



**OBRAZAC 1**

<b>Elektronski potpis projektanta</b>	<b>Elektronski potpis revidenta</b>
---------------------------------------	-------------------------------------

**INVESTITOR:** "FERMENTOR" DOO

**OBJEKAT:** ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

**LOKACIJA:** Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II  
Glavni grad Podgorica

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT:** "PNP-PEROŠEVIĆ" d.o.o. Bijelo Polje

**AUTOR PROJEKTA:** Arh. Ivana Đuranović, spec.sci

**ODGOVORNO LICE:** Zorica Perošević

**VODEĆI PROJEKTANT:** Arh. Ivana Đuranović, spec.sci  
br.lic.UPI 12-332/22-846/2

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Arh. Ivana Đuranović, spec.sci  
br.lic.UPI 12-332/22-846/2

**SARADNICI NA PROJEKTU:**

Maj 2026.

## SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Naslovna strana - Obrazac 1

Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

---

01. Ugovor između investitora i projektanta
02. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
03. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
04. Licenca odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije
05. Izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima
06. Projektni zadatak
07. Urbanističko-tehnički uslovi
08. List nepokretnosti
09. Izjava autora o usaglašenosti idejnog rješenja sa UTU-ima

### 2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

---

- 2.1. Tehnički opis

### 3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

---

- |   |         |
|---|---------|
| 01. Situacioni plan - Ortofoto snimak na katastarskoj podlozi | R=1:250 |
| 02. Situacioni sa osnovom zatvorene terase                    | R=1:50  |
| 03. Osnova zatvorene terase                                   | R=1:25  |
| 04. Presjek A-A   | R=1:25  |
| 05. Fasada 1  | R=1:25  |
| 06. Fasada 2  | R=1:25  |
| 07. Fasada 3  | R=1:25  |
| 08. Fasada 4  | R=1:25  |
| 09. 3d prikaz - uklapanje                                     |         |
| 10. 3d prikaz - uklapanje                                     |         |
-



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

Broj ž.r. 520-13857-20 Hipotekarna Banka

---

**1.**

**OPŠTA DOKUMENTACIJA**

---



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**01.**

**UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA**

---

# UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. **FERMENTOR DOO** – sa adresom prebivališta Bulevar Pera Četkovića 78, Podgorica, PIB 03604349, koje zastupa Izvršni direktor Milovan Vešović (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane, i
2. **PNP PEROŠEVIĆ DOO Bijelo Polje** – sa sjedištem u Bijelom Polju, PIB 02642565, koje zastupa ovlašćeno lice Nenad Perošević (u daljem tekstu **Projektant**), sa druge strane.

## PREDMET UGOVORA

### Član 1

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi tehničke dokumentacije (Idejno rješenje) za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele broj 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II.

### Član 2

Projektovanje će se vršiti u skladu sa projektnim zadatkom, zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25 i 92/25), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 53/25), pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013, 64/2017 i 44/2018), pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014), pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 41/25) i Urbanističko tehničkim uslovima broj UPI 04-335/25-4244 izdatim 19.02.2026. godine.

### Član 3

Cijena i način plaćanja za vršenje usluge iz člana 1 ovog ugovora biće definisani ankesom ovog ugovora.

### Član 4

Projektant se obavezuje da sa aktivnostima predviđenim čl.1 ovog ugovora otpočne odmah nakon uvođenja u posao od strane Naručioca.

Pod uvođenjem u posao podrazumijeva se:

- Potpisivanje predmetnog ugovora

Projektant se obavezuje da izradi projektnu dokumentaciju koja je predmet ovog ugovora u potpunosti prema dinamici Naručioca.

## Član 5

Projektant zadržava autorska prava na svim dokumentima koji proizilaze iz realizacije ovog ugovora. Naručilac neće dokumentaciju učiniti dostupnom trećem licu bez saglasnosti Projektanta. Naručilac ne može vršiti izmjene na projektu ili djelovima projekta, bez saglasnosti Projektanta. Naručilac ne može koristiti ovu projektnu dokumentaciju u bilo koje druge svrhe, osim za završetak predmetnog posla.

## Član 6

Projektant će za potrebe izvršenja preuzetog posla angažovati tim svojih stručnjaka. Prilikom izrade projekata, crteža i drugih pratećih materijala Projektant će se konsultovati sa predstavnicima Naručioac i postupati po eventualnim dodatnim zahtjevima za izmjenu projektna dokumentacije koji mogu naknadno proizaći uz usaglašavanje sa vremenskim planom. Projektant će omogućiti Naručioacu uvid u dokumentaciju u toku trajanja ovog ugovora.

## Član 7

U slučaju više sile ugovarači neće odgovarati za ineizvršenje predmeta ovog ugovora. Ugovarač pogođen slučajem više sile obavijestit će drugog Ugovarača o istom u roku od 5 dana od dana nastanka više sile, pismenim putem.

## Član 8

U slučaju da jedna ugovorna strana ne izvršava preuzete obaveze, drugi ugovarač može da raskine ugovor, uz pismeno obavještenje drugoj ugovornoj strani.

## Član 9

Izmjene i dopune ovog Ugovora mogu se vršiti uz prethodni pismeni sporazum između ugovornih strana, koji se kao Aneks prilaže ovom Ugovoru.

## Član 10

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe važećeg Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25 i 92/25).

## Član 11

Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovorene strane, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Ugovor stupa na snagu danom potpisa obje ugovorene strane.

NARUČILAC:



*Beudant Mudošević*

PROJEKTANT:

*[Handwritten signature]*

A circular blue stamp with the text "DRŽAVNA AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNOM ODGOVORNOSTU" around the perimeter and "P.P. PEROŠEVIĆ" in the center.



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**02.**

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA**

---



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0347344 / 009

Datum registracije: 24.01.2007.

PIB: 02642565

Datum promjene podataka: 07.06.2021.

### "PNP-PEROŠEVIĆ" D.O.O. - BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: PNP-PEROŠEVIĆ  
Telefon: +38269022153  
eMail: pnpperos@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 23.01.2007.  
Datum donošenja Statuta: 23.01.2007. Datum promjene Statuta: 02.06.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. 3. SANDŽAČKE BB BIJELO POLJE  
Adresa za prijem službene pošte: UL. 3. SANDŽAČKE BB BIJELO POLJE  
Adresa sjedišta: UL. 3. SANDŽAČKE BB BIJELO POLJE  
Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )



#### OSNIVAČI:

**NENAD PEROŠEVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

**LICA U DRUŠTVU:**

**ZORICA PEROŠEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**ZORICA PEROŠEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**NENAD PEROŠEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 23.02.2022 godine u 08:50h



Načelnica

Sanja Bojanić



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**03.**

**DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE  
ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA**

---



**Broj polise:** 6-54249  
Zamjena polise: 50692  
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata  
Šifra osiguranja: 1307  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 674077  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 26.01.2026

# POLISA

## za osiguranje od odgovornosti

**Ugovarač osiguranja:** PNP-PEROŠEVIĆ DOO, 84000 Bijelo Polje, UL.3 SANDŽAČKA BB  
PIB:02642565

**Osiguranik:** PNP-PEROŠEVIĆ DOO, 84000 Bijelo Polje, UL.3 SANDŽAČKA BB  
PIB:02642565

Početak osiguranja: 26.1.2026      Prestanak osiguranja: 26.1.2027      Dospijeće: 26.01  
Tarifa i tarifna grupa:      Suma osiguranja: 100.000,00      Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
<b>1 Osiguranje od odgovornosti projektanata</b>				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR Broj zap. 10 , licencirani 1.	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
Ukupno:				561,76
		PREMIJA OSIGURANJA		561,76
		Porez:		50,56
		<b>UKUPNO ZA UPLATU:</b>		<b>612,32</b>

**NAPOMENA:**

-Teritorijalno pokrivanje: Crna Gora .

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Polisa osiguranja je naplativa u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno obligacionim odnosima.

Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrivanje za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

**Broj polise:** 6-54249  
Zamjena polise: 50692  
Vrsta osiguranja: Odg. projektanata  
Šifra osiguranja: 1307  
Poslovna jedinica: Direkcija  
Saradnički broj: 674077  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 26.01.2026

**Ugovarač osiguranja:** PNP-PEROŠEVIĆ DOO, 84000 Bijelo Polje, UL.3 SANDŽAČKA BB  
PIB:02642565

**Osiguranik:** PNP-PEROŠEVIĆ DOO, 84000 Bijelo Polje, UL.3 SANDŽAČKA BB  
PIB:02642565

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 26.01.2026 do 26.01.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

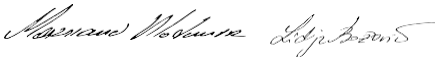
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail pnpperosevic@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijee premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

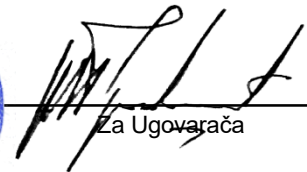
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača





Za Ugovarača



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**04.**

**LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**

---



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

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

Broj: UPI 14-332/23-171/2

Podgorica, 20.02.2023. godine

„PNP PEROŠEVIĆ“ D.O.O

BIJELO POLJE  
III Sandžačke bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-171/2

Podgorica, 20.02.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PNP PEROŠEVIĆ" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-171/1 od 16.02.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "PNP PEROŠEVIĆ" BIJELO POLJE, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

### O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-171/1 od 16.02.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PNP PEROŠEVIĆ" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 4339 – Ostali završni radovi, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-846/2 od 14.10.2022.godine, kojim je **Ivani Đuranović, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Đuranović, od 01.10.2022.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0347344 /009

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti

izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

PODGORICA



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**05.**

**LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

---



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-846/2

Podgorica, 14.10.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu Ivane Đuranović, broj UPI 12-332/22-846/1 od 12.09.2022. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

## RJEŠENJE

**Ivani Đuranović, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se**

## LICENCA

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

**na neodređeni period.**

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-846/1 od 12.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Đuranović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenog stepena specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, broj 222 od 26.08.2015. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-3583 od 17.12.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 150989 192 od 07.09.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "INGINVEST" DANILOVGRAD; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "EUROGLOBUS" PODGORICA.

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

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

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

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Olivera Živković**

## POTVRDA O ČLANSTVU

ĐURANOVIĆ IVANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
09.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 19.03.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

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

**06.**

---

---

OBRAZAC 3

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

ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA

(objekat)

Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II  
Glavni grad Podgorica

(lokacija)

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

Ivana Đuranović, spec.sci.arh.

(odgovorni projektant)

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

\_\_\_\_\_  
odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 5/25/2026,  
(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**07.**

**PROJEKTNI ZADATAK**

---

---

## PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

---

### Predmet projektnog zadatka

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju – Idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju **ZATVORENE UGOSTITELJSKE TERASE**.

Objekat će se graditi na dijelu katastarske parcele br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II. Površina zatvorene ugostiteljske terase iznosi cca 22m<sup>2</sup>.

Za predmetni objekat nije potrebno projektovati elektroenergetsku ni hidrotehničku infrastrukturu i priključke, pošto su objekti privremenog tipa koji su povezani sa primarnim ugostiteljskim objektom koji sve te potrebne priključke sadrži.

Potrebno je projektovati zatvorenu ugostiteljsku terasu, poštujući sve zahtjeve i urbanističke parametre date u urbanističko-tehničkim uslovima broj UPI 04-335/25-4244 izdatih 09.02.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Datum:

24.05.2026. godine

Naručilac:

Ime i prezime / Naziv: "FERMENTOR" doo Podgorica

*Besir Muhadžić*





**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**08.**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

---



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

Rimski trg 50, 81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 235-184, 235-186  
email: sekretarijat.kps@podgorica.me  
www.podgorica.me

**Broj: UPI 04-335/25-4244**  
Podgorica, 19.02.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 - 2030 godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnietog zahtjeva "FERMENTOR" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03604349, Bulevar Pera Četkovića br. 78, izdaje:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarskih parcela broj 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA**

"FERMENTOR" DOO

### **POSTOJEĆE STANJE**

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 7186, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 2090/1328 iznosi 2945,01 m<sup>2</sup>, ista je u susvojini – 14 Septembar DOO Podgorica i Transpetrol DOO Podgorica.

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 1325, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 2046/1 iznosi 1919,19 m<sup>2</sup>, ista je u svojini – Glavni grad Podgorica.

Prema Listu nepokretnosti - prepis broj 3217, K.O. Podgorica III, površina katastarske parcele broj 2090/992 iznosi 65190,42 m<sup>2</sup>, ista je na raspolaganju – Glavni grad Podgorica.

### **PLANIRANO STANJE**

**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi – Bulevar Pera Četkovića br. 78 – kafe bar "FERMENTOR", na dijelu katastarskih parcela br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III (Zona II), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase – ukupne površine 22,40 m<sup>2</sup>.

Ugostiteljske terase postavljaju se isključivo radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru, po pravilu tokom cijele kalendarske godine. Ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora se omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje.

Dio zatvorene ugostiteljske terase površine 5,60 m<sup>2</sup> se postavlja tj. nalazi na javnoj površini, dok se dio od 16,80 m<sup>2</sup> nalazi na privatnom zemljištu.

Zatvorena ugostiteljska terasa je terasa čija se jedna ili više bočnih strana mogu sezonski ili periodično zatvoriti pomičnim panoima (paravanima) od čvrstih, potpuno prozirnih, bezbojnih i bezbjednih materijala (sigurnosno staklo ili krilit), preko visine od 110cm i koji sa tendom čine cjelinu.

Krovna površina zatvorene ugostiteljske terase ne može se fizički vezati za osnovni objekat, niti zatvarati ulaz u drugi objekat.

#### Način postavljanja ugostiteljske terase na javnim površinama:

- na trgu, terasa se postavlja na način da obezbijedi najmanje 3 m od objekta za kretanje pješaka ili 3,50 m za prolaz vatrogasnog vozila;
- ne smije ometati glavne pješačke tokove, kao ni ulaze u objekte;
- ne smije zaklanjati izlog drugog poslovnog prostora, niti ometati njegov rad;
- ne smije ometati ulaz kao ni rad školskih ustanova, vjerskih objekata, muzeja, zdrastva i sl.;
- ne smije ometati ulaz u drugi poslovni ili stambeni prostor;
- ukoliko se postavlja u blizini drveta, žardinjere, sadnice, žive ograde i drugog objekta zelenila, mora omogućiti njihov nesmetan rast i održavanje;
- ne smije ometati pogled na poznate gradske vizure;
- ne smije se postavljati na taktilnim površinama, crtama vođenja, crtama upozorenja i poljima;
- svi elementi ugostiteljske terase se postavljaju na minimalnom odstojanju od 0,50 m od osovine taktilne crte vođenja;
- u blizini spomenika, skulptura, fontana ili česmi, postavlja se na rastojanju ne manjem od 5 m, tako da se ne nalazi na njima pripadajućim površinama, i da omogućava njihovo nesmetano održavanje i korišćenje;
- ukoliko lokacija to dozvoljava, terasa se može postaviti ispred objekata registrovanih za pružanje ugostiteljskih usluga;
- **zatvorena terasa se obavezno odvaja od osnovnog objekta u kom se obavlja ugostiteljska djelatnost na razdaljinu koja omogućava nesemetano kretanje pješaka.**

#### Način postavljanja ugostiteljske terase u odnosu na kolske saobraćnice sa pripadajućim trotoarom:

- širina dijela trotoara za kretanje pješaka mora biti **najmanje 2,00 m**;
- širina dijela trotoara kod ulica sa intenzivnim kretanjem pješaka mora biti najmanje 2,50 m;
- širina dijela trotoara za kretanje pješaka kod terase duže od 6 m, terase u nizu i terase postavljene u neposrednoj blizini pješačkog prelaza, stajališta javnog prevoza i raskrsnice, mora biti najmanje 2 m;
- ivica terase mora biti udaljena od ivice kolovoza najmanje 0,20 m
- ivica terase mora biti udaljena od stajališta javnog prevoza najmanje 2 m.

#### Dimenzije objekta:

- površina ugostiteljske terase određuje se zavisno od prostornih mogućnosti pojedinačnih lokaliteta. Ukoliko se postavlja ispred ugostiteljskog objekta, određena je dužinom fasadnog fronta istog. Ugostiteljska terasa može biti proširena na okolnu površinu, pod uslovom da postoji saglasnost vlasnika susjedne parcele, odnosno korisnika prostora dijela zgrade ispred kog se terasa postavlja;
- ukoliko se postavlja više terasa jedna pored druge, obavezno je uvesti odmak između njih u minimalnoj širini od 1,50 metara, kako bi se izbjeglo zatvaranje javnog prostora i obezbijedila vizuelna prohodnost i transparentnost uličnog ambijenta.

#### Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

#### Oprema:

- osnovnu opremu zatvorene terase čine stolovi, stolice i tenda sa mogućnošću zatvaranja najmanje jedne strane, a po potrebi i dodatna oprema: šankovi, ograde, žardinjere, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase.
- pristupi instalacijama (elektro, PTT, vodovod i kanalizacija) moraju biti nesmetani;

### Stolovi i stolice:

- moraju biti izrađeni od kvalitetnih materijala (drvo, gvožđe, ratan, kvalitetna plastika i sl.), savremeni dizajn je veoma preporučljiv;
- najmanja preporučljiva širina stola 60 cm;
- najmanja upotrebna površina jedne stolice 75/90 cm;
- najmanja upotrebna površina stola od 60 cm s četiri stolice je 105/130 cm;
- razmak između stolova treba biti najmanje 130 cm.

### Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

- tenda zatvorene ugostiteljske terase postavlja se kao slobodnostojeća konstrukcija sa najmanje četiri oslonca;
- konstrukcija tende može biti izrađena od metala ili drveta, pri čemu se metalne konstrukcije obavezno boje u ton RAL 7016 ili 9004.
- visina tende ne smije prelaziti spratnu visinu stalnog objekta u kojem se nalazi ugostiteljski prostor za koji se terasa postavlja, dok minimalna svijetla visina konstrukcije mora iznositi najmanje 2,20 metara, čime se obezbjeđuje funkcionalna prohodnost prostora.
- krovna površina tende može biti fiksna ili pomična i mora biti izrađena od vodonepropusnog materijala. Kao krovni materijali mogu se koristiti isključivo alternativna rješenja koja ne spadaju u klasične krovne pokrivače poput crijepa, lima ili sendvič panela. Dozvoljeni materijali uključuju tehnički tekstil otporan na vlagu i UV zračenje (npr. impregniran i plastificiran PVC), ETFE folije, zatezne membrane, kao i prozirne ili blago tonirane polikarbonatne ili akrilne (PMMA) ploče koje omogućavaju prirodno osvjetljenje i vizuelnu lakoću konstrukcije i sl.
- bočne strane tende mogu se zatvarati stalno ili periodično, korišćenjem panela sa prozirnou ispunom. Paneli moraju biti konstruktivno povezani sa konstrukcijom tende, sa kojom čine cjelinu u statičkom i vizuelnom smislu. Okviri panela mogu biti izrađeni od materijala identičnog onom koji je upotrebljen za izradu nosive konstrukcije tende, što doprinosi skladnosti izgleda i jedinstvu strukture. Transparentna ispuna panela mora biti izrađena od materijala pogodnih za spoljašnju upotrebu, kao što su providni ili tonirani polikarbonat (kompaktni ili višeslojni), akrilno staklo (PMMA), sigurnosno staklo (laminirano ili kaljeno), ili fleksibilne PVC folije visoke prozirnosti koje se koriste kod rolo ili segmentnih sistema zatvaranja. Svi ovi materijali moraju biti UV stabilni i odgovarajuće mehaničke otpornosti, uz urednu i preciznu montažu kojom se obezbjeđuje dugotrajnost i estetski kvalitet zatvorene terase.

### Ograde:

- ograde mogu biti u vidu žardinjera, lako prenosivih stubića, ukrasnih lanaca, ukrasnih konopa i/ili prozirnih/perforiranih paravana (staklo, tkanina, perforirani lim/drvo) do visine od 110 cm;
- postavljaju se na djelovima ugostiteljske terase kod koje postoji potreba zaštite od kolskog i pješačkog saobraćaja ili radi održavanja širine pješačkog koridora
- postavljanje ograda, pomičnih panoa ili cvjetnih žardinjera u neprekinutom nizu (jedna pored druge) oko ugostiteljske bašte nije dozvoljeno, jer takva postavka ograničava pristup, zatvara javni prostor i ne obezbjeđuje transparentnost uličnog urbanog ambijenta. Pojedinačne cvjetne žardinjere mogu se postaviti isključivo unutar tlocrtnu površine ugostiteljske bašte, ali ne van nje. Razmak između navedenih elemenata mora biti najmanje 1,20 m.

#### Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

- zaštita ugostiteljske terase od visokih i niskih temperature može se obezbijediti različitim uređajima za hlađenje i zagrijavanje, koji mogu biti postavljeni kao samostalni ili ugrađeni u druge elemente ugostiteljske terase;
- samostalne uređaje je moguće postaviti samo u granicama tlocrtne površine ukupne odobrene površine terase;
- njihovo postavljanje vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije;

Priručna rashladna vitrina može biti elemenat zatvorene ugostiteljske terase, pod uslovom da se ne koristi kao prodajno mjesto.

#### Podloge:

- polaganje tepiha, prostirki ili druge vrste prekrivala nije dozvoljeno;
- **postavljanje potkonstrukcije sa platformom je moguća samo uz saglasnost glavnog gradskog arhitekta, bez obzira o kojoj se površini terase radi;**
- na površini kod koje je potrebno nivelisanje terena (neravan, kaskadni, i nagiba većeg od 3%), nivelisanje se može izvršiti postavljanjem montažno-demontažne podne platforme, koja može biti iznad terena maksimalno 45 cm, a kaskade u okviru nje visine do 20 cm, sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima;

#### Posebni uslovi:

- objekti se moraju graditi i rekonstruisati u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG”, br. 41/25).

#### **Uslovi parcelacije:**

##### Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne zatvorene ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19).

Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE**

Izrada Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice za period 2025. - 2030. godine i odabir lokacija za pozicioniranje privremenih objekata usmjeren je na zaštitu prirode i životne sredine, poštujući smjernice i ograničenja propisana prostorno-planskom dokumentacijom i smjericama iz oblasti zaštite životne sredine.

Zakonski i drugi uslovi, zabrane i ograničenja koji su vezani za zaštićena područja i sam karakter susjednog prostora koji je u zahvatu Programa, definišu karakter i način primjene bioloških, tehničkih i tehnoloških mjera zaštite prirode.

Sistem zaštite na području Glavnog grada Podgorica treba da bude cjelovit, odnosno da objedini mjere očuvanja predjela (ekološkog i oblikovanog), održavanja autohtonog prirodnog i stvorenog ambijenta, zaštitu od elementarnih nepogoda, kao i preduslove za uspješno organizovanje zaštite korisnika. Navedene mjere ne treba da se ograniče na uspostavljanje zabrana, već da budu takve prirode da korisnici neposredno učestvuju u njihovom sprovođenju.

Koncept zaštite prirode zasnovan je na primjeni modela održivog razvoja, koji je usklađen sa lokalnim uslovima i zasnovan na novim karakteristikama prostora. Razvoj mora biti kompatibilan sa ekološkim karakteristikama prostora i mora ih uvažavati, u cilju očuvanja kvaliteta prirode i životne sredine.

Pri realizaciji svih sadržaja treba težiti postizanju balansa između očuvanja postojećih vrijednosti i razvoja u značajnoj mjeri neiskorišćenih potencijala.

Mjere zaštite odnose se na očuvanje prirodnih ekosistema i definisane su na osnovu analize stanja prirodne sredine i prihvatnog kapaciteta razmatranog područja. Zaštita će se sprovoditi primjenom mjera zaštite životne sredine, pravilima izgradnje i uređenja koja su data ovim Programom i u skladu sa zakonima i propisima iz ove oblasti.

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera.

Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritetnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

Mjere upravljanja otpadom sprovoditi od mjesta nastajanja selektivnim odlaganjem, prikupljanjem i evakuacijom u skladu sa propisima. Građevinski otpad takođe sakupljati i evakuisati odvojeno, izdvajajući naročito opasni građevinski otpad.

Zaštitu od buke u životnoj sredini zasnivati na poštovanju graničnih vrijednosti nivoa buke u skladu sa Pravilnikom o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 75/06). Mjerama za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda – olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljišta, suše, požara i eksplozija, saobraćajnih i drugih nezgoda) obuhvatiti preventivne mjere kojima se sprječavaju nepogode ili ublažava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumijevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mjere zaštite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublažavanja i otklanjanja neposrednih posljedica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovoditi poštovanjem propisanih udaljenja između objekata različitih namjena (dalekovod, bazna stanica); izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omoguće prolaz vatrogasnim vozilima do objekta, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok; uključivanjem šumskih površina sa područja ovog Programa u izradu planova zaštite od požara.

Zaštitu od zemljotresa sprovoditi primjenom građevinskih i tehničkih mjera u skladu sa uslovima aseizmičke gradnje: primjenjivati adekvatne mjere za obezbjeđenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; pri izradi tehničke dokumentacije obavezna je izrada geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja programa, odnosno izgradnje objekata, kao obavezne, treba da se sprovedu mjere iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno:

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG”, br. 54/16, 084/24); - Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 52/16, 073/19, 084/24);
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG”, br. 75/18, 084/24);
- Zakon o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07 i „Sl. list CG”, br. 073/10, 32/11, 047/11, 48/15, 52/16, 055/16, 002/17, 080/17, 84/18 i 084/24);
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10, 040/11, 43/15, 073/19, 084/24); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG”, br. 034/24, 092/24);
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11, 1/14); - Program o usklađivanju pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list CG”, br. 019/12, 003/14, 010/16);
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG”, br. 55/16, 074/16, 002/18, 66/19, 140/22, 084/24); - Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 013/07, 005/08, 086/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 003/23); - Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14, 44/18 i 084/24);
- Zakon o prevozu opasnih materija („Sl. list CG”, br. 33/14, 13/18 i 084/24).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja zahvata na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 20/07, „Sl. list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18).

Podaci o postojećim zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima staništa u okviru granica zahvata ovog Programa, gravitiraju Nacionalni park „Skadarsko jezero”; rezervati prirode: Manastirska tapija, Pančeva oka, Crni žar i pećina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna” i Park prirode „Komovi”, Spomenik prirode „Park šuma Gorica” i Park prirode „Dolina rijeke Zete”, kao i potencijalno zaštićena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

Podaci o ustanovljenim režimima, zonama i mjerama zaštite i korišćenja prirodnih resursa i dobara u okviru granica zahvata Programa – za zonu zahvata predmetnog Plana važe režimi zaštite koji se odnose na sljedeće kategorije zaštićenih područja: Spomenik prirode, Park prirode i Nacionalni park koji gravitiraju predmetnom Planu.

Uslovi, zabrane i ograničenja pod kojima se radnje, aktivnosti i djelatnost mogu realizovati u okviru granica u dijelu zahvata Programa:

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u odgovarajućim: (i) propisima: Zakon o životnoj sredini, Zakon o vodama, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o upravljanju otpadom, Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i dr, (ii) prostorno-planskim dokumentima višeg reda – Prostornim planom Crne Gore (2008), (iii) sektorskim politikama, strategijama, programima i planovima u kojima su utvrđeni uslovi, zabrane i ograničenja vezani za zonu zahvata predmetnih planova (Nacionalnom strategijom održivog razvoja (2016), Nacionalnom strategijom biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2016-2020, ako i lokalnim – opštinskim strateškim i planskim dokumentima.

- Opšti uslovi, zabrane i ograničenja koji su utvrđeni u Zakonu o zaštiti prirode u pogledu: planiranja održivog korišćenja prostora i prirodnih resursa; zaštite biološke, geološke i predione raznovrsnosti; mjere zaštite i očuvanje prirode; izbjegavanje oštećenja prirode; zaštite i očuvanja zaštićenih divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

- Posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata

predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

## **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

U postupku sprovođenja Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica potrebno je obezbijediti zaštitu kulturnih dobara i njihove okoline, na način kojim se poštuje njihov integritet i status i dosljedno sprovode mjere zaštite.

Programom nijesu predviđene intervencije na kulturnim dobrim, kao ni intervencije kojima se direktno utiče na stanje kulturnih dobara.

Pri realizaciji privremenih objekata u okviru zaštićene okoline kulturnih dobara potrebno je obezbijediti očuvanje njihovog integriteta, kulturno-istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanjem aktivnosti kojima se može uticati na izgled, svojstvo, osobenost, značenje ili značaj kulturnog dobra.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za potrebe postavljanja i izgradnje privremenih objekata, naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se izvršila neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24).

Postupak realizacije Programa sprovoditi tako da se ne zadire u zonu kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19 i 84/24).

U postupku definisanja urbanističko-tehničkih uslova za privremene objekte u kontaktu sa kulturnim dobrom potrebno je pribaviti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

## **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br. 41/25).

## **INFRASTRUKTURNI USLOVI**

### **Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu**

- Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa.

### **Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi**

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

### **Saobraćajni uslovi**

Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.

Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.

### **Uslovi za odvoženje čvrstog otpada**

Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.

### **Posebni uslovi**

U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.

## **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA**

### **Tehnička dokumentacija:**

- Idejno rješenje za zatvorenu ugostiteljsku terasu do 60 m<sup>2</sup>;
- Fotografije opreme koja se postavlja.

## **POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4 ovog člana, **potrebna je saglasnost Glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda** (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) ukoliko ista – zatvorena ugostiteljska terasa sadrži dodatnu opremu.

### **NAPOMENA:**

Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom, dokazom o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja lokalne komunalne takse za korišćenje javnih površina, i dokazom o pravu svojine, odnosno drugom pravu na zemljištu koje je u privatnom vlasništvu na kojem se postavlja zatvorena ugostiteljska terasa – saglasnost skupštine stanara.

Urbanističko – tehnički uslovi su informacija Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo, već predstavljaju sastavni dio dokumentacije.

**VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU**

Ovi uslovi važe za period od 19. 02. 2026. godine do 19. 08. 2026. godine.

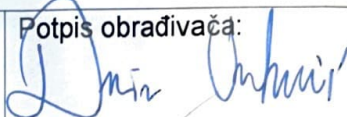
**DOSTAVLJENO:**

- "FERMENTOR" DOO, Bulevar Pera Četkovića br. 78;
- Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada;
- Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada;
- a/a.

**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA**

Samostalni savjetnik III  
Dušan Vuković, spec.sci.arh.

Potpis obrađivača:



Šefica odjeljenja za upravno – pravne poslove  
Marina Bulatović, dipl. ecc.



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Andrija Babović, dipl. ecc. master  
**SEKRETAR**

Potpis ovlašćenog službenog lica:



**PRILOZI**

- Skica – položaj zatvorene ugostiteljske terase na terenu.
- List nepokretnosti.



Broj: UPI 04 - 335 / 25 - 4244

19 februar 2026

Podnosilac zahtjeva: „FERMENTOR“ d.o.o. Podgorica  
Kafe bar „FERMENTOR“

**Zatvorena ugostiteljska terasa**

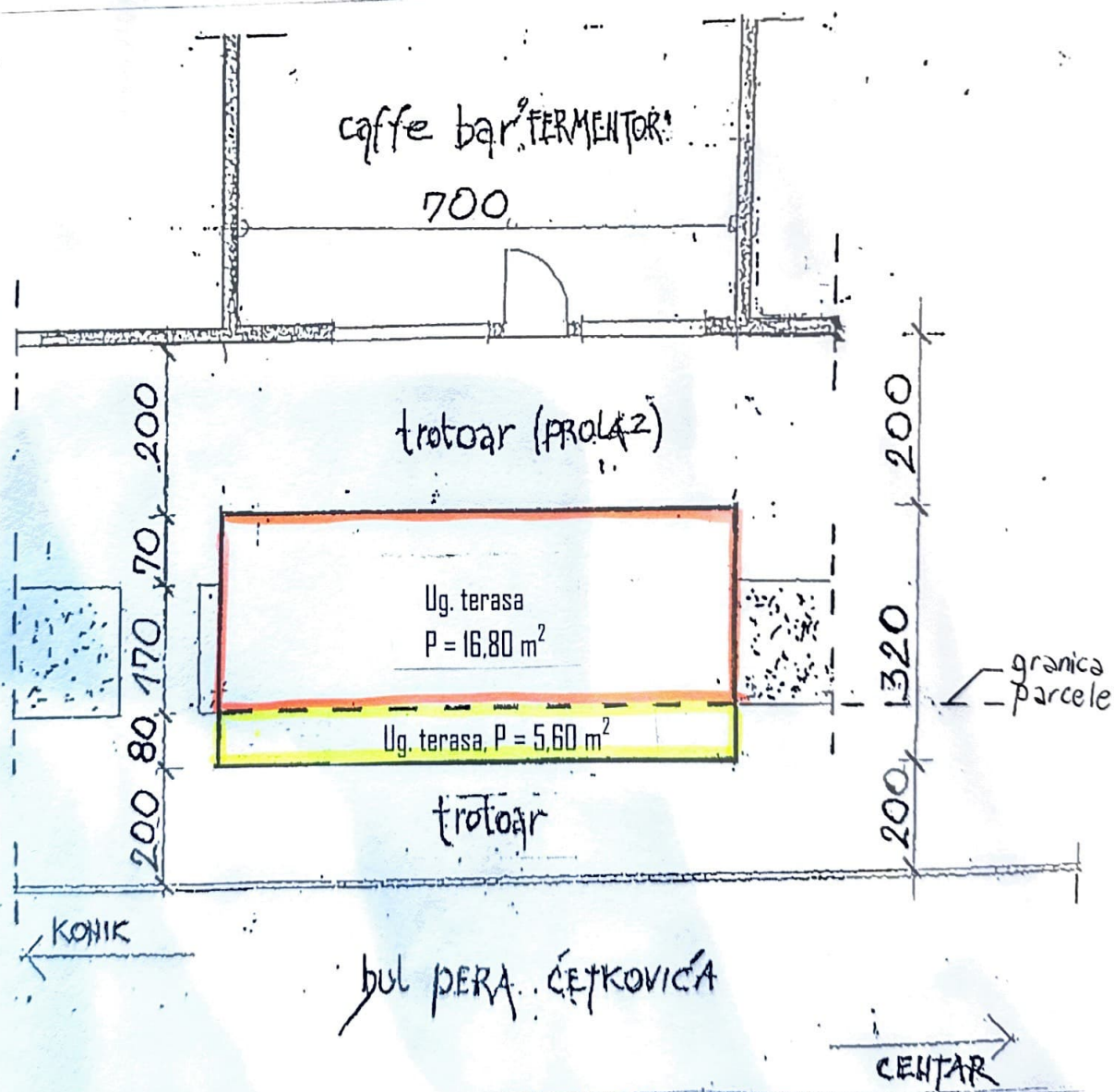
**$P_{uk} = 22,40 \text{ m}^2$**

Adresa: Bulevar Pera Četkovića broj 78

Katastarska opština: Podgorica III

Brojevi katastarskih parcela: 2090/1328, 2090/992 i 2046/1

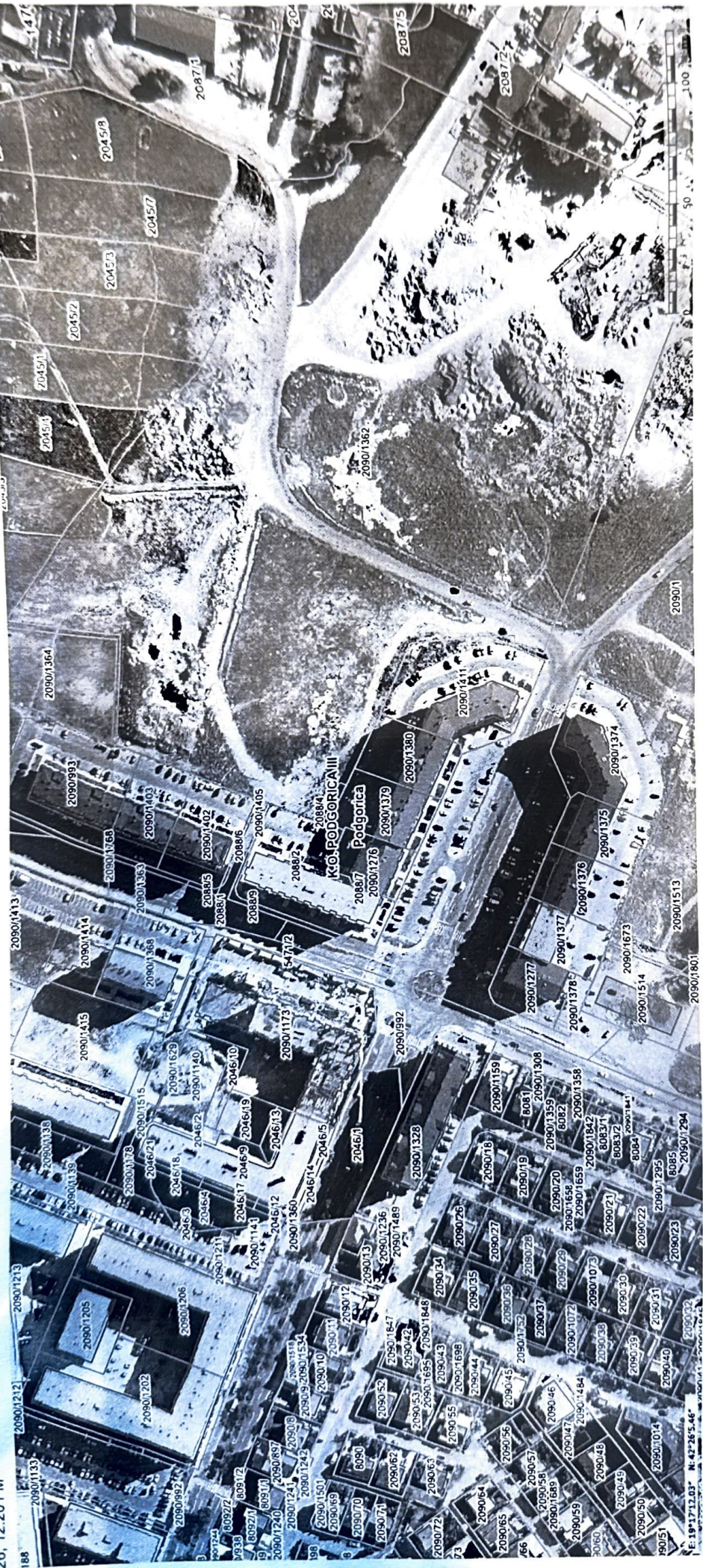
Zona II

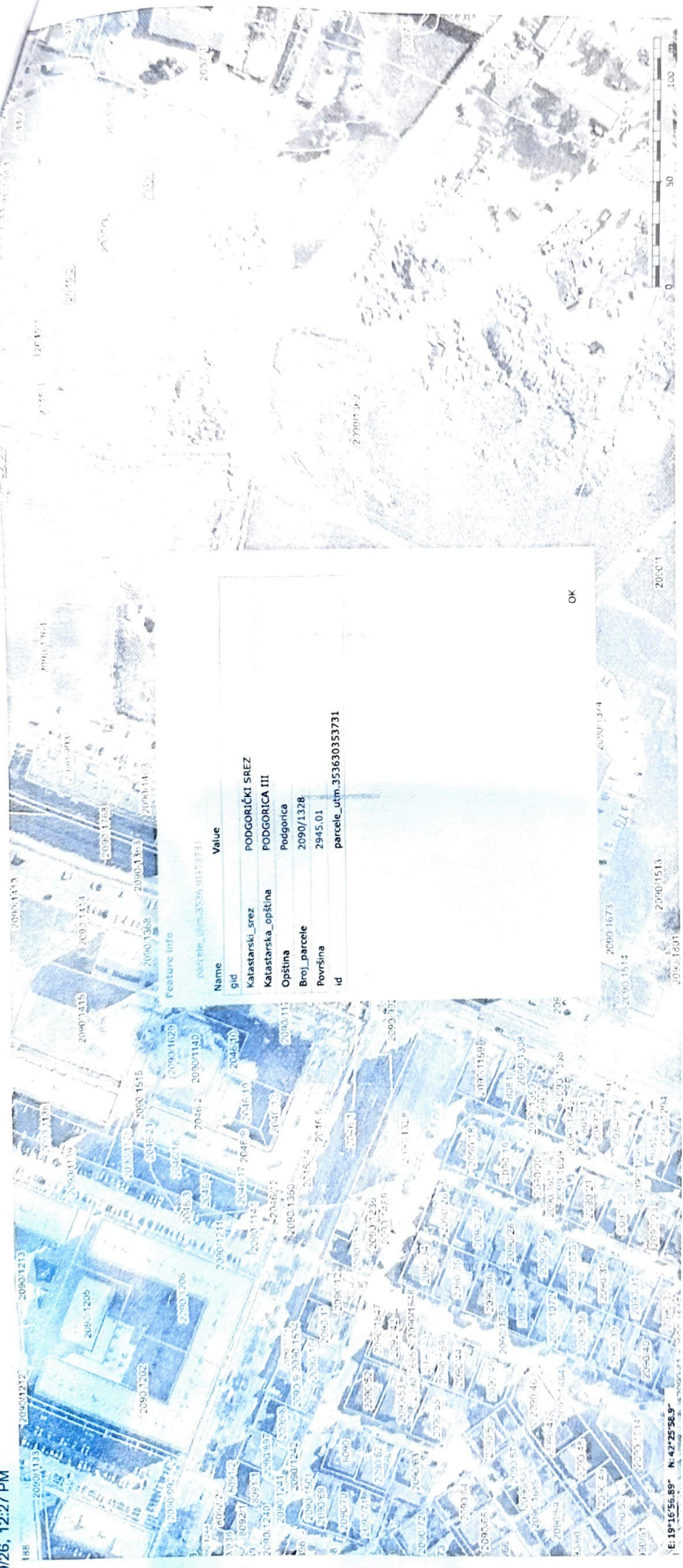


Tehnička obrada

Dušan Vuković, spec.sci.arh.

*Dušan Vuković*





Feature info

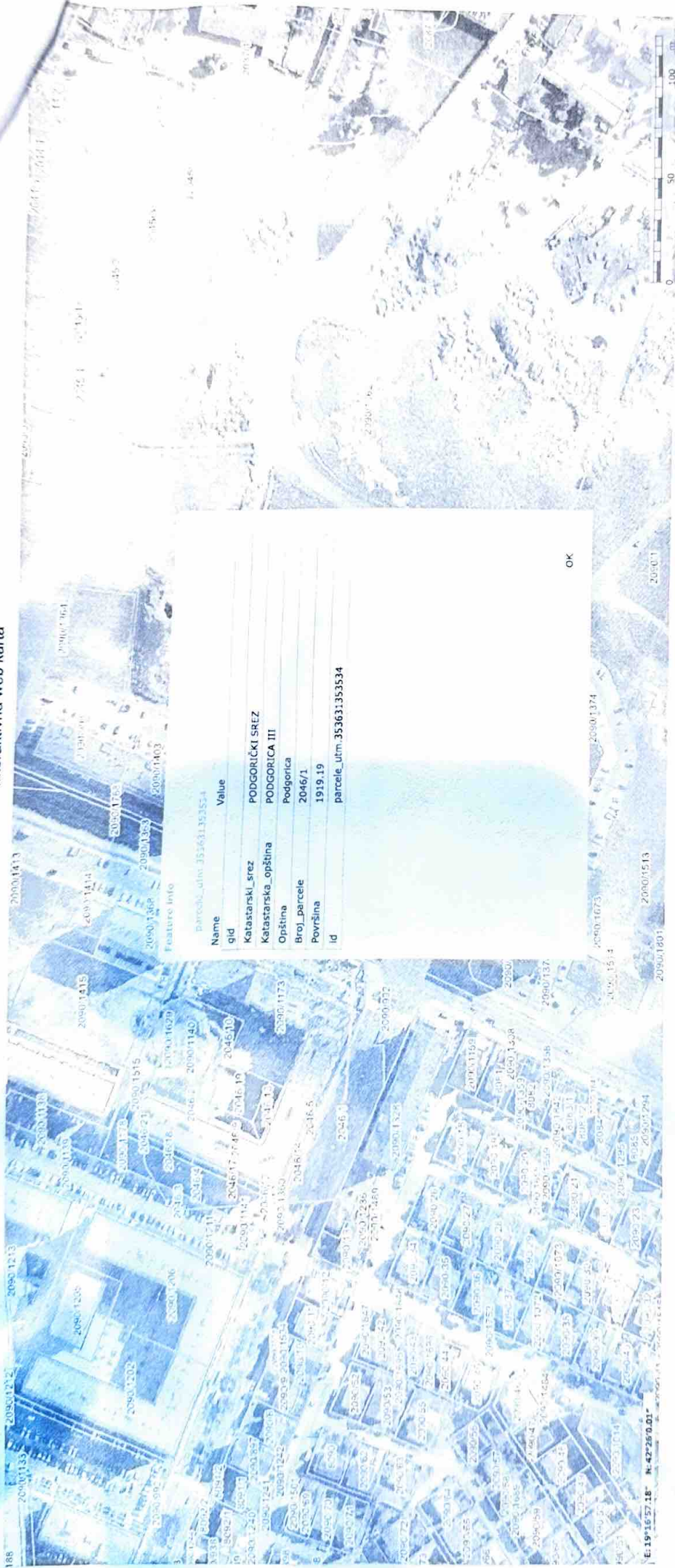
Webfile: utm\_3536-013731

Name	Value
gid	PODGORIČKI SREZ
Katastarski_srez	PODGORIČKA III
Katastarska_opština	Podgorica
Opština	Podgorica
Broj_parcele	2090/1328
Površina	2945.01
id	parcele_utm_35360353731

OK

E: 19°16'56.89" N: 47°25'58.9"





bor katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA-&gt;PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 2090/1328

Pretraži

## Rezultat pretrage

## Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	7186	2090	1328

Nosioci prava	Parcele	Objekti	Tereti	Aktivni zahtjevi
---------------	---------	---------	--------	------------------

## Nosioci prava - LN 7186

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1	14 SEPTEMBAR DOO PODGORICA	1/2	Susvojina		
2	TRANSPETROL DOO PODGORICA	1/2	Susvojina		

Brisanje selekcije: DESELEKTUJ Štampa izvoda: IZVOD Štampa lista nepokretnosti: PREPIS

PODGORICA

BALOČI

BERI

BEZJOVO

BIJELO POLJE

BIOČE

BLIZNA

BOLJE SESTRE

BOTUN

BREŽINE

BRISKUT

BUDZA

BURONJE

CEROVICE

CIJEVNA

CRNCI

CVARIN

DAJBABE

DINOŠA

DOLJANI

DOLOVI

DONJA GORICA

DONJE STRAVČE

DONJI KOKOTI

DONJI ZATRIJEBAČ

DRAŽEVINA

DUŠKE

FARMACI

FUNDINA

GOLJEMADI

GOLUBOVCI

GORNJE STRAVČE

GORNJI ZATRIJEBAČ

GOSTILJ

GRADAC

GRBAVCI

GRBI DO

GRUDA

HOTI

KLOPOT

KOPILJE

KOČI

KRŽANJA

LIJEVA RIJEKA

LIJEŠNJE

LOPATE

LUTOVO

MAHALA

MASLINE

MATAGUŽI

MEDUN

MOMČE

MRKE

OPASANICA

ORAHOVO

ORASI

PELEV BRIJEG

PODGORICA I

PODGORICA II

PODGORICA III

PROGONOVIĆI

RADEĆA

bor katastarske bpštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA-&gt;PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele 2090/992

Pretraži

## Rezultat pretrage

## Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	3217	2090	992

Nosioci prava    Parcele    Objekti    Tereti    Aktivni zahtjevi

## Nosioci prava - LN 3217

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojin	Vrsta obima
1	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije:    DESELEKTUJ    Štampa izvoda:    IZVOD    Štampa lista nepokretnosti:    PREPIS

PODGORICA

BALOČI

BERI

BEZJOVO

BIJELO POLJE

BIOČE

BLIZNA

BOLJE SESTRE

BOTUN

BREŽINE

BRISKUT

BUDZA

BURONJE

CEROVICE

CIJEVNA

CRNCI

CVARIN

DAJBABE

DINOŠA

DOLJANI

DOLOVI

DONJA GORICA

DONJE STRAVČE

DONJI KOKOTI

DONJI ZATRIJEBAČ

DRAŽEVINA

DUŠKE

FARMACI

FUNDINA

GOLJEMADI

GOLUBOVCI

GORNJE STRAVČE

GORNJI ZATRIJEBAČ

GOSTILJ

GRADAC

GRBAVCI

GRBI DO

GRUDA

HOTI

KLOPOT

KOPILJE

KOČI

KRŽANJA

LIJEVA RIJEKA

LIJEŠNJE

LOPATE

LUTOVO

MAHALA

MASLINE

MATAGUŽI

MEDUN

MOMČE

MRKE

OPASANICA

ORAHOVO

ORASI

PELEV BRIJEG

PODGORICA I

PODGORICA II

PODGORICA III

PROGONOVIĆI

RADEĆA

Pretraga katastarske opštine

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA

BALOČI

BERI

BEŽOVO

BIJELO POLJE

BIOČE

BLIZNA

BOLJE SESTRE

BOTUN

BREŽINE

BRISKUT

BUDZA

BURONJE

CEROVICE

CIJEVNA

CRNCI

CVARIN

DAJBABE

DINOŠA

DOLJANI

DOLOVI

DONJA GORICA

DONJE STRAVČE

DONJI KOKOTI

DONJI ZATRIJEBAČ

DRAŽEVINA

DUŠKE

FARMACI

FUNDINA

GOLJEMADI

GOLUBOVCI

GORNJE STRAVČE

GORNJI ZATRIJEBAČ

GOSTILJ

GRADAC

GRBAVCI

GRBI DO

GRUDA

HOTI

KLOPOT

KOPILJE

KOČI

KRŽANJA

LIJEVA RIJEKA

LIJEŠNJE

LOPATE

LUTOVO

MAHALA

MASLINE

MATAGUŽI

MEDUN

MOMČE

MRKE

OPASANICA

ORAHOVO

ORASI

PELEV BRIJEG

PODGORICA I

PODGORICA II

PODGORICA III

PROGONOVIĆI

RADEĆA

PODGORICA-&gt;PODGORICA III

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele: 2046/1

Pretraži

## Rezultat pretrage

## Spisak parcela

	Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1	PODGORICA III	1325	2046	1

Nosioći prava Parcele Objekti Tereti Aktivni zahtjevi

## Nosioći prava - LN 1325

	Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1	GLAVNI GRAD PODGORICA	1/1	Svojina		

Brisanje selekcije: DESELEKTUJ Štampa izvoda: IZVOD Štampa lista nepokretnosti: PREPIS



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**09.**

**LIST NEPOKRETNOSTI**

---

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.05.2026 13:25

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Datum: 26.05.2026 13:25

KO: PODGORICA III

## LIST NEPOKRETNOSTI 1325 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2046/1		25 162/89		ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1919	2.88

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GLAVNI GRAD PODGORICA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2046/1	0		1	Pašnjak 3. klase	24.12.2018	ZABILJ. STRUJNI KABAL 20 M

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.05.2026 13:29

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 26.05.2026 13:29

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 3217 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2090/992	1	31 50/94	08.10.2024	STARI AERODROM	Zemljište pod zgradom PRAVNI PROPIS	14	0.00
2090/992	5	31 50/94	08.10.2024	STARI AERODROM	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE	22	0.00
2090/992	6	31 50/94	08.10.2024	STARI AERODROM	Zemljište pod zgradom GRAĐENJE	10	0.00
2090/992	7	31 50/94	08.10.2024	STARI AERODROM	Zemljište pod zgradom PRAVNI PROPIS	13	0.00
2090/992		31 50/94	08.10.2024	STARI AERODROM	Pašnjak 3. klase PRAVNI PROPIS	65035	97.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA- SUBJEKT RASPOLAGANJA GLAVNI GRAD PODGORICA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2090/992	1		1	Zemljište pod zgradom	08.10.2024	ZABILJ. STRUJNI KABAL 496 M
2090/992	1		2	Zemljište pod zgradom	08.10.2024	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-12948/23 OD 12.02.2024. GOD. OD STRANE DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNI GRAD PODGORICA

2090/992	5		1	Zemljište pod zgradom	08.10.2024	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-12948/23 OD 12.02.2024. GOD. OD STRANE DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNI GRAD PODGORICA
2090/992	5		1	Zgrade elektroprivrede		Nema dozvolu
2090/992	5		2	Zgrade elektroprivrede		OBJEKAT SAGRADJEN NA TUDJEM ZEMLJIŠTU
2090/992	6		1	Zemljište pod zgradom	08.10.2024	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-12948/23 OD 12.02.2024. GOD. OD STRANE DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNI GRAD PODGORICA
2090/992	6		1	Zgrada vodoprivrede		Nema dozvolu
2090/992	6		2	Zgrada vodoprivrede		OBJEKAT SAGRADJEN NA TUDJEM ZEMLJIŠTU
2090/992	7		1	Zemljište pod zgradom	08.10.2024	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-12948/23 OD 12.02.2024. GOD. OD STRANE DIREKCIJE ZA IMOVINU GLAVNI GRAD PODGORICA
2090/992	0		4	Pašnjak 3. klase	24.12.2018	ZABILJ. STRUJNI KABAL 496 M
2090/992	0		5	Pašnjak 3. klase	05.05.2025	ZABILJ. ZASNIVANJA STVARNE SLUŽBENOSTI RADI POSTAVLJANJA VODOVA NA NEODREĐENO VRIJEME UZ NAKNADU NA DIJELU KATASTARSKIH PARCELA BR. 2090/992 I 2090/1635 RADI POLAGANJA 10KV KABLOVSKIH VODOVA ZA TRAFOSTANICU TS 10/0,4 KV 2X1000 KVA STARI AERODROM - DOM ZDRAVLJA SA UKLAPANJEM U VN MREZU NA KAT. PARC. 2090/1261 NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O ZANIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI UZ NAKNADU UZZ 51/2025NKCG-PG-20/2025 OD 26.02.2025.GOD

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2090	992	7		919	10169	2026		ZA PROMJENU PRAVA SVOJINE KO DINOŠA LN 682 700 KO PG 1 LN 182 ...

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.05.2026 13:24

PODRUČNA JEDINICA

PODGORICA

Datum: 26.05.2026 13:24

KO: PODGORICA III

**LIST NEPOKRETNOSTI 7186 - IZVOD**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2090/1328	1			STARI AERODROM	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	1189	0.00
2090/1328		31 50/94		STARI AERODROM	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA	1756	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	14 SEPTEMBAR DOO PODGORICA *	Susvojina	1/2
*	TRANSPETROL DOO PODGORICA *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2090/1328	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	24.07.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O PROMJENI SREDSTAVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA ALEKSANDRE TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ I. BR. 540/2019 OD 20.06.2019. GOD. IZVRŠNOG POVJERIOCA NOVI PRVOBORAC AD HERCEG NOVI PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA TRANSPETROL DOO PODGORICA NA OSNOVU IZVRŠNE ISPRAVE PRAVOSNAŽNE I IZVRŠNE PRESUDE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE P. BR. 261/18 OD 03.05.2018. GOD.
2090/1328	1		1	Stambeno-poslovne zgrade		ZABILJ. NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI *OSNOVNI UG.OV.BR. 12780/07 *UZZ BR.819/13 OD 10.10.2013 G-***ZA PD 129,PD 130,PD 131 I PD 132***

2090/1328	1	2	Stambeno-poslovne zgrade	18.10.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA VASILIJ MIČOVIĆA I. BR. 718/2019 OD 10.10.2019. GOD. U PRAVNOJ STVARI IZVRŠNOG POVJERIOCA DOO PRVOBORAC KAMEN&BETON HERCEG NOVI U STEČAJU PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA DOO TRANSPETROL PODGORICA
2090/1328	1	2	Stambeno-poslovne zgrade	25.02.2020	ZABILJEŽBA RJEŠENJA O PROMJENI SREDSTAVA IZVRŠENJA, JI ALEKSANDRE TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ, POSLOVNI BROJ I.BR. 540/2019.GOD, IZVRŠNI POVJERIOČ NOVI PRVOBORAC AD HERCEG NOVI, PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA TRANSPETROL DOO PG, NA OSNOVU IZVRŠNE ISPRAVE - PRAVOSNAŽNE I IZVRŠNE PRESUDE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 261/18 OD 03.05.2018.GOD.
2090/1328	1	3	Stambeno-poslovne zgrade	25.02.2020	ZABILJEŽBA RJEŠENJA O PROMJENI SREDSTAVA IZVRŠENJA, JI ALEKSANDRE TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ, POSLOVNI BROJ I.BR. 540/2019.GOD, IZVRŠNI POVJERIOČ NOVI PRVOBORAC AD HERCEG NOVI, PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA TRANSPETROL DOO PG, NA OSNOVU IZVRŠNE ISPRAVE - PRAVOSNAŽNE I IZVRŠNE PRESUDE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 261/18 OD 03.05.2018.GOD.
2090/1328	0	1	Zemljište uz stam-posl. zgradu		ZABILJ. NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI *OSNOVNI UG.OV.BR. 12780/07 *UZZ BR.819/13 OD 10.10.2013 G-**ZA PD 129,PD 130,PD 131 I PD 132***
2090/1328	0	2	Zemljište uz stam-posl. zgradu	24.07.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O PROMJENI SREDSTAVA IZVRŠENJA JAVNOG IZVRŠITELJA ALEKSANDRE TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ I. BR. 540/2019 OD 20.06.2019. GOD. IZVRŠNOG POVJERIOCA NOVI PRVOBORAC AD HERCEG NOVI PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA TRANSPETROL DOO PODGORICA NA OSNOVU IZVRŠNE ISPRAVE PRAVOSNAŽNE I IZVRŠNE PRESUDE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE P. BR. 261/18 OD 03.05.2018. GOD.
2090/1328	0	3	Zemljište uz stam-posl. zgradu	25.02.2020	ZABILJEŽBA RJEŠENJA O PROMJENI SREDSTAVA IZVRŠENJA, JI ALEKSANDRE TOMKOVIĆ VUKOSLAVČEVIĆ, POSLOVNI BROJ I.BR. 540/2019.GOD, IZVRŠNI POVJERIOČ NOVI PRVOBORAC AD HERCEG NOVI, PROTIV IZVRŠNOG DUŽNIKA TRANSPETROL DOO PG, NA OSNOVU IZVRŠNE ISPRAVE - PRAVOSNAŽNE I IZVRŠNE PRESUDE PRIVREDNOG SUDA CRNE GORE P.BR. 261/18 OD 03.05.2018.GOD.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	2090	1328	1		954	13671	2018	14 SEPTEMBAR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI TG 3 LN 7186 PARC 2090/1328 PD 129 132 PD 130 131
	2090	1328	0		954	13671	2018	14 SEPTEMBAR	O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI TG 3 LN 7186 PARC 2090/1328 PD 129 132 PD 130 131



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**11.**

**IZJAVA AUTORA O USAGLAŠENOSTI  
IDEJNOG RJEŠENJA SA UTU-IMA**

---



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

INVESTITOR: "FERMENTOR" DOO PODGORICA  
OBJEKAT: ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA  
LOKACIJA: Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II  
Glavni grad Podgorica

### IZJAVLJUJEM

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta, UTU broj: UPI 04-335/25-4244 izdatih 09.02.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

PARAMETRI PREMA UTU	UT USLOVI	IR - ostvareni parametri
Površina pod objektom ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA	22,40m <sup>2</sup>	22,40m <sup>2</sup>

Podgorica, 5/25/2026,  
(mjesto i datum)

MP

(potpis vodećeg projektanta)



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**2.**

**TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

---



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

**2.1.**

**TEHNIČKI OPIS**

---

## 1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

---

Objekat:	<b>ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA</b>
Lokacija:	<b>Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica</b>
Investitor:	<b>“FERMENTOR” DOO</b>
Površina zatvorene ugostiteljske terase:	<b>22.40m<sup>2</sup></b>

Predmet Idejnog rješenja je **ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA**, za koji su izdati urbanističko - tehnički uslovi broj UPI 04-335/25-4244 izdatih 09.02.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

Idejno rješenje je urađeno prema važećim propisima i standardima u Crnoj Gori.

Objekat će se graditi na dijelu KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992, K.O. Podgorica III – Zona II.

Zatvorena ugostiteljska terasa je privremenog karaktera, montažno - demontažnog tipa.

Predviđena površina zatvorene ugostiteljske terase 22.40m<sup>2</sup>, u skladu sa izdatim UTU.

Ugostiteljska terasa se postavlja radi pružanja ugostiteljskih usluga na otvorenom prostoru.

## 2. URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
  - Projektnom zadatku
  - Funkcionalnoj organizaciji objekta
  - Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
  - Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima
-

### 3. FUNKCIONALNO I KONSTRUKTIVNO RJEŠENJE

Idejno rješenje je izrađeno u skladu sa UTU broj UPI 04-335/25-4244 izdatih 09.02.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.

**Zatvorena ugostiteljska terasa** je površine 22.40m<sup>2</sup>. Ona se postavlja isključivo radi pružanja usluga na otvorenom prostoru. Konstrukcija zatvorene terase je montažno - demontažna čelična konstrukcija, koja se sastoji od HOP čeličnih kutijastih profila kvadratnog presjeka dimenzija 10x10cm u antracit boji. Njene dvije duže strane su zatvorene sistemom kliznih vrata čija je ispuna rama od čvrstih i potpuno prozirnih materijala - staklenih površina, dok su druge dvije kraće strane zatvorene vertikalno kliznim sistemom čija je ispuna takođe od aluminijskog čvrstog rama ispunjenih poljima prozirnih materijala - staklenih površina. Svi ALU profili su u antracit sivoj boji RAL 7016. Konstrukcija zatvorene terase sa otvorima čini jednu cjelinu. Krovni pokrivač terase je od krovnog sendvič panela RAL 7016 opšiven limarskim radovima u istom RAL-u radi boljeg uklapanja u cjelinu. Terasa svojom visinom ne prelazi spratnu visinu poslovnog prostora u prizemlju objekta. Ostavljen je odgovarajući prolaz od 2m za pješake u skladu sa parametrima datim u UT uslovima. Osnovnu opremu ugostiteljske terase čine stolovi i stolice, u skladu sa smjernicama iz UT uslova. Pod ugostiteljske terase je od montažno - demontažnog drvenog poda - deckinga, koji je postavljen preko postojeće podne površine, a sve u skladu sa UTU, sa mogućnošću da se u slučaju potrebe ukloni sa lokacije u cjelini. Zatvorena terasa je predviđena i postavljena na način da se uklapa u postojeći raspored žardinjera, zelenih i pješačkih površina na lokaciji, ne dirajući postojeće zelenilo i nisko i visoko rastinje.



Slika 1. Pozicija zatvorene ugostiteljske terase

#### 4. GRAĐEVINSKI I ZANATSKI RADOVI

---

Opšti opis: Prije pristupanja izrade, izvođač ovih radova mora se sa projektantom sporazumjeti o svakoj poziciji i svakom tehničkom detalju, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, konstrukcija, izrada i obrada, okov kao i način montaže. Sve radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili po detaljima proizvođača, za koja je potrebno priložiti potrebne ateste. Izrađeni djelovi mjeriće se u radionici u prisustvu nadzornog organa.

Konstruktivna svojstva gotovog proizvoda moraju ispunjavati sledeće uslove:

- Otpornost na sve moguće trajne deformacije od savijanja, uvijanja i vitoperenja pri normalnom rukovanju.
- Da izdrže pritisak simuliranog vjetra pri institutskom ispitivanju od 0.80 kg/m bez ikakvih trajnijih deformacija. Svu crnu bravariju donijeti na gradilište miniziranu i po završenoj montaži još jednom minizirati i obojiti pa lakirati, a što se obuhvata jediničnom cijenom, ako to nije izdvojeno u molersko-farbarskim radovima.

Svi radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno, u svemu prema tehničkim uslovima za izradu građevinske stolarije i bravarije i JUS-u.

Materijal za izradu elemenata treba da bude kvalitetan, tako da elemetni zadovolje uslove nepropustljivosti vazduha i vode odgovarajućeg nivoa, uslove termičke zaštite i zaštite od zvuka u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima iz elaborata građevinske fizike. Izrada i ugradnja treba da se vrši u svemu u skladu sa tehničkim opisom, šemama i radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, a odobrava projektant i nadzorni organ. Radionički detalji treba da se rade na osnovu stvarnih mjera uzetih na gradilištu i zapisnički usaglašeni sa nadzornim organom i projektantom. Izrada pozicija i ugradnja treba da budu u svemu prema tehnologiji propisanoj od strane proizvođača sistema.

Spojevi sa fasadnom oblogom punih zidova: Spojevi fasadnih zastakljenih otvora sa konstrukcijom zidanja treba da su formirani tako da se obezbijedi termički kontinuitet i zaptivenost konstrukcije, dok se kod pozicija izrađenih od termički ne izolovanih profila mora obezbijediti samo zaptivenost konstrukcije. Zaptivanje spojeva treba da se vrši tako da se sa spoljne strane spriječi ulazak vode u konstrukciju, a sa unutrašnje strane prodor vode i pare u konstrukciju. Zaptivanja se vrše visokokvalitetnim postojećim materijalima koji treba da odgovaraju svojoj namjeni - sa spoljne strane paropropusnim, vodopropusnim materijalima, a sa unurašenje strane i paro i vodonepropusnim materijalom.

Stabilnost konstrukcije treba da bude ostvarena poštovanjem svih uslova statičke stabilnosti pojedinih elemenata konstrukcije, a u skladu sa važećim standardima i normama u građevinarstvu. Svi elementi fasadne konstrukcije treba da budu tako dimenzionisani da mogu da izdrže sve sile koje se mogu javiti u procesu izrade, transporta, montaže i eksploatacije fasadne konstrukcije, na način da stabilnost, sigurnost i funkcionalnost svih elemenata fasadne konstrukcije nikada ne dođe u pitanje. Sve dimenzije navedene u predmjeru i predračunu (dimenzije profila i stakla) su preliminarne; prave dimenziju određuje izvođač radova nakon definisanja tačnih mjera i na osnovu izvršenog statičkog proračuna svih elemenata. Za stabilnost konstrukcije odgovara izvođač radova. Opterećenje fasadne konstrukcije od djelovanja vjetra se proračunava u skladu sa JUS.U.C107.110-113. Atesti: Izvođač treba da dostavi ateste (pasoše sistema) za sve systemske elemente fasadne bravarije. Ne smiju se ugrađivati sistemi koji nijesu atestirani. Nakon završetka radova izvođač treba da dostavi izjavu da su svi systemski elementi izrađeni u skladu sa tehnologijom propisanom od strane proizvođača sistema, a da su svi nesistemski elemetni izrađeni od materijala odgovarajućeg kvaliteta, predviđenih projektom i odobrenih od strane projektantna i investitora. Cijenom pozicije treba obuhvatiti nabavku materijala, izradu pozicije, transport i montažu. Cijenom treba obuhvatiti i sav pomoćni materijal u skladu sa gore navedenim opisom pomoćnog materijala. Obračun se vrši po komadu finalno ugrađene i zastakljene pozicije.

---

**NAPOMENE:**

- sve mjere provjeriti na licu mjesta
- izvodi se prema radioničkim crtežima izvođača, uz saglasnost projektanta
- sve radove na terenu treba raditi uz kontrolu geodete

**5. SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA**

---

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 19/25 i 92/25)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 53/25)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013, 64/2017 i 44/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 41/25)

Odgovorni projektant:  
Ivana Đuranović, spec.sci.arh.

---



**PNP-PEROŠEVIĆ** d.o.o. Bijelo Polje

PIB: 02642565 PDV: 70/31-00803-9

Adresa: Ulica III Sandžačke bb, 84 000 Bijelo Polje

Mobilni telefon: 069/027-807,069/022-153,069/203-682

---

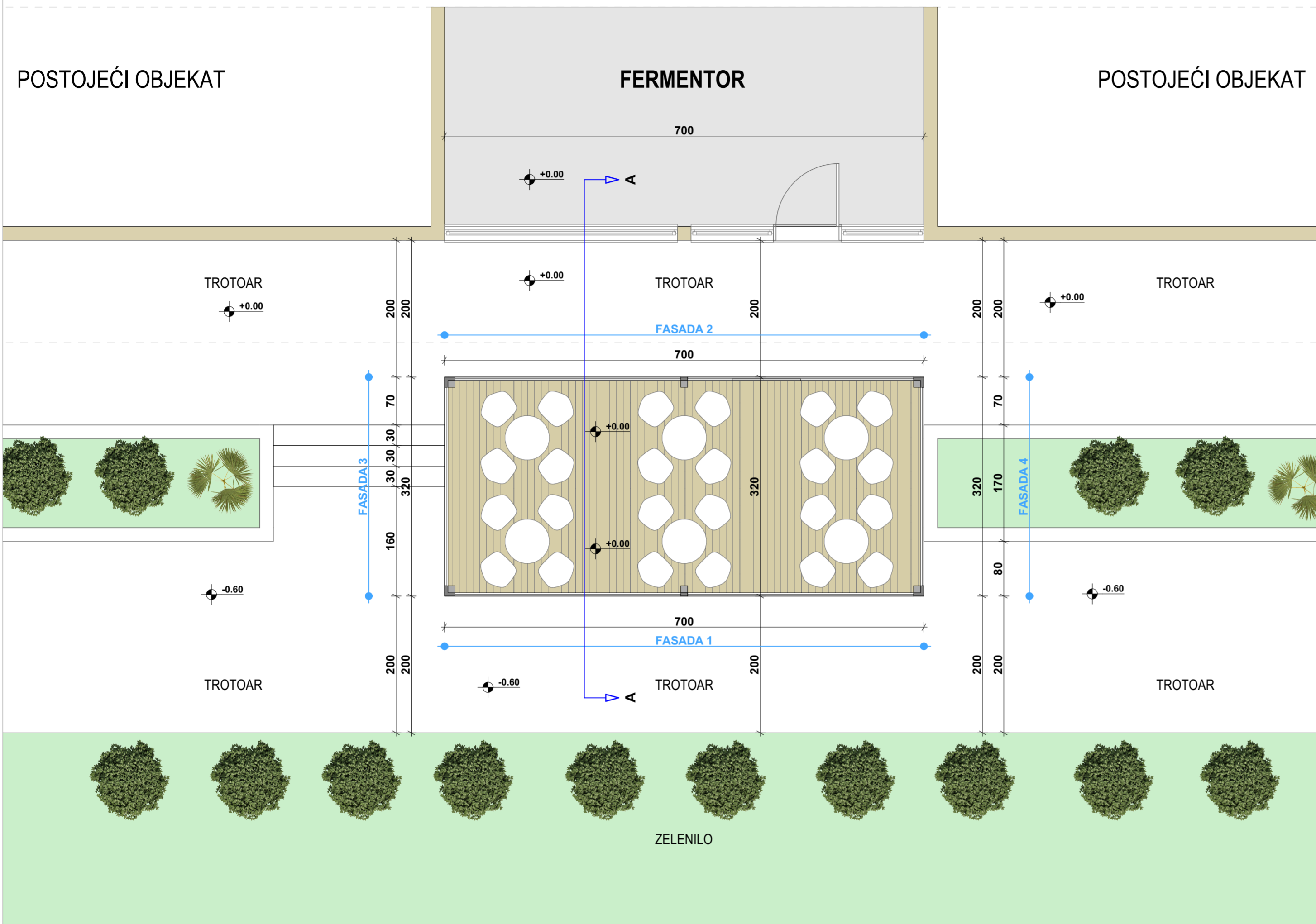
**3.**

**GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

---



<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084486-713 Mobilni telefon: 0699327-807,0 699025-153.909-203-682 Email: jkperos@t-com.me -smailto:jkperos@t-com.me PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b>  <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b>  ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA		<b>Lokacija:</b>  Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. <i>Ivana Đuranić</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. <i>Ivana Đuranić</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. <i>Ivana Đuranić</i>		RAZMJERA 1:250	<b>Saradnik/ci</b>
<b>Datum izrade</b>		Prilog: SITUACIJA SA ORTOFOTO PRIKAZOM NA KATASTARSKOJ PODLOZI	Br.priloga 01
MAJ 2026.		Br.strane	



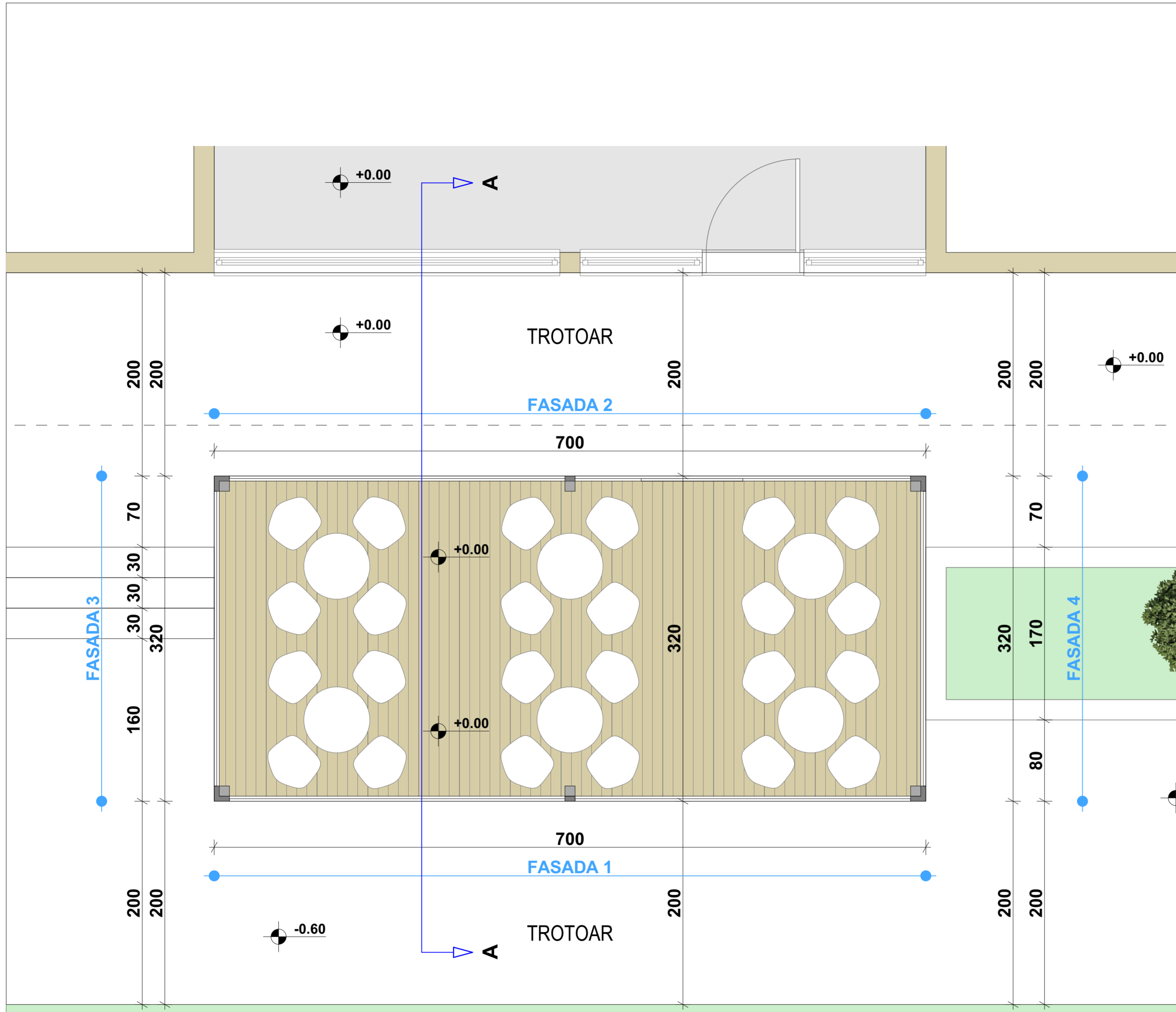
**LEGENDA:**

- zelena površina
- postojeći poslovni prostor
- zidovi - postojeći objekti
- trotoari
- pod terase - deking



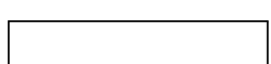

**UKUPNO BRUTO POVRŠINA ZATVORENE TERASE 22.40 m<sup>2</sup>**

BULEVAR PERA ČETKOVIĆA


<p><b>PROJEKTANT</b></p> <p style="font-size: 8px;">Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje          Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka          Telefon: 084486-713          Mobilni telefon: 069 027-807,0          69 025-153 069 203-682          Email: jkperos@t-com.me -mailto:jkperos@t-com.me          PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9</p>	<p><b>INVESTITOR</b></p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;"><b>FERMENTOR doo</b></p>									
<p><b>Objekat:</b></p> <p style="text-align: center;">ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA</p>	<p><b>Lokacija:</b></p> <p>Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992          K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica</p>									
<p><b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh.</p> <p><b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh.</p> <p><b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh.</p>	<p><b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b></p> <p style="text-align: center;">IDEJNO RJEŠENJE</p>									
<p><b>Saradnik/ci</b></p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Dio tehničke dokumentacije:</b></td> <td style="width: 30%;"><b>RAZMJERA</b></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">ARHITEKTURA</td> <td style="text-align: center;">1:50</td> </tr> </table>	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>RAZMJERA</b>	ARHITEKTURA	1:50					
<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	<b>RAZMJERA</b>									
ARHITEKTURA	1:50									
<p><b>Datum izrade</b></p> <p style="text-align: right;">MAJ 2026.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;"><b>Prilog:</b></td> <td style="width: 10%;"><b>Br.priloga</b></td> <td style="width: 20%;"><b>Br.strane</b></td> </tr> <tr> <td>SITUACIJA SA OSNOVOM ZATVORENE TERASE</td> <td style="text-align: center;">02</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Datum revizije</b></td> </tr> </table>	<b>Prilog:</b>	<b>Br.priloga</b>	<b>Br.strane</b>	SITUACIJA SA OSNOVOM ZATVORENE TERASE	02		<b>Datum revizije</b>		
<b>Prilog:</b>	<b>Br.priloga</b>	<b>Br.strane</b>								
SITUACIJA SA OSNOVOM ZATVORENE TERASE	02									
<b>Datum revizije</b>										



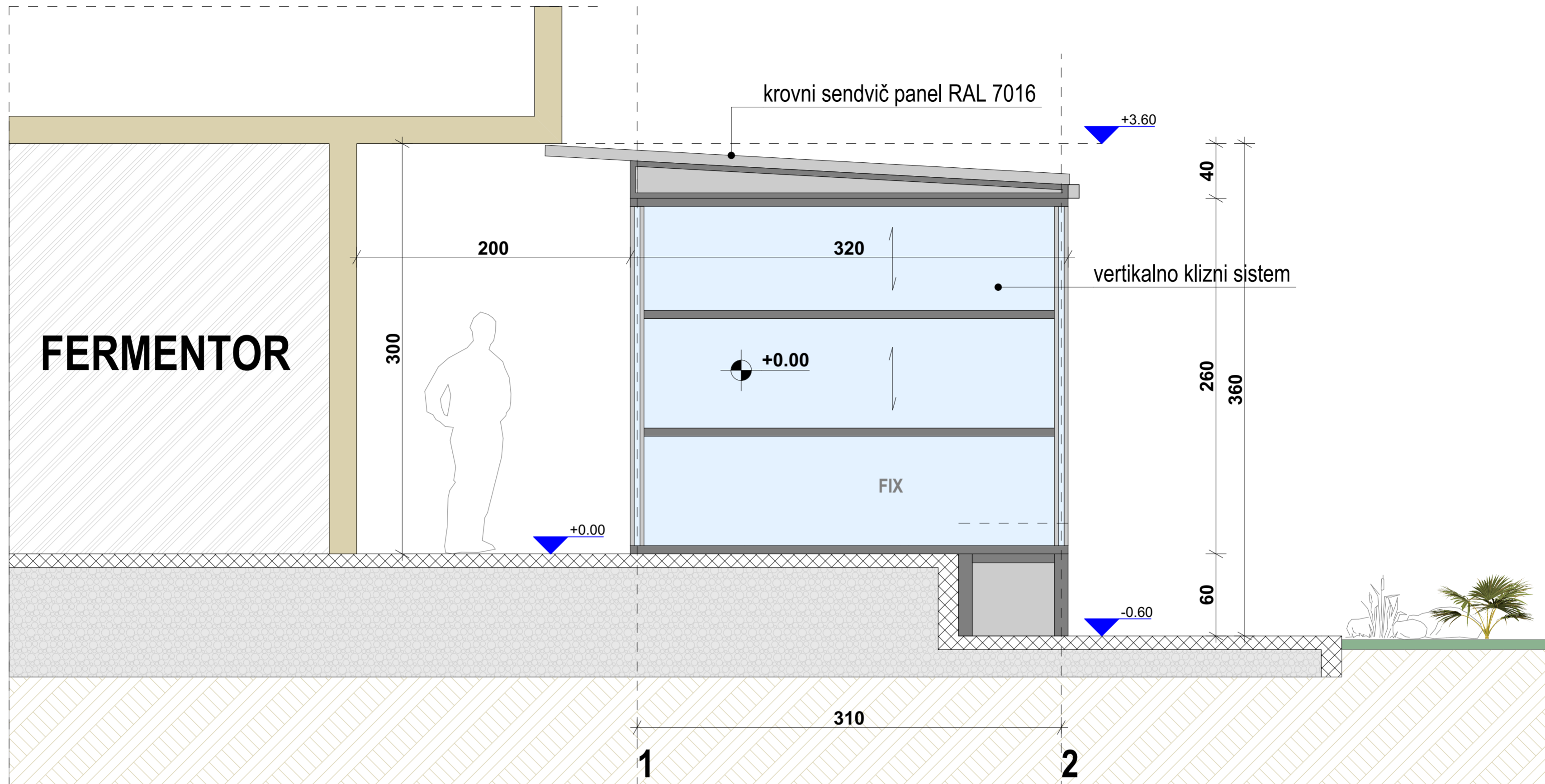
**LEGENDA:**

-  zelena površina
-  postojeći poslovni prostor
-  zidovi - postojeći objekti
-  trotoari
-  pod terase - deking

**UKUPNO BRUTO POVRŠINA ZATVORENE TERASE** 22.40 m<sup>2</sup>

<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b. 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084486-713 Mobilni telefon: 0699327-807,0 691025-153.069/203-682 Email: jkperovic@t-com.me -mailto:jkperovic@t-com.me PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b>  <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b>  ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA		<b>Lokacija:</b>  Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. <i>Ivana Đuranović</i>		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. <i>Ivana Đuranović</i>		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. <i>Ivana Đuranović</i>		<b>RAZMJERA</b> 1:25	
<b>Saradnik/ci</b>		<b>Prilog:</b> OSNOVA ZATVORENE TERASE	<b>Br.priloga</b> 03
<b>Datum izrade</b>  MAJ 2026.		<b>Datum revizije</b>	

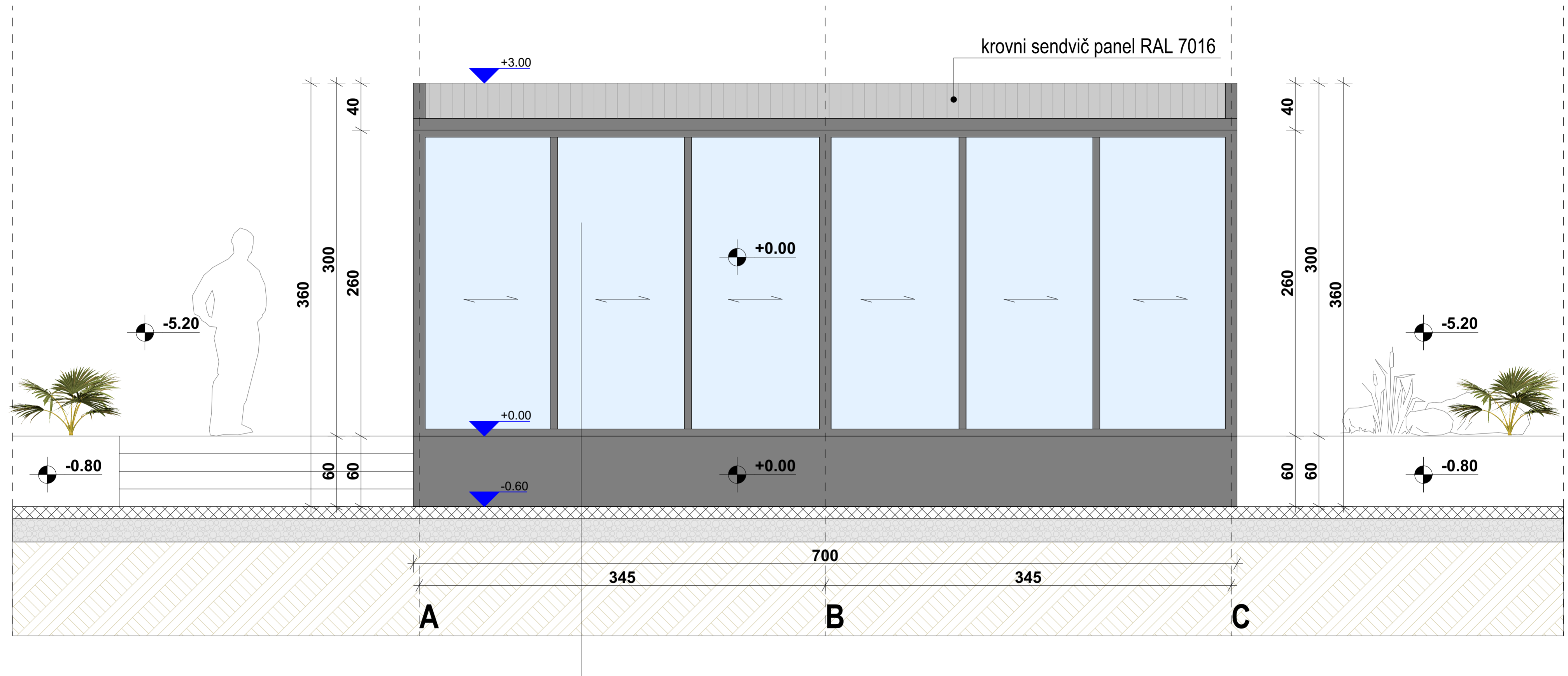
# PRESJEK A-A






Ground Floor (7)

<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084/486-713 Mobilni telefon: 999-027-807,0 69022-153.069/203-682 Email: jkperosi@t-com.me -mailto:jkperosi@t-com.me PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b>  <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b>  ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA		<b>Lokacija:</b>  Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>RAZMJERA</b> 1:25	
<b>Saradnik/ci</b>		<b>Prilog:</b> PRESJEK A-A	Br.priloga 04
<b>Datum izrade</b>  MAJ 2026.		<b>Datum revizije</b>	

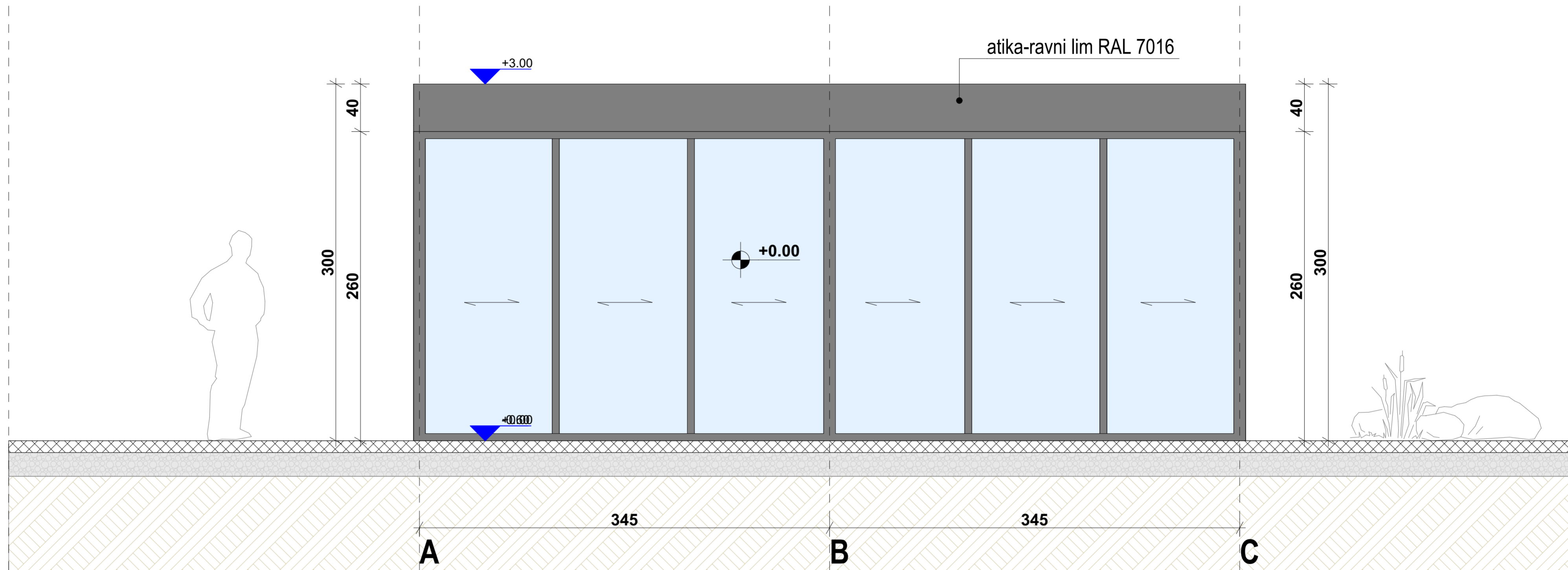
# FASADA 1



Ground Floor (7)

<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084/486-713 Mobilni telefon: 999-027-807,0 69022-153.009/203-682 Email: jkperosi@t-com.me -mailto:jkperosi@t-com.me PIB: 02642565 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b>  <b>FERMENTOR doo</b> 1:25	
<b>Objekat:</b>  ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA		<b>Lokacija:</b>  Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
Autor projekta: Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		RAZMJERA 1:25	
Saradnik/ci		Prilog: FASADA 1	Br.priloga 05 Br.strane
Datum izrade  MAJ 2026.		Datum revizije	

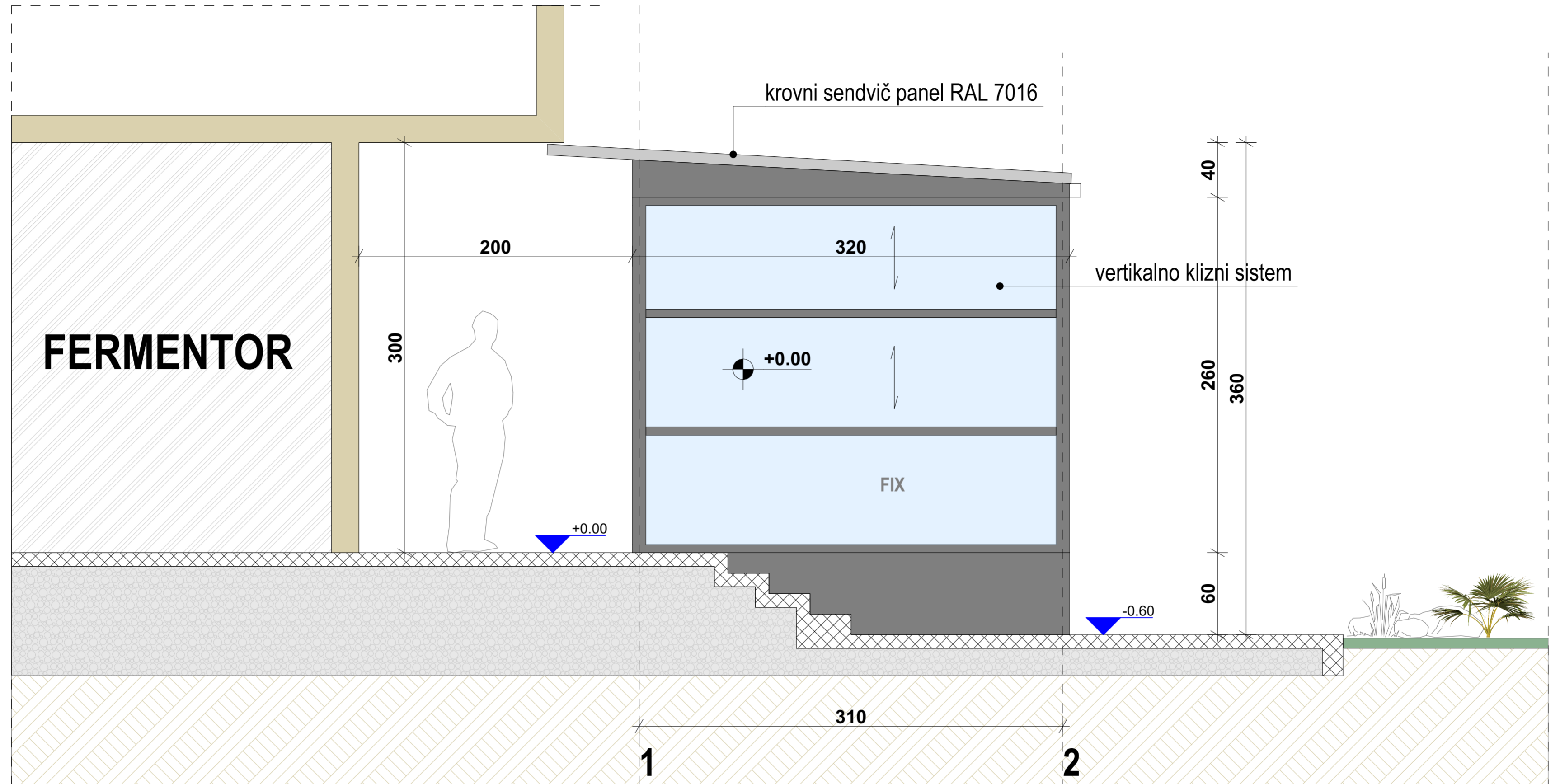
# FASADA 2





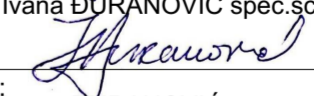
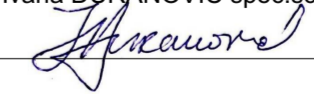
Ground Floor (7)

<p><b>PROJEKTANT</b></p>  <p>Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje          Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka          Telefon: 084486-713          Mobilni telefon: 069-027-807,0          69022-153.069/203-682          Email: jkperosi@t-com.me -mailto:jkperosi@t-com.me          PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9</p>	<p><b>INVESTITOR</b></p> <p><b>FERMENTOR doo</b> 1:25</p>
<p><b>Objekat:</b></p> <p>ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA</p>	<p><b>Lokacija:</b></p> <p>Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992          K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica</p>
<p><b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh.</p>	<p><b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b></p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p><b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh.</p>	<p><b>Dio tehničke dokumentacije:</b></p> <p>ARHITEKTURA</p>
<p><b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh.</p>	<p><b>RAZMJERA</b></p> <p>1:25</p>
<p><b>Saradnik/ci</b></p>	<p><b>Prilog:</b> FASADA 2</p> <p><b>Br.priloga</b> 06</p> <p><b>Br.strane</b></p>
<p><b>Datum izrade</b></p> <p>MAJ 2026.</p>	<p><b>Datum revizije</b></p>

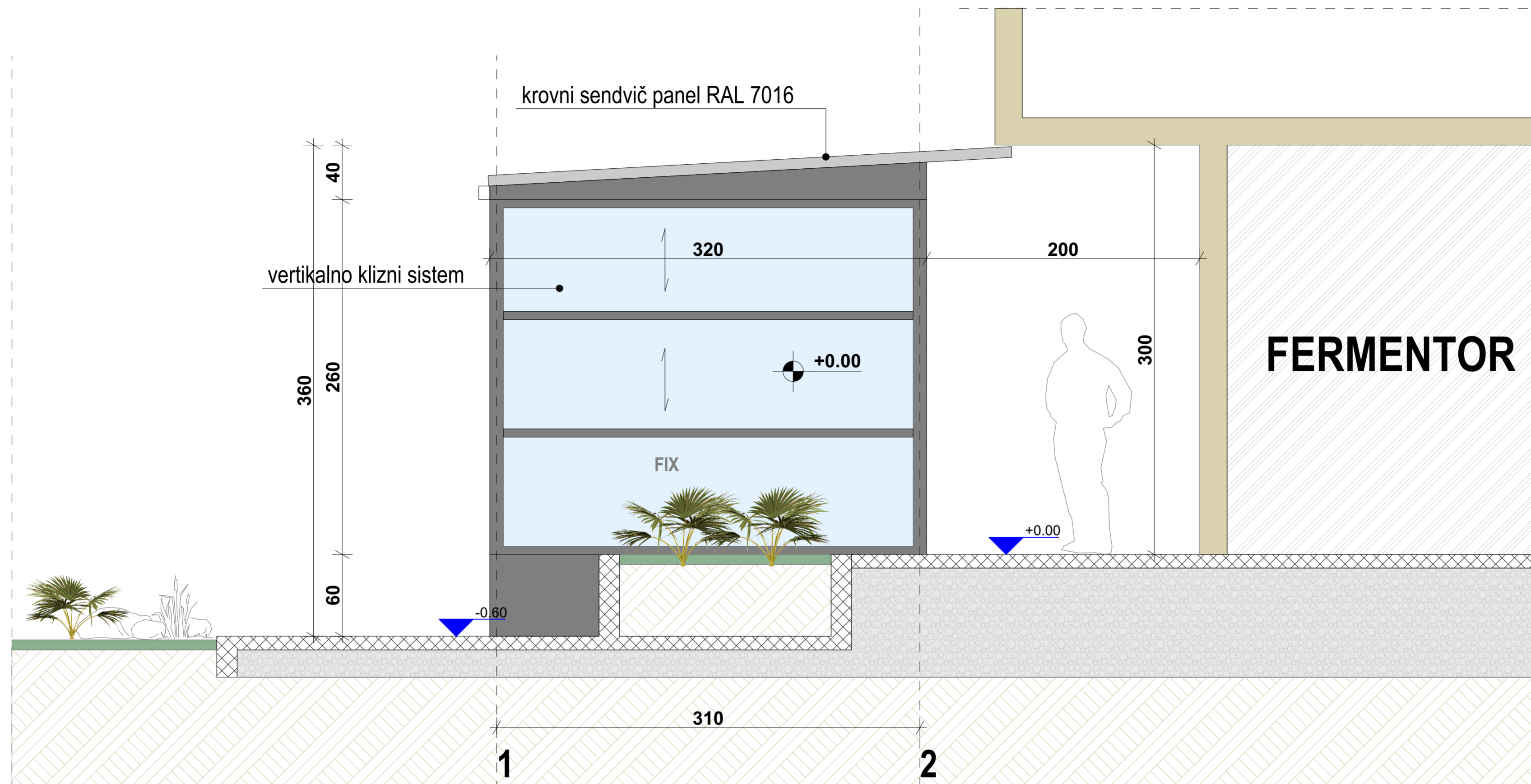
# FASADA 3



Ground Floor (7)


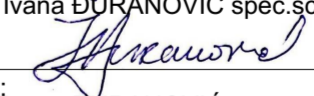
<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084/486-713 Mobilni telefon: 999-027-807,0 69022-153.069/203-682 Email: jkperosi@t-com.me -mailto:jkperosi@t-com.me PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b> <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b> ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA		<b>Lokacija:</b> Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>RAZMJERA</b> 1:25	
<b>Saradnik/ci</b>		<b>Prilog:</b> FASADA 3	<b>Br.priloga</b> 07
<b>Datum izrade</b> MAJ 2026.		<b>Datum revizije</b>	

# FASADA 4



0.


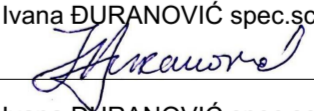
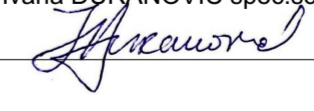
Ground Floor (7)

<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084/486-713 Mobilni telefon: 999-027-807,0 69022-153.069/203-682 Email: jkperovic@t-com.me -mailto:jkperovic@t-com.me PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b> <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b> ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA		<b>Lokacija:</b> Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNO RJEŠENJE	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>RAZMJERA</b> 1:25	
<b>Saradnik/ci</b>		<b>Prilog:</b> FASADA 4	<b>Br.priloga</b> 08
<b>Datum izrade</b> MAJ 2026.		<b>Datum revizije</b>	
		<b>Br.strane</b>	



<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084-486-713 Mobilni telefon: 069-027-807,0 69-025-153.069-203-682 Email: jkperos@t-com.me ;mailto:jkperos@t-com.me; PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b>  <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA</b>		<b>Lokacija:</b>  Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>RAZMJERA</b> <b>1:25</b>	
<b>Saradnik/ci</b>		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ - uklapanje	<b>Br.priloga</b> 09
<b>Datum izrade</b>  MAJ 2026.		<b>Datum revizije</b>	



<b>PROJEKTANT</b>  Ulica: III Sandžačke b.b, 84 000 Bijelo Polje Žiro račun: 520-13857-20 Hipotekarna Banka Telefon: 084486-713 Mobilni telefon: 069 027-807,0 69 025-153 069-203-682 Email: jkperovic@t-com.me -mailto:jkperovic@t-com.me; PIB: 02642563 PDV: 7031-00803-9		<b>INVESTITOR</b>  <b>FERMENTOR doo</b>	
<b>Objekat:</b>  <b>ZATVORENA UGOSTITELJSKA TERASA</b>		<b>Lokacija:</b>  Dio KP br. 2090/1328, 2046/1 i 2090/992 K.O. Podgorica III – Zona II Glavni grad Podgorica	
<b>Autor projekta:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
<b>Vodeći projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> <b>ARHITEKTURA</b>	
<b>Odgovorni projektant:</b> Ivana ĐURANOVIĆ spec.sci.arh. 		<b>RAZMJERA</b> 1:25	
<b>Saradnik/ci</b>		<b>Prilog:</b> 3D PRIKAZ - uklapanje	<b>Br.priloga</b> 10
<b>Datum izrade</b>  MAJ 2026.		<b>Datum revizije</b>	