

MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

**Lokacija 2.12, Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni
morskog dobra Crne Gore za period 2024.-2028.
Kat. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor**

– IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE –



Glavni inženjer: Arh. Marko Popović, dipl.inž.

Investitor: POPOVIĆ BOJANA

Izvršni direktor

FABRICAH doo Podgorica

Ruža Popović

Podgorica, Septembar 2025. godine

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Marko Popović Digitally signed by Marko Popović Date: 2025.09.15 14:30:50 +02'00'		

INVESTITOR ¹	POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT ²	MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM
LOKACIJA ³	Lokacija 2.12, Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Crne Gore za period 2024.-2028. Kat. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA ⁵	Marko Popović, dipl.inž.arh
PROJEKTANT ⁶	FABRICA d.o.o. Trg nezavisnosti 25, Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁷	Ruža Popović
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Marko Popović, dipl.inž.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

Idejno rješenje arhitekture

Sadržaj :

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor o projektovanju
List nepokretnosti
Izvod o registraciji privrednog subjekta CRPS
Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
Polisa osiguranja privrednog društva
Licenca odgovornog inženjera

II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Projektni zadatak
Urbanističko - tehnički uslovi
Geodetski snimak lokacije

III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Uvod
Tehnički opis

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01 – Geodetska podloga	1:100
02 – Šira situacija	1:200
03 – Situacija na nivou krovnih ravni	1:100
04 – Osnova prizemlja	1:50
05 – Osnova krova	1:50
06 – Presjeci A-A, B-B	1:50
07 – Izgledi 01 – S-I i S-Z fasada	1:50
08 – Izgledi 02 – J-I i J-Z fasada	1:50
Prilozi 09-16 – 3D prikazi objekta	
Prilozi 17-18 – Fotomontaža	

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **BOJANA POPOVIĆ, iz Podgorice, JMBG 2011979350480 (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane, i**
- II. **FABRICA doo, sa sjedištem u Podgorici, Crna Gora, Trg nezavisnosti br. 25, PIB 03076326 (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Ruža Popović, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca sprovede radnje neophodne za izradu **Idejnog rješenja arhitekture i Glavne projekte faza za projekat privremenog montažno demontažnog objekta - ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12 predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024.-2028. godine.**

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje i pozitivnog izvještaja revizije na Glavni projekat.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za projekat **privremenog montažno demontažnog objekta - ugostiteljskog objekta sa terasom na lokaciji 2.12 predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024.-2028. godine.**

Projektant ima pravo da povjeri izradu tehničke dokumentacije trećim licima i pravnim društvima koja imaju odgovarajuće stručne kvalifikacije i licence za izradu projektne dokumentacije, kako bi kvalitetno i odgovorno izvršio obaveze iz ovog ugovora.

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

Naručilac ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija. Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmjenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi Naručilac.

Cijena

Član 5.

Cijena i način plaćanja za usluge izrade tehničke dokumentacije definisana je Ponudom broj P25-04-03 od 09.04.2025. godine koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 6.

Cijena usluge određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nijesu mogle predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka projekta izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, a sve u skladu sa Ponudom broj P25-04-03 od 09.04.2025. godine koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 10.

Ukoliko Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), Naručilac može raskinuti ovaj ugovor i zahtijevati od Projektanta naknadu štete.

Član 11.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mjere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Član 12.

Projektant nije dužan da posao obavi isključivo preko svojih radnika, nego ga može povjeriti i drugim stručnim licima. Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi radnici, kao da ga je sam izvršio.

Član 13.

Projektant ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promijenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza Naručioca bio u tome spriječen. Produženje roka određuje se prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vrijeme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih djelova tehničke dokumentacije.

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora definisana je Ponudom broj P25-04-03 od 09.04.2025.. godine koja je sastavni dio ovog Ugovora.

Član 15.

Ako je ugovoren avans, a nije određen rok njegove isplate, avans se plaća prije početka izrade ugovorene tehničke dokumentacije.

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geomehanički elaborat i sl.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

Projektantu pripada autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, Naručilac ne može koristiti bez dozvole Projektanta za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

Član 18.

Autorska i imovinska prava Projektanta sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje djela: prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti. Obje ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i prije njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum. Ako Naručilac raskida ugovor zato što je Projektant propustio da izvrši svoje obaveze u toj mjeri da je opravdano očekivati da ih neće moći izvršiti u roku koji je za Naručioca prihvatljiv, dužan je platiti Projektantu samo onaj dio izvršenog posla koji može u daljem radu koristiti.

Član 20.

Za eventualne sporove po ovom Ugovoru, ukoliko ne mogu biti riješeni sporazumno, nadležan je Privredni sud u Podgorici

Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 01.04.2025. godine.

Za Naručioca
POPOVIĆ BOJANA



Za Projektanta
FABRICAH doo Podgorica


Ruža Popović




UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
KOTOR

Broj: 106-919-3194/2024

Datum: 18.04.2024

KO: KOSTANJICA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 128 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
60			2 5a	07/11/2022	BANOVINA	Livada 2. klase POKLON		289	1.39
342			2 5a	07/11/2022	BANOVINA	Dvorište POKLON		311	0.00
342	1		2 5a	07/11/2022	BANOVINA	Porodična stambena zgrada POKLON		96	0.00
								696	1.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2011979735048 0		POPOVIĆ MIODRAG BOJANA UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA 73/7 PODGORICA 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
342	1	Porodična stambena zgrada POKLON	0	P1PN 96	Svojina POPOVIĆ MIODRAG BOJANA UL. DŽORDŽA VAŠINGTONA 73/7	1 / 1 2011979735048 0

Podaci o terecima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
60				1	Livada 2. klase	21/07/2004 10:34	Morsko dobro morsko dobro.
60				2	Livada 2. klase	07/11/2022 12:14	Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG KORIŠĆENJA I PLODOUŽIVANJA U KORIST POPOVIĆ PETRA JMBG 27069772:12976
342				1	Dvorište	07/11/2022 12:14	Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG KORIŠĆENJA I PLODOUŽIVANJA U KORIST POPOVIĆ PETRA JMBG 27069772:12976

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podb. broj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
342		1		1	Porodična stambena zgrada	07/11/2022 12:14	Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG KORIŠĆENJA I PLODOUŽIVANJA U KORIST POPOVIĆ PETRA JMBG 2706977212976
342		1		1	Porodična stambena zgrada	02/04/2015 13:44	Objekat nema upotrebnu dozvolu ZABILJEŽBA OBJEKTA SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM ZA KOJI INVESTITOR NIJE PRIBAVIO UPOTREBNU DOZVOLU
342		1		2	Porodična stambena zgrada	07/11/2022 12:14	Doživotno plodouživanje PRAVO DOŽIVOTNOG KORIŠĆENJA I PLODOUŽIVANJA U KORIST POPOVIĆ PETRA JMBG 2706977212976

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



Ovlašćeno lice:

Stanković



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0751414 / 001
PIB: 03076326

Datum registracije: 26.01.2016.

"FABRICAH" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FABRICAH
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 25.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 25.01.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA
Adresa sjedišta: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO POPOVIĆ 0110981213009

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO POPOVIĆ 0110981213009

Adresa: VII OMLADINSKE BR.15 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 09.02.2016 godine u 10:21h



Za Načelnik

Milo Paunović



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-21553-0
PODGORICA, 27.01.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "FABRICAH" D.O.O. PODGORICA
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03076326

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.01.2016. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-15507-9
PODGORICA, 27.01.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07 i 29/13) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **"FABRICAH" D.O.O. PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03076326**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-15507-9.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **27.01.2016. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



PORESKI INSPEKTOR I

Rajka Simonović



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1876/2

Podgorica, 13.12.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. „FABRICAH“ iz Podgorice broj UPI 16-332/24-1876/1 od 09.12.2024. 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, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. „FABRICAH“ iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1876/1 od 09.12.2024.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. „FABRICAH“ iz Podgorice, 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 107/7-684/2 od 26.03.2018.godine, kojim je Popović B. Marku iz Podgorice, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) Ugovor o radu na neodređeno vrijeme broj 24/12-1 od 1.12.2024.godine zaključen između D.O.O. „FABRICAH“ iz Podgorice i Popović Marka;
- 3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 -0751414/004

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, 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 ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. 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.

Odredbom, 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", 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA:

Maja Janković, samostalna savjetnica I

POLISA - RAČUN POL-00289649

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	FABRICAH DOO	MB	03076326
Adresa	TRG NEZAVISNOSTI 25, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	25.03.2025 (24:00) - 25.03.2026 (24:00)	Period obračuna	25.03.2025 - 25.03.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatata: siguranje 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 16-332/24-1876/1 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod:30.000€

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

Osiguranik

Naziv	FABRICAH DOO	MB	03076326
Adresa	TRG NEZAVISNOSTI 25, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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 projekatata 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)

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 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.

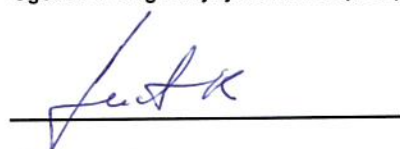
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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:



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

Podružnica Centar, Podružnica Centar, 25.03.2025

POLISA: POL-00289649

Datum štampe: 25.03.2025 16:03

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

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb 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. 40004670

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 684/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

MARKO B. POPOVIĆ

VII Omladinske 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 684/2

Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Popović Marka, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE POPOVIĆ B. MARKU, dipl. inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-684/1 od 21.02.2018.godine, Popović Marko, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Državnog politehničkog fakulteta u Atini, Republika Grčka, broj 4540 od 26.05.2009.godine;
- Rješenje br. UP I 05-1-1505/1 od 22.12.2011.godine, izdato od strane Ministarstva prosvjete i sporta Crne Gore, kojim se priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Diplomirani inženjer arhitekture;
- Rješenje br. 05-1973/1 od 07.04.2011.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se ovjerava licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, shodno potvrdi Republike Grčke – Inženjerske komore Grčke – Opšte uprave – Sektora stručnog djelovanja – Odjeljenja stručnog razvoja br. protokola 30795 od 16.11.2010.godine;
- Rješenje br. 01-705/2 od 17.09.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-705/3 od 17.09.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog, od 26.03.2018.godine;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3665

Podgorica, 06.12.2024. 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

MARKO B. POPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3423

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica



II PODLOGE ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT
UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

LOKACIJA: lokacija označenoj brojem 2.12 u opštini Kotor predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024.-2028. godine.

INVESTITOR: BOJANA POPOVIĆ

PROJEKTANT: FABRICAH d.o.o. Podgorica

Na lokaciji označenoj brojem 2.12 u opštini Kotor predviđenoj Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024.-2028. godine, a koja se nalazi na kat. parceli 60 KO Kostanjica, izraditi IDEJNO RJEŠENJE i GLAVNI PROJEKAT za PRIVREMENI OBJEKAT - UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM, a u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima br. 0210-793/2-UP od 28.03.2025. godine izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.

ARHITEKTONSKO – FUNKCIONALNI ZAHTEJEVI

Na lokaciji projektovati ugostiteljski objekat sa terasom u okvirima zadatih gabarita. Ugostiteljski objekat mora sadržati osnovne prostorije za obavljanje djelatnosti usluživanja hrane i pića: šank bar, prostor za stolove, sanitarne prostorije i mini kuhinju. Objekat pozicionirati centralno na parceli, na postojećoj podlozi. Terasu ugostiteljskog objekat planirati sa bočne strane sa adekvatnom podlogom za inventar i opremom za zaštitu od vremenskih prilika (suncobrani, tenda i sl.)

INSTALACIJE

Sve instalacije predvidjeti u skladu sa potrebama objekata. Sve instalacije isprojektovati prema tehničkim uslovima izdatim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi primijenjeni materijali moraju biti kvalitetni i u kvalitetu prema domaćim važećim standardima.

Projekat raditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata koji se primjenjuju na teritoriji Crne Gore.

Podgorica, April 2025.

INVESTITOR

BOJANA POPOVIĆ

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj: 0207 – 793/2 -UP Budva, 28.03.2025. 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 privremenog montažno demontažnog objekata - ugostiteljski objekat sa terasom lokacija označena kao objekat 2.12 u opštini Kotor predviđena - Izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024-2028.godine	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	Bojana Popović
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 2.12 može se postaviti Montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom sa maksimalnim površinama: P objekta=80 m² P terase: 50 m²	

Objekat od lakih kvalitetnih materijala, montira se na postojećoj podlozi, mora biti odignut od tla bez postavljanja bilo kakve podloge kojom bi se narušila postojeća površina tako da se po isteku trajanja objekat lako demontira bez izmjene zatečene površine.

Terasu planirati na zatečenoj površini natrkivena suncobranima bež ili bijele boje bez mogućnosti zastakljivanja. Za odobrenje lokacije potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i konzervatorski uslovi za postavljanje montažnodemontažnog ugostiteljskog objekta od Uprave za zaštitu kulturnih dobara

Prilikom određivanja tačne lokacije objekta na terenu poštovati pravilo da se zauzimanjem javne površine u svrhu postavljanja odnosno izgradnje privremenog ugostiteljskog objekta mora osigurati nesmetano korišćenje okolnih zgrada, drugih objekata i urbane opreme, te se ne smiju ugroziti sigurnost i redovan protok učesnika saobraćaja i onemogućiti prolaz vozilima javnih službi i interventnim vozilima (hitna pomoć, vatrogasno vozilo, policija...), kao ni ugroziti nesmetan pogled na more stalnih objekata u zaleđu;

Prilikom postavljanja odnosno građenja privremenog ugostiteljskog objekta nije dozvoljeno sjeći drveće i ostalo vrijedno rastinje, već je položaj, oblik i veličinu objekta neophodno prilagoditi uslovima konkretne lokacije kako bi se sačuvalo zatečeno vrijedno rastinje;

Privremeni ugostiteljski objekti mogu biti montažno-demontažni ili nepokretni, u zavisnosti od gabarita objekta i specifičnih uslova terena i konkretne lokacije. U slučaju gdje je postojeći ugostiteljski objekat, izgrađen kao nepokretni privremeni objekat isti se zadržava kao takav, u gabaritima propisanim Programom;

Zelene, odnosno plažne pješčane površine, površine na području prirodnog i kulturno-istorijskog područja i zaštićene okoline, starih gradova, kulturno-istorijskih i ambijentalnih cjelina, površine u neposrednoj blizini ili zaštićenoj okolini nepokretnih kulturnih dobara, kao i površine mora ne mogu se betonirati za potrebe planiranja i postavljanja novih privremenih ugostiteljskih objekata;

Postojeća podloga objekta mora biti autentična, ne vještački stvorena za potrebe postavljanja novog privremenog objekta;

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;

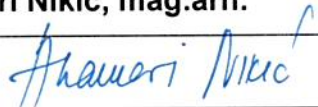
Betoniranje podloge za postavljanje ugostiteljskih terasa kod planiranih novih objekata nije dozvoljeno na pješčanim djelovima plaža, u granicama zaštićenih prirodnih dobara, u granicama nepokretnog kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline, kao i u granicama prirodnog i kulturno-istorijskog područja 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);

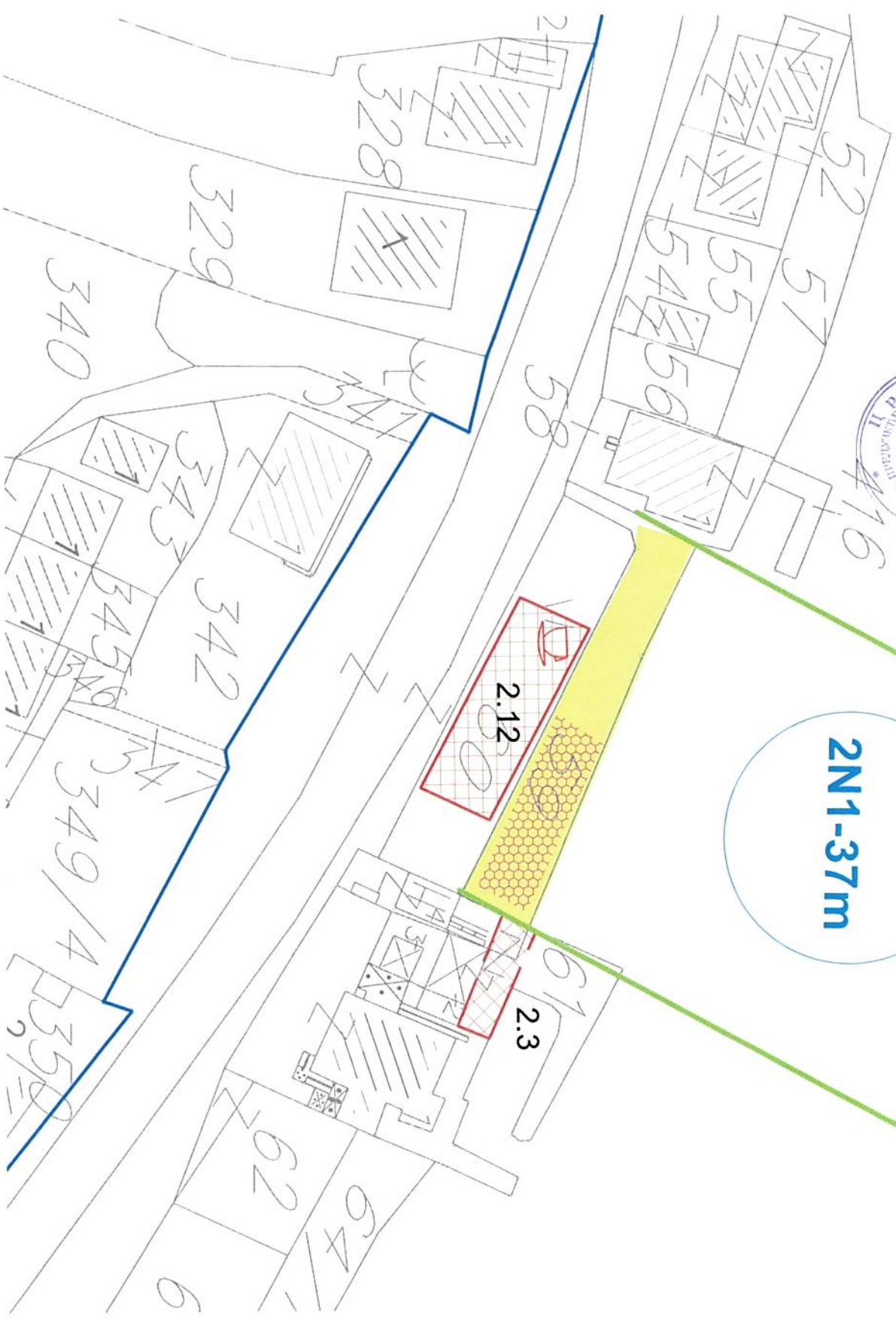
	Suncobrani kao oprema ugostiteljske terase ne smiju biti agresivni oblikom, veličinom i bojom i moraju biti uniformni. Prihvatljivi su suncobrani prekriveni isključivo akrilnim impregniranim platnom i sklopivim mehanizmom. Nisu prihvatljivi zastori od PVC materijala za suncobrane ili za druge vrste natkrivanja. 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
	Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kp 60 KO Kostanjica, 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. 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 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 atributne 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 obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
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 ograničivača 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 Ugostiteljskog objekata sa terasom sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru ugostiteljskog objekta i nakon toga uraditi i revidovati Glavni projekat .	
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta	
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 gradskog 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 inspekcijском organu lokalne uprave	
16.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspekcijском organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a	
17.	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Anamari Nikić, mag.arh. potpis 
18.	VD RUKOVODIOCA 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	



2N1-37m





“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Bojana Popović

Podgorica

U Kotoru, 10 04 '25

Broj: 1369

PREDMET: Odgovor na Vaš zahtjev za izdavanje Projektne tehničkih uslova
(zaveden u ovom Preduzeću pod brojem 1311 od 07.04.2025. godine).

Poštovani,

Na Vaš zahtjev, u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, dostavljamo Vam uslove neophodne za izradu tehničke dokumentacije.

Zainteresovano lice: Bojana Popović

Prilog: Projektno – tehnički uslovi (4 primjerka)

S poštovanjem,

Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavor Teodora

Šef službe za razvoj,
projektovanje i investicije

Dragić Velemir

Izvršni Direktor

Marković Đuro



Dostavljeno:

- Imenovanom;
- Arhivi;



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

Broj: 1369/1

Kotor: 10 04 '25

Na osnovu priloženog nacrtu urbanističko – tehničkih uslova broj: 0207-793/2 od 28.03.2025.godine, (zavedenih u ovom Preduzeću pod brojem 1311 od 07.04.2025. god.) izdatih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, neophodnih za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta- ugostiteljski objekat sa terasom, na lokaciji označena brojem 2.12 u opštini Kotor, kat.parc. 60 KO Kostanjica, predviđena- Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Kotor za period 2024.-2028. godine, izdaju se:

PROJEKTNO-TEHNIČKI USLOVI

VODOVOD

1. Zbog lošeg stanja tranzitnog cjevovoda pritisak u istom na nivou mora iznosi cca 2.5 bara.
2. Mjesto priključenja na vodovodni cjevovod je definisano na skici u prilogu.
3. Za vodovodni priključak potrebno je da objekat ima glavni vodomjer sa dva ventila smješten u šahtu ili zidnom ormariću. Vodomjerni šaht odnosno zidni ormarić mora biti postavljen na granicu parcele, na mjestu gdje priključni vod prelazi sa javne na predmetnu parcelu. Poklopac šahta mora biti metalni, prečnika 600mm, za lako saobraćajno opterećenje, zbog toga ovaj šaht ne postavljati na parking niti kolovoz. Prilikom ugradnje glavnog i internih vodomjera ne koristiti “kugla ventile”. Glavni vodomjer mora biti dostupan- ne smije biti zaključan.
4. Ukoliko objekat ima više stambenih i/ili poslovnih jedinica, za svaku jedinicu postaviti poseban vodomjer na pristupačnom mjestu (kao npr. strujomjeri). Ukoliko postoji protivpožarna mreža (hidrantska, sprinkler), za nju predvidjeti poseban vodomjer u šahtu sa glavnim vodomjerom.
5. Na priključku, prije vodomjera gledano u smjeru toka vode, potrebno je ugraditi zaštitu od povratnog toka vode (nepovratni ventil).
6. Obaveza investitora je izgradnja priključnog vodovodnog cjevovoda od “mjesto priključenja” do vodomjernog šahta na granici parcele i taj dio cjevovoda postaje dio javnog sistema.
7. Glavni projekat instalacija vodovoda i kanalizacije objekta, koji se dostavlja na saglasnost ovom Preduzeću, mora da sadrži detaljnu izometrijsku šemu sa jasno definisanim pozicijama svih vodomjera i prečnicima cijevi, kao i detalj vodomjernog šahta.
8. Radove na priključenju i montaži vodomjera po pravilu izvodi ovo Preduzeće.

KANALIZACIJA

9. Na ovom području za sada ne postoji mogućnost priključenja na javni kanalizacioni sistem pa se problem otpadnih voda mora rješavati individualno. Tom prilikom voditi računa da se vodonepropusna septička jama ili bio prečištač moraju izbaciti iz upotrebe prilikom priključenja na javni kanalizacioni sistem pa instalacije prilagoditi tako da se priključenje može izvesti što jednostavnije kada kanalizacioni sistem bude izgrađen.
10. Kanalizacioni sistem Kotora građen je kao separatan sistem, što znači da su sistemi fekalne i atmosferske kanalizacije potpuno odvojeni i da je zabranjeno kombinovano priključenje između njih.



“VODOVOD I KANALIZACIJA KOTOR” d.o.o.

poštanski fah 56, Škaljari bb, Kotor, Crna Gora
tel/fax: (032) 325 214 (032) 325 353 (032) 323 071

e-mail: vodovod.kotor@t-com.me web: vodovodkotor.com

Žiro-računi: 510-179-85 (CKB) 520-14700-13 (HB) 535-5260-13 (Prva banka)

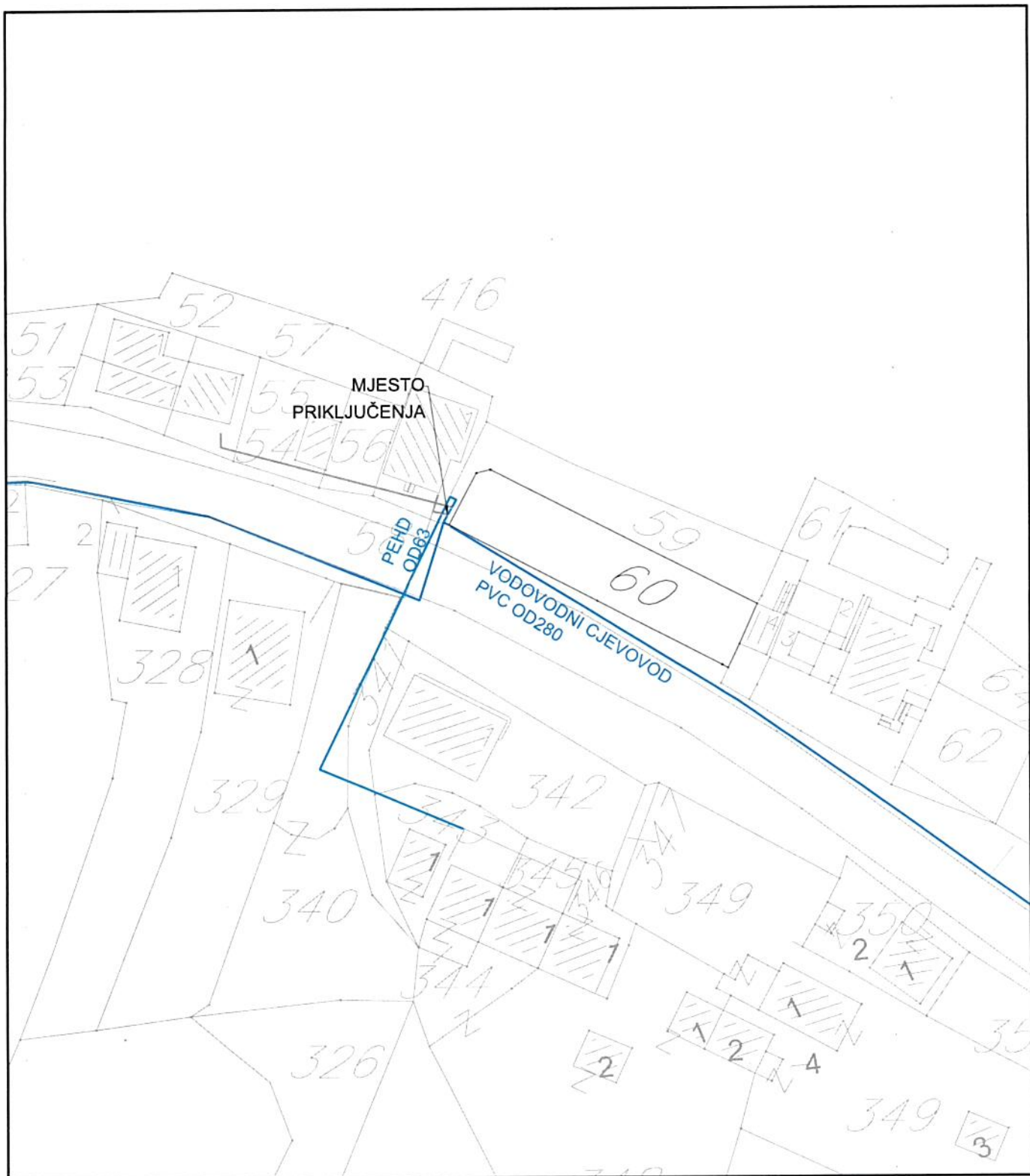
PIB: 02013312 PDV: 92/31-00535-5

11. Ukoliko se u objektu predviđaju garaže, servisi, restorani, praone i drugi prostori koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i slično za slučaj budućeg priključenja na planirani javni kanalizacioni sistem, predvidjeti ugradnju separatora masti.

OPŠTE

12. Ukoliko se na parceli nalaze instalacije vodovoda i kanalizacije, troškovi njihovog izmještanja padaju na teret investitora. Projekat izmještanja je potrebno dostaviti ovom Preduzeću na saglasnost prije početka izvođenja radova.
13. Zaštitna zona vodovodnog cjevovoda je širine po 2m sa obje strane mjereno od ose cjevovoda. To znači da se nikakvi objekti, niti građevinski radovi ne smiju izvoditi unutar zaštitnih zona. U slučaju oštećenja cjevovoda prilikom izvođenja radova, troškovi popravke padaju na teret investitora.
14. Ukoliko priključni cjevovod prelazi preko susjedne parcele, obaveza investitora/vlasnika objekta je pribavljanje ovjerene saglasnosti vlasnika te parcele.
15. Projektno tehnički uslovi važe 12 mjeseci od dana izdavanja istih.

Napomena: Pored navedenih tehničkih uslova, da bi objekat mogao biti priključen na vodovodni i kanalizacioni sistem, potrebno je da se za isti dostavi građevinska dozvola/prijava gradnje i da su izmirene obaveze prema ovom Preduzeću.



Inženjer za mapiranje i
ažuriranje GIS-a

Čavot Teodora

Šef službe za razvoj, projektovanje
i investicije

Dragić Velemir



Izvršni Direktor

Marković Đuro

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Arhivi

R=1:200

SITUACIJA	TERENA
-----------	--------

$$\begin{array}{r} 4 \\ 704 \\ \underline{700} \end{array}$$

58

Jadransko more

plaža

59

staza

60

69

Jadranska magistrala

61

$$\begin{array}{r} 4 \\ 704 \\ \hline 680 \end{array}$$

21.02.2025.god.

ovjerava:

By



III TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

III.1 UVOD

OPŠTI USLOVI:

1. Urbanističko-tehnički uslovi, broj 0207-793/2-UP iz 28.03.2025. godine, izdati od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.
2. Konzervatorski uslovi za potrebe izrade tehničke dokumentacije za postavljanje montažno-demontažnog privremenog objekta-ugostiteljskog objekta sa terasom, na lokaciji 2.12 u opštini Kotor, predviđenoj izmjenama i dopunama Programa Privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Kotor, za period 2019-2023. godine, br. UP/1-05-229/2023-3 izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, Područna jedinica Kotor.

Izmjene i dopune Programa Privremenih objekata u zoni Morskog dobra u opštini Kotor, za period 2024-2028. Godine, izdate od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore, februara 2025.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija se nalazi na kat. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor. Površina urbanističke parcele je 289m². Na lokaciji su zadati maksimalni parametri za izgrađenost na parceli, koji su tabelarno prikazani u nastavku:

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
Površina parcele(m²)	289 m²	289 m²
Površina objekta (m²)	Objekat max. 80 m²	Objekat 77,66 m²
Površina terase (m²)	Terasa max. 50 m²	Terasa 43,52 m²

Predmetna lokacija, označena sa 2.12 u Izmjenama i dopunama Programa Privremenih objekata u zoni Morskog dobra za opštinu Kotor, za period od 2024-2028. godine, KO Kostanjica, sastavni je dio Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (prirodno i kulturnoistorijsko područje Kotora upisano je na Listu svjetske baštine UNESCO 1979. godine zbog svojih izuzetnih prirodnih i kulturnih vrijednosti).

Lokaciju čini katastarska parcela KP 60, KO Kostanjica, koja je naslonjena na magistralni putni pravac Risan-Herceg Novi svojom južnom stranom, denivelisana u odnosu na saobraćajnicu za 1-1.2m (denivelacija je zapravo škarpa formirana tokom izrade saobraćajnice), a sa sjeverne strane je završena plažom cijelom svojom dužinom. Lokaciju karakteriše teren u blagom nagibu prema plaži sa visinskom razlikom cca 50cm. Plaža je uvrštena u Atlas plaža i kupališta i biće stavljena u funkciju kao javno kupalište. Predmetna parcela je dugi niz godina neuređena, denivelisana u odnosu na plažu 1.5 m i odvojena kamenim zidom, uz samu ivicu parcele. Veza sa plažom je ostvarene pristupnom stazom na istočnoj strani parcele.



Slika 01 – Fotografija lokacije 2.12 – postojeće stanje



Slika 02 – Fotografija lokacije 2.12 – postojeće stanje

USLOVI ZA GRADNJU

Izmjene i dopune Programa Privremenih objekata u zoni Morskog dobra za opštinu Kotor, za period 2024-2028.

2.12	Montažno-demontažni privremeni objekat	60 K.O. Kostanjica	Ugostiteljski objekat sa terasom	P objekta= 80 m ² P terase: 50 m ²	Objekat od lakih kvalitetnih materijala, montira se na gotovu podlogu, mora biti odignut od tla bez postavljanja bilo kakve podloge kojom bi se narušila postojeća zelena površina tako da se po isteku trajanja objekta lako demontira bez izmjene zatečene površine Terasa planirati na zatečenoj površini natrkivena suncobranima bež ili bijele boje bez mogućnosti zastakljivanja. Za odobrenje lokacije potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta i konzervatorski uslovi za postavljanje montažno-demontažnog ugostiteljskog objekta od Uprave za zaštitu
------	--	--------------------	----------------------------------	---	--

Slika 03– Izvod iz Programa privremenih objekata – tekstualni dio



Slika 04 – Izvod iz Programa privremenih objekata – grafički dio

Programom Privremenih objekata utvrđene su zone odn. lokacije u granicama područja Morskog dobra na kojima se privremeno, do njihovog privođenja namjeni, mogu postavljati privremeni objekti, određene vrste i namjene. Nakon isteka perioda trajanja Programa, odnosno utvrđivanja konačne namjene prostora u skladu sa

planskim dokumentom, ovi objekti će biti uklonjeni, a prostor vraćen u zatečeno/prethodno stanje.

"U grafičkim priložima prikazan je orijentacioni položaj objekata. Objekti se mogu pozicionirati u granicama predviđenih lokacija, poštujući maksimalno zadate dimenzije predviđene Programom." (str. 15)

III.2 TEHNIČKI OPIS

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Prema projektnom zadatku investitora, na lokaciji je projektovan montažno-demontažni privremeni objekat – ugostiteljski objekat sa terasom. Projektom su predviđena dva pristupa objektu na parcelu, sa bočnih strana:

- Prvi ulaz, na zapadnoj strani parcele – namijenjen primarno za pristup objektu kako za posjetioce, tako i za snabdijevanje objekta,
- Drugi ulaz, na istočnoj strani parcele - namijenjen za posjetioce, kao i za korisnike budućeg kupališta (nije predmet ovog projekta), a primarna funkcija mu je pristup ugostiteljskoj terasi,

Objekat je planiran na centralnom dijelu lokacije, na odstojanju cca 12,5m i 8,0mm od bočnih susjednih parcela, a od granice prema saobraćajnici cca 1m. Objekat je pravilne geometrijske forme, projektovan kao dva pravougaona kubusa koja se preklapaju, pozicionirani na ravnom dijelu parcele. Objekat se postavlja na zatečenoj podlozi koja je u ovom slučaju od betana, dok se terasa pozicionira na zemljanom dijelu parcele. **Objekat je projektovan kao montažni sa metalnom konstrukcijom koja je prekrivena oblogama, i podignut je od postojeće podloge za 10cm.** Visinska kota projektovanog objekta se nalazi na cca 50-60cm ispod nivo saobraćajnice. Na taj način se objekat pogodnije uklapa u postojeći ambijent i poštuje kote postojećeg terena. Generalno, objekat sa terasom se postavlja na prirodnu kotu terena, koji je od plaže izdvojen kamenom podzidom i na taj način potpuno funkcionalno odvojen. Do plaže se može pristupiti stepenicama koje se nalaze na bočnim stranama parcele.



Slika 05 – Perspektivni prikaz budućeg privremenog objekta.

Slobodni prostori oko objekta se oblažu prirodnim kamenom ili se dodatno oplemenjuju autohtonim vrstama biljaka, poštujući na taj način i samo prirodno i izgrađeno nasljeđe lokacije.

Projektovani objekat je jednostavne geometrije, skladne, kompaktne i nepretenciozne forme, sa diskretnom sekundarnom plastikom i jasno artikulisanim detaljima. Sami ulaz u objekat je projektovan na nekoliko načina. Glavni ulaz u objekat je sa zadnje strane, prema ulici. Međutim, kako se radi o plažnom baru gdje se većina aktivnosti odvija u dijelu koji je okrenut prema moru, predviđeno je da se kretanje korisnika odvija u najvećem obimu preko zastakljenog dijela objekta i dijela terase. Kako bi se funkcionalno rasteretio centralni prostor oko bara, projektovan je i jedan servisni ulaz na istočnoj strani objekta. Preko tog ulaza bi se vršila i dostava hrane i pića, kao i ulaz-izlaz zaposlenih.

Centralni dio objekta je predviđen u potpunosti za posluživanje hrane i pića, sa centralnim šankom na sjevernoj fasadi koji plijeni prostorom. Sa istočne strane objekta je predviđena otvorena terasa. Terasa služi kao prirodan nastavak ugostiteljskog prostora objekta. Terasa se formira od kamenih ploča većeg formata koje se jednostavno polažu na već pripremljenu i utabanu zemljanu podlogu. Na fugama između kamenih ploča vremenom će se formirati i sloj trave koji će svakako vizuelno biti dodatan kvalitet terase. Na terasi se postavljaju suncobrani sa tkaninom bijelo boje. Oko terase postoji bogati zeleni pojas od autohtonih mediteranskih sorti biljaka koji će oplemeniti spoljašnji prostor ugostiteljskog objekta.



Slika 06 – Perspektivni prikaz budućeg privremenog objekta sa akcentom na terasu.

U objektu je predviđena kuhinja za pripremanje manjeg obima koja ima direktan otvor prema šanku i na taj način može da vrši dostavu pripremljene hrane za posluživanje. Kuhinja ima otvore za prirodnu ventilaciju i osvijetljavanje radnog prostora.

MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je projektovan sa montažnom metalnom konstrukcijom od čeličnih profila. Osnovna čelična konstrukcija se sastoji od stubova kutijastog profila i krovnih rešetki oslonjenih na podužne grede odnosno stubove. Na ovu konstrukciju se formiraju zidovi od lakih materijala i krovovi sa metalnim panelima.

Fasade su kombinovane od dvije vrste odnosno dva tipa fasadnih elemenata – panela i obloge od prirodnog kamena. Za osnovni kubus koriste se fasadni paneli preko kojih se postavljaju paneli od corten čelika koji se postavljaju na podkonstrukciji. Paneli se primjenjuju na zidove i na krov ovog kubusa. Sekundarni kubus sa pomoćnim funkcijama kuhinje i sanitarnih prostorija se oblaže akvapanelima na metalnoj



podkonstrukciji preko kojih se lijepi lokalni prirodni kamen iz Grblja koji se obrađuje na poseban način – debljina kamena je 10-12mm kako bi bio manje težine i lakše primjenjiv na kontakt fasadama. Ovaj kamen se primjenjuje na osjetljivom projektu rekonstrukcije hotela Teuta u Rlsnu, u neposrednoj blizini predmetne lokacije, i kao takav prihvaćen kao materijal koji je u skladu sa okolnim prirodnim okruženjem. Na djelovima fasada koji su oboženi u kamenu postoji i treći materijal – horizontale od fundermax panela u boji natur betona. Ovi horizontalni elementi u vidu malih streha se postavljaju iznad otvora i na taj način jasno razvajaju fasadne površine.

Na centralnom kubusu se ispred elemenata metalne konstrukcije postavlja staklena zavjesa od sklopivih staklenih panela. Stakleni klizni paneli su od kaljenog stakla sa aluminijskim vođicama. Na taj način je moguće da se najveći dio fasade u potpunosti otvori sklapanjem staklenih panela. Budući da je ugostiteljski objekat predviđen za rad uglavnom u ljetnjim mjesecima ova funkcija otvorenosti će biti korišćena u najvećem dijelu eksploatacije objekta. Krovni pokrivač na centralnom kubusu, koji se spušta i na dio fasade, projektovan je od metalnih panela sa finalnom obradom od corten čelika. Ovaj dio krova ima nagib od 10 stepeni. Dio krova iznad kuhinje i sanitarnih prostorija je ravan, stvarajući tako diversifikaciju krovnih ravni u cilju boljeg vizuelnog uklapanja objekta u ambijent.



Slika 07 – Fotomontaža planiranog objekta na predmetnoj lokaciji.

Pregradni zidovi su prefabrizirane gips-karton konstrukcije, koje se sastoje od čeličnih ramova sa obje strane obloženih gips - karton pločama po sistemu Knauf CW 75 debljine 1x12.5mm, između kojih je postavljena termoizolaciona ispunjena od kamene vune. Zidovi na kojima se postavljaju sanitarije – umivaonik i geberit vodokotlić, imaju dodatnu odgovarajuću metalnu podkonstrukciju - nosače. Završna obrada u dijelu šanka - PARKELX ploče sa teksturom drveta za unutrašnju ugradnju.

Spoljna vrata i prozori su izrađeni od plastificiranog aluminijuma sa termomostom i termopan staklom 6+12+4mm otpornim na udar (za koje izvođač mora da priloži atest). Na spoljnje staklo se stavlja zaštitna folija koja štiti staklo od mehaničkog udara i od povređivanja ljudi u slučaju eventualne lomljave. Boja aluminijumskih profila je antracit RAL 7016.

Unutrašnja bravarija je od eloksiranog aluminijuma, i u svemu prema datim šemama. Boja aluminijumskih profila je antracit RAL 7016. Sva vrata su snabdjevena gumenim zaptivnim trakama na štokovima. Štokovi su od aluminijumskih profila i ankerisani su za zidove šrafova. Unutrašnja vrata su u aluminijumskom ramu, sa ispunom od panela koji u sebi ima zvučnu izolaciju.

Podna obloga u sanitarnim prostorijama, hodnicima, kuhinji i ostavi su keramičke pločice. Podna obloga u uslužnom dijelu ugostiteljskog objekta je keramika većih dimenzija po izboru investitora.

Opremu ugostiteljskog objekta čine stolovi i stolice i šank u unutrašnjem dijelu, dok su na terasi predviđeni suncobrani sa tkaninom u bijeloj boji.

UREĐENJE TERENA

Pejzažno uređenje projektovano je u skladu sa urbanističko-arhitektonskim rješenjem, namjenom objekta, organizacijom i veličinom slobodnih površina. Terasa su obložene sa kamenim elementima u razbacanom uređenju. Budući da su terase projektovane kaskadno niz teren, visina horizontalne površine terase u odnosu na teren je cca 10-20cm.

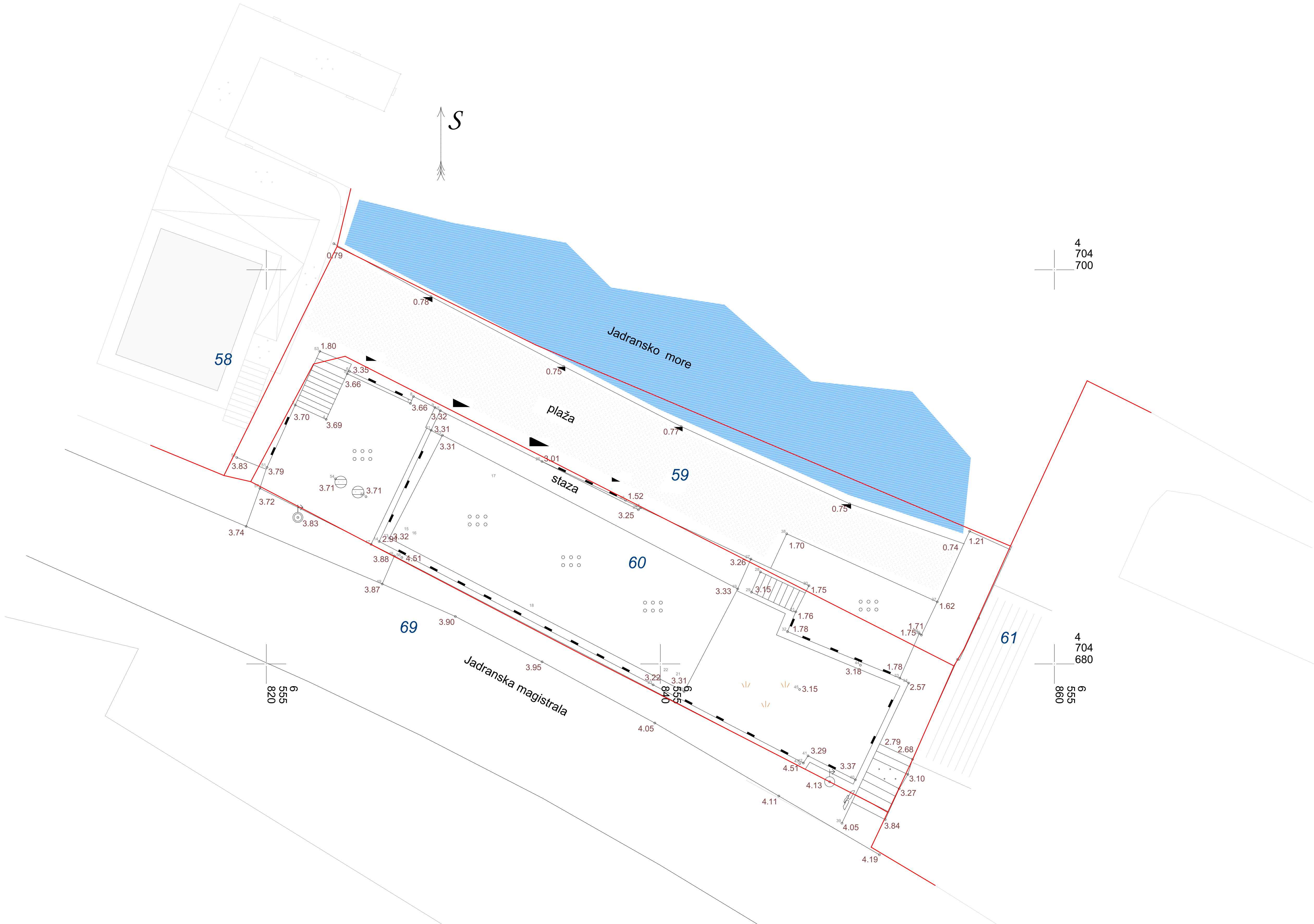
**SPECIFIKACIJA MATERIJALAZA GLAVNI PROJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNOG PRIVREMENOG
OBJEKTA-UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM**

SPOLJNI PROSTOR	Fasada termoizolacioni paneli	Corten steel
	Metalni sendvič paneli	
	Aquapanel Cement Board Outdoor	Aquapanel ploče debljine 1x12.5 mm koje služe kao podloga za postavljanje
	Terase	Prirodni kamen
	Staze	Prirodni kamen
UNUTRAŠNJI PROSTOR	Vrata, prozori	aluminijumski profili – boja – antracit , RAL 7016
	Zidovi – gipsane ploče	boja – bijela RAL 7047
	Plafoni - poludisperzija	Poludisperzivna boja - RAL 9003
	Pod-keramicke pločice Aquapanel Cement Board Outdoor x2 Osb ploča	boja –po izboru investitora sa fugama od 3mm u boji po izboru investitora Aquapanel ploče debljine 1x12.5 mm koje služe kao podloga za postavljanje keramičkih pločica Osb ploča debljine 1.5 mm
	Zidovi	Zidovi – vodootporne gipsane ploče u od gipsa 1x12.5mm, preko lijepljene zidne keramicke pločice po izboru investitora sa fugama od 3mm u boji po izboru investitora

Glavni inženjer:

Arh. Marko Popović, dipl.inž.

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- PJEŠČANA POVRŠINA
- BETONSKA POVRŠINA
- ZELENA POVRŠINA
- KAMENA PODZIDA
- ŠAHTA
- STUB
- GRANICA PARCELE
- 3.22 SNIMLJENE KOTE TERENA

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ	PRILOG GEODETSKA PODLOGA
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
Septembar 2025.	RAZMJERA 1: 100 BR.PRILOGA 01 BR.STRANE



LEGENDA OZNAKA \ MATERIJALA

	GRANICA PARCELE		POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA
	GRADEVINSKA OSA		KAMENA PODZIDA
	SNIMLJENE KOTE TERENA		FASADNI PANELI "CORTEN"
	VISINSKA KOTA OBJEKTA		KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN
	APSOLUTNA KOTA		FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON
	OZNAKA PROSTORIJE		
	ZELENILO		
	VEGETACIJA		

ZADATI PARAMETRI		OSTVARENI PARAMETRI	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	80 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	77.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	50 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	43.52 m²

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

NAPOMENA	
	VISINSKA KOTA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	PRILOG ŠIRA SITUACIJA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENIJA JOKIĆ	DATUM REVIZIJE I M.P.
DATUM IZRADE I M.P.	RAZMJERA 1: 200 BR. PRILOGA 02 BR. STRANE

August 2025.



LEGENDA OZNAKA \ MATERIJALA

	GRANICA PARCELE		POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA
	GRAĐEVINSKA OSA		KAMENA PODZIDA
	SNIMLJENE KOTE TERENA		FASADNI PANELI "CORTEN"
	VISINSKA KOTA OBJEKTA		KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN
	APSOLUTNA KOTA		FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON
	OZNAKA PROSTORIJE		
	ZELENILO		
	VEGETACIJA		

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

ZADATI PARAMETRI

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	80 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	77.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	50 m²	UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	43.52 m²

OSTVARENI PARAMETRI

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	77.66 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	43.52 m²

NAPOMENA

	VISINSKA KOTA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Crne Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ		PRILOG UŽA SITUACIJA
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
August 2025.		RAZMJERA 1: 100 BR. PRILOGA 03 BR. STRANE



LEGENDA OZNAKA \ MATERIJALA

A

A

3.22

+0.00

+3.45

4

GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA OSA

SNIMLJENE KOTE TERENA

VISINSKA KOTA OBJEKTA

APSOLUTNA KOTA

OZNAKA PROSTORIJE

ZELENILO

VEGETACIJA

POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA

KAMENA PODZIDA

FASADNI PANELI "CORTEN"

KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN

FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

OSTVARENI PARAMETRI

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	77.66 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	43.52 m ²

PREGLED POVRŠINA

br.	NAZIV PROSTORIJE	P= m ²	PODNA OBLOGA
1	KAFIĆ	42.19 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
2	SERVISNI HODNIK	4.10 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
3	KUHINJA	10.25 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
4	PREDPROSTOR	2.80 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
5	ŽENSKI TOALET	1.96 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
6	MUŠKI TOALET	1.89 m ²	KERAMIČKE PLOČICE
UKUPNA NETO POVRŠINA:		63.19 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA:		77.66 m ²	
7	TERASA	43.52 m ²	KAMENE PLOČE

NAPOMENA

+0.00

+3.45

VISINSKA KOTA OBJEKTA

APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKT UGOSTITELJSKI OBJEKT SA TERASOM	LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Crne Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	PRILOG OSNOVA PRIZEMLJA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENIJA JOKIĆ	DATUM REVIZIJE I M.P.
DATUM IZRADE I M.P.	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 04 BR. STRANE

August 2025.



LEGENDA OZNAKA \ MATERIJALA

	GRANICA PARCELE		POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA
	GRAĐEVINSKA OSA		KAMENA PODZIDA
	SNIMLJENE KOTE TERENA		FASADNI PANELI "CORTEN"
	VISINSKA KOTA OBJEKTA		KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN
	APSOLUTNA KOTA		FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON
	OZNAKA PROSTORIJE		
	ZELENILO		
	VEGETACIJA		

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

OSTVARENI PARAMETRI

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	77.66 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TERASE:	43.52 m ²

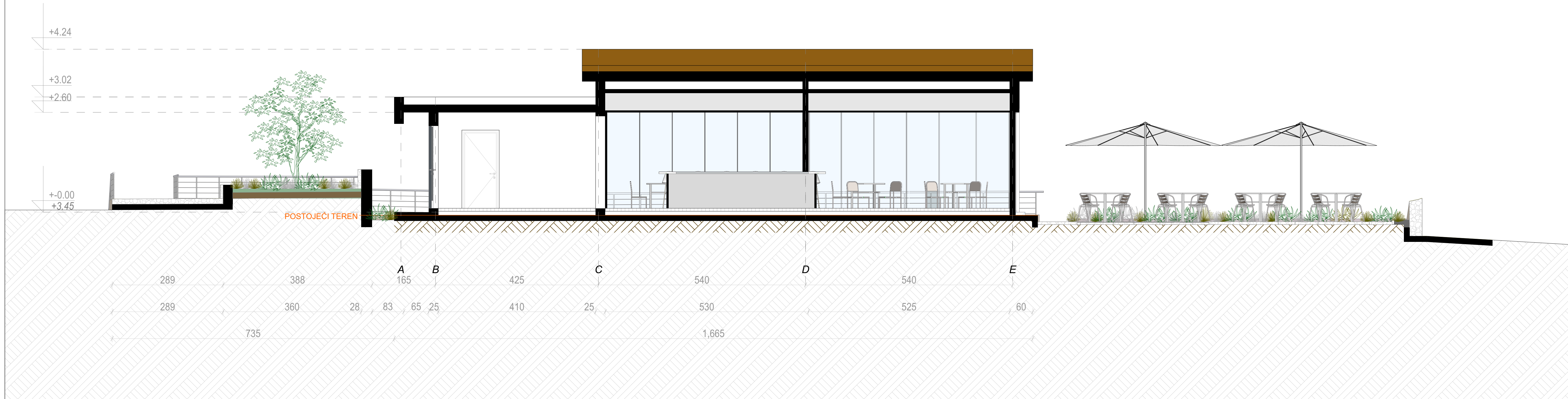
NAPOMENA

	+0.00	VISINSKA KOTA OBJEKTA
	+3.45	APSOLUTNA KOTA

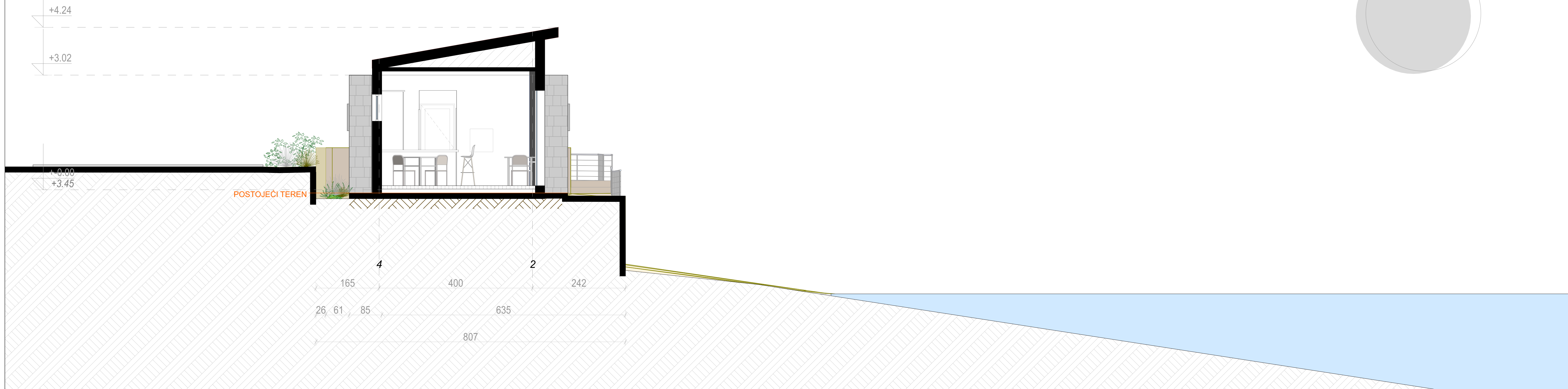
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Crne Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ		PRILOG OSNOVA KROVA
DATUM IZRADE I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.
August 2025.		

RAZMJERA
1: 50
BR. PRILOGA
05
BR. STRANE

PRESJEK A-A



PRESJEK B-B



LEGENDA OZNAKA \ MATERIJALA FASADNIH POVRŠINA

GRANICA PARCELE	POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA
GRAĐEVINSKA OSA	KAMENA PODZIDA
SNIMLJENE KOTE TERENA	FASADNI PANELI "CORTEN"
VISINSKA KOTA OBJEKTA	KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN
ABSOLUTNA KOTA	FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON
OZNAKA PROSTORIJE	
ZELENILO	
VEGETACIJA	

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

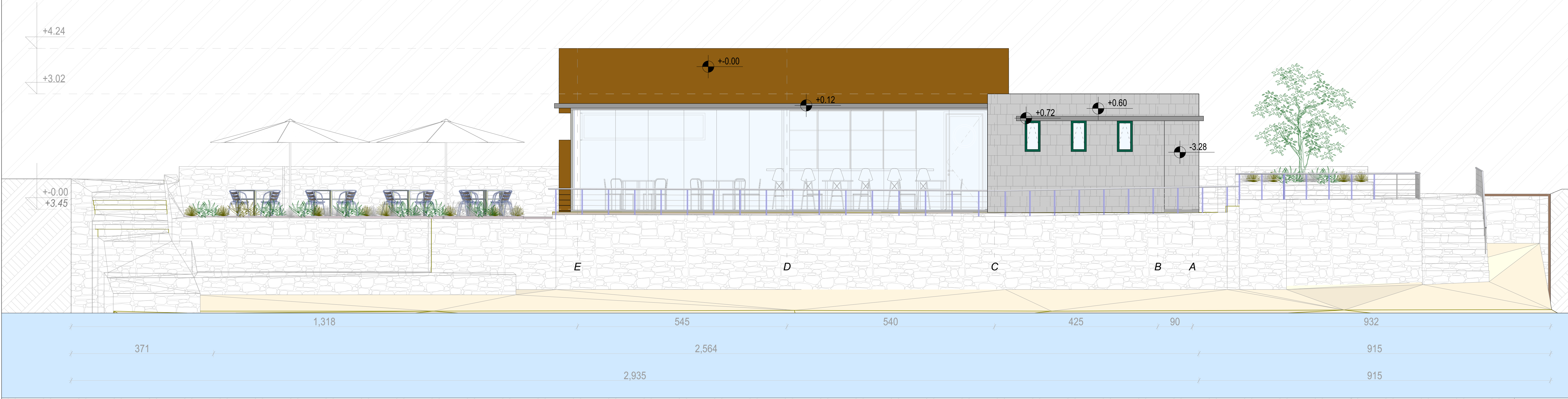
NAPOMENA

+0.00 VISINSKA KOTA OBJEKTA
+3.45 APSOLUTNA KOTA

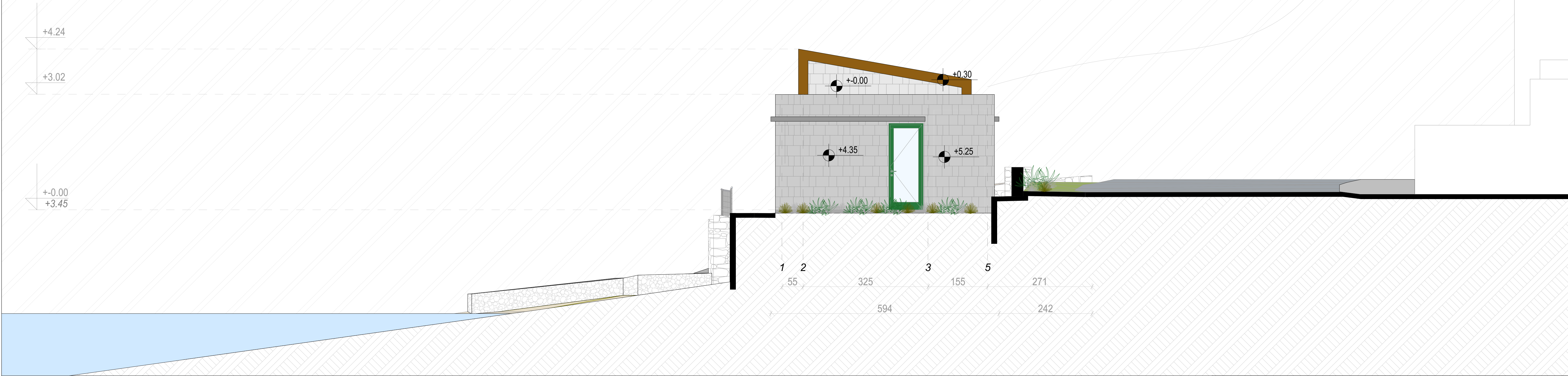
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM	LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Crne Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENIJA JOKIĆ	PRILOG PRESJEK A-A PRESJEK B-B
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
August 2025.	

RAZMJERA
1: 50
BR. PRILOGA
06
BR. STRANE

SJEVEROISTOČNA FASADA



SJEVEROZAPADNA FASADA



LEGENDA OZNAKA \ MATERIJALA FASADNIH POVRŠINA

	GRANICA PARCELE		POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA
	GRAĐEVINSKA OSA		KAMENA PODZIDA
	SNIMLJENE KOTE TERENA		FASADNI PANELI "CORTEN"
	VISINSKA KOTA OBJEKTA		KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN
	APSOLUTNA KOTA		FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON
	OZNAKA PROSTORIJE		
	ZELENILO		
	VEGETACIJA		

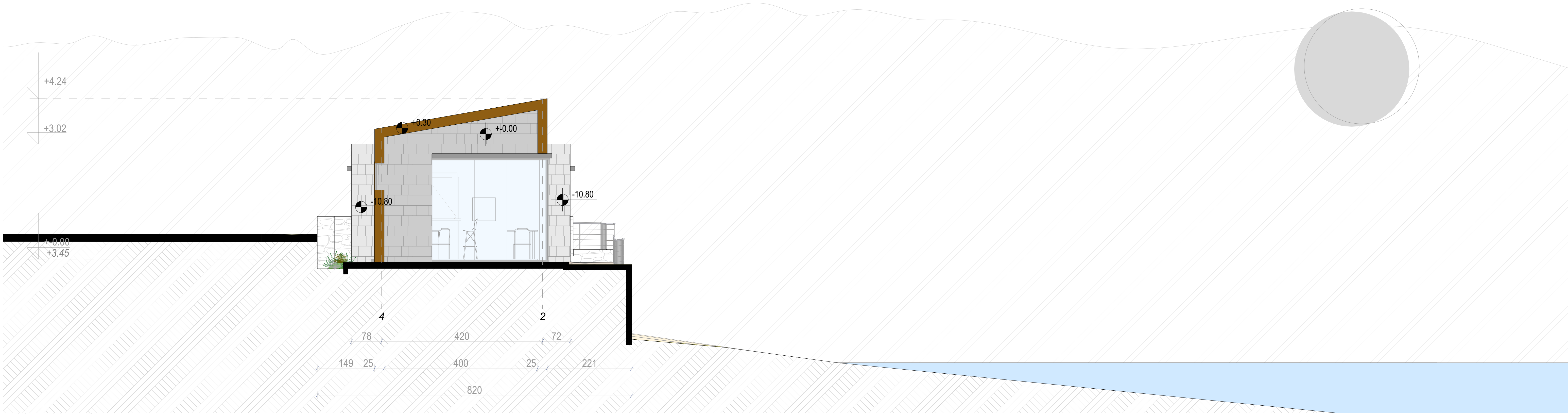
K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

NAPOMENA

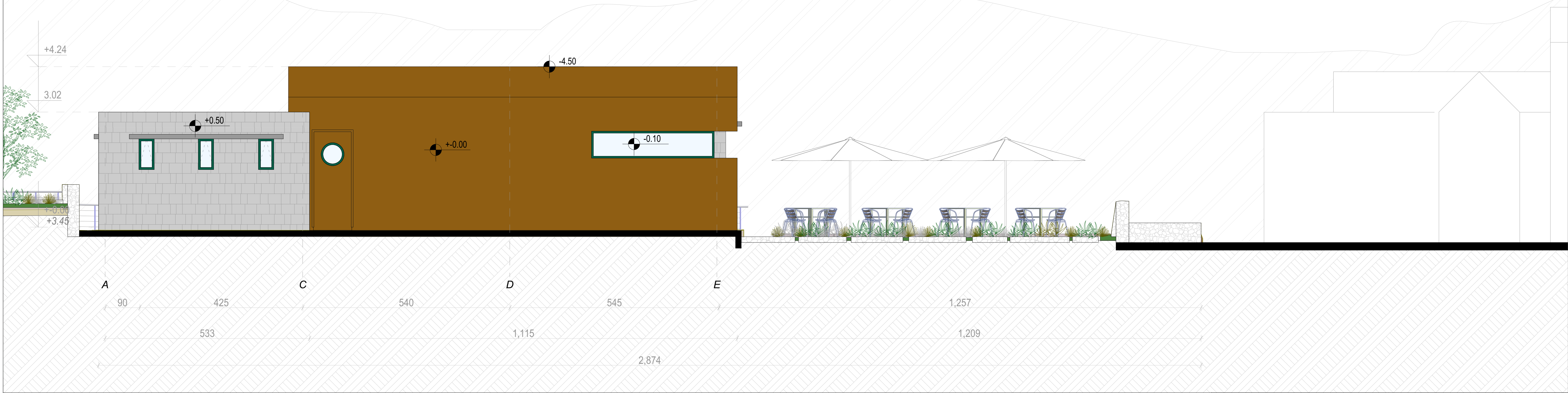
	+0.00	VISINSKA KOTA OBJEKTA
	+3.45	APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		PRILOG SJEVEROISTOČNA FASADA SJEVEROZAPADNA FASADA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENIJA JOKIĆ		DATUM REVIZIJE I M.P.
DATUM IZRADE I M.P.		
August 2025.		RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 07 BR. STRANE

JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



LEGENDA OZNAKA I MATERIJALA FASADNIH POVRŠINA

- A

A

3.22

+0.00

+3.45

4
- GRANICA PARCELE

GRAĐEVINSKA OSA

SNIMLJENE KOTE TERENA

VISINSKA KOTA OBJEKTA

APSOLUTNA KOTA

OZNAKA PROSTORIJE

ZELENILO

VEGETACIJA
- POPLOČANJE KAMENIM PLOČAMA

KAMENA PODZIDA

FASADNI PANELI "CORTEN"

KAMENA OBLOGA - GRBALJSKI KAMEN

FUNDERMAX PANELI - NATUR BETON

K.P. 60 K.O. KOSTANJICA P= 289m2

NAPOMENA

+0.00
+3.45
VISINSKA KOTA OBJEKTA
APSOLUTNA KOTA

PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica	INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA
OBJEKT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKT UGOSTITELJSKI OBJEKT SA TERASOM	LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ	PRILOG JUGOISTOČNA FASADA JUGOZAPADNA FASADA
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.
August 2025.	RAZMJERA 1: 50 BR. PRILOGA 08 BR. STRANE



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		FABRICAH architecture + design		INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor			
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
DATUM IZRADE I M.P.		PRILOG 3D PRIKAZ		DATUM REVIZIJE I M.P.	
				RAZMJERA	
				BR. PRILOGA	
				09	
				BR. STRANE	
Avgust 2025.					



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM				LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. ot. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.					
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ				PRILOG 3D PRIKAZ	
DATUM IZRADA I M.P.				DATUM REVIZIJE I M.P.	
				RAZMJERA	
				BR. PRILOGA 10	
Avgust 2025.				BR. STRANE	



PROJEKTANT FABRICA H d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		 INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor. Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.			
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENIJA JOKIĆ		PRILOG 3D PRIKAZ	
DATUM IZRADE I M.P. Avgust 2025.		DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA BR. PRILOGA 11 BR. STRANE



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKT UGOSTITELJSKI OBJEKT SA TERASOM				LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. ot. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				PRILOG 3D PRIKAZ	
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ				DATUM REVIZIJE I M.P.	
				RAZMJERA	
				BR. PRILOGA 12	
Avgust 2025.				BR. STRANE	



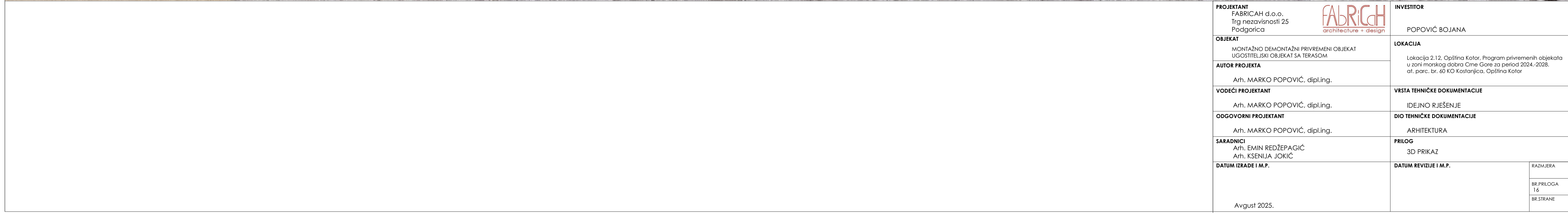
PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKT UGOSTITELJSKI OBJEKT SA TERASOM				LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				PRILOG 3D PRIKAZ	
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ				DATUM REVIZIJE I M.P.	
				RAZMJERA	
				BR. PRILOGA 13	
				BR. STRANE	
Avgust 2025.					



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		FABRICAH architecture + design		INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor			
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE			
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA			
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		PRILOG 3D PRIKAZ			
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ		DATUM REVIZIJE I M.P.			
				RAZMJERA	
				BR. PRILOGA	
				14	
				BR. STRANE	
Avgust 2025.					



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM				LOKACIJA Lokacija 2.12. Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostanjica, Opština Kotor	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.					
VOĐEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENIJA JOKIĆ				PRILOG 3D PRIKAZ	
DATUM IZRADA I M.P. Avgust 2025.		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA BR. PRILOGA 15 BR. STRANE	





PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica				INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKAT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM				LOKACIJA Lokacija 2.12, Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. at. parc. br. 60 KO Kostonjica, Opština Kotor	
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.				PRILOG FOTOMONTAŽA	
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ				DATUM REVIZIJE I M.P.	
				RAZMJERA	
				BR. PRILOGA 17	
Avgust 2025.				BR. STRANE	



PROJEKTANT FABRICAH d.o.o. Trg nezavisnosti 25 Podgorica		FABRICAH architecture + design		INVESTITOR POPOVIĆ BOJANA	
OBJEKT MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKT UGOSTITELJSKI OBJEKT SA TERASOM		LOKACIJA Lokacija 2.12, Opština Kotor, Program privremenih objekata u zoni morskog dobra Cme Gore za period 2024.-2028. ot. parc. br. 60 KO Kostonjica, Opština Kotor			
AUTOR PROJEKTA Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE			
VODEĆI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA			
ODGOVORNI PROJEKTANT Arh. MARKO POPOVIĆ, dipl.ing.		PRILOG FOTOMONTAŽA			
SARADNICI Arh. EMIN REDŽEPAGIĆ Arh. KSENJA JOKIĆ					
DATUM IZRADA I M.P.		DATUM REVIZIJE I M.P.		RAZMJERA	
Avgust 2025.				BR. PRILOGA 18	
				BR. STRANE	