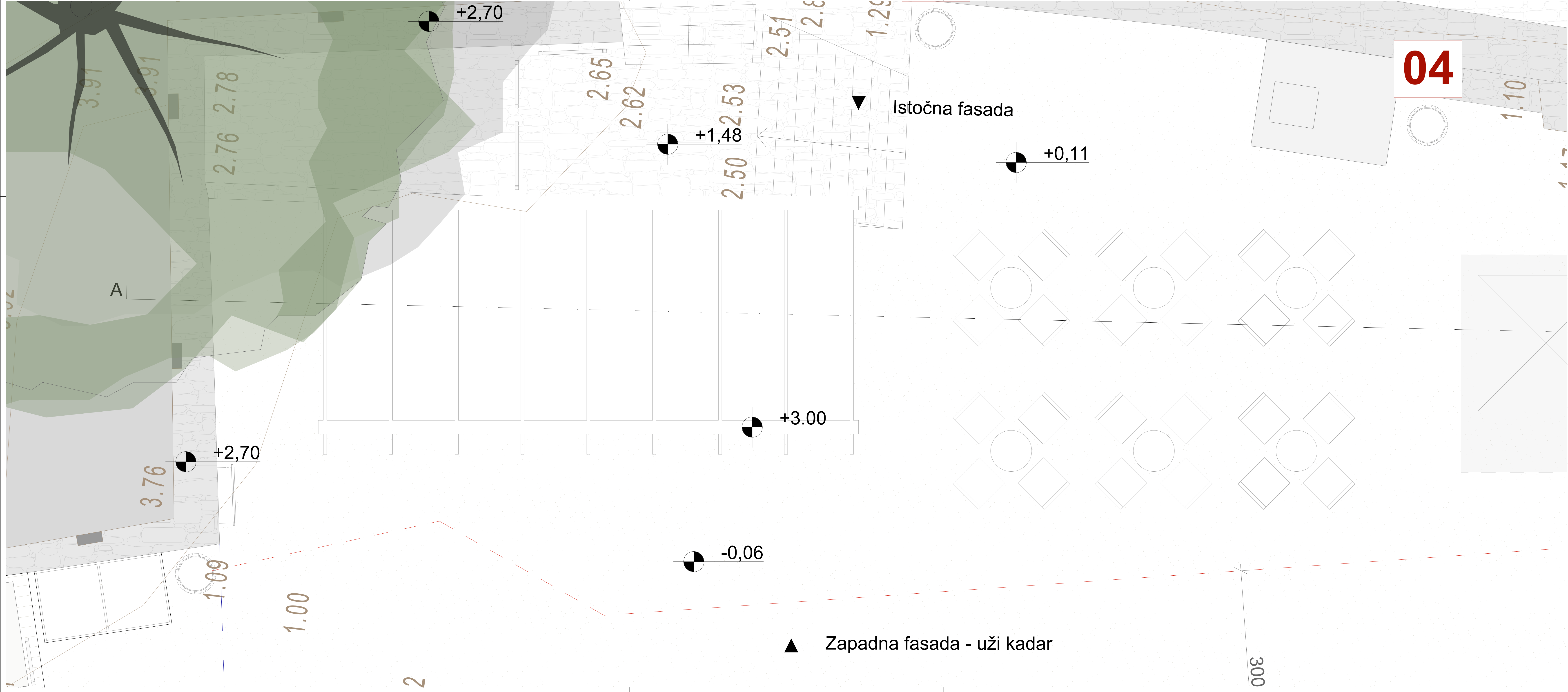
Uređaji u šanku			
#	Uređaj	Model	Fotografija
01	Niska vitrina	Rashladni pult TF02MID60AL	
02	Visoka vitrina	DEEP Rashladna vitrina USS374DTKL	
03	Ledomat	Ledomat M20/6 - Ital Form	
04	Sudopera	Dvodjelni sudoper, korito 400x400	
05	Smeće	Senzorska kanta za otpatke – KSS12	
06	Točilica za pivo	Nadputna točilica za pivo kontakt 40	
07	Kafemat	Aparat za kafu mod Carmen S1	

Osnova prizemlja šanka i bašte

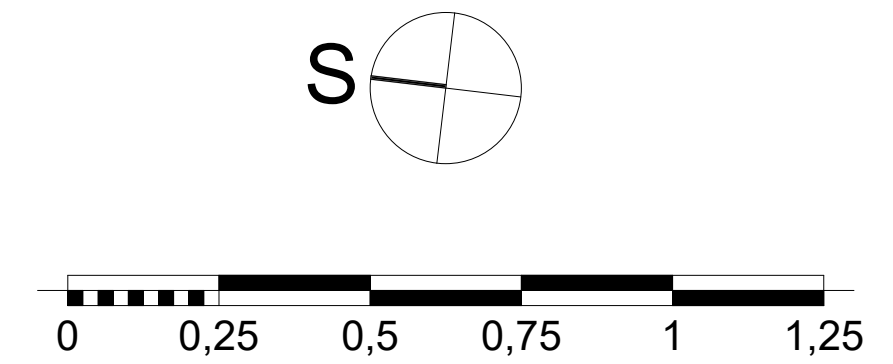
◀ *Ulaz na plažu*



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu Kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:25, 1:110,32
Saradnici:		Prilog: Osnova prizemlja - šank i bašta	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P. Maj 2025.		Datum revizije i M.P.	

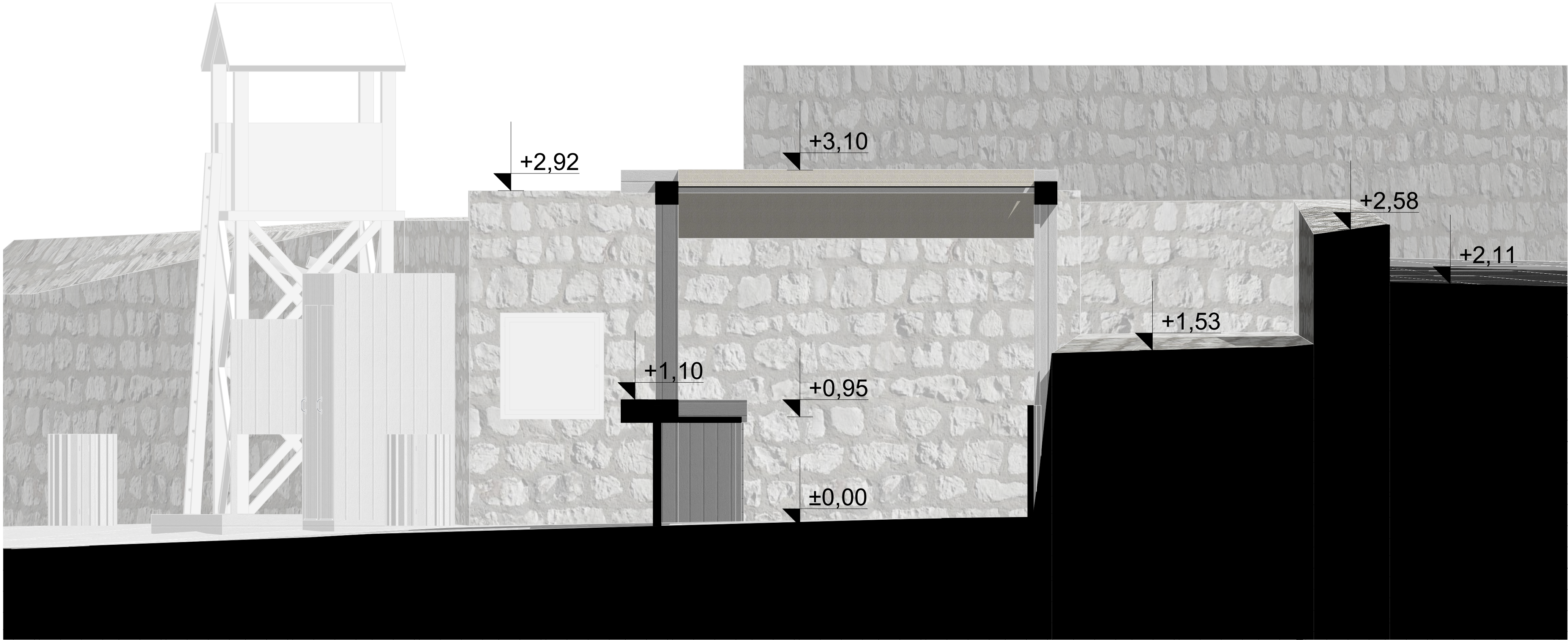


Osnova krova



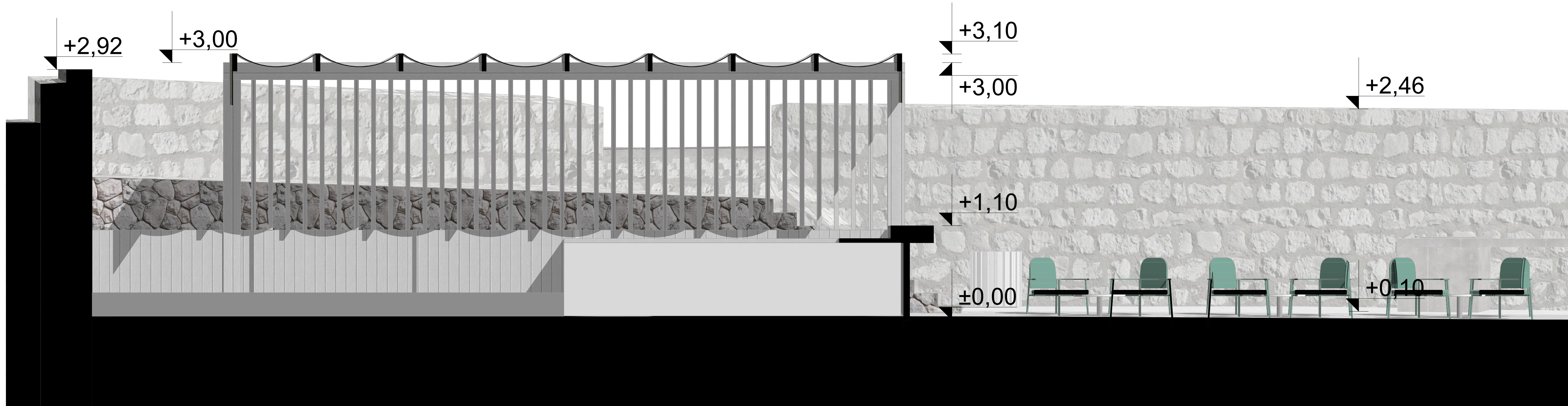
PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)672227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:25
Saradnik/ci:		Prilog: Osnova krova	Br.priloga 11 Br.strane 11
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P	

Presjek A-A

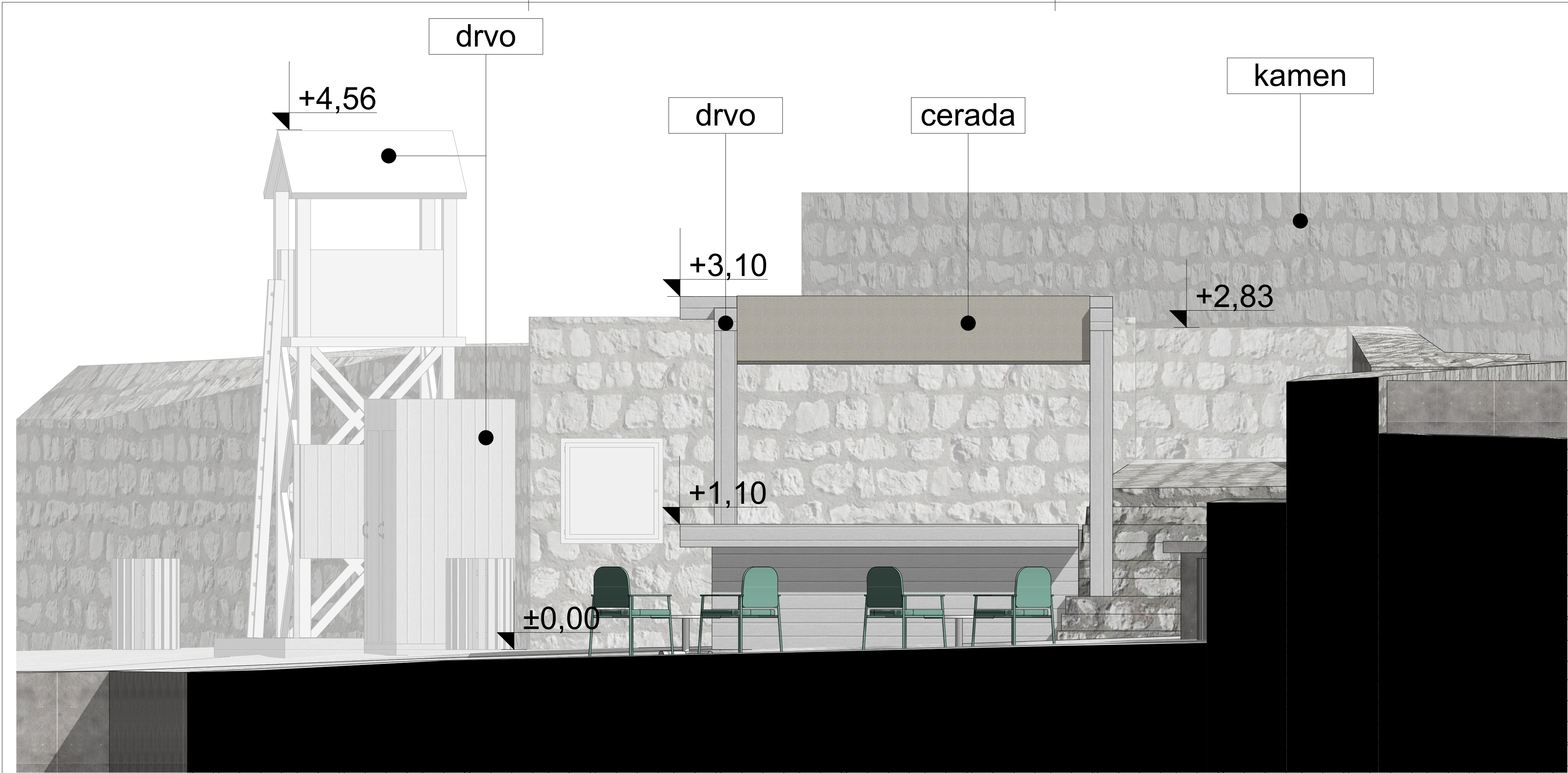


PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:25
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek A-A	Br.priloga 03	Br.strane 03
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		

Presjek B-B

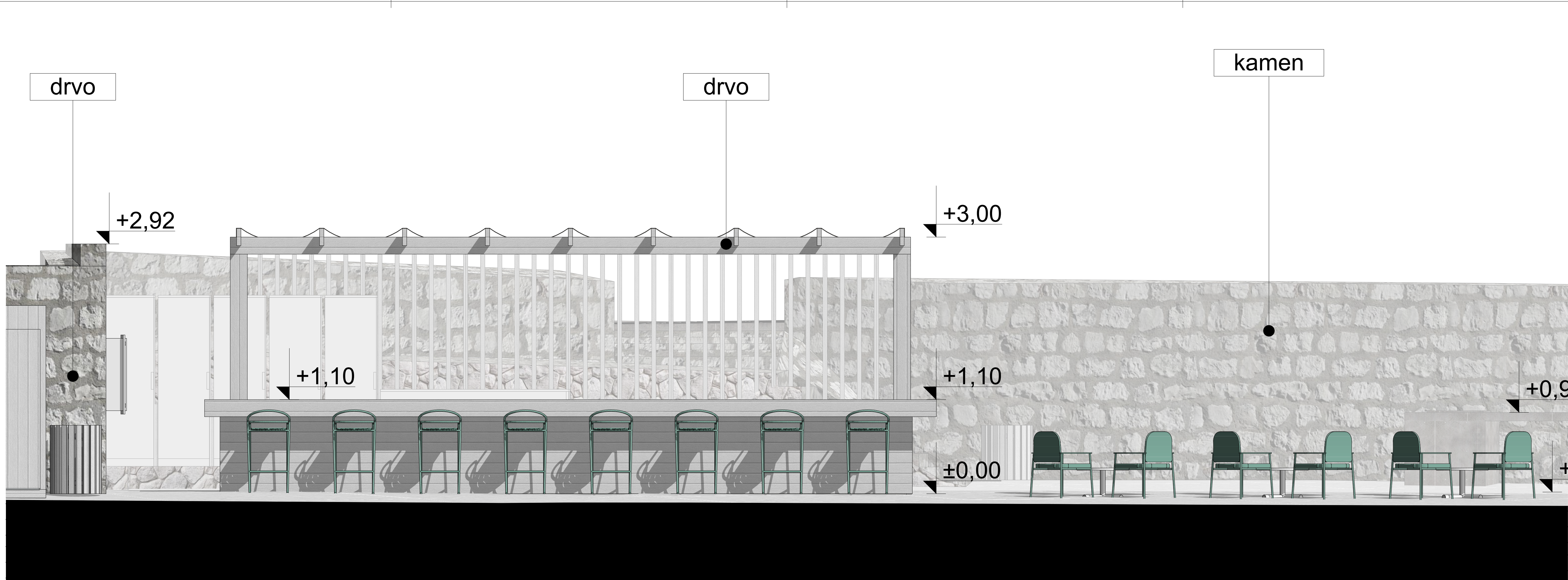


PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO	
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor	
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	RAZMJERA: 1:25
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek B-B	Br.priloga 04 Br.strane 04
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P	



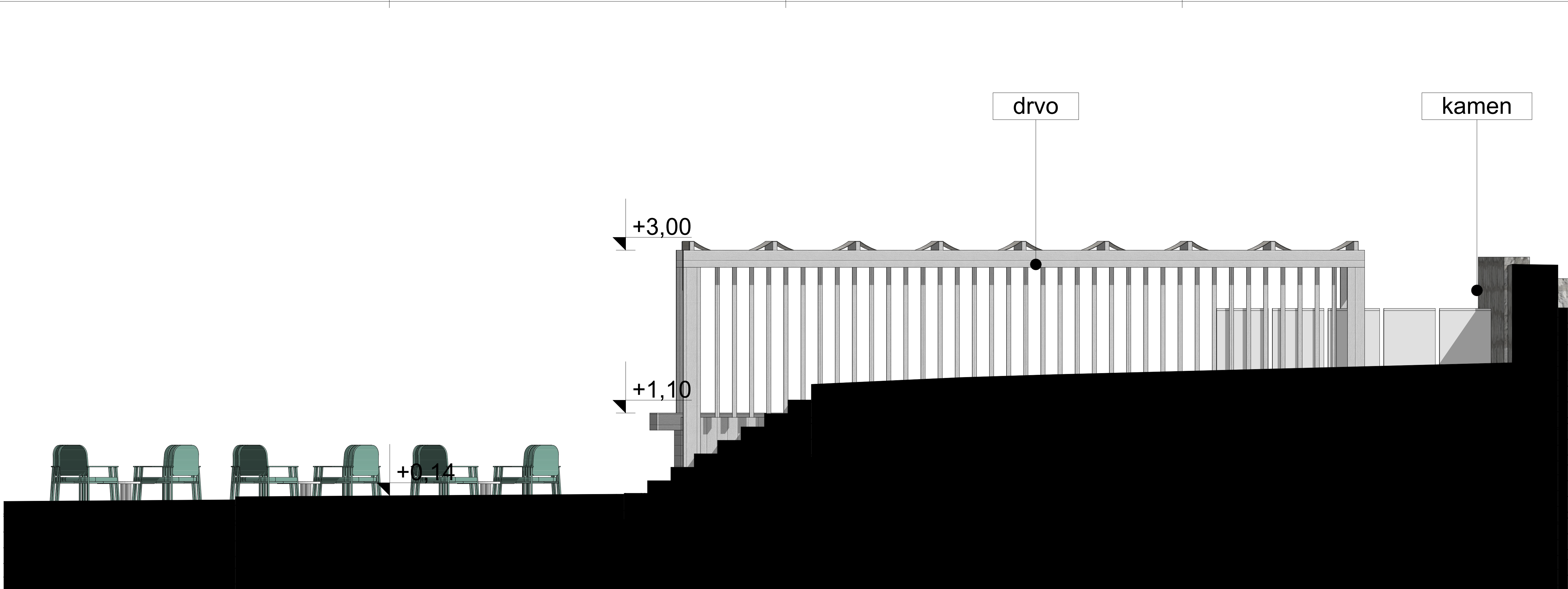
Sjeverna fasada

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:25
Saradnik/ci:		Prilog: Sjeverna fasada	Br.priloga 05	Br.strane 05
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



Zapadna fasada

PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:25
Saradnik/ci:		Prilog: Zapadna fasada	Br.priloga 06	Br.strane 06
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Mededović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA: 1:25
Saradnik/ci:		Prilog: Istočna fasada 1	Br.priloga 08	Br.strane 08
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



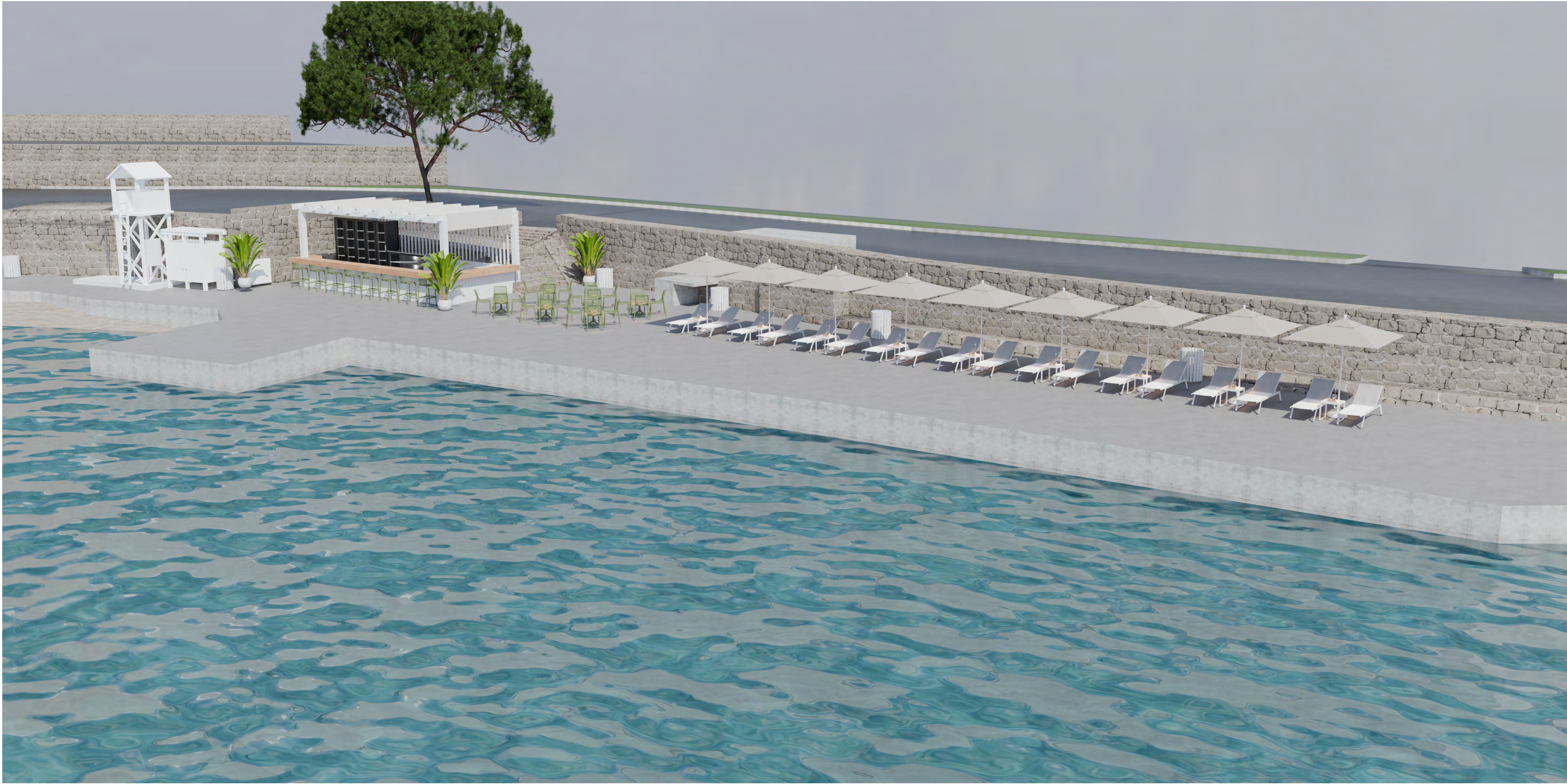
PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 17	Br.strane 17
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400 , mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 18	Br.strane 18
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400, mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 19	Br.strane 19
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400 , mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 20	Br.strane 20
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400 , mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 21	Br.strane 21
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		



PROJEKTANT: "BUILDING BIRO" DOO Ulica slobode br. 21, 84000, Bijelo Polje, Crna Gora tel: +382 (0)67227400 , mail: buildingbirodoo@gmail.com		INVESTITOR: IL LUPO DOO		
Objekat: Privremeni objekti u sklopu kupališta		Lokacija: kat. par. br. 1 i 2 KO Perast - opština Kotor		
Glavni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Saud Međedović M.Arh		Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture		RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D prikaz	Br.priloga 22	Br.strane 22
Datum izrade i M.P Maj 2025.		Datum revizije i M.P		