

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR¹**ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT**OBJEKAT²**Montazno demontažni privremeni objekat -
Ugostiteljska terasa**LOKACIJA³**Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena
Programom privremenih objekata 2024.-2028.
godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8
KO Tivat, Opština Tivat**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵**MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh**PROJEKTANT⁶**FRAU DOO**ODGOVORNO LICE⁷**MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh**VODEĆI PROJEKTANT⁸**MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ /

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR¹**ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT****OBJEKAT²****Montazno demontažni privremeni objekat -
Ugostiteljska terasa****LOKACIJA³****Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena
Programom privremenih objekata 2024.-2028.
godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8
KO Tivat, Opština Tivat****DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴****ARHITEKTURA****AUTOR PROJEKTA⁵****MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh****PROJEKTANT⁶****FRAU DOO****ODGOVORNO LICE⁷****MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh****VODEĆI PROJEKTANT⁸****MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh**

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva, projektanta
- Izjava odgovornog inženjera
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak

PROJEKAT ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- LOKACIJA NA MAPI
- GEODETKSA PODLOGA, R 1:250
- SITUACIJA, R 1:200
- POSTOJEĆE STANJE - OSNOVA TERASE, R 1:100
- PLANIRANO REŠENJE - OSNOVA TERASE SA DIPOZICIJOM OPREME, R 1:100
- PLANIRANO REŠENJE –IZGLEDI, R 1:100
- PLANIRANO REŠENJE - IZGLEDI, R 1:100
- SPISAK OPREME I MOBILIJARA

3. 3D VIZUELIZACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor između investitora i privrednog društva

UGOVOR O PROJEKTOVANJU I PRIPREMI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, između:

Zaključen dana **17.05.2024.** godine između Ugovornih strana:

Naručilac: Adriatic Marinas d.o.o. Tivat, sa registrovanom adresom u ulici Blaza Jovanovica br.1, Tivat, PIB 02467593, koga zastupaju, ovlašćeni zastupnici (u daljem tekstu: **Naručilac**),

i

Projektant: „FRAU“ d.o.o. Podgorica, ul Vukašina Markovića 188, Podgorica, PIB 03345181, PDV 30/31-22855-6 Ž.R. 530-29497-83, kojeg zastupa direktor Marija Ičević (u daljem tekstu: **Projektant**),

U daljem tekstu: **Ugovorne strane**

Član 1 Predmet ugovora

Naručilac povjerava, a Projektant prihvata obavezu da u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/22 i 04/23) i ostalim relevantnim propisima izradi svu potrebnu tehničku dokumentaciju za prijavu građenja privremenih objekata za sljedeće pozicije: 5.8; 5.137; 5.9; 5.10; 5.11; 5.15; 5.17; 5.20; 5.21; 5.31; 5.50; 5.72; 5.73; 5.74; 5.78; 5.82; 5.83; 5.84; 5.85; 5.86; 5.87; 5.88; 5.89; 5.90; 5.91; 5.92; 5.93; 5.94; 5.95; 5.96; 5.97; 5.98; 5.99; 5.109; 5.129, u okviru Porto Montenegro, odnosno Programa privremenih objekata u zoni Morskog Dobra za opštinu Tivat za period 2024 - 2028. godine, a u skladu sa – dostavljenom ponudom.

Projektant jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu prijemiti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora Projektant će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.

Projektant će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na predmet Ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, Projektant ima odgovornost da se postara da predmet Ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa ugovorenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.

TEHNIČKI USLOVI I PLAĆANJE

Član 2

Sastavni dio ovog Ugovora je prihvaćena ponuda broj 0210/2023 (u daljem tekstu: „**Prihvaćena Ponuda**“).

Vrijednost usluga koji su predmet ovog ugovora, a prema Prihvaćenoj Ponudi, [REDACTED]

Ugovorne strane su saglasne da će Naručilac radova plaćanje prema Projektantu vršiti prema dolje navedenoj dinamici a u skladu sa Prihvaćenom Ponudom:

-30% Naknade će se isplatiti kao avans u skladu sa ovim ugovorom;

-30% Naknade će se isplatiti nakon dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara (naknada se utvrđuje od ukupno utvrđenog iznosa dobijenog nakon pribavljanja konzervatorskih uslova i ukupnog broja pozicija);

-30% Naknade će se uplatiti po predaji projekta na reviziju (naknada se utvrđuje od ukupno utvrđenog iznosa dobijenog nakon pribavljanja konzervatorskih uslova i ukupnog broja pozicija);
-10% Naknade će se uplatiti nakon predaje Naručiocu revidovanog projekta i kompletne dokumentacije u skladu sa važećim propisima.

Ukoliko se naknadno utvrdi da nije potrebno pribavljati određenu dokumentaciju za neku od navedenih pozicija iz člana 1 Ugovora, cijena usluge će se smanjiti za iznos predviđen za tu poziciju.

Član 3

Naručilac se obavezuje da omogući Projektantu nesmetan ulaz i boravak na prostoru koji je predmet izrade projekata, kao i da obezbijedi neophodne uslove i podloge za projektovanje u skladu sa „Obavezama Naručioca“ iz Prihvaćene Ponude i člana 10 ovog Ugovora.

Član 4

Projektant se obavezuje da predmet ugovora izradi u skladu sa Članom 1 i 2 ovog Ugovora, po dinamici i roku u skladu sa Članom 7 Ugovora, i da ih dostavi Naručiocu na zakonski propisani način.

PRAVA I OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 5

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu radova građenja izraditi u skladu sa projektnim zadatkom, tehničkim propisima, kao i državnim standardima za projektovanje i izvođenje.

Član 6

Projektant se obavezuje da će tehničku dokumentaciju izraditi savjesno, u svemu u skladu sa pravilima struke, odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugih relevantnih zakona i pravilnika.

Projektant neće imati pravo na bilo kakvu naknadu za bilo koji nalog za izmjenu osim ako mu takav nalog za izmjenu sam Naručilac nije pismeno izdao i odobrio.

Projektant će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom Projektanta sve do dobijanja pozitivnog izvještaja revizije.

Ukoliko Projektant odbija da ispunjava ugovorne obaveze, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obavještenja Projektantu.

Projektant je dalje obavezan da izvede i naknadne radove koji se mogu javiti u toku izrade projekta, a koji se ne smatraju izmjenom Projektnog zadatka. Naknadni radovi su svi oni radovi koji se izvode po zahtijevu Naručioca, a koji nijesu obuhvaćeni ugovorenim radovima i odstupanjem kao u stavu 1 ovog člana.

Naknadni radovi i njihova cijena će se sporazumno utvrditi posebnim aneksom ovog Ugovora.

Projektant je obavezan dostaviti Naručiocu dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti (polisu osiguranja).

Član 7

Rok za izradu tehničke dokumentacije

Rok za izradu idejnog rješenja i Glavnog projekta je u skladu sa Prihvaćenom ponudom odnosno 30 radnih dana za idejno rješenje svih pozicija, i 45 radnih dana za izradu Glavnog projekta nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta za svaku lokaciju ponaosob.

Rok iz st. 1 i st. 2 ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja svih sljedećih uslova: potpisivanja ovog ugovora, predaje svih drugih podataka neophodnih za izradu projektne dokumentacije, omogućenog slobodnog pristupa lokaciji i uplaćenog avansa po Prihvaćenoj ponudi.

Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Naručioca posla, rok iz st. 1 i st. 2 ovog člana će biti produžen.

Ukoliko nastupe takve okolnosti koje su van kontrole Projektanta, a koje mu onemogućavaju da izvršava posao, rok iz st. 1 i st. 2 ovog člana će biti produžen za period stvarnog trajanja okolnosti zbog kojih je Projektant bio onemogućen da izvršava posao.

U slučaju da Projektant bez opravdanih razloga prekorači rok iz st. 1 i st. 2 ovoga člana, dužan je da plati Naručiocu na ime ugovorne kazne iznos od 1‰ (jedan promil) od vrijednosti ugovorenih radova za svaki dan zakašnjenja, a najviše 10% od ugovorene vrijednosti nakon čega Naručilac stiče pravo da raskine ovaj Ugovor upućivanjem pismenog obavještenja Projektantu.

Član 8 **Angažovanje trećeg lica**

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Projektant može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Naručioca posla. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Projektant.

Član 9 **Predaja završenog revidovanog Glavnog projekta**

Nakon izrade Glavnog projekta Projektant je dužan da isti preda revidovan Naručiocu posla, u zaštićenoj digitalnoj formi, odnosno na zakonski propisani način.

Projektant je dužan da prilikom predaje dokumentacije iz st. 1 ovog člana Naručiocu posla, sačini potvrdu o primopredaji koju će potpisati obje ugovorne strane.

PRAVA I OBAVEZE NARUČIOCA POSLA

Član 10 **Obaveze Naručioca posla prije početka izrade Glavnog projekta**

Prije početka izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Naručilac posla je u obavezi da Projektantu:

- preda projektni zadatak
- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije
- omogući slobodan pristup lokaciji
- uplati avans po Prihvaćenoj ponudi

Član 11 **Izmjena projektnog zadatka**

Naručilac posla ima pravo da izmijeni projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađen Glavni projekat. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Glavnog projekta, kao i svi drugi djelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka, ali samo ako Projektant još nije započeo sa pripremom dokumentacije za pojedinu lokaciju.

Član 12 **Pregled i otklanjanje nedostataka**

Nakon prijema Glavnog projekta prije dostavljanja reviziji, Naručilac posla je u obavezi da isti pregleda bez odlaganja i da u roku od 5 dana obavijesti Projektanta o svim nedostacima Glavnog projekta.

Projektant je u obavezi da u roku od 8 dana o svom trošku otkloni nedostatke na koje mu je ukazao Naručilac posla.

Član 13 **Aneksi ugovora**

Ukoliko se, prilikom ispunjavanja obaveza iz ovog ugovora pojavi potreba za izradom druge dokumentacije ili projekata, njihov predmet i cijene će biti utvrđeni aneksom ovog ugovora.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora imaće pravnu snagu isključivo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi, odnosno kao aneks ovog ugovora.

Član 14 **Nemogućnost završetka posla**

Ukoliko usljed razloga za koje Projektant nije odgovoran i na koje nije mogao uticati, dođe do prekida u njegovom radu, Naručilac posla se obavezuje da mu isplati naknadu za dio posla koji je odradio.

UGOVORNA KAZNA

Član 15

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

Član 16

Naručilac ima pravo da raskine ovaj Ugovor tako što će Projektantu uputiti pismeno obavještenje 15 dana unaprijed. Vrijednost ugovorenih usluga koje su pružene do trenutka raskida na način i u skladu sa Ugovorom će biti isplaćena Projektantu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 17

Autorska prava na projekte koji su predmet ovog Ugovora, a koji se rade na lokaciji naselja Porto Montenegro pripadaju isključivo Naručiocu bez ikakve dalje naknade, osim naknade koja je utvrđena ovim Ugovorom.

Član 18

Podaci iz ovog Ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Projektant će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, poverljivo čuvati sve poverljive podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će Projektant otkriti bilo koji od poverljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca.

Projektant je dalje saglasan da Naručiocu odmah ustupi sve poverljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom u slučaju raskida ovog Ugovora.

Član 19

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivati će odredbe Zakona o obligacionim odnosima („Sl. List Crne Gore“, br. 022/17 od 03.04.2017. god.) i ostali važeći zakonski propisi i pravila struke.

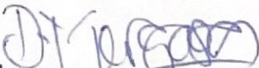
Ugovorne strane su saglasne da sve sporove koji nastanu iz ovog ugovora prvenstveno rešavaju međusobnim sporazumom.

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

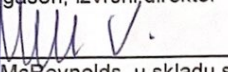
Član 20

Ovaj Ugovor stupa na snagu kada ga ugovorne strane potpišu, a sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva.

NARUČILAC
Adriatic Marinas d.o.o.



David Margason, izvršni direktor



Valentina McReynolds, u skladu sa statutom

PROJEKTANT
"FRAU" d.o.o.



Marija Ičević, izvršni direktor

**Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata privrednog društva za izradu
tehničke dokumentacije**



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0956182 / 001

U Podgorici, dana 22.02.2021.godine

Uprava prihoda - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću „FRAU“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA, broj 310172 podnijetoj dana 09.02.2021. u 09:01:25, preko

Ime i prezime: MARIJA IČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0301986215085 CRNA GORA
Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 42/3 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje „FRAU“ DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	„FRAU“
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50956182
PIB/Carinski broj:	03345181
Datum statuta:	02.02.2021.
Datum ugovora:	02.02.2021
Adresa uprave – sjedište:	UL. VUKAŠINA MARKOVIĆA 188 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	UL. VUKAŠINA MARKOVIĆA 188 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	UL. VUKAŠINA MARKOVIĆA 188 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269414148 E-mail: fraumontenegro@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač:

MARIJA IČEVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/ [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: [REDACTED] PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

MARIJA IČEVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/ [REDACTED] CRNA GORA

Adresa: [REDACTED] PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 09.02.2021 u 09:01:25 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću „FRAU“.

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

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



Sam. savjetnik II

Enis Huremović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3101017 -60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije



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 072/7-73/3

Podgorica, 2.4.2021. godine

DOO "FRAU" PODGORICA

Ul. Vukašina Markovića broj 188,
Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-73/2 od 2.4.2021. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ



Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-73/2

Podgorica, 2.4.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "FRAU" PODGORICA, PIB: 03345181, broj UPI 072/7-73/1 od 29.3.2021. 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 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "FRAU" PODGORICA, PIB: 03345181, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-73/1 od 29.3.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "FRAU" PODGORICA, PIB: 03345181, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: rješenje broj UPI 107/7-1401/2 od 13.6.2018. godine, kojim je **Mariji Ičević, specijalisti arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0956182, za predmetno privredno društvo, izvršni direktor: **Marija Ičević**.

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

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

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

Gordana ĐERKOVIĆ



Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

FRAU

STUDIO

Vukašina Markovića 188
81000 Podgorica
Crna Gora / Montenegro
fraumontenegro@gmail.com

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.), i Statuta preduzeća Frau doo donosim sljedeće:

RJEŠENJE

O imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta Montazno demontažnog privremenog objekat - Ugostiteljska terasa, na lokaciji broj 5. 36 u Opštini Tivat predviđena Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat

ZA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI , IMENUJE SE:

Marija Lčević, spec.sci.arh

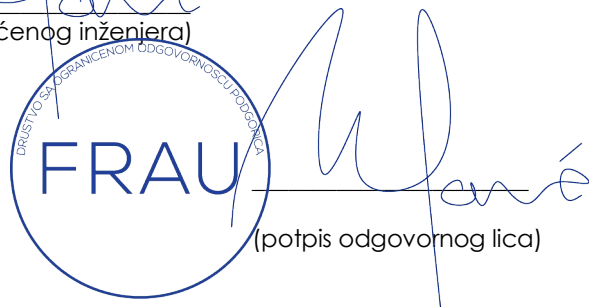
OBRAZLOŽENJE

Imenovana se u svemu mora pridržavati Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025. godine) i Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore, broj 19/2025" od 04.03.2025.) i Pravilnika o nacinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za građenje objekata (Sl. List CG, br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019. godine), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme kao i drugih vazecih zakona, propisa i normativa.

(potpis ovlašćenog inženjera)

Podgorica, 06.2025.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

Licenca odgovornog inženjera



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-1401/2
Podgorica, 13.06.2018.godine

MARIJA IČEVIĆ

PODGORICA
Ul.Vukašina Markovića, br.188

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1401/2

Podgorica, 13.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARIJE IČEVIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MARIJI IČEVIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1401/1 od 16.03.2018.godine, MARIJA IČEVIĆ stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Uvjerjenje o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama na Arhitektonskom Univerzitetu Crne Gore- stepen specijaliste (Spec.Sci) – arhitektura, br.21 od 18.09.2009.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-281/2 od 11.03.2014.godine, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnje arhitekture ako djelova tehničke dokumentacije;
- Referenc lista – potvrda od 16.03.2018.godine;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 06.06.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kazenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Potvrda o članstvu odgovornog inženjera u Inženjerskoj komori Crne Gore



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4779

Podgorica, 21.12.2024. 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

MARIJA Z. IČEVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3520

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



**Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti privrednog društva,
projektanta**

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00259513	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-028838/25

POLISA - RAČUN POL-00303325

Zastupnik:	Mršović Siniša, 80-027		
Ugovarač			
Naziv	FRAU DOO	MB	03345181
Adresa	VUKAŠINA MARKOVIĆA 188, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269414148
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.06.2025 (24:00) - 25.06.2026 (24:00)	Period obračuna	25.06.2025 - 25.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-73/1, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Planirani godišnji prihod:100.000,00

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

Osiguranik

Naziv	FRAU DOO	MB	03345181
Adresa	VUKAŠINA MARKOVIĆA 188, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269414148

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	
	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00303325

Datum štampe: 25.06.2025 18:47

Strana 1 od 2

Akcionersko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Rađević 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 520-525105-61

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

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke 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.

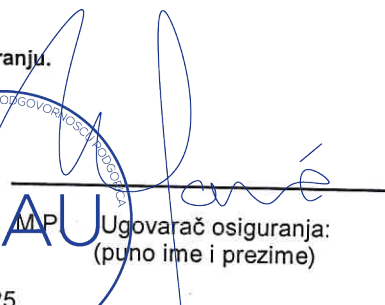
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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.

L. Mironić

Osiguravač:

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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 25.06.2025

POLISA: POL-00303325

Datum štampe: 25.06.2025 18:47

Strana 2 od 2

Izjava odgovornog inženjera

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT² **Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa**

LOKACIJA³ **Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ **MARIJA IČEVIĆ, spec.sci.arh**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

06.2025.

(mjesto i datum)

Urbanističko-tehnički uslovi

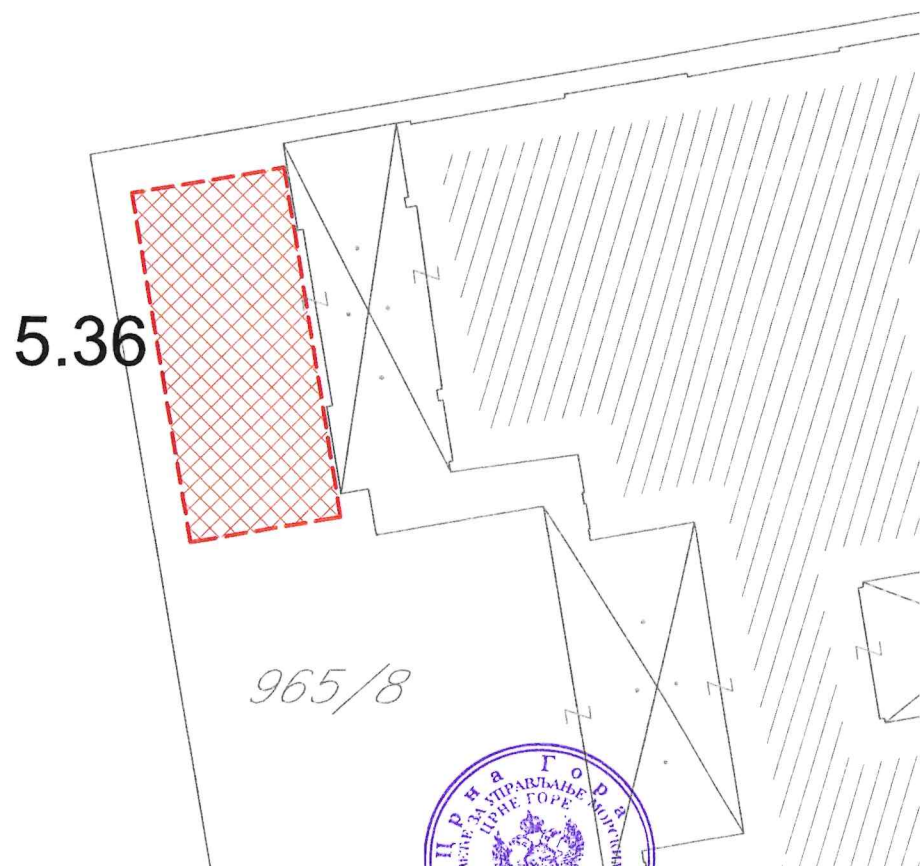
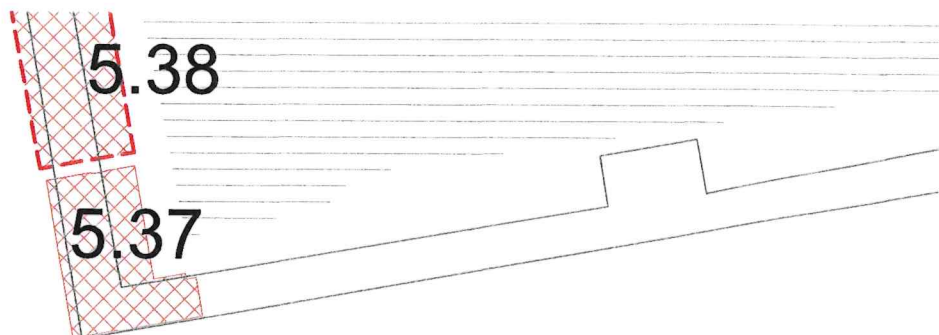
URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0210-794/57-Up Budva, 20.05.2025. 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) izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog montažno demontažnog objekata - ugostiteljska terasa lokacija označena kao objekat 5.36 u opštini Tivat predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Tivat za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„Adriatic Marinas“ doo, Tivat
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 5.36 može se postaviti Montažno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa sa maksimalnim površinama: P=204 m2 Ugostiteljska terasa koja se postavlja na daščanoj podlozi ili podlozi od betonskih ploča natkrivena drvenom ili metalnom (Alu) konstrukcijom – pergola sa platnom, ili suncobranima bijele, bež ili druge boje koja se uklapa u ambijent. Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking ili sl.) Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm.	

	Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora. Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom. Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju). Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno natkrivanje, a ne na terasama kojima je Programom definisano natkrivanje suncobranima i tendama. Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje tende u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, postavlja se na metalnu konstrukciju i napravljena je od impregniranog, plastificiranog ili drugog platna. Tende koje se postavljaju na javnim površinama moraju biti bijele boje ili bež nijanse i dozvoljeno je na donjem dijelu ispisivanje natpisa firme. Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije. Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. Boja platna (zastora) treba da bude diskretna. Poželjna je bijela i bež boja dok se u izuzetnim slučajevima kada se to potvrđuje analizom okolnog ambijenta mogu koristiti i neke druge boje (teget, bordo, tamnija zelena..), ali nikako jarke i agresivne boje. Postavljen i otvoren suncobran može natkrivati samo tlocrtnu površinu ukupne površine odobrene terase, bez mogućnosti zatvaranja bočnih vertikalnih strana najlonom ili nekim drugim materijalom, odnosno konstrukcijom. Suncobran mora imati pokretni oslonac na tlu, izrađen tako da se lako skapa i prenosi, a na donjem dijelu mora imati zaštitu protiv oštećenja podne podloge pomicanjem ili povlačenjem. Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv. Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.
5.2	Pravila parcelacije
	Ugostiteljska terasa predviđa se na kp 965/8 KO Tivat, opština Tivat.
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Privremeni objekti se ne smiju postavljati na uređenim zelenim površinama. Poželjno ih je postavljati na neuređenim površinama koje bi na taj način bile oplemenjene. Privremeni objekti se ne smiju postavljati ako na bilo koji način ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenja, opasni otpad i sl.). Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.

	054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama. Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete attribute izuzetne univerzalne vrijednosti. • 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

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 Ugostiteljske terase sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat.	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG DRŽAVNOG ARHITEKTE U skladu sa članom 22 Zakona o izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog državnog arhitekta	
14.	- U skladu sa članom br. 40 Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG“, br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019) potrebno je od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine pribaviti Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području.	
15.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog državnog arhitekta i (za objekte gdje je to traženo) Dozvolu za obavljanje radnji, aktivnosti i djelatnosti u zaštićenom području izdatu od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, 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 inspeksijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Mirjana Pejović, dipl.ing.maš. potpis
18.	POMOĆNIK DIREKTORA	Ivana Franeta
19.	M.P. 	potpis
20.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata	



Konzervatorski uslovi - Uprava za zastitu kulturnih dobara



04.08.2025

Broj: UP/I-05-659/2025-3

28.07.2025. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu „Adriatic marinas“d.o.o Tivat zavedenog pod brojem UP/I-05-659/2025-1 od 17.07.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje montažno - demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa, lokacija označena brojem 5.36 u opštini Tivat, predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Tivat za period od 2024-2028 godine, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list Crne Gore“ br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

o konzervatorskim uslovima za postavljanje montažno - demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa, lokacija označena brojem 5.36 u opštini Tivat

I

1. Postavljanje predmetnog montažno - demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa, lokacija označena brojem 5.36 u opštini Tivat, ukupne površine P=204m² planirati sa montažno demontažnim konstrukcijama, tako da uklanjanje istih neće ostaviti promjene u okviru zatečenog stanja na terenu;
2. Sve planirane intervencije predvidjeti tako da se uklope u zatečene ambijentalne i pejzažne vrijednosti predmetne lokacije.

II

Konzervatorski projekat uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru (Sl.list Crne Gore, br. 61/18).

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

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

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu „Adriatic marinas“d.o.o Tivat zavedenog pod brojem UP/I-05-659/2025-1 od 17.07.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za postavljanje montažno - demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa, lokacija označena brojem 5.36 u opštini Tivat, predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Tivat za period od 2024-2028 godine, a nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju konstatuje sljedeće:

- Za postavljanje montažno - demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa, lokacija označena brojem 5.36 u opštini Tivat, Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore je izdalo nacrt urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu lokaciju, br. 0210-794/57-Up od 20.05.2025. godine;
- Prostor na kojem se planira postavljanje privremenih objekata na lokaciji označenoj brojem 5.36 u opštini Tivat, po dostavljenom nacrtu urbanističko-tehničkih uslova, predviđa se na kat. parceli 965/8 KO Tivat, opština Tivat i predstavlja buffer zonu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora;
- Shodno gore navedenom nacrtu urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno - demontažnog privremenog objekta – ugostiteljska terasa, lokacija označena brojem 5.36 u opštini Tivat, ukupne površine $P=204m^2$ u skladu sa Programom privremenih objekata u zoni Morskog dobra za period od 2024-2028. godine, nakon izrade dokumentacije potrebno je JPMD dostaviti revidovani Glavni projekat.

Radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

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

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24), potrebno je dostaviti, u analognoj i digitalnoj verziji, na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

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

Shodno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu.

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

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arhitekta

Jovana Lalošević Vidović, istoričar umjetnosti

Aleksandar Samardžić, pravnik



Dr Petra Zdravković
direktorica

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva

- u spise predmeta

Projektni zadatak

Projektni zadatak za izradu
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR

ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT

OBJEKAT

**Montazno demontažni privremeni objekat -
Ugostiteljska terasa**

Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova, projektnog zadatka investitora, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. LOKACIJA

Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom 2024.-2028. godine privremenih objekata u zoni morskog dobra, Tivat;

Ugostiteljska terasa predviđa se na k.p.965/8 KO Tivat , Opština Tivat.

Ovim Idejnim rješenjem i Glavnim projektom obuhvatiti izgradnju Montažno-demontažnog privremenog objekta - ugostiteljske terase.

2. VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Namjena: montažno- demontažni objekat -ugostiteljska terasa.

Spratnost: P

Funkcionalno rjesenje objekta prilagoditi izdatim UT uslovima, važećoj zakonskoj regulativi za ovu vrstu objekata kao i projektnom programu investitora.

3. SADRŽAJ OBJEKTA

Objekat planirati kao jednu cjelinu sa ugostiteljskim objektom ispred kog se nalazi, a koji nije predmet ovog projekta.

Predvidjeti privremeni objekat ugostiteljsku terasu koja je jednim delom natkrivena terasom objekta etaze iznad, dok se drugi dio natkriva suncobranima. Na terasi organizovati sjedenje prema zadatom obliku terase, a po obodu terase ukoliko je moguće mjestirnično predvidjeti zelenilo u saksijama/žardinjerama.

4. PROSTOR I OBLIKOVANJE

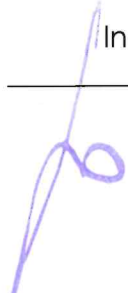
Cjelokupan arhitektonski izgled prilagoditi namjeni objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja.

5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Konstrukciju objekta predvidjeti u montažno demontažnom sistemu. Materijalizaciju prilagoditi ambijentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

Tivat, 07.2025.

Investitor



PROJEKAT ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Idejnog rješenja i Glavnog projekta za

Montažno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa

na lokaciji broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoniorskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat

INVESTITOR

ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT

OBJEKAT

Montažno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa

LOKACIJA

Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoniorskog dobra, Tivat, KP 965/8

KO Tivat, Opština Tivat

VRSTA TEHNIČKE

Idejno rješenje

DOKUMENTACIJE

PROJEKTANT

FRAU DOO

ODGOVORNO LICE

Marija Ičević, spec.sci.arh

ODGOVORNI PROJEKTANT **Marija Ičević, spec.sci.arh**

Idejno rješenje i Glavni projekat se radi na osnovu sljedeće dokumentacije:

- Urbanističko tehnički uslovi broj 0210-794/57-Up izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom, 20.05.2025. godine
- Konzervatorski uslovi broj: UP/1-05-659/2025-3 izdati od strane UZZKD, od 28.07.2025.
- geodetska situacija i
- Projektni zadatak investitora.

Urbanistički parametri

LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđeno postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta ugostiteljske terase je na k.p.965/8 KO Tivat, Opština Tivat i nalazi se u okviru lokacije označene brojem **5.36** predviđene Programom privremenih objekata za teritoriju Opštine Tivat za period od 2024. godine do 2028. godine.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Projektovano stanje - funkcija i namjena

Namjena: montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljska terasa

Spratnost: P

Funkcionalno rješenje objekta zasniva se na prilagođavanju objekta izdatim UT uslovima, važećoj zakonskoj regulativi za ovu vrstu objekata kao i projektnom programu investitora.

Formiranje i postavljanje predmetnog privremenog objekta je u okviru dozvoljene površine kao što je predviđeno UTU i ovim Idejnim rješenjem, odnosno dozvoljeno je postavljanje terase ukupne površine 204m².

Konstrukcija, obrade površina i materijalizacija

Prilikom izrade tehničke dokumentacije vođeno je računa o tome da se ispune propisani UT uslovi.

Terasa su pozicionirane uz objekat hotela Regent Porto Montenegro, u zapadnom dijelu fasade. Pozicija terasa je neposredno uz objekat, uz pješačku komunikaciju i sa vizurama ka moru i naselju Porto Montenegro.

Terasa je natkrivena je metalnom nadstrešnicom - pergolom, koji čini samostojeća konstrukcija od metalnih stubova poprečnog presjeka 18x18, povezanih poprečnim i podužnim gredama presjeka 18x25. Završna obrada greda i stubova je u drvetu svijetle nijanse. Nadstrešnica od pergole prekrivena je outdoor platnom u bež boji, otporno na spoljne I UV uticaje, tretirano na uticaje blizine mora.

Postojeća podloga – pod terase je obrađen kamenim pločama i kao takav se zadržava. Površina je ravna, bez izbočina, pogodna za kretanje djece, starijih lica i lica sa invaliditetom.

S obzirom na to da se objekat nalazi u dijelu zaštićene okoline Prirodnog i kulturnoistorijskog područja Kotor, prilikom izrade idejnog rješenja za predmetni objekat vodilo se računa o ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima lokacije.

Plan intervencija je sproveden u konsultaciji sa arhitektom konzervatorom.

Oprema ugostiteljske terase

Opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice koji formiraju setove za četiri osobe, kao i sjedjenje u vidu separea sa stolovima i stolicama. Materijalizacija mobilijara - outdoor platno u svijetloj boji, laka metalna konstrukcija otporna na spoljne i UV uticaje i tretirana na uticaje blizine mora. Zaštitu od sunca pruža krovno platno i roletne sa bočne strane.

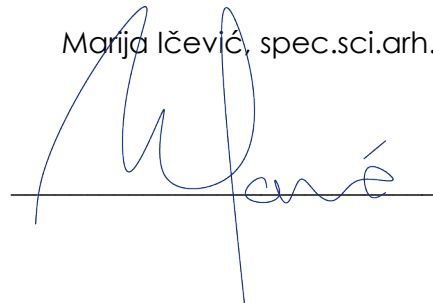
U dijelu terase i uz objekat postavljene su pravougaone žardinjere sa zelenilom.

Pregled ostvarenih površina objekta

NAZIV	dozvoljeno BGP(m2)	ostvareno BGP(m2)
5.36 TERASA	204	204
P neto terasa	204	204
P bruto terasa	204	204

ODGOVORNI PROJEKTANT,

Marija Ičević, spec.sci.arh.

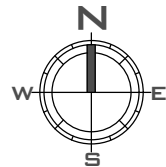


2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

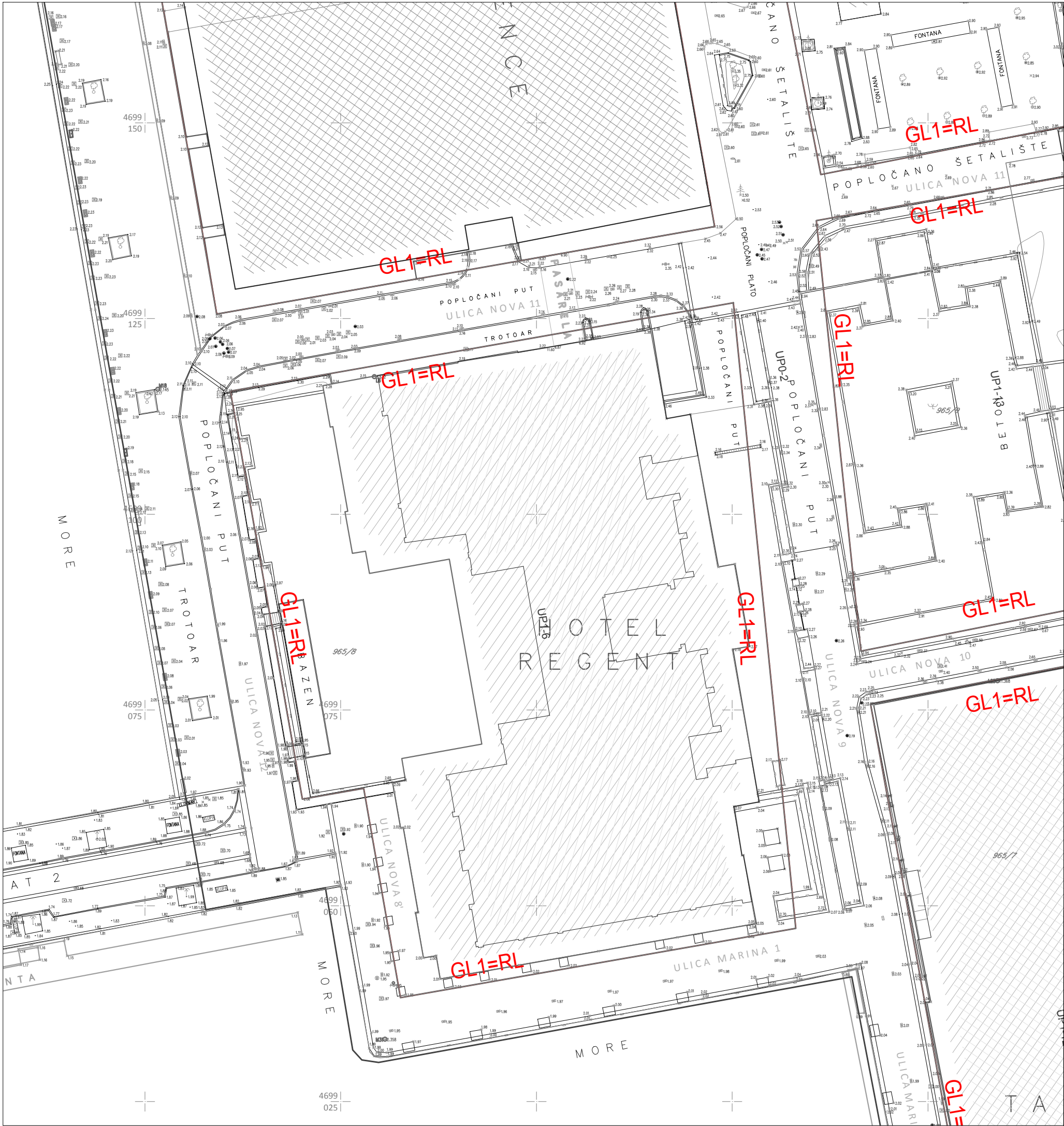


fotografija preuzeta sa sajta
www.geoportal.co.me

LOKACIJA 5.36

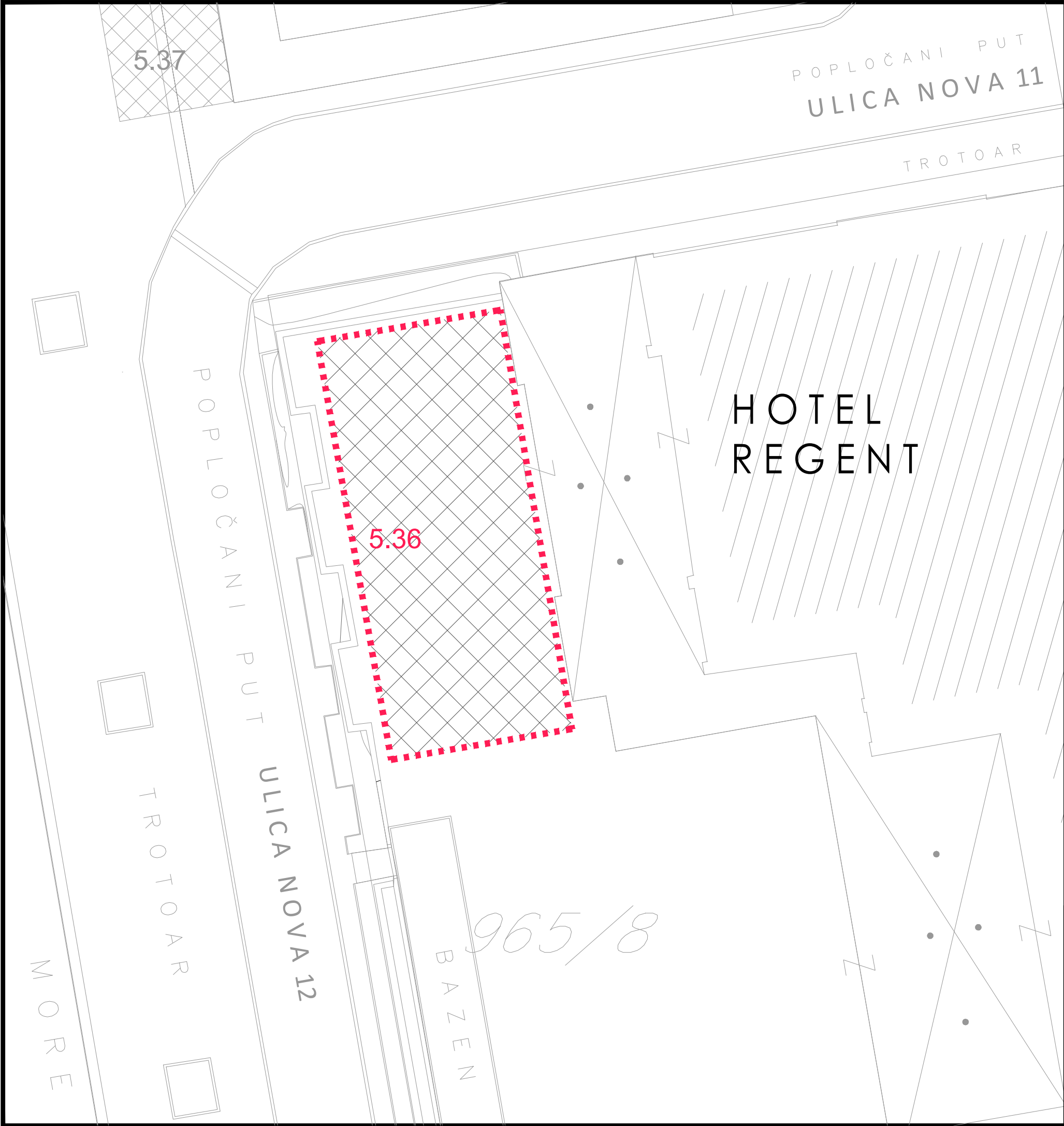


PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS doo Tivat	
Namjena objekta: Montazno demontažni privremeni objekat - ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.		
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	/	Prilog: LOKACIJA NA MAPI	RAZMJERA Br.priloga Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	



NAPOMENA:
CRTEŽ JE IZVOD IZ GEODETSKE PODLOGE SNIMLJENE ZA PORTO MONTENEGRO
OD STRANE LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Geodetska organizacija/Surveying company: GeoGrid d.o.o Tivat		office@geogrid.me Web: www: geogrid.me	
Licenca broj – 01–12/21–13337/1		Kontakt: mob: 00382 69–085–734 mob: 00382 68–639–683	
Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:		Pečat/Stamp:	
Geodetska podloga PORTO MONTENEGRO		Razmjera/SCALE: 1: 250	
Odgovorni inženjer/Responsible engineer Vuković Dragiša , dipl. ing. geod. Ovlašćenje/licenca broj – 02–1295/2		Datum/Date: Juni/2022	
Potpis/Signature:			



granica lokacije broj 5.36

PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	/	Prilog: SITUACIJA	Br.priloga Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	

POSTOJEĆI OBJEKAT - HOTEL REGENT
(nije predmet ovog projekta)

TERASA

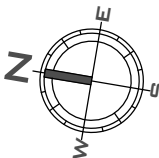
- * zatečeno stanje svih dijelova terase se zadržava (podovi, popločanja, zidovi),
- * postavljanje mobilijara se vrši na postojećoj podlozi od kamena

----- granica lokacije broj 5.73

 postojeći objekat

 kameno popločanje

 saksijско zelenilo



PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.34 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Prilog: POSTOJEĆE STANJE	RAZMJERA 1:100
Saradnik:	/	Br.priloga	Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	

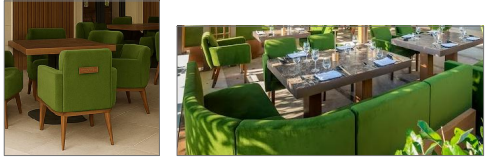
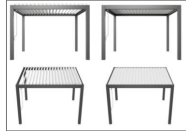
POPLOČANI PUT

ULICA NOVA 12

POSTOJEĆI OBJEKT - HOTEL REGENT
(nije predmet ovog projekta)

LEGENDA POVRŠINA					
oznaka	namjena	m2	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
5.36	TERASA	204.00	POSTOJEĆI KAMEN	POSTOJEĆA FASADA	POSTOJEĆA FASADA
			POSTOJEĆI KAMEN	/	/
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		204.00			

SPISAK MOBILIJARA			
oznaka	namjena	ukupno	materijalizacija
5.36	BAŠTENSKI SET - STO I 4 -6 STOLICA	7 KOM	outdoor platno u svijetloj boji, metalna konstrukcija otporna na spoljne uticaje i tretirana na uticaje blizine mora
	BAŠTENSKI SET - SEPARE I 2-3 STOLICE	5 KOM	outdoor platno u svijetloj boji, drvena konstrukcija u završnoj obradi, svjetlo drvo, otporna na spoljne uticaje i tretirana na uticaje blizine mora

ODABRANI MOBILIJAR	
BAŠTENSKI SET - STO I 4 STOLICE BAŠTENSKI SET - SEPARE I 2-3 STOLICE	
SKLOPIVA TENDA	

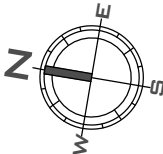
- * zatečeno stanje svih dijelova terase se zadržava (podovi, popločanja, zidovi),
- * postavljanje mobilijara se vrši na postojećoj podlozi od kamena

----- granica lokacije broj 5.36

 postojeći objekat

 kameno popločanje

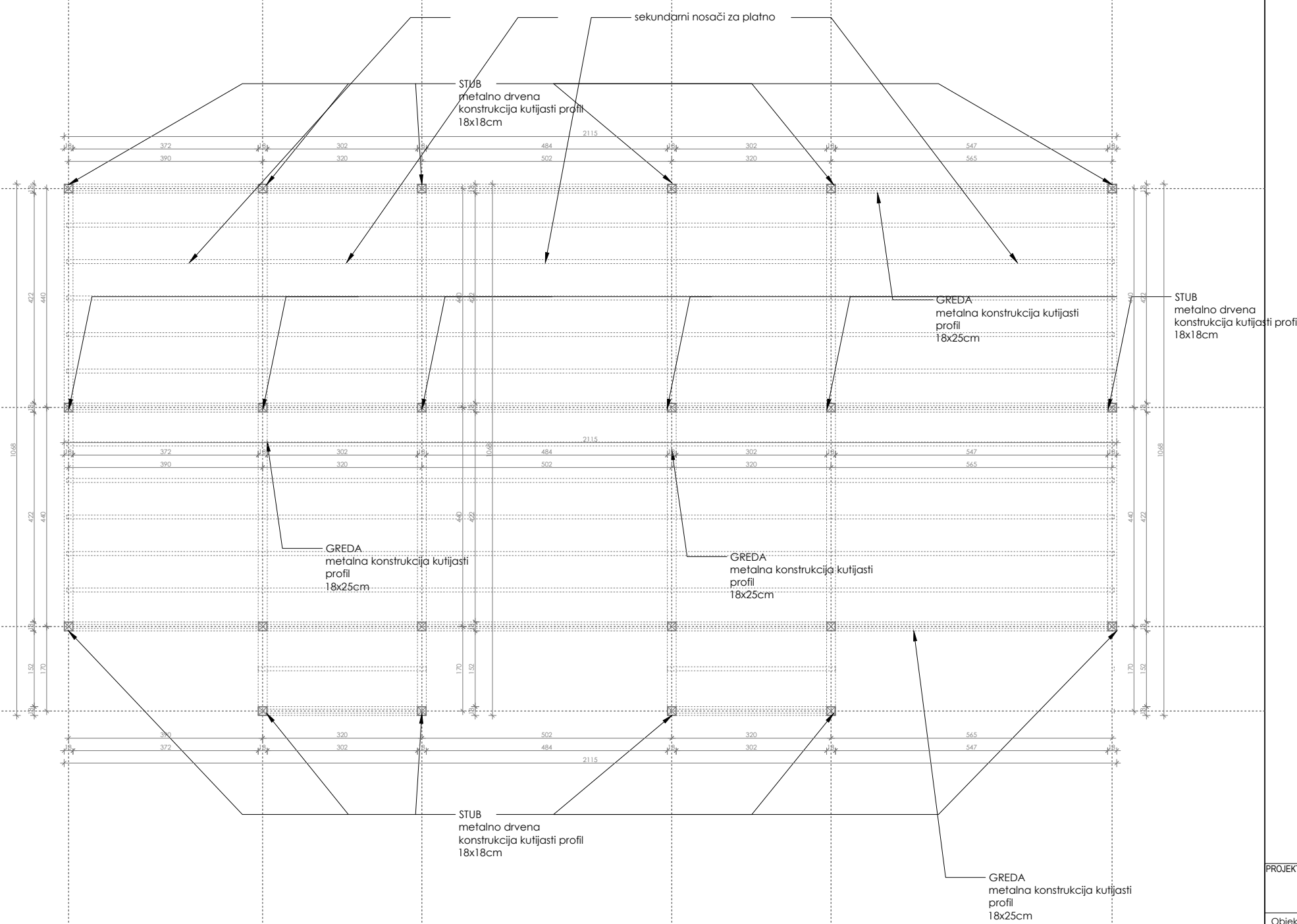
 saksijsko zelenilo



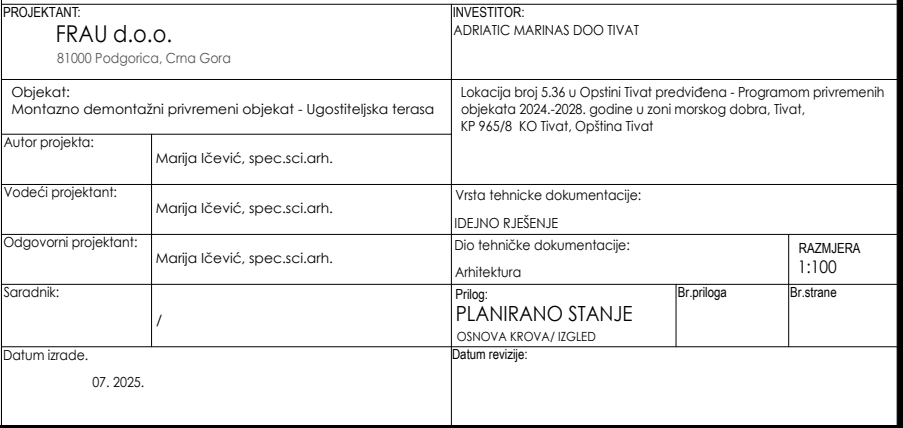
PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Prilog: PLANIRANO STANJE DISPOZICIJA MOBILIJARA I OPREME	
Saradnik:	/	Br.priloga	Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	

POPLOČANI PUT

ULICA NOVA 12

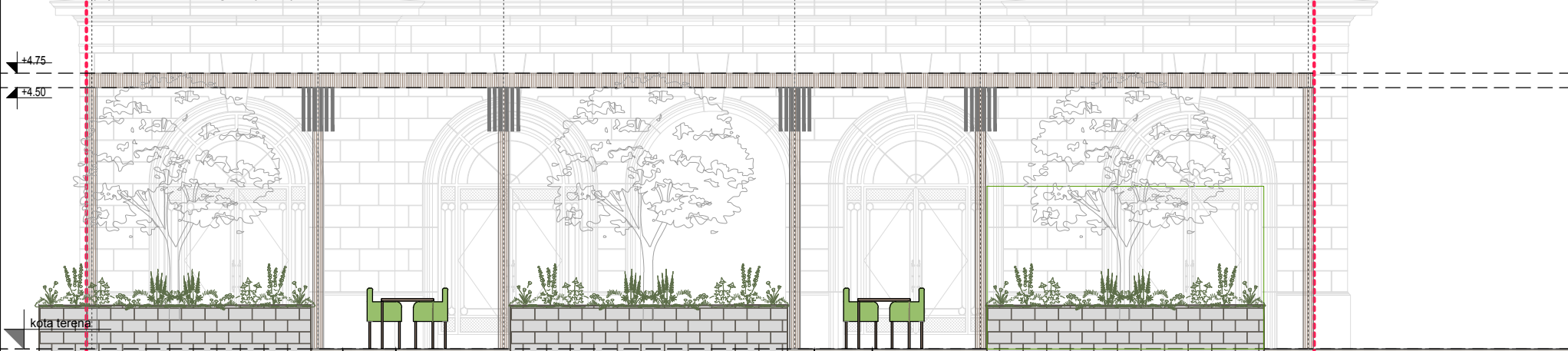


PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Prilog: PLANIRANO STANJE OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Saradnik:	/	Br.priloga	Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	



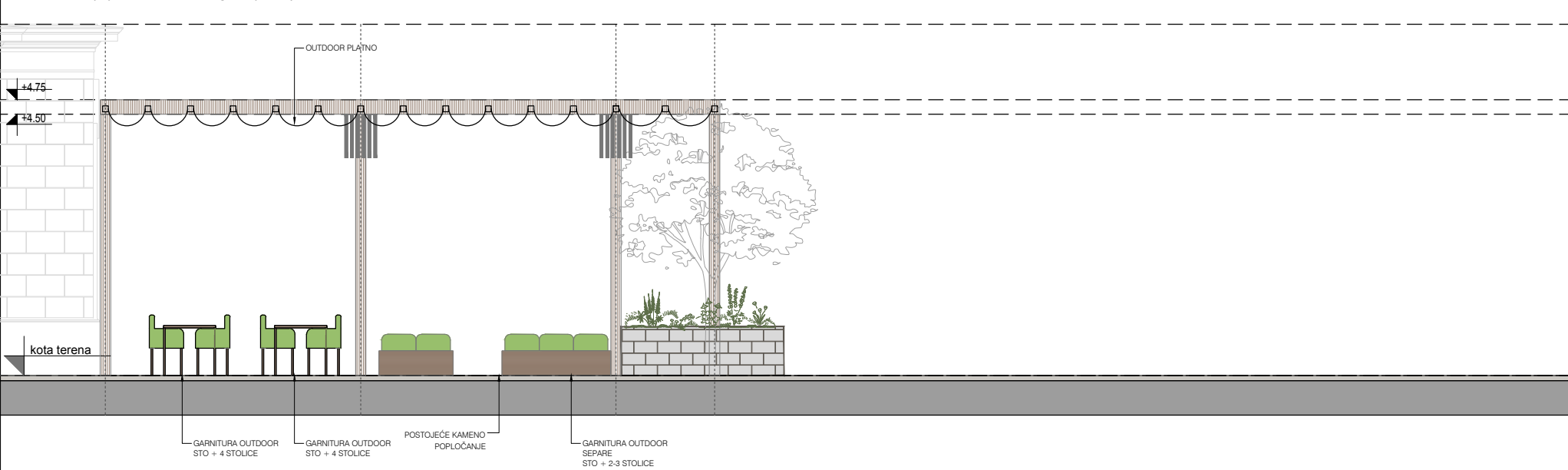
IZGLED 1

POSTOJEĆI OBJEKAT - HOTEL REGENT
(nije predmet ovog projekta)



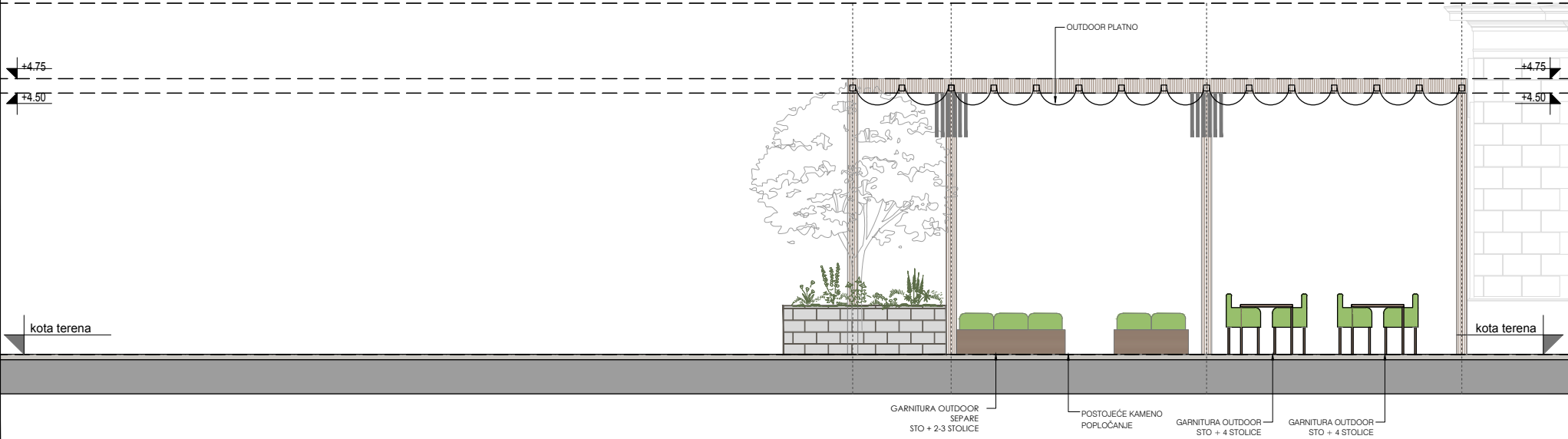
IZGLED 2

POSTOJEĆI OBJEKAT - HOTEL REGENT
(nije predmet ovog projekta)



IZGLED 3

POSTOJEĆI OBJEKAT - HOTEL REGENT
(nije predmet ovog projekta)



LEGENDA POVRŠINA

oznaka	namjena	m2	obrada poda	obrada zida	obrada plafona
5.36	TERASA	204.00	POSTOJEĆI KAMEN POSTOJEĆI KAMEN	POSTOJEĆA FASADA /	POSTOJEĆA FASADA /
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		204.00			

SPISAK MOBILIJARA

oznaka	namjena	ukupno	materijalizacija
5.36	BAŠTENSKI SET - STO I 4-6 STOLICA	7 KOM	outdoor platno u svijetloj boji, metalna konstrukcija otporna na spoljne uticaje i tretirana na uticaje blizine mora
	BAŠTENSKI SET - SEPARÉ I 2-3 STOLICE	5 KOM	outdoor platno u svijetloj boji, drvena konstrukcija u završnoj obradi, svjetlo drvo, otporna na spoljne uticaje i tretirana na uticaje blizine mora

ODABRANI MOBILIJAR

BAŠTENSKI SET - STO I 4 STOLICE BAŠTENSKI SET - SEPARÉ I 2-3 STOLICE		
OUTDOOR KROVNO PLATNO NA PERGOLI		

- * zatečeno stanje svih dijelova terase se zadržava (podovi, popločanja, zidovi),
- * postavljanje mobilijara se vrši na postojećoj podlozi od kamena

----- granica lokacije broj 5.36

postojeći objekat

kameno popločanje

saksijsko zelenilo

PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.36 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	RAZMJERA 1:100	
Saradnik:	/	Prilog: PRESJECI / IZGLEDI	Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	

1

BAŠTENSKI SET :

BAŠTENSKI SET - STO I 4 STOLICE



2

BAŠTENSKI SET
SEPARE I 2-3 STOLICE



4

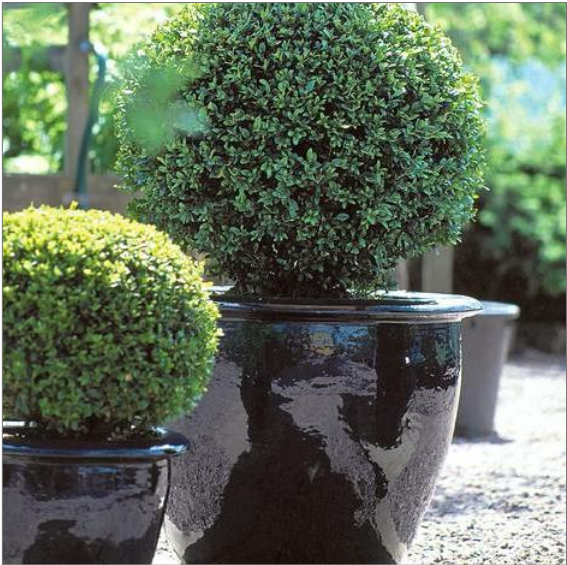
OUTDOOR KROVNO PLATNO NA PERGOLI

OUTDOOR PLATNO
otporno na spoljne I UV uticaje, tretirani na uticaje
blizine mora u svijetloj boji



3

SAKSIJSKO ZELENILO
Buxus sempervirens ili slične biljke koje rastu u grm ili
malo stablo, lako se obrezuje na bilo koju visinu ili
oblik



PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.34 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autar projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 1:100
Saradnik:	/	Prilog: SPISAK ODABRANOG MOBILIJARA	Br.priloga Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	

3. 3D VIZUELIZACIJA



PROJEKTANT: FRAU d.o.o. 81000 Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: ADRIATIC MARINAS DOO TIVAT	
Objekat: Montazno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljska terasa		Lokacija broj 5.34 u Opštini Tivat predviđena - Programom privremenih objekata 2024.-2028. godine u zoni morskog dobra, Tivat, KP 965/8 KO Tivat, Opština Tivat	
Autor projekta:	Marija Ičević, spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Marija Ičević, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:	/	Prilog: 3D vizuelizacija	Br.priloga Br.strane
Datum izrade: 07. 2025.		Datum revizije:	