

Elektronski potpis projektanta

Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR

**COMPANIA DE VINOS
MONTENEGRO DOO-korisnik**

OBJEKAT

**MONTAŽNO-DEMONTAŽNI
PRIVREMENI UGOSTITELJSKI
OBJEKAT SA TERASOM**

LOKACIJA

**3.6
Kat.parcela br.1113/4 KO Morinj,
OPŠTINA KOTOR**

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE –
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT



**“ARCH.STUDIO 3”
D.O.O. Baošići, Herceg Novi**

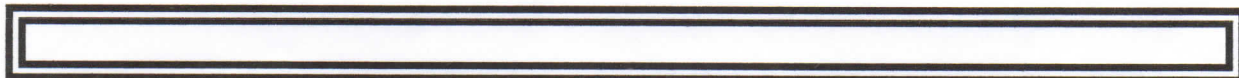
ODGOVORNO LICE



BOGDAN CVJETKOVIĆ, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENI INŽENJER

BOGDAN CVJETKOVIĆ, dipl.ing.arh.



SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Opšti podaci o objektu
2. Sadržaj tehničke dokumentacije
3. Ugovor između Investitora i Projektanta
4. Izvod iz Centralnog registra privrednog društva
5. Licenca privrednog društva,
6. Licenca vodećeg projektanta
7. Uvjerenje zvanja konzervatora
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
9. Rješenje o imenovanju ovlaštenog projektanta
10. Izjava odgovornih projektanata da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima-obrazac 3
11. Urbanističko-tehnički uslovi

2 PROJEKTNİ ZADATAK

3 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

01 Tehnički opis

02

4.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

00 GRAFIKA

- | | | |
|----|---------------------|-------------|
| 01 | Situacija | R= 1 : 200 |
| 02 | Planirana situacija | R = 1 : 200 |
| 03 | Geoportal snimak | |
| 04 | Osnova | R = 1 : 100 |
| 05 | Presjek E-22 | R = 1 : 100 |
| 06 | Presjek E-23 | R = 1 : 100 |
| 07 | Fasada istok | R = 1 : 100 |
| 08 | Fasada zapad | R = 1 : 100 |
| 09 | Fasada jug | R = 1 : 100 |
| 10 | 3D mod jug | |
| 11 | 3D mod jugoistok | |
| 12 | 3D mod jugozapad | |
| 13 | Fotosi postojećeg | |

Broj:08/2025
Datum:15 februar,2026

Dana 15 februara 2026.godine u Herceg Novom, investitor:"**COMPANIJA DE VINOS MONTENEGRO DOO** iz Morinja/u daljem tekstu investitor /, sa jedne strane

i
"**ARCH.STUDIO 3**" d.o.o. Herceg Novi, Baošići bb, koje zastupa direktor **Bogdan Cvjetković dipl.ing.arh./u** daljem tekstu obrađivač /, sa druge strane
sklapaju

UGOVOR

O izradi tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE-dopuna

za

**MONTAŽNO DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT
SA UGOSTITELJSKOM TERASOM**

Čl.1.-

Obrađivač se obavezuje, da će za potrebe investitora izraditi tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, na osnovu **Projektnog zadatka** investitora, a koji je sastavni dio ovog ugovora. Ukoliko prilikom izrade tehničke dokumentacije investitor promjeni **Projektni zadatak**, pristupiće se novom ugovaranju izrade tehničke dokumentacije, a po tom izmjenjenom **Projektnom zadatku**.

Čl.2.-

Obrađivač se obavezuje da će ugovoreni posao, tehničku dokumentaciju, predati investitoru u jednom/1/ primjerku u analognoj formi i dva/2/ primjeraka u digitalnoj formi, kako je to predvidio zakonodavac, a u roku od **15 radnih dana** od potpisivanja ugovora, odnosno od dostavljanja Projektnog zadatka i ostalih obaveza investitora, a za cijenu po prihvaćenju ponudi.

Čl.3.-

Investitor se obavezuje da će dogovorenu sumu uplatiti u dinamici i to: 50% avansno, prilikom potpisivanja ovog ugovora odnosno po usvajanju predloga idejnog rješenja dogradnje a 50% po obavljanom poslu, a prije uručjenja tehničke dokumentacije,

Čl.4.-

Obaveza je investitora da obrađivaču prije početka izrade tehničke dokumentacije dostavi:

- ovjereni projektni zadatak
- ovjerenu geodetsku situaciju terena u razmjeri 1:200 ili 1:250
- Urbanističko Tehničke Uslove

Čl.5.-

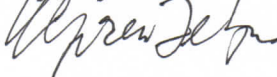
Ovaj Ugovor je sačinjen u četiri/4/ istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po dva/2/.

Čl.6.-

Za sve eventualne sporove ugovorne strane će nastojati da se dogovore, a u protivnom nadležan je Privredni sud u Podgorici, odnosno Opšti sud u Herceg Novom.

za investitora

Željko Uljarević



za obrađivača

Bogdan Cvjetković dipl.ing.arh



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0541442 / 004
PIB: 02761866

Datum registracije: 31.07.2009.
Datum promjene podataka: 23.02.2022.

ARHITEKTONSKO - PROJEKTANSKI STUDIO "ARCH.STUDIO -3"D.O.O. HERCEG NOVI

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ARCH.STUDIO -3
Telefon: +38269012795
eMail: trenskot@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2009.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2009. Datum promjene Statuta: 27.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BAOŠIĆI BB HERCEG NOVI
Adresa sjedišta: BAOŠIĆI BB HERCEG NOVI
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:

BOGDAN CVJETKOVIĆ

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa:

LICA U DRUŠTVU:

BOGDAN CVJETKOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BOGDAN CVJETKOVIĆ [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 02.07.2025 godine u 12:31h



**Područna jedinica Budva
Ekspozitura Herceg Novi**

Šefica ekspoziture

Tanja Knežević



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 09-332/25-811/2
Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARCH STUDIO 3“ HERCEG NOVI, broj UPI 09-332/25-811/1 od 20.05.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ARCH STUDIO 3“ HERCEG NOVI, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-811/1 od 20.05.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARCH STUDIO 3“ HERCEG NOVI, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-1301/2 od 03.07.2025. godine, kojim je **Bogdanu Cvjetkoviću, Stepen diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Bogdanom Cvjetkovićem, od 01.10.2016.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0541442 / 004.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno 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
Petar Vučinić





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 09-332/25-1301/2

Podgorica, 03.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Bogdana Cvjetkovića, broj UPI 09-332/25-1301/1 od 06.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Bogdanu Cvjetkoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1216/1 od 04.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Bogdan Cvjetković, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1741/2 od 07.05.2018.godine, kojim se Bogdanu Cvjetkoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 54 od 10.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1741/2 od 07.05.2018.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da

licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo kulture i medija

Na osnovu člana 37 Pravilnika o vrsti i stepenu stručne spreme, programu i načinu polaganja stručnog ispita i stručnim zvanjima za vršenje poslova konzervatorske, muzejske, bibliotečke i arhivske djelatnosti, ("Sl. list CG", broj 022/12, 026/12 i 070/20), Ministarstvo kulture i medija izdaje

UVJERENJE

o priznatom stručnom zvanju

KONZERVATOR

Bogdanu Cvjetkoviću, dipl. ing. arhitekture

adresa: [REDACTED]

Broj: UPI-13-041/24-48/5
Cetinje, 11.12.2025. godine

Predsjednik komisije,

dr Dejan GAZIVODA



MINISTARKA

dr Tamara VUJOVIĆ

POLISA - RAČUN POL-00303058

Zastupnik:	Vučurović Zorana, 81-125		
Ugovarač			
Naziv	ARCH.STUDIO -3 DOO	MB	02761866
Adresa	BAOŠIĆI BB, 85340 HERCEG NOVI_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.06.2025 (24:00) - 24.06.2026 (24:00)	Period obračuna	24.06.2025 - 24.06.2026

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 072/7-54/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko projektovanje.
Planirani godišnji prihod:15.000,00 eura.

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

Osiguranik			
Naziv	ARCH.STUDIO -3 DOO	MB	02761866
Adresa	BAOŠIĆI BB, 85340 HERCEG NOVI_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 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-00303058

Datum štampe: 24.06.2025 10:56

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

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

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 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:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Herceg Novi, Podružnica Herceg Novi, 24.06.2025

POLISA: POL-00303058

Datum štampe: 24.06.2025 10:56

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

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

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

ARCH STUDIO 3 DOO

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.64/17 donosim sljedeće:

RJEŠENJE

Za investiciono tehničku dokumentaciju IDEJNO RJEŠENJE

- za OVLAŠTENOG INŽENJERA na izradi investiciono-tehničke dokumentacije:
Bogdan Cvjetković dipl.ing.arh.

Imenovani vodeći projektant i odgovorni projektant projektnih faza: arhitektura objekata, odnosno za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova sa licencom za ove faze projekta (Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br.UPI 09-332/25-1301/2 od 03.07.2025god.) Imenovani je stalno zaposlen u “Arch.studio 3” d.o.o.Baošići, Herceg Novi, koje posjeduje licence za ove faze projekta izdatu od “Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma idržavne imovine” (br.UPI 09-332/25-811/2 od 14.07.2025god)

Imenovani se mora u svemu pridržavati Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata Crne Gore, („Sl list.CG“ br64/17.),, Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl.listCG 49/10 od 13,08.2010.god.) Pravilnika o tehničkim normativima i uslovima za izradu tehničke dokumentacije za objekat u zgradarstvu, kao i drugih važećih zakona, propisa i normativa.

mart 2026god.



Direktor
arh. Bogdan Cvjetković dipl.ing

**IZJAVA OVLAŠĆENOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I
PROPISIMA**

OBJEKAT:

MONTAŽNO-DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT-UGOSTITELJSKI
OBJEKATSA TERASOM

LOKACIJA:

3.6.,Kat.parcela br.1113/4KO Morinj,OPŠTINA KOTOR

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER

BOGDAN CVJETKOVIĆ, dipl.ing.arh.

Br.licence: UPI 09-332/25-1301/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:


- Zakonom o planiranju izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o Planiranju izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke
- urbanističko-tehničkim uslovima;

mart,2026 gpd



ovlašćeni inženjer
Bogdan Cvjetković, dipl.ing.arh

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0207-2021/4-Up Budva, 25.04.2025.godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova iz nadležnosti Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore, broj 10-332/24-4577 od 02.08.2024.godine („Službeni list Crne Gore“, br. 076/24 od 02.08.2024.), kao i Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom Crne Gore i Javnom preduzeću za nacionalne parkove Crne Gore broj 10-332/24-7334/2 od 24.12.2024. godine („Službeni list Crne Gore“, broj 128/2024 od 31.12.2024.), Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine broj 04-332/25-86/36 od 12.02.2025. godine, a u skladu sa članovima 8 i 163 Zakona o izgradnji objekata („Sl.list. 19/25), i Zakona o uređenju prostora („Sl.list. 19/25) Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18, 076/18, 076/19, 009/24, 28/24) i članom 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92) i Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Službeni list RCG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje privremenog montažno demontažnog objekata - ugostiteljski objekat sa terasom lokacija označena kao lokacija 3.6 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:	„COMPANIA DE VINOS MONTENEGRO“ DOO KOTOR
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Na lokaciji označenoj kao 3.6 može se postaviti montažno demontažni privremeni objekat - ugostiteljski objekat sa terasom sa maksimalnim površinama:	
	Objekat P = 40 m² Terasa: P = 40 m²	
	Objekat od drveta, kvadratnog oblika; terasa na drvenoj podlozi natkrivena tipskim kvadratnim suncobranima bež ili bijele boje ili rolo tendom bez reklamnih natpisa.	

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 gabaritim 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.

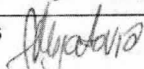
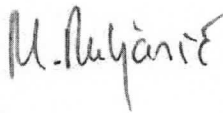
Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, suncobrani, žardinjere i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana ili tendi (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju).

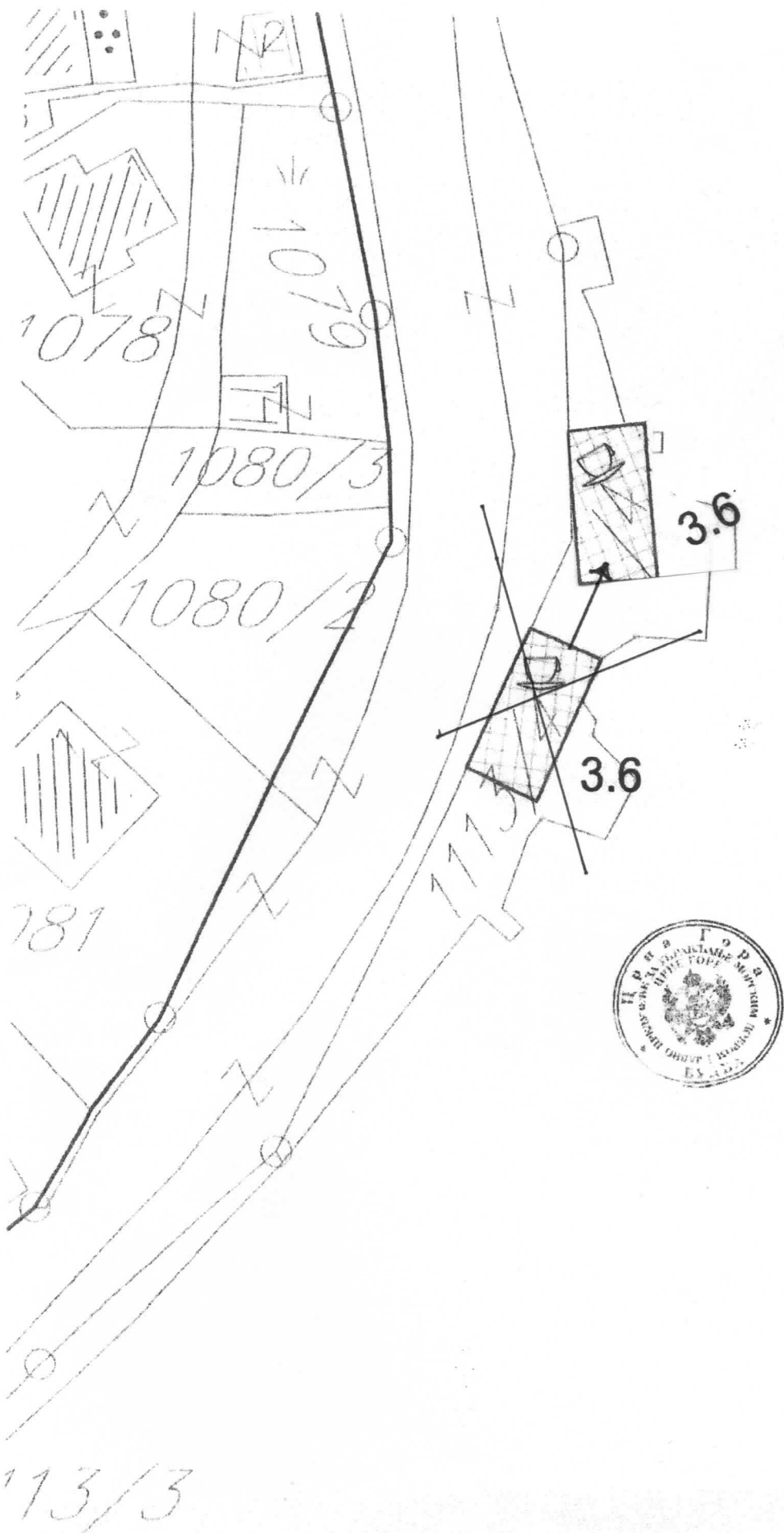
Gdje je planirano, dozvoljeno je zatvaranje bočnih vertikalnih strana ugostiteljske terase, eloksiranom/al/pvc bravarijom i staklom, a nije dozvoljeno zatvaranje najlonima i ceradama. Mogućnost zastakljivanja odnosi se samo na one terase na kojima postoje tehnički preduslovi - odnosno na kojima je predviđeno 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 impregiranog,

	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
5.2	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Ugostiteljski objekat sa terasom predviđa se na kp 1113/4 KO Morinj, opština Kotor</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>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.).</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 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.</p>
7.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; oštećenje morskih zaštićenih područja; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađivanje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda." Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže. Izuzetak predstavljaju intervencije izgradnje rampi za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.</p>

	<p>za pristup lica sa invaliditetom na planom definisanim lokacijama.</p> <p>Procjene uticaja na baštinu, koja uključuje studiju vizuelnog uticaja Definisanje jasnih i konzistentnih protokola i kriterijuma za realizaciju i postavljanje, gradnju ili uređenja takvih sadržaja tako da budu funkcionalno kompatibilna sa lokacijom i da ne remete atribute izuzetne univerzalne vrijednosti.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
	<ul style="list-style-type: none"> • 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
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •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 Ugostiteljskog objekata sa terasom sa atestom proizvođača kao i fotografijama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi u okviru ugostiteljskog objekta.
13.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE Na spoljni izgled privremenog objekta neophodno je pribaviti Saglasnost 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

	<p>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</p> <p>-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</p>	
16.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Nadležnom inspeksijskom organu lokalne uprave. - U spise predmeta - a/a 	
17.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	<p>Sandra Mijatović, dipl.ing.saob.</p> <p>potpis </p>
18.	RUKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	<p>Miljana Miljanić, Spec.App.građ.</p> <p>potpis</p>
19.	<p>M.P.</p> 	<p></p>
20.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilog iz Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata 	



**PROJEKTNI ZADATAK
ZA POSTAVLJANJE MONTAŽNO-DEMONTAŽNOG
PRIVREMENOG OBJEKTA**

1. Lokacija

PONTA-TERASA se nalazi na lokaciji označenom 3.6 u Opštini KOTOR gdje je programom predviđenim za postavljanje privremenih objekata-na lokaciji, 1113/4KO Morinj, Kotor

Željko Uljarević iz Morinja je od Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dobio Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za Opštinu Kotor za 2025 godinu -Morinj Lokacija 3.6, kao i Urbanističko-Tehničke uslove br0207-2021/4 od 25.04, 2025 god. od Javnog Preduzeća za upravljanje morskim dobrom iz Budve. za izradu tehničke dokumentacije-IDEJNO RIJEŠENJE za postavljanje predmetnih objekata. .

2. IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

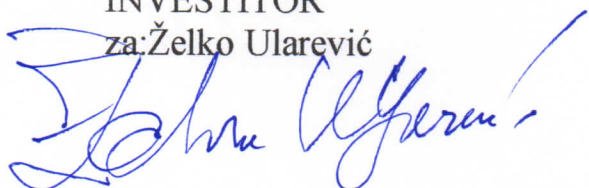
Projektnu dokumentaciju izraditi na osnovu UTU i , Provilnika o izradi teh dokumentacije idejnog rješenja, uz poštovanje parametara zatečenih na licu mjesta.

3. PROGRAM SADRŽAJA I NAMJENA OBJEKTA

Sadržaj i namijena PRIVREMENOG OBJEKTA je precizno određen Urb. Tehničkim Uslovima koje treba maksimalno ispoštovati.

INVESTITOR

za: Željko Ularević



TEHNIČKI OPIS
UZ IDEJNO RJEŠNJE
MONTAŽNO-DEMONTAŽNOG
PRIVREMENOG OBJEKTA

**INVESTITOR:COMPANIA DE VINOS MONTENEGRO DOO KORISNIKŽeljko
Uljarević,Morinj,Kotor**

MESTO GRADNJE: Morinj,Opština Kotor

Lokacija 3.6,Kat.parcela .br 1113/4KO Morinj,Kotor

NAMENA OBJEKTA:Montažno-demontažni Sa ugostiteljskom terasom

SPRATNOST: P

Na zahtev investitora urađena je tehnička dokumentacija- IDEJNO RJEŠENJE prema važećim normama i propisima za tu vrstu objekata. Namena prostora je u svemu po priloženim legendama datim osnovama.

POSTOJEĆE

Na predmetnoj parceli je zatečena je prostrana punta sa kamenim zidovima i betonskom podlogom kao završnicom poda.Sjeverno od parcele uz Magistralni put Morinj-Kotor je pojas sa stoljetnim čempresima koji služi za privremeni parkong.

Uz pontu je uz navedeni pojas kameni zid koji je podignut podno kameog potpornog zida,međe koja datira od prije cca 70godina,a koji služi kao neophodna zaštita od saobraćaja po Magistrali.

Ponti se prilazi kamenim stepeništem od grube bunje.Uz stepeništa je zatečena manja terass nešto višrg nivoa od ponte,djelimično ograđena kamenim zidovima.

Lokacija postojećeg objekta je prikazana na priloženoj situaciji iz UTU..

PLANIRANO

Planirano stanje je u potpunosti,montažno demontažnog sklopa.

KONSTRUKCIJA

Konstrukcija Privremenog objekta ,NATKRIVENOG ŠANKAje od kvalitetnog,propisno sušenog drva-borovine.

Sastoji se od montažnih drvenih stubova u čeličnoj papučii,fiksiranoj šarafima za betonsku podlogu.

Nosive grede,podrožnice su kao i stubovi standardnih profila za raspone nadstrešnice.Rogovi se naslanjaju na podrožne grede u padu od 18°.

Pokrov je Mediteran.

Terasa je drveni deking na konstrukciji od čeličnih profila.

Ograda terase je predviđena od pkruglih drvenih stubova profila 10cm koji se šarafe u podlogu terase.Ograda je od konopa bež boje kao i rolo montažna tenda nad terasom

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovna konstrukcija je,kako je navedeno od drvenih rogova sa letvama 3/5cm i podletvama5/8cm na koje se kuje daščana oplata.Iznad daske je tanki sloj odgovarajuće hidroizolacije,Pokrov je od MEDITERAN CRIJEPa.

INSTALACIJE

Na objektu su predviđene elektro instalacije(rasvjeta i aparata šanka koji se napajaju iz ormara sa porodične kuće Investitora u neposrednoj blizini Ponnte.

Sanitarije su predviđene u suterenu Ispod terase Porodične kuće Investiuitora.

ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Predmetni objekat je montažno demontažni, montiran ispod korpusa Magistralnog puta na postojećoj betonskoj podlozi. Natkriveni prostor sa šankom je uz potporni zidobložni grubom kamenom bunjom. Iznad terase u nivou Magistrale je zatravljeni dio (parking) natkriven stoljetnim čempresima.

Montažom i uređenjem terase i svih elemenata iste, pomenuti prostor sa zelenilom je u potpunosti sačuvan i obogaćen arhitekturalno sa raznolikim cvijećem.

NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

Potporni zid koji je lociran iza prostora sa šankom je novijeg datuma i predstavlja moćni bedem zaštite od uticaja saobraćaja. Zid je betonski obložen grubom kamenom bunjom, i uklapa se u ambijentalnu arhitekturu kao i postojeće ponte.

Baošići, mart, 2026



Ovlašteni inženjer:

Dipl. ing. arh. Bogdan Cvjetković

GRAFIKA

GEODETSKI SNIMAK
K.O.MORINJ
R=1:200
- kat.parc.br.1113/4 -



720

700

4
705
680
553
960
6



086
080
6

magistrala Herceg Novi - Kotor

3440

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
 "arch. studio 3" d.o.o.	Željko Uljarević
objekat: MONTAŽNO - DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT	lokacija: ul. Morinj, kat.parc.br.1113/403 Morinj, Kotor
vrsta projekta: Izvještajno - Bogdan dipl.inž.	vrsta situacije dokumentacije: DREKNO RJEŠENJE
odgovorni projektant: Cvjetkoivić Bogdan dipl.inž.	broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA razmjera 1:250
projektant saradnik: Cvjetkoivić Bogdan dipl.inž.	broj priloga: PLANIRANA SITUACIJA broj strane 01
datum izrade: mart 2026 god.	datum revizije:

"GEODATA" DOO HERCEG NOVI

Morinj,
27.1.2026.

geod. inž. Jakša Vukičević

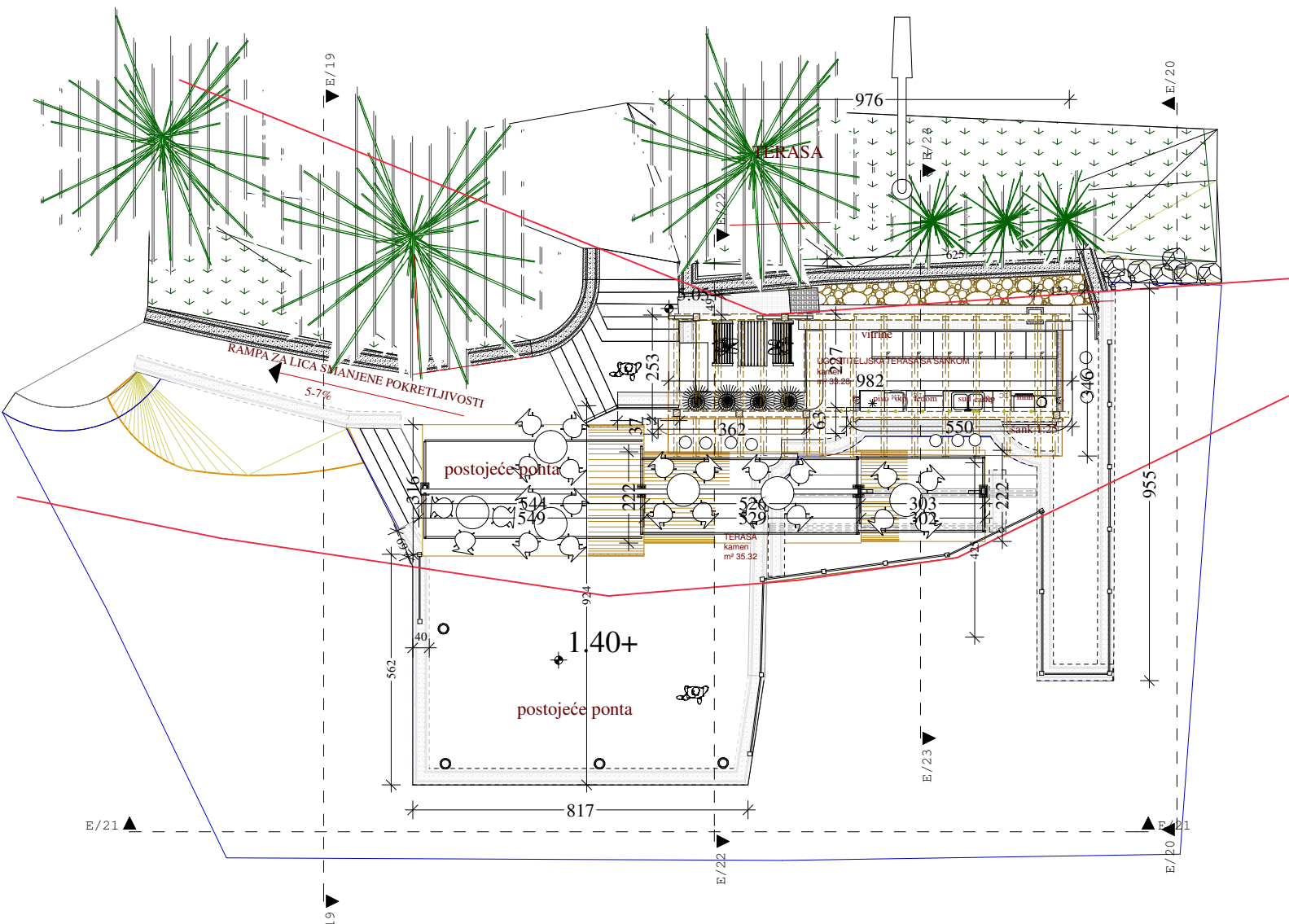
DRANSKO MORE

316

0.80


960
553
6

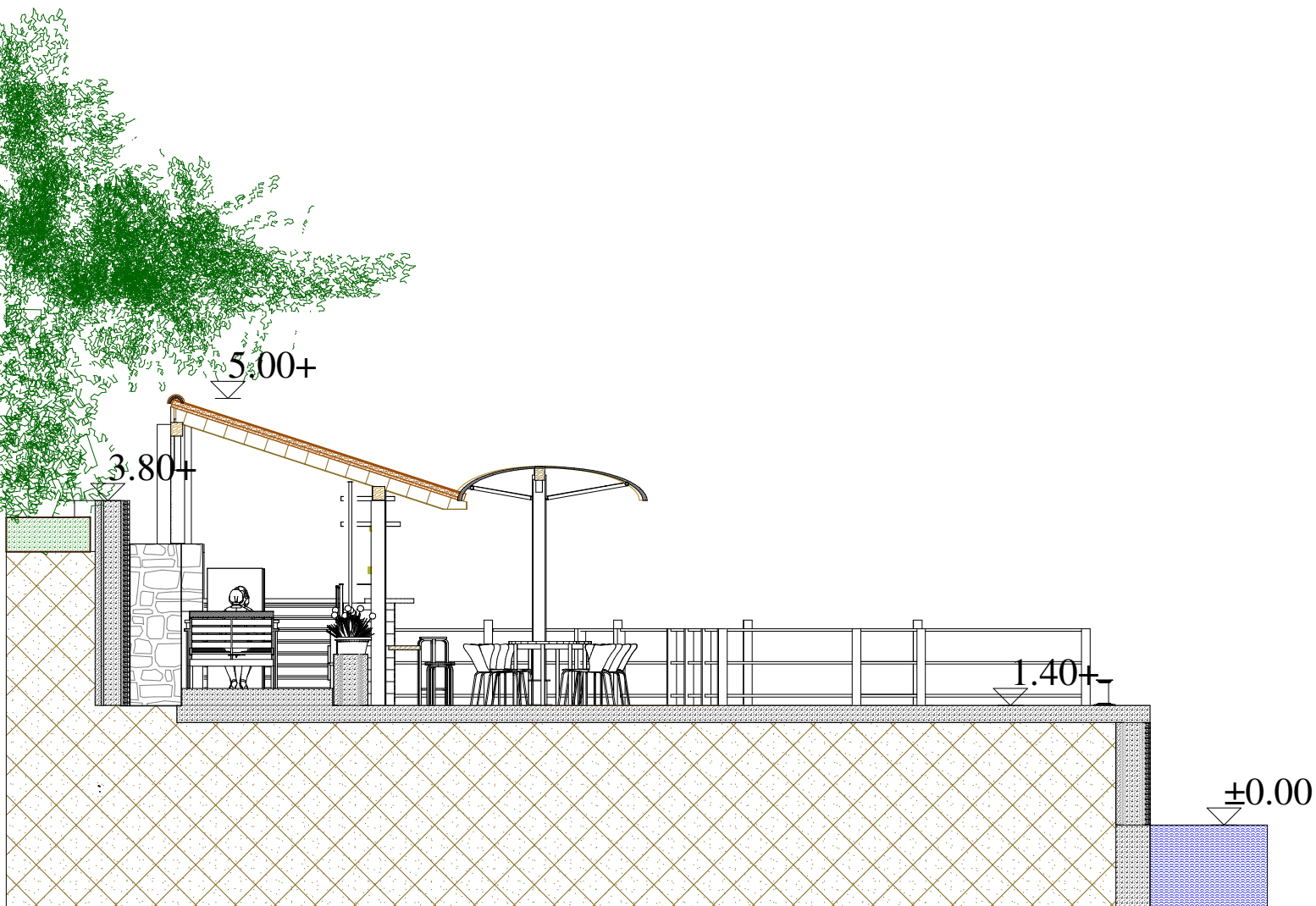




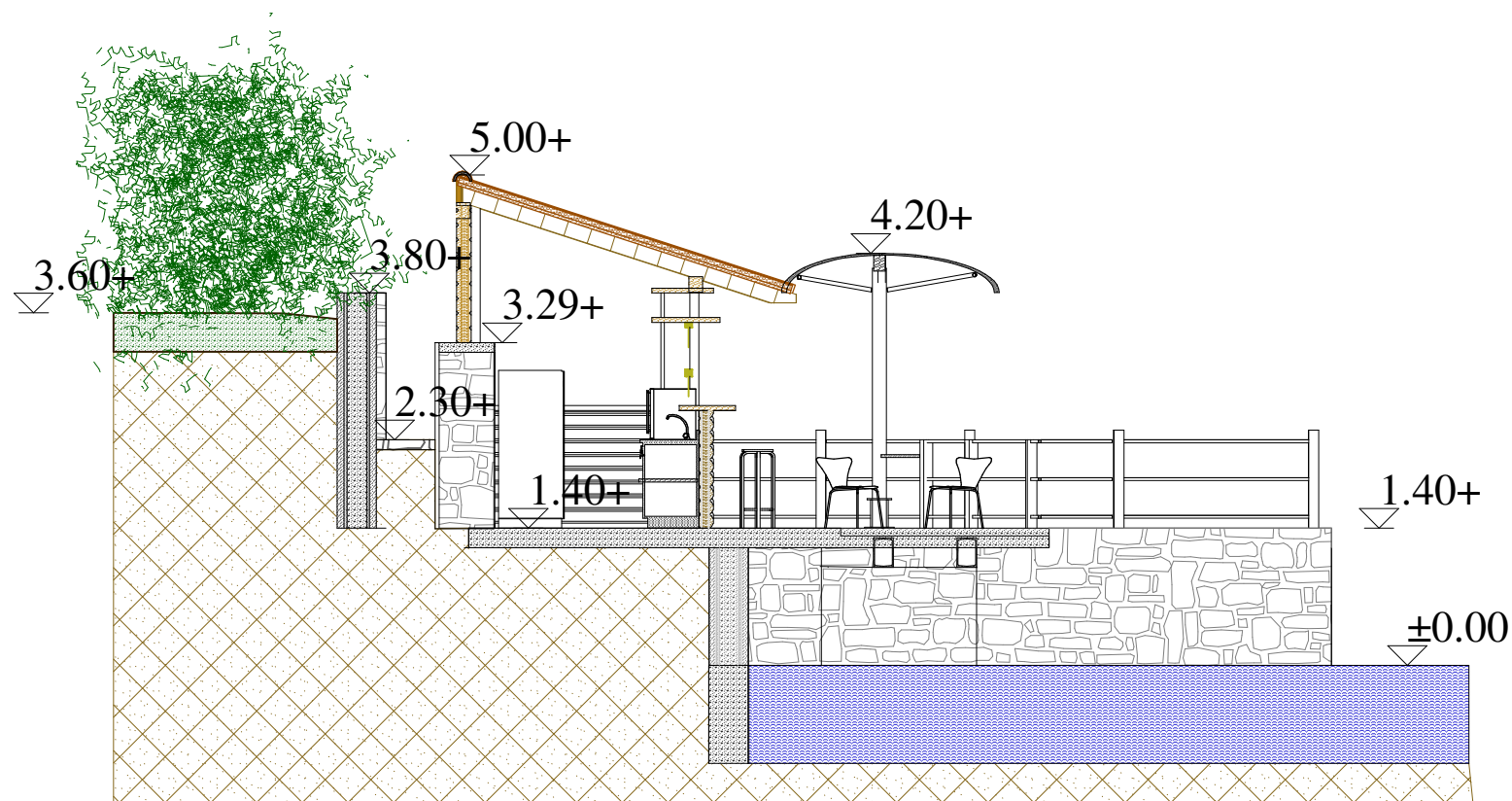
ANALIZA POVRŠINA
 1 UGOST. TERASA SA ŠANKOM.....33,30m²
 2 TERASA.....35,30m²


GRANICA KAT. PARCELE

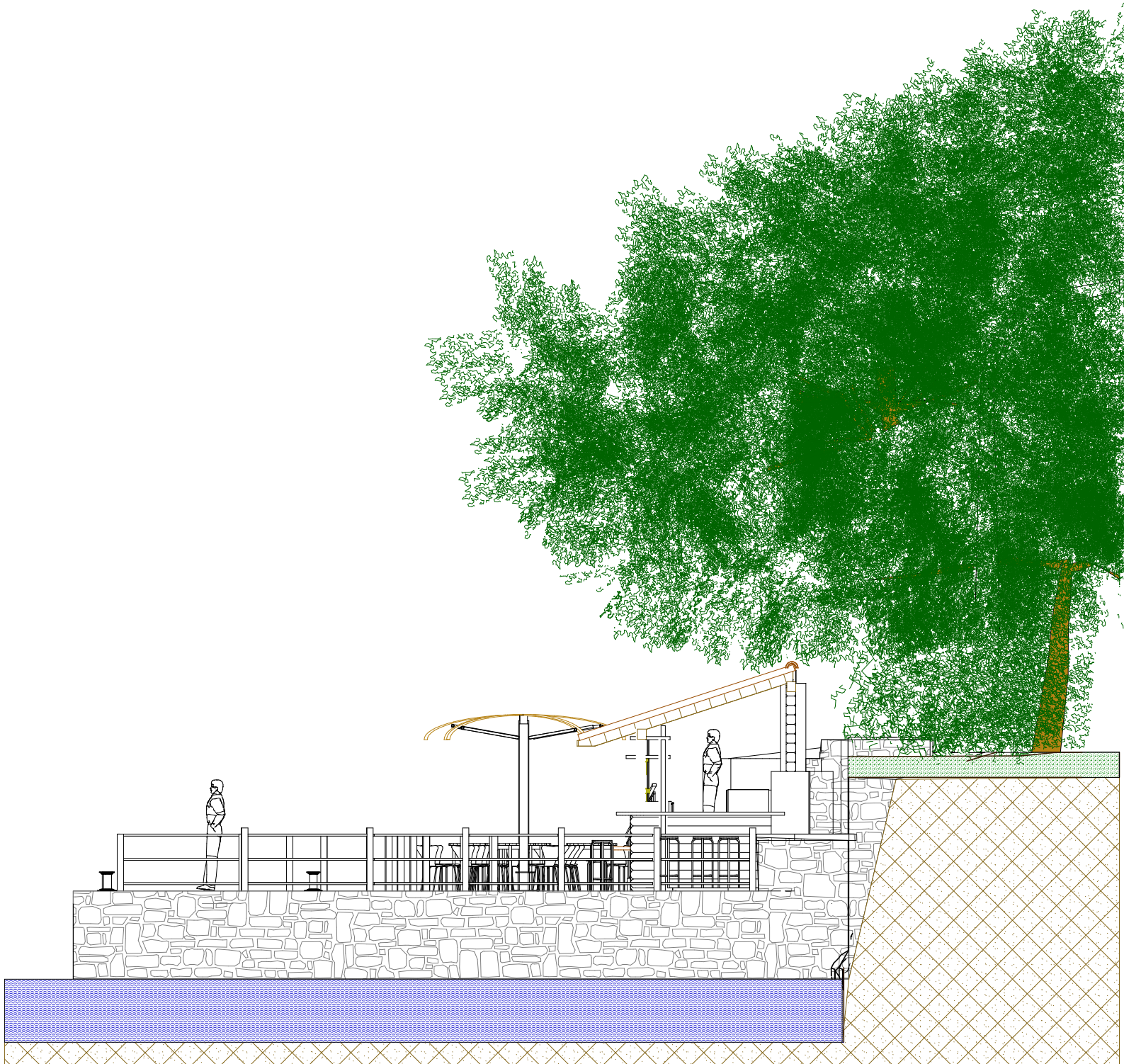
:PROJEKTANT  <i>arch. studio 3" d.o.o"</i>		:INVESTITOR Željko Uljarević	
:objekat MONTAŽNO -DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		:lokacija 3.6 Morinj, dio kat. parcele br.1113/4KO Morinj, Kotor	
:vodeći projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
:odgovorni projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1:100
:projektant saradnik		prilog OSNOVA NA KOTI +1,40	broj priloga 04
datum izrade .mart 2026 god		datum revizije	




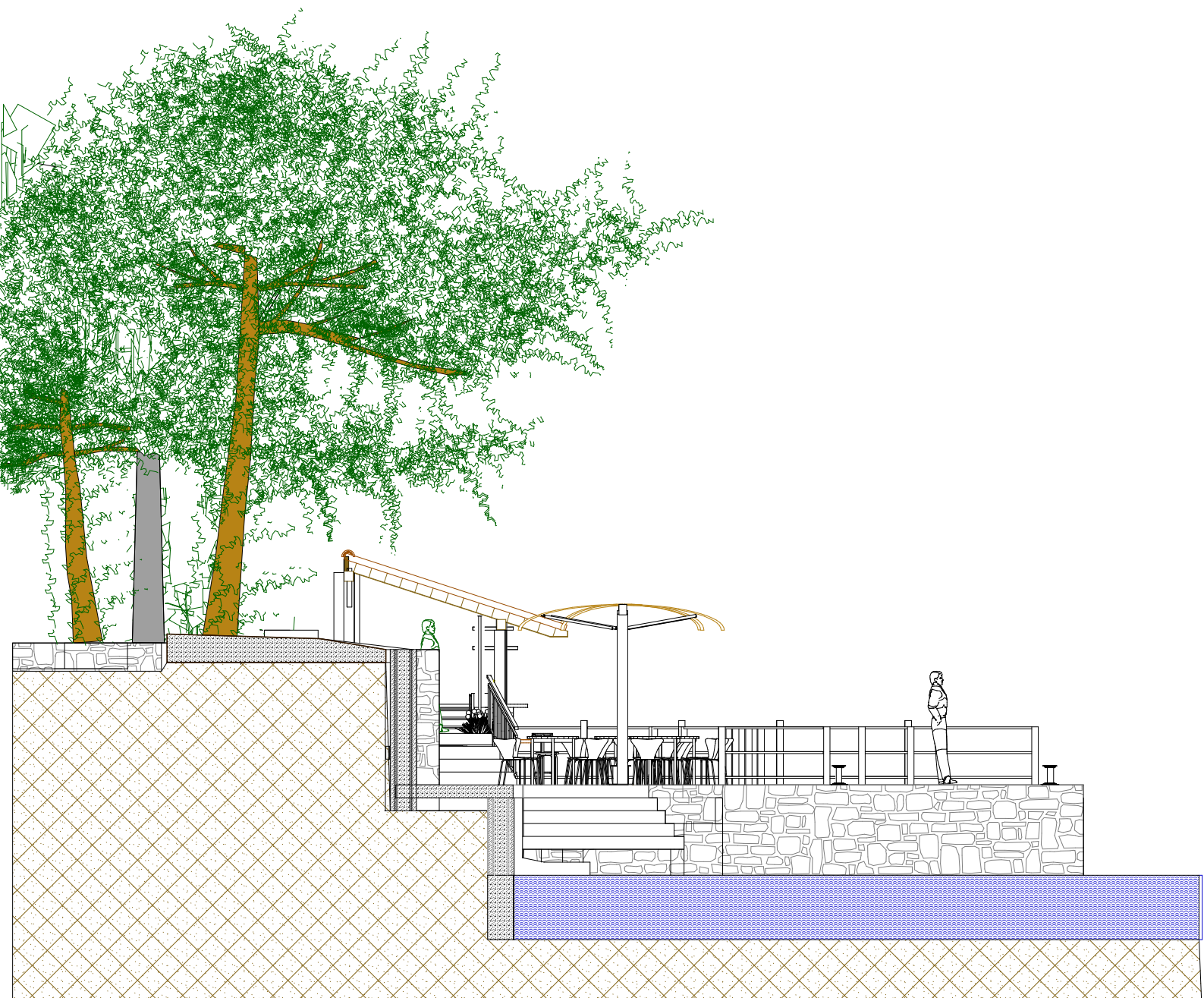
:PROJEKTANT		:INVESTITOR	
 <i>arch. studio 3" d.o.o"</i>		Željko Uljarević	
:objekat MONTAŽNO -DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		:lokacija 3.6Morinj,dio kat.parcele br.1113/4KO Morinj,Kotor	
:vodeći projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
:odgovorni projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	razmijera 1:100
:projektant saradnik		prilog PRÉSJEK E-22	broj priloga 05
		broj strane	
datum izrade .mart 2026 god		datum revizije	



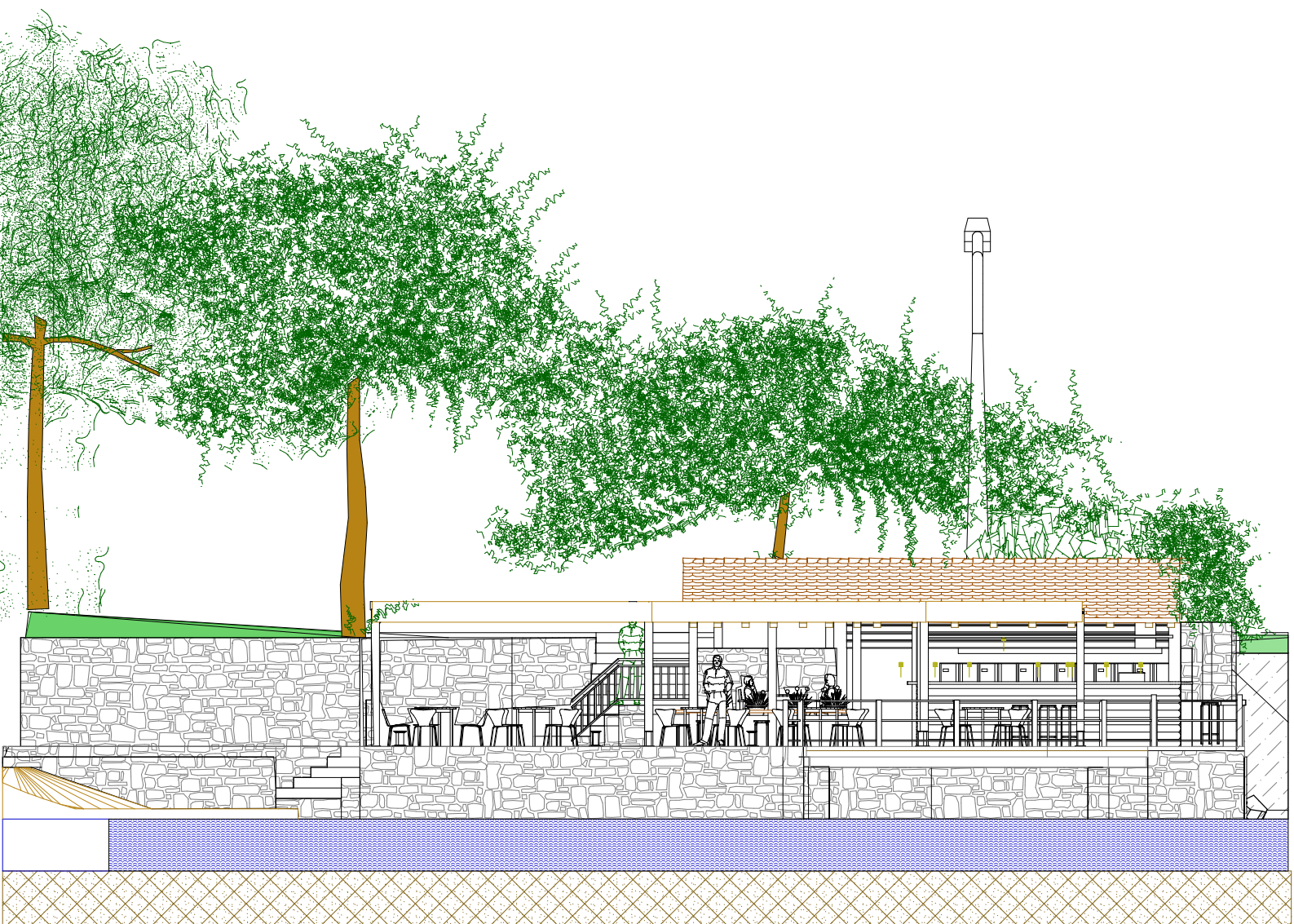
:PROJEKTANT  <i>arch. studio 3" d.o.o"</i>		:INVESTITOR Željko Uljarević	
:objekat MONTAŽNO -DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		:lokacija 3.6Morinj,dio kat.parcele br.1113/4KO Morinj,Kotor	
:vodeći projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
:odgovorni projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1:100
:projektant saradnik		prilog PRESJEK E-23	broj priloga 06
datum izrade .mart 2026 god		datum revizije	




:PROJEKTANT  <i>arch. studio 3" d.o.o"</i>		:INVESTITOR Željko Uljarević	
:objekat MONTAŽNO -DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		:lokacija 3.6Morinj,dio kat.parcele br.1113/4KO Morinj,Kotor	
:vodeći projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
:odgovorni projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	razmjera 1:100
:projektant saradnik		prilog FASADA ISTOK	broj priloga 07
datum izrade .mart 2026 god		datum revizije	



:PROJEKTANT		:INVESTITOR	
 <i>.arch. studio 3" d.o.o"</i>		Željko Uljarević	
:objekat MONTAŽNO -DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		:lokacija 3.6Morinj,dio kat.parcele br.1113/4KO Morinj,Kotor	
:vodeći projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE	
:odgovorni projektant .Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		dio tehničke dokumentacije ARHITEKTURA	razmijera 1:100
:projektant saradnik		prilog FASADA ZAPAD	broj priloga 08
datum izrade .mart 2026 god		datum revizije	
		broj strane	



:PROJEKTANT		:INVESTITOR		
 <i>arch. studio 3" d.o.o"</i>		Željko Uljarević		
:objekat		:lokacija		
MONTAŽNO -DEMONTAŽNI PRIVREMENI OBJEKAT		3.6Morinj,dio kat.parcele br.1113/4KO Morinj,Kotor		
:vodeći projektant		vrsta tehničke dokumentacije		
.Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		IDEJNO RJEŠENJE		
:odgovorni projektant		dio tehničke dokumentacije		razmijera
.Cvjetković Bogdan dipl.ing.arh		ARHITEKTURA		1:100
:projektant saradnik		prilog		broj priloga
		FAŠADA JUG		09
:datum izrade		:datum revizije		
.mart 2026 god				



