



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora



FEBRUAR 2026.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Miloš Đikanović Digitally signed by Miloš Đikanović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović Date: 2026.02.16 15:34:30 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹

"SUSHICO MONTENEGRO"

OBJEKAT²

UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA³

Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT⁶

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE⁷

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miloš Đikanović, MA arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Miloš Đikanović, MA arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci. arh.

Janja Đurović, BSc politeh, Marija Kljajić, BSc politeh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Miloš Đikanović Digitally signed by Miloš Đikanović DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=83803, givenName=Miloš, sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović Date: 2026.02.16 15:34:51 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

"SUSHICO MONTENEGRO"

OBJEKAT²

UGOSTITELJSKA TERASA

LOKACIJA³

Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Miloš Đikanović, MA arh.

PROJEKTANT⁶

"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora

ODGOVORNO LICE⁷

Miloš Đikanović, MA arh.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miloš Đikanović, MA arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Sadržaj tehničke dokumentacije

1. Opšta dokumentacija:

- Naslovna strana
- Obrazac 1
- Obrazac 2
- Obrazac 3
- Obrazac 4
- Sadržaj predmetne knjige
- Ugovor o izradi idejnog rješenja sa investitorom
- Rješenje o registraciji preduzeća
- Licenca preduzeća za izradu teh. dokumentacije
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Licenca ovašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u inženjersku komoru
- Projektni zadatak

2. Urbanističko tehnički uslovi

- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti

3. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis

4. Grafička dokumentacija

- Situacioni prikazi
- Osnove
- Presjeci
- Fasade
- Trodimenzionalni prikazi



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije



Na osnovu Zakona o obligacionim odnosima, između:

- I. **"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O. Arsenija Boljevica bb, Podgorica Crna Gora, PIB 03705765 (u daljem tekstu Naručilac), koga zastupa Funda Taboglu, s jedne strane,**

i

- II. **„SITA“ D.O.O. sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Mediteranska 43, (u daljem tekstu Projektant), koga zastupa Miloš Đikanović, s druge strane, zaključuje se:**

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Predmet ugovora

Član 1.

Naručilac ustupa a Projektant se obavezuje da za Naručioca izradi **IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE** za:

OBJEKAT: TERASA RESTORANA

LOKACIJA: Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put", Opština Podgorica

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora da bude izrađena shodno važećim zakonima i pravilima struke, a sve u cilju dobijanja Saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta, kao i dobijanje pozitivnog izvještaja revizije od strane ovlaštenog revizora.

Član 2.

Projektant je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i urbanističko – tehničkim uslovima koje je dobio od Naručioca, a za objekat **TERASA RESTORANA na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, DUP "Zona centralnih djelatnosti – Cetinjski put", Opština Podgorica**

Projektni zadatak

Član 3.

Projektant je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od Naručioca blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima. Naručilac je dužan da postupi po zahtjevima Projektanta i da mu u primjerenom roku, u pismenoj formi, pruži

traženo objašnjenje o projektnom zadatku. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, Projektant je dužan da o tome blagovremeno obavijesti Naručioca.

Član 4.

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

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

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

Cijena

Član 5.

Cijena koštanja usluga koji je predmet ovog dogovora je definisana u ponudi br. P26-02-12 od 12.02.2026. godine, koja je prihvaćena od strane Naručioca. Ugovorena cijena će biti uvećana za iznos PDV-a.

Član 6.

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

Član 7.

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

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

Član 8.

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

Ugovorni rokovi

Član 9.

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između Naručioca i Projektanta, definisanim u ponudi br. P26-02-12 od 12.02.2026. godine koja je prihvaćena od strane Naručioca.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

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

Član 13.

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

Način plaćanja

Član 14.

Dinamika plaćanja usluga koji je predmet ovog dogovora biće dogovorena između Naručioca i Projektanta, nakon određivanja konačne sume koštanja usluga.

Član 15.

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

Obaveze Naručioca

Član 16.

Naručilac je obavezan da preda Projektantu projektni zadatak i sve druge neophodne podatke za izradu projektne dokumentacije (urbanističko- tehničke uslove, geodetski snimak lokacije i dr.).

Autorska i imovinska prava Projektanta

Član 17.

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

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

Član 18.

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

Ostala prava i obaveze ugovornih strana

Član 19.

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

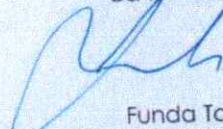
Član 20.

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

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, na crnogorskom jeziku.

Ugovor je sačinjen u Podgorici, dana 05.02.2026. godine.

Za INVESTITORA


Funda Taboglu
"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.



Za PROJEKTANTA


Miloš Đikanović MA Arh
"SITA" D.O.O. Budva





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Ugovor o zakupu

**UGOVOR
O
ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA**

Zaključen dana 28.11.2024. godine u Podgorici, između:

1. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TEHNO MAX" - PODGORICA**, sa sjedištem na adresi NJEGOŠEVA 45, Registarski broj: 50210924, PIB/Matični broj: 02404281, koje zastupa izvršni direktor Vesko Petranović (u daljem tekstu: "Zakupodavac"),

2. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "SUSHICO MONTENEGRO" - PODGORICA**, sa sjedištem na adresi ARSENIJA BOLJEVIĆA BB, Registarski broj: 51268780, PIB/Matični broj: 03705765, koje zastupa ovlašćeni zastupnik Taboglu Funda (u daljem tekstu: "Zakupac"),

(u daljem tekstu zajednički: "Ugovorne strane").

Ugovorne strane saglasno zaključuju sljedeći:

**Član 1
Predmet ugovora**

Zakupodavac se obavezuje da Zakupcu preda u zakup poslovni prostor koji se nalazi na adresi [REDACTED], List nepokretnosti broj: 4422, KO Podgorica I, katastarska parcela: 1325/19, broj zgrade: 1, sa oznakom u listu nepokretnosti: Poslovni prostor- duplex, ukupne površine: 436 m², dodatno sa dva pripadajuća parking mjesta u garaži (u daljem tekstu: "Poslovni prostor"), u svrhu

**LEASE AGREEMENT
FOR
COMMERCIAL PREMISES**

Concluded on November 28, 2024, in Podgorica, between:

1. **"TEHNO MAX" LLC - PODGORICA**, with its registered office at Njegoševa 45, Registration Number: 50210924, PIB/Tax ID: 02404281, represented by its Executive Director Vesko Petranović (hereinafter referred to as "Lessor"),

2. **"SUSHICO MONTENEGRO" LLC - PODGORICA**, with its registered office at Arsenija Boljevića BB, Registration Number: 51268780, PIB/Tax ID: 03705765, represented by an authorized representative Taboglu Funda (hereinafter referred to as "Lessee"),

(hereinafter collectively referred to as the "Parties").

The Parties hereby mutually agree on the following:

**Article 1
Subject of the Agreement**

The Lessor undertakes to lease to the Lessee the commercial premises located at the address [REDACTED], Title deed No. 4422, Cadastral Municipality Podgorica I, Cadastral Parcel No. 1325/19, Building No. 1, designated in the Real Estate List as: Commercial Premises - Duplex, with a total area of 436 m², additionally, with two designated parking spaces in the garage. (hereinafter referred to

obavljanja ugostiteljske djelatnosti, i to konkretno specijalizovanog restorana.

Zakupac prihvata da koristi Poslovni prostor isključivo za navedenu svrhu.

Član 2 Trajanje zakupa

Ovaj ugovor se zaključuje na period od pet (5) godina, počev od 02.12.2024. godine, sa mogućnošću produženja na dodatnih pet (5) godina pod istim uslovima, uz saglasnost obje ugovorne strane.

Zakupac je dužan obavijestiti Zakupodavca o namjeri produženja najmanje tri (3) mjeseca prije isteka inicijalnog perioda zakupa.

Član 3 Iznos zakupa i plaćanje

Mjesečna zakupnina iznosi [REDACTED] uvećano za pripadajući PDV.

Zakupodavac je obavezan da Zakupcu izda fakturu za vrijednost mjesečne zakupnine najkasnije do drugog u mjesecu, a za tekući mjesec.

Cijena zakupa neće biti povećavana tokom prvih pet (5) godina trajanja ugovora.

Plaćanje zakupnine vršiće se mjesečno, unaprijed, do petog (5) dana u mjesecu za tekući mjesec, na bankovni račun Zakupodavca broj: 520-7743-29 u Hipotekarnoj banci AD Podgorica.

Član 4 Uplata depozita i avansa

Zakupac se obavezuje da prilikom potpisivanja ovog ugovora uplati:

as the "Premises"), for the purpose of conducting hospitality activities, specifically operating a specialized restaurant.

The Lessee agrees to use the Premises solely for the specified purpose.

Article 2 Lease Term

This Agreement is concluded for a period of five (5) years, commencing on December 2, 2024, with the possibility of extension for an additional five (5) years under the same terms, subject to the mutual consent of both contracting parties.

The Lessee must notify the Lessor of its intention to extend the lease at least three (3) months prior to the expiration of the initial term.

Article 3 Lease Fee and Payment

The monthly lease fee is [REDACTED] plus applicable VAT.

The Lessor is obligated to issue an invoice to the Lessee for the amount of the monthly rent no later than the second day of the month, for the current month.

The lease fee shall not increase during the first five (5) years of the Agreement.

The payment of the rent shall be made monthly, in advance, no later than the fifth (5th) day of the month for the current month, to the Lessor's bank account number: 520-7743-29, held with Hipotekarna banka AD Podgorica.

Article 4 Deposit and Advance Payment

The Lessee agrees to pay, upon signing this Agreement:

a. Depozit u visini jedne mjesečne zakupnine

b. Avans u visini dvije (2) mjesečne zakupnine

Avansna uplata odnosiće se na pokriće zakupnina za prva dva mjeseca nakon isteka grejs perioda, i to konkretno mjeseca Maj i Jun 2025. godine.

Član 5

Grejs period

Zakupcu se odobrava grejs period u trajanju od pet (5) mjeseci, počevši od dana potpisivanja ovog ugovora, tokom kojeg Zakupac neće plaćati zakupninu.

Grejs period se odobrava isključivo u svrhu adaptacije i opremanja Poslovnog prostora.

Član 6

Obaveze Zakupodavca

Zakupodavac se obavezuje da preda Poslovni prostor Zakupcu u roku od 3 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Zakupodavac garantuje da je Poslovni prostor slobodan od svih tereta i pravnih smetnji koje bi ometale korišćenje od strane Zakupca.

Zakupodavac se obavezuje da će pomoći Zakupcu da ishoduje neophodne saglasnosti stanara cjelokupne nepokretnosti za svrhu obavljanja ugostiteljske djelatnosti navedene u Članu 1 ovog Ugovora, kao i za instalaciju sistema ventilacije i iznajmljivanje pripadajuće terase u neposrednoj blizini budućeg specijalizovanog restorana.

a. A deposit equal to one month's lease fee

b. An advance payment equal to two (2) months' lease fee

The advance payment shall cover the rent for the first two months following the expiration of the grace period, specifically for May and June 2025.

Article 5

Grace Period

A grace period of five (5) months is granted to the Lessee, starting from the signing of this Agreement, during which the Lessee shall not be required to pay the lease fee.

The grace period is granted exclusively for the adaptation and furnishing of the Premises.

Article 6

Obligations of the Lessor

The Lessor is obligated to hand over the Premises to the Lessee within 3 days from the signing of this Agreement.

The Lessor guarantees that the Premises are free of any encumbrances or legal obstacles that would prevent the Lessee's use.

The Lessor will support the Lessee to obtain the necessary consents from all residents of the property for the purpose of conducting hospitality activities as specified in Article 1 of this Agreement, installing a ventilation system, as well as for the use of the adjacent terrace in the immediate vicinity of the future specialized restaurant.

Član 7**Obaveze Zakupca**

Zakupac se obavezuje da Poslovni prostor koristi pažnjom dobrog domaćina i isključivo za ugovorenu svrhu.

Zakupac je odgovoran za eventualne štete koje prouzrokuje u Poslovnom prostoru, osim onih nastalih uslijed redovnog korišćenja.

Član 8**Troškovi održavanja**

Zakupodavac snosi troškove redovnog održavanja konstrukcije, instalacija i osnovnih sistema u Poslovnom prostoru.

Zakupac snosi troškove tekućeg održavanja i svih potrebnih popravki koje nastanu tokom korišćenja Poslovnog prostora.

Član 9**Adaptacija prostora**

Zakupac ima pravo da izvrši adaptaciju Poslovnog prostora u skladu sa svojim poslovnim potrebama.

Svi radovi moraju biti izvedeni u skladu sa važećim zakonima i standardima.

Član 10**Prestanak ugovora**

Ugovor prestaje istekom ugovorenog perioda.

Zakupodavac ima pravo na raskid ugovora ukoliko Zakupac ne plaća zakupninu duže od dva (2) mjeseca uzastopno.

Zakupac ima pravo na raskid ugovora sa pravom na povraćaj cjelokupnih iznosa depozita i 2 mjesečne kirije ukoliko ne bude dobio neophodne saglasnosti svih stanara navedene u stavu 3, člana 6 ovog ugovora.

Član 11**Article 7****Obligations of the Lessee**

The Lessee agrees to use the Premises with due care and solely for the agreed purpose.

The Lessee shall be responsible for any damage caused to the Premises, except for normal wear and tear.

Article 8**Maintenance Costs**

The Lessor is responsible for the regular maintenance of the structure, installations, and primary systems of the Premises.

The Lessee is responsible for routine maintenance and repairs arising from its use of the Premises.

Article 9**Adaptation of the Premises**

The Lessee may adapt the Premises to meet its business needs.

All works must comply with applicable laws and standards.

Article 10**Termination of the Agreement**

The Agreement terminates upon the expiration of the agreed term.

The Lessor has the right to terminate the Agreement if the Lessee fails to pay the lease fee for more than two (2) consecutive months.

The Lessee has the right to terminate the agreement and claim a full refund of the deposit and the two months of rental amounts, in case the necessary consent from all the residents stipulated in Paragraph 3,

Rješavanje tehničkih problema

Zakupodavac je obavezan da u razumnom roku otkloni tehničke kvarove ili nedostatke na instalacijama i opremi koje su predmet njegove odgovornosti.

U slučaju da Zakupodavac ne otkloni kvar u roku od petnaest (15) dana od obavještenja, Zakupac ima pravo da sam otkloni kvar, a troškove naplati od Zakupodavca ili ih odbije od zakupnine.

Član 12

Osiguranje prostora

Zakupodavac je dužan da osigura konstrukciju i osnovne sisteme Poslovnog prostora od rizika požara, poplava i drugih nepogoda.

Zakupac je dužan da osigura svoju opremu i inventar koji se nalazi u Poslovnom prostoru.

Član 13

Porezi i dažbine

Zakupodavac je u obavezi da plati sve poreze i takse u vezi sa vlasništvom nad Nepokretnošću.

Zakupac snosi obavezu plaćanja dažbina koje proizlaze iz njegove poslovne djelatnosti.

Član 14

Režijski troškovi

Zakupac je odgovoran za plaćanje svih režijskih troškova (struja, voda, grijanje, komunalne usluge i slično) koji nastanu tokom korišćenja Poslovnog prostora.

Član 15

Podzakup

Article 6 of this Agreement is not possible to obtain.

Article 11

Resolution of Technical Issues

The Lessor is obliged to address technical faults or deficiencies in the installations and equipment within a reasonable time frame.

If the Lessor fails to resolve the issue within fifteen (15) days of notification, the Lessee may rectify the issue and deduct the incurred expenses from the lease fee.

Article 12

Insurance

The Lessor is responsible for insuring the structure and primary systems of the Premises against risks such as fire, floods, and other disasters.

The Lessee must insure its equipment and inventory located in the Premises.

Article 13

Taxes and Duties

The Lessor shall bear the obligation to pay all taxes and duties related to the ownership of the Premises.

The Lessee shall bear the obligation to pay all duties arising from their business activities.

Article 14

Utility Costs

The Lessee shall be responsible for the payment of all utility costs (electricity, water, heating, communal services, etc.) incurred during the use of the Premises.

Zakupac nema pravo ustupiti Poslovni prostor u podzakup, u cjelosti ili djelimično, bez prethodne pisane saglasnosti Zakupodavca.

Član 16

Održavanje prostora nakon adaptacije

Zakupac ima pravo da koristi prostor prema standardima adaptacije koje je prethodno odobrio Zakupodavac.

Svi troškovi održavanja prostora nakon adaptacije padaju na teret Zakupca, osim ukoliko se radi o osnovnoj infrastrukturi koja je odgovornost Zakupodavca.

Član 17

Pravo na poslovnu oznaku

Zakupac ima pravo da postavi svoje poslovne oznake (reklamne table, natpise i slično) na Poslovni prostor, poštujući zakonske odredbe.

Član 18

Promjena vlasništva

Ukoliko Zakupodavac ima namjeru da proda nepokretnosti, koje su predmet ovog Ugovora, iste je obavezan prethodno ponuditi Zakupcu, kao ugovoreno pravo preče kupovine, uz rok za izjašnjenje od 30 dana.

Ako Zakupac odbije da kupi predmetne nepokretnosti po vrijednosti ponuđenoj od strane Zakupodavca, Zakupodavac ima pravo da nepokretnosti proda trećim licima po cijeni koja ne može biti niža od one koja je prethodno ponuđena Zakupcu.

U slučaju promjene vlasništva nad Poslovnim prostorom, Zakupodavac je dužan obavijestiti Zakupca o tome najmanje trideset (30) dana unaprijed.

Novi vlasnik preuzima prava i obaveze Zakupodavca u skladu s ovim ugovorom.

Article 15

Sublease

The Lessee is not entitled to sublease the Premises, in whole or in part, without the prior written consent of the Lessor.

Article 16

Maintenance After Adaptation

The Lessee shall use the Premises in accordance with the standards of adaptation previously approved by the Lessor.

All maintenance costs after adaptation shall be borne by the Lessee unless they relate to basic infrastructure, which shall be the responsibility of the Lessor.

Article 17

Right to Business Signage

The Lessee is entitled to install business signage (advertising boards, signs, etc.) on the Premises, compliance with legal regulations.

Article 18

Change of Ownership

If the Lessor intends to sell the properties subject to this Agreement, they are obligated to first offer them to the Lessee as a contractual right of first refusal, with a 30-day period for the Lessee to respond.

Should the Lessee decline to purchase the properties at the price offered by the Lessor, the Lessor shall have the right to sell the properties to third parties at a price not lower than that previously offered to the Lessee.

In the event of a change in ownership of the Business Premises, the Lessor is obligated to notify the Lessee of such change at least thirty (30) days in advance.

Član 19

Rješavanje sporova

Ugovorne strane će sve sporove koji nastanu iz ovog ugovora rješavati mirnim putem.

U slučaju da se spor ne može riješiti dogovorom, nadležan je sud u Podgorici.

Član 20

Odgovornost za štetu trećim licima

Zakupac je odgovoran za štetu koju treća lica pretrpe u Poslovnom prostoru, ukoliko šteta nastane zbog nepažnje ili propusta Zakupca.

Zakupodavac će biti odgovoran za štetu nanesenu trećim licima ukoliko takva šteta nastane usled propusta u održavanju strukture ili osnovnih sistema.

Član 21

Prestanak zakupa prije isteka ugovora

Zakupac može raskinuti ugovor prije isteka uz otkazni rok od tri (3) mjeseca, pod uslovom da nema neizmirenih obaveza prema Zakupodavcu.

Zakupodavac može raskinuti ugovor isključivo u slučaju ozbiljnog kršenja ugovornih obaveza od strane Zakupca, uz prethodno pisano upozorenje i rok za otklanjanje povreda od trideset (30) dana.

Član 22

Viša sila

U slučaju više sile (prirodne nepogode, rat, epidemije i slično), ugovorne strane su oslobođene odgovornosti za neispunjenje ugovornih obaveza dok traju okolnosti više sile.

Svaka strana je obavezna odmah obavijestiti drugu stranu o nastanku više sile.

The new owner shall assume the rights and obligations of the Lessor under this Agreement.

Article 19

Dispute Resolution

The Parties shall endeavor to resolve all disputes arising from this Agreement amicably.

If a resolution cannot be reached, the competent court in Podgorica shall have jurisdiction.

Article 20

Liability for Damage to Third Parties

The Lessee shall be liable for damage suffered by third parties on the Premises if such damage results from the negligence or omissions of the Lessee.

The Lessor shall be liable for damage to third parties if such damage results from failures in maintaining the structure or basic systems.

Article 21

Termination of Lease Before Expiry

The Lessee may terminate this Agreement before its expiry with a three (3) months' notice period, provided that all obligations towards the Lessor have been settled.

The Lessor may terminate this Agreement only in the event of a serious breach of contractual obligations by the Lessee, subject to prior written notice and a thirty (30) day period for rectification.

Article 22

Force Majeure

In the event of force majeure (natural disasters, war, epidemics, etc.), the Parties shall be released from liability for non-fulfillment of contractual obligations during the period of force majeure.

Član 23

Izmjene ugovora

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

Član 24

Preuzimanje prostora po isteku ugovora

Po isteku ili prestanku ovog ugovora, Zakupac je dužan predati Poslovni prostor u stanju u kojem ga je primio, uzimajući u obzir redovno habanje.

Zakupac ima pravo ukloniti svoju opremu i inventar iz Poslovnog prostora.

Član 25

Održavanje zajedničkih prostorija i sistema

Zakupodavac nije obavezan da održava zajedničke prostorije i sisteme zgrade (stepeništa, liftove, fasadu, krov, parking, instalacije i sl.) u ispravnom i urednom stanju.

U slučaju zanemarivanja održavanja zajedničkih prostorija, Zakupac ima pravo tražiti umanjeње zakupnine proporcionalno šteti ili neprijatnostima koje su nastale.

Član 26

Pristup Poslovnom prostoru

Zakupac ima pravo na neometan pristup Poslovnom prostoru u skladu s njegovim radnim vremenom i poslovnim aktivnostima.

Zakupodavac nema pravo ulaziti u Poslovni prostor bez prethodne pisane saglasnosti Zakupca, osim u slučaju hitnih intervencija radi sprječavanja štete.

Član 27

Uslovi za izvođenje radova u Poslovnom prostoru

Each Party is obliged to immediately notify the other Party of the occurrence of force majeure.

Article 23

Amendments to the Agreement

All amendments and additions to this Agreement must be made in writing and signed by both Parties.

Article 24

Return of Premises Upon Termination

Upon the expiration or termination of this Agreement, the Lessee shall return the Premises in the condition in which they were received, taking into account normal wear and tear.

The Lessee is entitled to remove their equipment and inventory from the Premises.

Article 25

Maintenance of Common Areas and Systems

The Lessor shall not maintain the common areas and systems of the building (stairs, elevators, facade, roof, parking, installations, etc.) in proper and orderly condition.

In case of neglect in maintaining the common areas, the Lessee shall have the right to request a reduction in rent proportional to the inconvenience or damage caused.

Article 26

Access to the Premises

The Lessee shall have uninterrupted access to the Premises in accordance with their working hours and business activities.

The Lessor shall not enter the Premises without prior written consent from the Lessee, except in cases of emergency intervention to prevent damage.

Zakupodavac se obavezuje da neće vršiti nikakve građevinske ili adaptacione radove koji bi remetili poslovne aktivnosti Zakupca bez prethodnog dogovora i saglasnosti.

Ukoliko su radovi neophodni, Zakupodavac je dužan da o njima obavijesti Zakupca najmanje sedam (7) dana unaprijed i nastoji minimalizovati smetnje za poslovanje Zakupca.

Član 28

Zaštita od buke i ometanja

Zakupodavac garantuje da će preduzeti sve potrebne mjere kako bi spriječio prekomjernu buku, vibracije i druge vrste ometanja koje bi mogle negativno uticati na poslovne aktivnosti Zakupca.

U slučaju narušavanja ovih obaveza, Zakupac ima pravo zahtijevati umanjeње zakupnine za period ometanja.

Član 29

Promjena regulative ili lokalnih uslova

Ukoliko dođe do promjene propisa koji rezultiraju dodatnim troškovima ili preprekama za poslovanje Zakupca, ugovorne strane će u dobroj vjeri pregovarati o potrebnim prilagođavanjima ugovora.

Član 30

Pristup komunalnim i tehničkim resursima

Zakupac ima pravo na neprekidan pristup svim neophodnim komunalnim i tehničkim resursima (voda, struja, internet, grijanje i sl.) potrebnim za njegovo poslovanje.

U slučaju prekida u snabdijevanju komunalnim ili tehničkim resursima koji su u nadležnosti Zakupodavca, Zakupac ima pravo na odgovarajuće umanjeње zakupnine za vrijeme trajanja prekida.

Article 27

Conditions for Construction Works on the Premises

The Lessor undertakes not to carry out any construction or adaptation works that would disrupt the Lessee's business activities without prior agreement and approval.

If such works are necessary, the Lessor shall notify the Lessee at least seven (7) days in advance and minimize any disruption to the Lessee's operations.

Article 28

Noise and Disturbance Control

The Lessor guarantees to take all necessary measures to prevent excessive noise, vibrations, and other disturbances that could negatively affect the Lessee's business activities.

In case of breach of these obligations, the Lessee shall have the right to request a reduction in rent for the period of disturbance.

Article 29

Changes in Regulations or Local Conditions

In the event of regulatory changes resulting in additional costs or obstacles to the Lessee's business operations, the contracting parties shall negotiate in good faith to make the necessary adjustments to the agreement.

Article 30

Access to Utilities and Technical Resources

The Lessee shall have uninterrupted access to all necessary utilities and technical resources (water, electricity, internet, heating, etc.) required for their business operations.

In case of interruptions in the supply of utilities or technical resources under the Lessor's responsibility, the Lessee shall have

Član 31

Odgovornost za reklamacije trećih lica

Zakupodavac garantuje da treća lica nemaju nikakva prava na Poslovni prostor koja bi mogla ograničiti ili ugroziti pravo korišćenja Zakupca.

U slučaju reklamacija ili zahtjeva trećih lica koji utiču na pravo korišćenja prostora, Zakupodavac je dužan da takve zahtjeve riješi o svom trošku i bez posljedica po Zakupca.

Član 32

Predugovorna i ugovorna odgovornost Zakupodavca

Zakupodavac garantuje da je Poslovni prostor u skladu sa svim važećim zakonima i regulativama i da nema skrivenih nedostataka koji bi mogli uticati na njegovo korišćenje.

U slučaju da se utvrdi bilo kakav skriveni nedostatak ili pravni problem, Zakupodavac je dužan da ga otkloni o svom trošku u razumnom roku, a Zakupac ima pravo na nadoknadu eventualne štete.

Član 33

Prava trećih lica

Ovaj ugovor ne daje prava trećim licima niti se može tumačiti u korist bilo koje treće strane bez saglasnosti Zakupca i Zakupodavca.

Član 34

Završne odredbe

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane obje ugovorne strane, odnosno ovjere kod nadležnog organa.

Sve izmjene i dopune ovog ugovora važeće su samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane obje ugovorne strane.

the right to an appropriate rent reduction for the duration of the interruption.

Article 31

Liability for Claims by Third Parties

The Lessor guarantees that no third party has any rights to the Premises that could restrict or jeopardize the Lessee's right to use them.

In case of claims or demands by third parties affecting the Lessee's use of the Premises, the Lessor shall resolve such claims at their own expense and without consequences for the Lessee.

Article 32

Pre-Contractual and Contractual Liability of the Lessor

The Lessor guarantees that the Premises comply with all applicable laws and regulations and have no hidden defects that could affect their use.

In case of any hidden defects or legal issues, the Lessor shall rectify them at their own expense within a reasonable period, and the Lessee shall be entitled to compensation for any resulting damages.

Article 33

Rights of Third Parties

This Agreement does not grant any rights to third parties and cannot be interpreted in favor of any third party without the consent of both the Lessee and the Lessor.

Article 34

Final Provisions

This Agreement shall enter into force on the date of its signing by both parties and its certification by the competent authority.

Ugovorne strane saglasno potvrđuju da su ovaj ugovor pročitali, razumjeli i u cijelosti prihvatili.

U Podgorici, dana 28.11.2024. godine.

Zakupodavac

Vesko PETRANOVIĆ

Vesko Petranović, Izvršni direktor

Zakupac

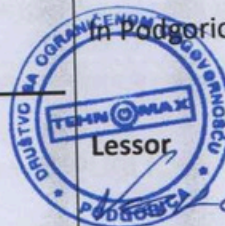
[Signature]
Funda Taboglu, ovlašćeni zastupnik



All amendments and additions to this Agreement shall only be valid if made in writing and signed by both Parties.

The Parties hereby confirm that they have read, understood, and fully accepted this Agreement.

In Podgorica, November 28, 2024,



Vesko PETRANOVIĆ
Vesko Petranović, Executive Director

Lessee

[Signature]
Funda Taboglu, Authorized Representative



Ja, NOTAR, Tanja Čepić, PODGORICA, Njegoševa 3

potvrđuje da je 1. FUNDA TABOGLU, rođen 22.12.1972., PODGORICA, Ovlašćeni zastupnik "SUSHICO MONTENEGRO", čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila Uvidom u Izvod iz CRPS-A,

2. VESKO PETRANOVIĆ, rođen 14.04.1967., PODGORICA, JMBG: 1404967223007, Izvršni direktor "TEHNO MAX" d.o.o., čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila Uvidom u Izvod iz CRPS-a,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

1, priznao potpis za svoj

2, priznao potpis za svoj

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

pasoša br. U31946579 izdatog od strane REPUBLIC OF TURKEY dana 26.07.2023. sa rokom važenja do 25.07.2033.

lične karte br. 267097531 izdate od strane PJ Podgorica dana 18.12.2018. sa rokom važenja do 18.12.2028.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka ///

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ///

čiji je identitet utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača utvrđen na osnovu ///

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašten za zastupanje na osnovu.

(akt kojim je dato ovlaštenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV- 11899/2024

Ovjera izvršena dana 28.11.2024., 11:12, u Podgorici

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

CRNA GORA

Naknada za rad notara za ovjeru po mnom broju 9 u iznosu od 10,00 €, troškovi u iznosu od 1,00 €, sa PDV-om od 2,31 €, što predstavlja ukupno od 13,31 €, naplaćena je

TANJA ČEPIĆ

PODGORICA

Notar
Tanja Čepić

Notarski saradnik
Nikola SAMARDŽIĆ



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Rješenje o registraciji preduzeća



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0865572 / 003

U Podgorici, dana 02.02.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA, broj 367264 podnijetoj dana 01.02.2023. u 09:21:33, preko

Ime i prezime: MILANKO ČAVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 2202973290036 CRNA GORA

Adresa: VIDROVAN BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat "SITA" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA - registarski broj **5 - 0865572**, PIB **03231569**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 19.10.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 01.02.2023.

Udio osnivača SINAN TANTURK MB/JMBG/BR.PASOŠA U 08854053 TURSKA

Briše se: 100%

Registruje se - upisuje se: 55%

Osnivač:

Registruje se - upisuje se: MILOŠ ĐIKANOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 1911990254997 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR SAVE KOVAČEVIĆ BR. 23 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 45%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 01.02.2023 u 09:21:33 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću SITA.

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

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



Sam. savjetnik I

Marija Mićković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60- Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije



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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

DOO „SITA“ BUDVA

BUDVA
Naselje Svete Petke bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković





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 09-332/25-4101/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „SITA“ BUDVA, broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „SITA“ BUDVA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4101/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „SITA“ BUDVA, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4071/2 od 29.09.2025. godine, kojim je **Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura**, 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 Milošem Đikanovićem od 12.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0865572 / 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





"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Polisa osiguranja od odgovornosti

SITA DOO

NASELJE SVETE PETKE BB

85310 BUDVA GRAD

PIB: 03231569

MB: 03231569

Org.dio: Odjeljenje za korporativne klijente
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 27.06.2025.
Datum polise: 27.06.2025.

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00303643	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	30.06.25.-30.06.26.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
Osnovica za obracun poreza						196,83 EUR
Porez za neživotna osiguranja 9.00%						17,71 EUR
Ukupna vrijednost sa porezom						214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Faktura je važeća bez pečata

Navedeni iznos je potrebno uplatiti u ugovorenom roku na jedan od računa:

- Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30; - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
- NLB banka ad Podgorica, žiro račun broj: 530-12245-41; - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.

poziv na broj POL-00303643


Fakturista
Odgovorno lice

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00260274	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-029317/25

POLISA - RAČUN POL-00303643

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	30.06.2025 (24:00) - 30.06.2026 (24:00)	Period obračuna	30.06.2025 - 30.06.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI-12-332/22-570/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000

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

Osiguranik

Naziv	SITA DOO	MB	03231569
Adresa	NASELJE SVETE PETKE BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038263476264

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 posljednje 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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:


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

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 27.06.2025

POLISA: POL-00303643

Datum štampe: 27.06.2025 15:04

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

Strana 2 od 2



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Licenca ovlašćenog inženjera



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 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

MILOŠ ĐIKANOVIĆ

PODGORICA
Bul. Save Kovačevića 23

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković



MINISTAR

Slaven Radunović



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 09-332/25-4071/2

Podgorica, 29.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Miloša Đikanovića, broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), 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", broj 42/25), 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4071/1 od 28.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Miloš Đikanović, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. godine, kojim se Milošu Đikanoviću, Spec.Sci arhitekture, Master umjetnosti, oblast: vizuelna umjetnost - arhitektura, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4994 od 26.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 123-352/2 od 25.11.2021. 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.

Članom 76a stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer fizičko lice koje posjeduje najmanje VII 1 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 Inženjerske komore Crne Gore, odnosno Komore arhitekata i planera Crne Gore.

Stavom 2 istog člana propisano je da licencirani arhitekta može da obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije projekta arhitekture objekta, projekta uređenja terena i projekta pejzažne arhitekture, odnosno građenja objekata zavisno od vrste objekta i vrste radova.

Odredbom člana 78 stav 2 propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

Nadalje, članom 85 stav 2 istog zakona propisano je da izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke.

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

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

ĐIKANOVIĆ MILOŠ

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
22.11.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Projektni zadatak

Investitor: SUSHICO MONTENEGRO D.O.O., koga zastupa Funda Taboglu

Projektna organizacija: SITA D.O.O., sa sjedištem u Budvi, Crna Gora, Mediteranska 43, koga zastupa Miloš Đikanović

Objekat: Terasa restorana

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE I GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Lokacija: Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, DUP "Centralnih djelatnosti – Cetinjski put", Opština Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta predmetnog objekta

1. Predmet projekta

Ovim projektnim zadatkom se definišu uslovi investitora za izradu tehničke dokumentacije vrste arhitektonskog Idejnog rješenja i glavnog projekta za Terasu restorana na k.p. 1325/19, dio UP 6, KO Podgorica I, DUP "Centralnih djelatnosti – Cetinjski put", Opština Podgorica

2. Svrha izrade projekta

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju vrste arhitektonsko Idejno rješenje i glavni projekat, a u svrhu pribavljanja odobrenja od strane Glavnog gradskog arhitekta i dozvole za gradnju.

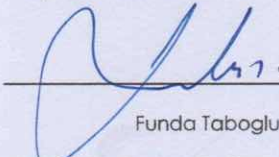
3. Smjernice za izradu projekta

Potrebno je projektovati terasu restorana, sa bočne strane, između 2 postojeća stambeno poslovna objekta, do sredine slobodnog hodnog prostora, bliže restoranu. Ostaviti slobodan koridor uz fasadu objekta radi komunikacije, a ostatak prostora od 61 m² ispuniti sjedećim organizacijama sa klupama za sjedenje i stolicama, sa manjim i većim stolovima. Predmetnu površinu natkriti sa 2 velika suncobrana sa mobilnim postoljem. Takođe, svi elementi terase moraju biti mobilnog karaktera, i ništa ne smije povrijediti odnosno, oštetiti postojeću podlogu. Prednju i zadnju stranu projektnog prostora terase pregraditi žardinjerama. Uz središnji stub objekta postaviti servisni sto, a na treći stub postaviti tablu za meni.

4. Regulativa

Tehničku dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.20218, 063/18 od 28.09.2018.), zatim pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18 od 31.05.2018.), kao i svim drugim važećim relevantnim nacionalnim pravilnicima i propisima za ovu vrstu objekta.

Potpis investitora:


Fundu Taboglu

„SUSHICO MONTENEGRO“ D.O.O., Podgorica

Februar, 2026.





"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
STAMBENI OBJEKAT	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 09-332/25-4101/2	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 09-332/25-4071/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Arhitektonski projekat	"SITA" d.o.o. Budva, Crna Gora Licenca br. UPI 09-332/25-4101/2	Miloš Đikanović, MA arh. Licenca br. UPI 09-332/25-4071/2

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹
LOKACIJA²

UGOSTITELJSKA TERASA

na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Idejno rješenje

Miloš Đikanović, MA arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat urađen u skladu sa:

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

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

**Miloš
Đikanović**

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by Miloš Đikanović
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=83803, givenName=Miloš,
sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović
Date: 2026.02.16 15:35:26 +01'00'

Miloš Đikanović
za projektanta odgovorno lice (ime)

Miloš Đikanović

(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by Miloš Đikanović
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=83803, givenName=Miloš,
sn=Đikanović, cn=Miloš Đikanović
Date: 2026.02.16 15:35:47 +01'00'

Podgorica, februar 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta





"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

Urbanističko tehnički uslovi



"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

List nepokretnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA PODGORICA

Broj: 101-919-8878/2026

Datum: 13.02.2026.

KO: PODGORICA I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4422 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1325	19		13 16	16/02/2016	KRUŠEVAC	Zemljište uz zgrade PRAVNI PROPIS		870	0.00
1325	19	1	13 16	16/02/2016	KRUŠEVAC	Poslovni objekat PRAVNI PROPIS		641	0.00
								1511	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002976501	CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1325	19	1	Poslovni objekat GRAĐENJE	0	1P4 641	Svojina 1/1 CIJEVNA COMMERCE DOO 0000002976501 PODGORICA Podgorica
1325	19	1	Parking KUPOVINA	15	1P 12	Svojina 1/1 TEHNOMAX DOO PODGORICA 0000002404281 BUL.PERA ČETKOVIĆA 43 Podgorica
1325	19	1	Parking KUPOVINA	16	1P 12	Svojina 1/1 TEHNOMAX DOO PODGORICA 0000002404281 BUL.PERA ČETKOVIĆA 43 Podgorica
1325	19	1	Parking KUPOVINA	17	1P 13	Svojina 1/1 TEHNOMAX DOO PODGORICA 0000002404281 BUL.PERA ČETKOVIĆA 43 Podgorica
1325	19	1	Parking KUPOVINA	18	1P 12	Svojina 1/1 TEHNOMAX DOO PODGORICA 0000002404281 BUL.PERA ČETKOVIĆA 43 Podgorica
1325	19	1	Poslovni prostor-duplex KUPOVINA	21	P 436	Svojina 1/1 TEHNOMAX DOO PODGORICA 0000002404281 BUL.PERA ČETKOVIĆA 43 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1325	19			2	Zemljište uz zgrade	16/02/2016 9:52	Hipoteka UZZ 455/15 OD 25.06.2015.POVJERILAC UNIVERSAL CAPITAL BANK DUŽNIK CIJEVNA COMMERCE, VADA DOO I PETROVIĆ VASILJE DUG 1.000.000,00E ROK 30.09.2020. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA. + PRISTANAK NA

Datum i vrijeme: 13.02.2026. 12:43:53



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ
ODLAGANJA.

1325	19			3	Zemljište uz zgrade	07/05/2025 9:30	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 1507/2023 OD 27.07.2023.GOD JI BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR IZ PG, IZVRŠNI DUŽNIK CJEVNA KOMERC DOO PG, IZVRŠNI POVJERIOC SI-ING DOO
1325	19	1	15	1	Parking	03/04/2025 15:55	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRET. NA OSNOVU NAREDBE SPEC.DRŽ.TUŽIL. UFI-S.BR. 9/25 OD 03.04.2025.GOD
1325	19	1	15	2	Parking	19/06/2025 14:32	REŠENJE VIŠEG SUDA U PODGORICI POSLOVNE OZNAKE KRIS. BR. 75/25 OD 02.06.2025.GOD O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDENJA ZABRANE RASPOLAGANJA OTUĐENJA I OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI
1325	19	1	16	1	Parking	03/04/2025 15:55	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRET. NA OSNOVU NAREDBE SPEC.DRŽ.TUŽIL. UFI-S.BR. 9/25 OD 03.04.2025.GOD
1325	19	1	16	2	Parking	19/06/2025 14:32	REŠENJE VIŠEG SUDA U PODGORICI POSLOVNE OZNAKE KRIS. BR. 75/25 OD 02.06.2025.GOD O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDENJA ZABRANE RASPOLAGANJA OTUĐENJA I OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI
1325	19	1	17	1	Parking	03/04/2025 15:55	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRET. NA OSNOVU NAREDBE SPEC.DRŽ.TUŽIL. UFI-S.BR. 9/25 OD 03.04.2025.GOD
1325	19	1	17	2	Parking	19/06/2025 14:32	REŠENJE VIŠEG SUDA U PODGORICI POSLOVNE OZNAKE KRIS. BR. 75/25 OD 02.06.2025.GOD O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDENJA ZABRANE RASPOLAGANJA OTUĐENJA I OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI
1325	19	1	18	1	Parking	03/04/2025 15:55	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRET. NA OSNOVU NAREDBE SPEC.DRŽ.TUŽIL. UFI-S.BR. 9/25 OD 03.04.2025.GOD
1325	19	1	18	2	Parking	19/06/2025 14:32	REŠENJE VIŠEG SUDA U PODGORICI POSLOVNE OZNAKE KRIS. BR. 75/25 OD 02.06.2025.GOD O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDENJA ZABRANE RASPOLAGANJA OTUĐENJA I OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI
1325	19	1	21	4	Poslovni prostor-duplex	03/04/2025 15:55	ZABILJEŽBA PRIVREMENE MJERE - ZABRANA RASPOLAGANJA I KORIŠĆENJA NEPOKRET. NA OSNOVU NAREDBE SPEC.DRŽ.TUŽIL. UFI-S.BR. 9/25 OD 03.04.2025.GOD
1325	19	1	21	5	Poslovni prostor-duplex	19/06/2025 14:32	REŠENJE VIŠEG SUDA U PODGORICI POSLOVNE OZNAKE KRIS. BR. 75/25 OD 02.06.2025.GOD O ODREĐIVANJU PRIVREMENE MJERE OBEZBJEDENJA ZABRANE RASPOLAGANJA OTUĐENJA I OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI
1325	19	1	21	6	Poslovni prostor-duplex	25/11/2025 9:29	ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU POSLOVNOG PROSTORA OV 2915/2025 - 10.03.2025.GOD. ZAKLJUCEN IZMEĐU TEHNOMAX DOO PODGORICA, KAO ZAKUPODAVCA I SUSHICO MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO ZAKUPCA
1325	19	1		1	Poslovni objekat	07/05/2025 9:30	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU I.BR. 1507/2023 OD 27.07.2023.GOD JI BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR IZ PG, IZVRŠNI DUŽNIK CJEVNA KOMERC DOO PG, IZVRŠNI POVJERIOC SI-ING DOO



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



Ovlašćeno lice:

Stanković



SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1325/19		101-2-919-12462/1- 2025	25.08.2025 08:00	JAVNI IZVRŠITELJ TOMKOVIC	O IZVRŠENJU KO MAHALA LN 818 KO PG 1 LN 955 4333 4341 4377 4420 974 ... KO PG 3 LN 6964 6977 ...
1325/19	1	101-2-919-12462/1- 2025	25.08.2025 08:00	JAVNI IZVRŠITELJ TOMKOVIC	O IZVRŠENJU KO MAHALA LN 818 KO PG 1 LN 955 4333 4341 4377 4420 974 ... KO PG 3 LN 6964 6977 ...



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

Tehnički opis



Lokacija i namjena:

Predmetna terasa je locirana neposredno uz poslovno stambeni objekat, u okviru urbanističke parcele UP 6, na katastarskoj parceli k.p. 1325/19, KO Podgorica I, Opština Podgorica, i funkcionalno je povezana sa restoranom Sushico, koji se nalazi u prizemlju navedenog poslovno stambenog objekta.

Opšti podaci

Investitor: "SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O

Projektant: SITA d.o.o., Budva

Glavni inženjer: Miloš Đikanović, MA Arh.

Vrsta dokumentacije: Idejno rješenje – Arhitektonski projekat

Opis urbanističko-arhitektonskog koncepta

Terasa restorana oblikovana je kao savremen i privremeni prostor sa otvorenom, jasno organizovanom strukturom. Koncept se zasniva na fleksibilnom rasporedu sjedećih mjesta, uz korištenje namještaja mobilnog karaktera i suncobrana kao osnovnog elementa zaštite od sunca. Zelenilo u žardinjerama doprinosi prijatnom ambijentu i obezbjeđuje djelimičnu vizuelnu zaštitu, dok izbor materijala i boja prati moderan arhitektonski izraz osnovnog objekta i neposrednog okruženja.

Struktura i organizacija prostora

Prostor terase organizovan je kao otvorena, funkcionalna cjelina sa jasno definisanim zonama za sjedenje. Organizacija se zasniva na rasteru stolova i stolica mobilnog karaktera, uz omogućene komunikacione pravce između zona. Sjenčenje je obezbijeđeno suncobranima, dok se prostorna artikulacija postiže postavljanjem žardinjera sa zelenilom, bez formiranja trajnih fizičkih barijera, čime se zadržava privremeni i fleksibilni karakter prostora.

Konstrukcija i materijali

Terasa restorana formirana je kao otvoreni, privremeni prostor u nivou terena, bez uvođenja nove trajne nosive konstrukcije. U okviru prostora zadržana su dva postojeća stuba, koja su integrisana u organizaciju terase. Prostor je opremljen mobilnim ugostiteljskim namještajem, dok je sjenčenje obezbijeđeno suncobranima. Prostorna artikulacija i vizuelna zaštita ostvarene su postavljanjem žardinjera sa zelenilom i dekorativnih elemenata, a korišteni materijali i završne obrade prilagođeni su spoljašnjoj upotrebi i usklađeni sa arhitektonskim izrazom osnovnog objekta i okruženja.



Kapacitet i način korišćenja prostora:

Terasa restorana projektovana je sa ukupnim kapacitetom od 34 sjedeća mjesta, organizovanih u okviru mobilnog ugostiteljskog namještaja. Raspored sjedenja omogućava fleksibilno korišćenje prostora i prilagođavanje različitim potrebama korisnika, uz poštovanje ergonomskih i komunikacionih standarda.

Saobraćajna i pješačka dostupnost

Organizacija terase ne narušava postojeće pješačke komunikacije. Obezbijeđeni su slobodni prolazi propisane širine, koji omogućavaju nesmetano kretanje pješaka, kao i pristup osobama sa smanjenom pokretljivošću. Položaj terase usklađen je sa postojećim parternim uređenjem i javnim prostorom.

Bezbjednost i privremeni karakter

Terasa je oblikovana kao privremeni i montažno-demontažni prostor, bez trajnih intervencija u teren ili konstrukciju objekta. Postavka elemenata ne ugrožava bezbjednost korisnika, objekta niti okoline, a svi elementi se mogu ukloniti bez trajnih posljedica po prostor.

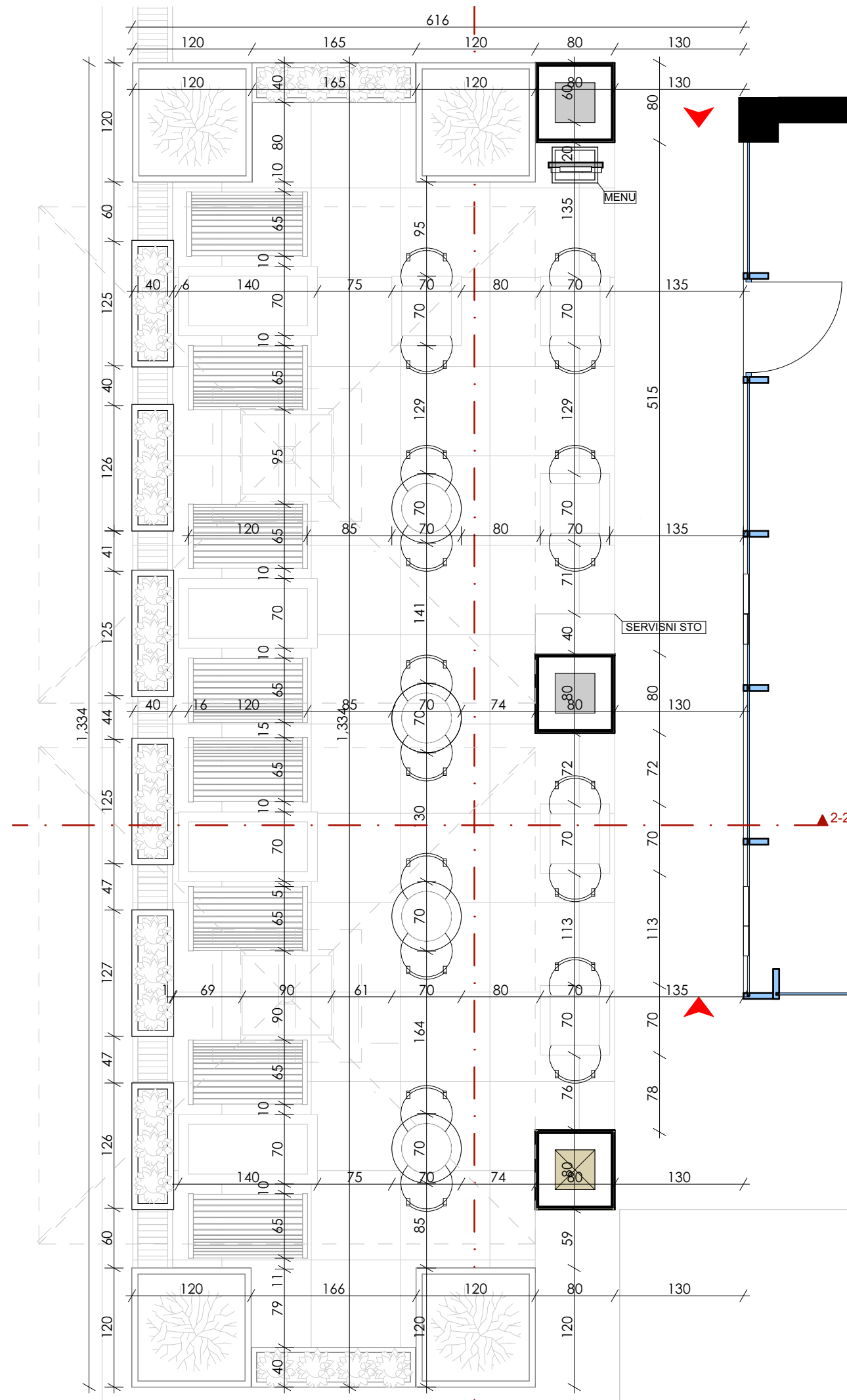


"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

k.p. 1325/19, dio UP 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica

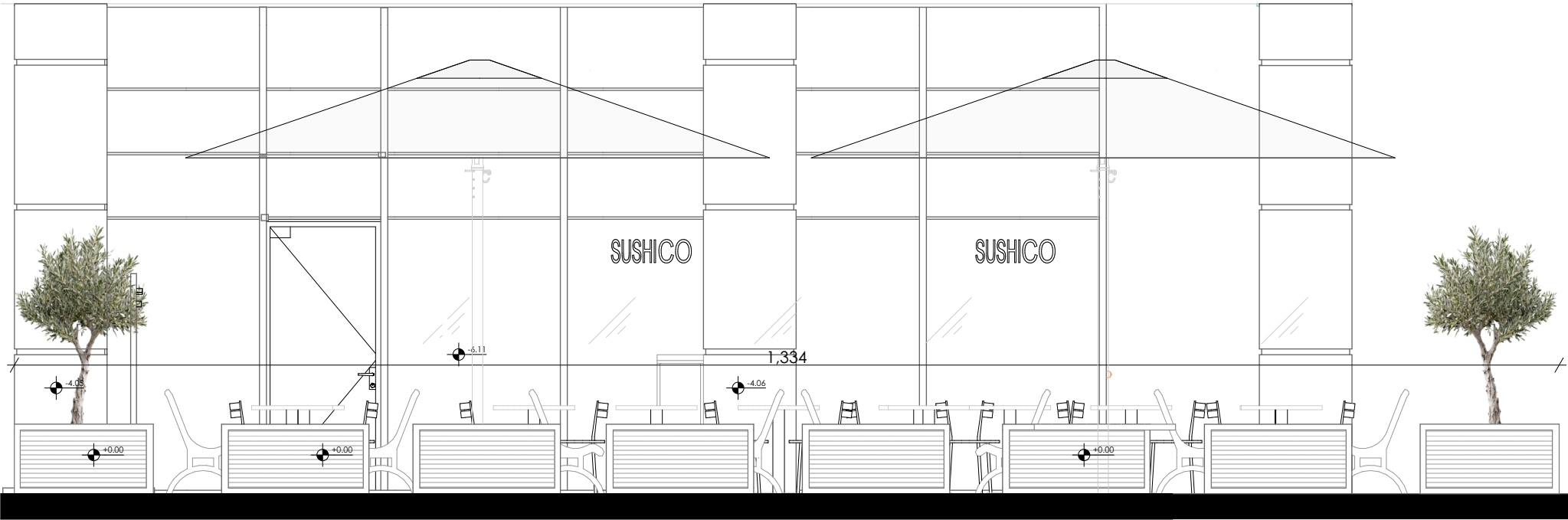


PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici		Arhitektonski projekat	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		RAZMJERA 1:500	
Datum izrade		Datum revizije	
Februar, 2026.		Prilog: Situacija	
		Br.priloga 00	
		Br.strane	



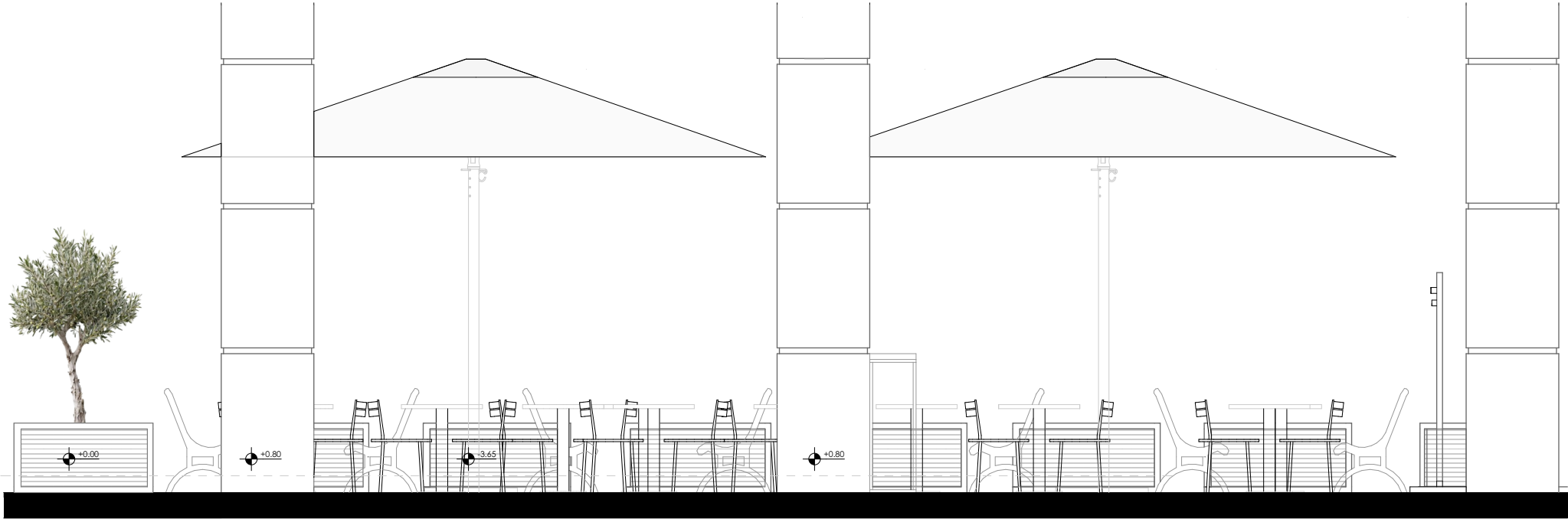
LEGENDA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	P (m²)	O (m)	zid	pod	plafon
TERASA						
01	Terasa	61.34	37.96			
		61.34 m²				
PROJEKTANT				INVESTITOR		
SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva				"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.		
Objekat:				Lokacija:		
Ugostiteljska terasa				Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica		
Autor projekta:				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Miloš Đikanović, MA Arh.						
Vodeći projektant:						
Miloš Đikanović, MA Arh.						
Odgovorni projektant:				Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA
Miloš Đikanović, MA Arh.				Arhitektonski projekat		1:50
Saradnici				Prilog:	Br.priloga	Br.strane
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.				Osnova	01	
Datum izrade				Datum revizije		
Februar, 2026.						

IZGLED 1-1



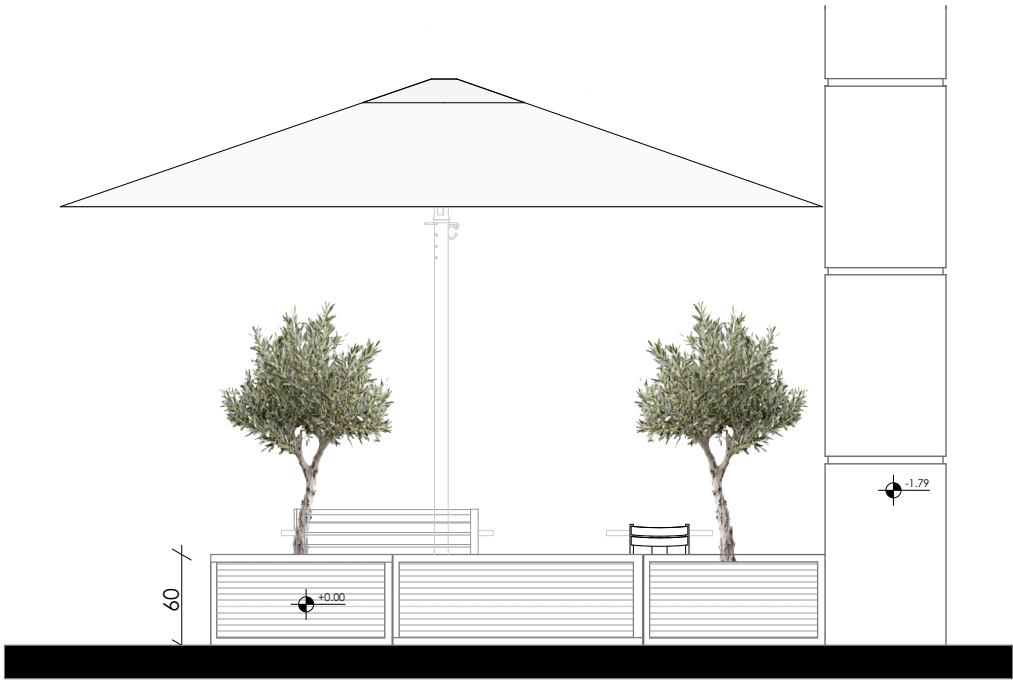
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Saradnici		Dio tehničke dokumentacije:	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		Arhitektonski projekat	
Datum izrade		Prilog:	
Februar, 2026.		FASADA 1	
		Br.priloga	
		03	
		Br.strane	
		Datum revizije	

IZGLED 2-2



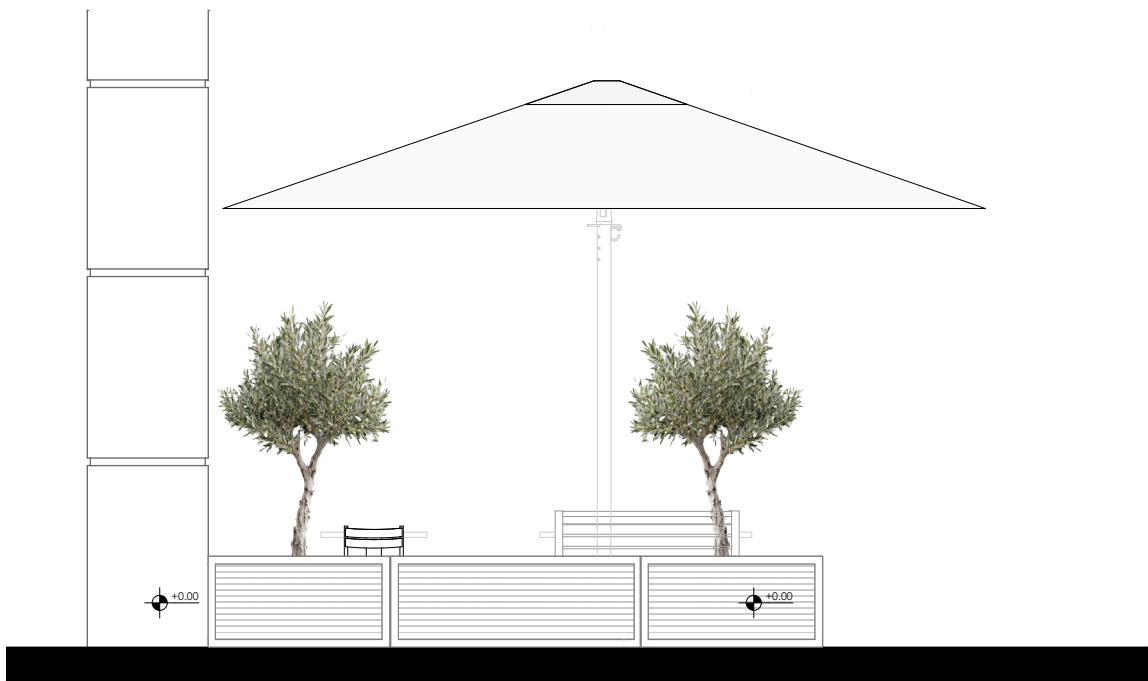
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Odgovorni projektant:		RAZMJERA	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Saradnici		Prilog:	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		FASADA 2	Br.priloga 04
Datum izrade		Datum revizije	
Februar, 2026.			

IZGLED 3-3



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici		Arhitektonski projekat	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		RAZMJERA 1:50, 1:8.39	
Datum izrade		Datum revizije	
Februar, 2026.		Prilog: FASADA 3	
		Br.priloga 04	
		Br.strane	

IZGLED 4-4



PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		Idejno rješenje	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici		Arhitektonski projekat	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		RAZMJERA 1:50, 1:7.60	
Datum izrade		Datum revizije	
Februar, 2026.		Prilog: FASADA 4	
		Br.priloga 05	
		Br.strane	



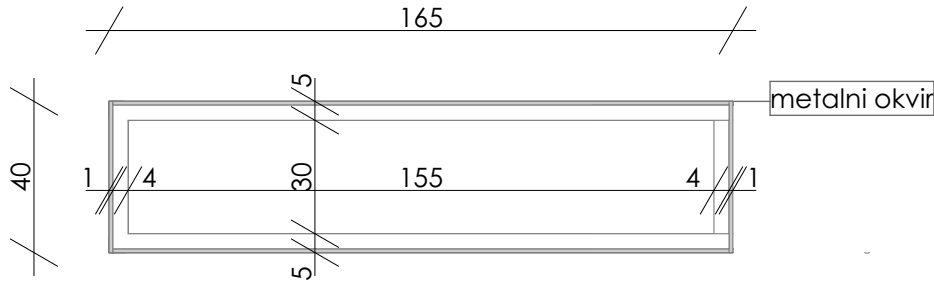
"SITA" d.o.o.

Budva, Crna Gora

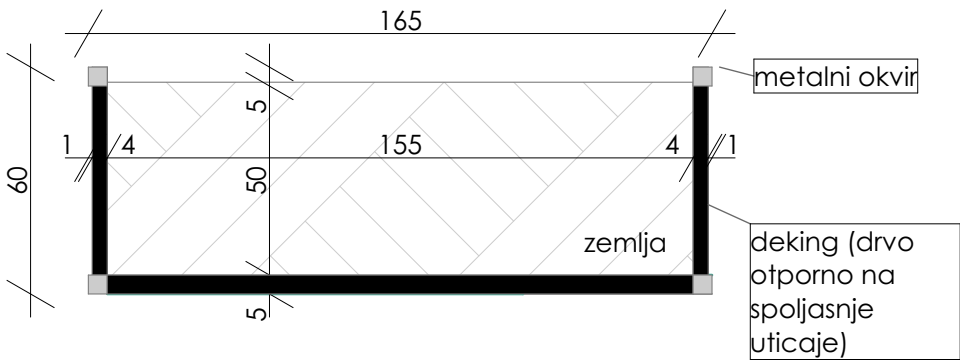
Namještaj po mjeri

ŽARDINJERE

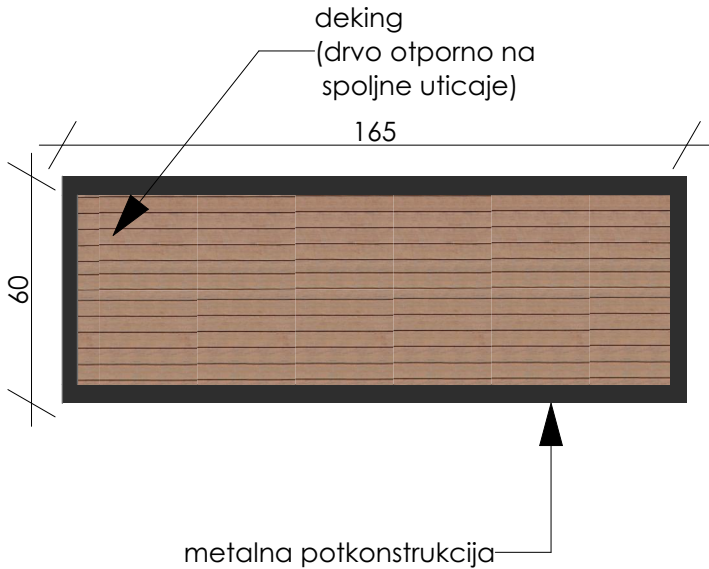
OSNOVA
165cmx40cmx60cm



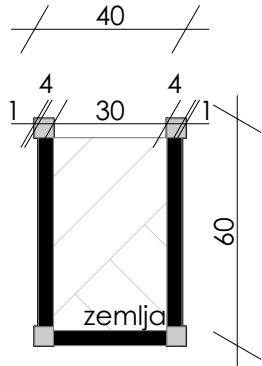
PRESJEK 1 - 1



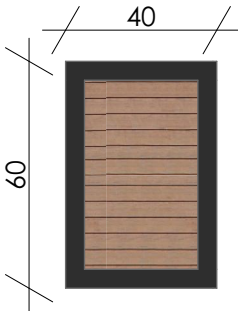
IZGLED 1-1 (prednji i zadnji)



PRESJEK 2 - 2



IZGLED 2-2 (bočni)



opis

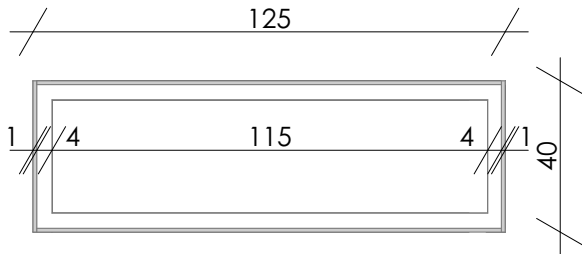
Žardinjera je izvedena od metalnog nosivog okvira, na koji su vijcima pričvršćene drvene deking letvice kao vanjska obloga. Unutrašnjost je ispunjena zemljom za sadnju, sa drenažnim slojem na dnu. Metalni dijelovi su zaštićeni od korozije, a deking je impregniran za vanjsku upotrebu.

Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.

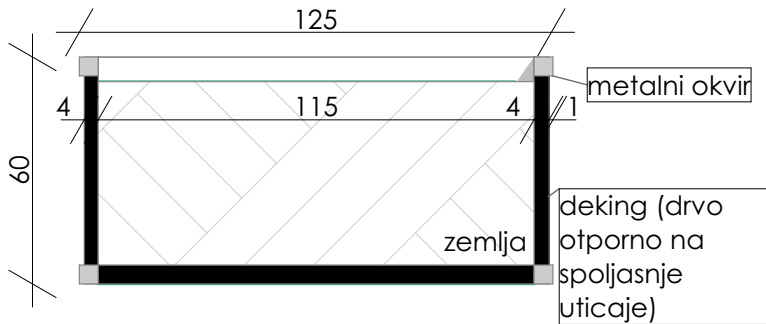
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektonski projekat	
Odgovorni projektant:		RAZMJERA 1:20	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Saradnici		Prilog: ŽARDINJERE	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		Br.priloga 00	
Datum izrade		Br.strane	
Februar, 2026.			

ŽARDINJERE

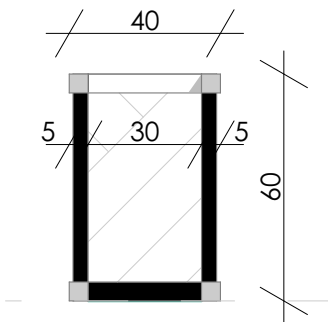
OSNOVA
125cmx40cmx60cm



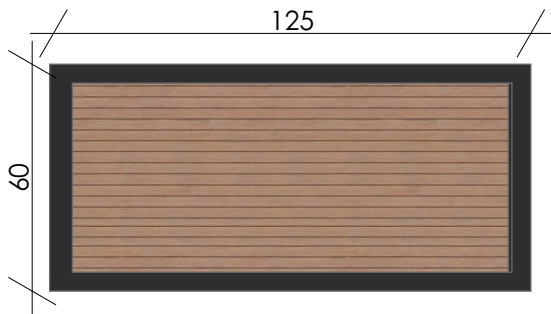
PRESJEK 1 - 1



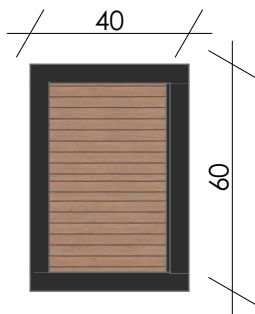
PRESJEK 2 - 2



IZGLED 1-1 (prednji i zadnji)



IZGLED 2-2 (bočni)



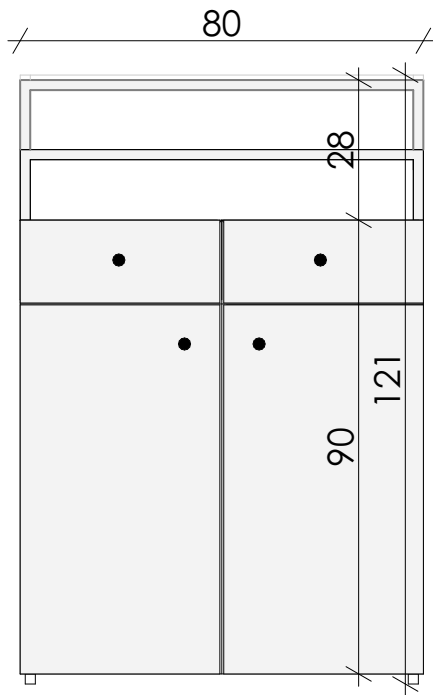
Žardinjera je izvedena od metalnog nosivog okvira, na koji su vijcima pričvršćene drvene deking letvice kao vanjska obloga. Unutrašnjost je ispunjena zemljom za sadnju, sa drenažnim slojem na dnu. Metalni dijelovi su zaštićeni od korozije, a deking je impregniran za vanjsku upotrebu.

Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.

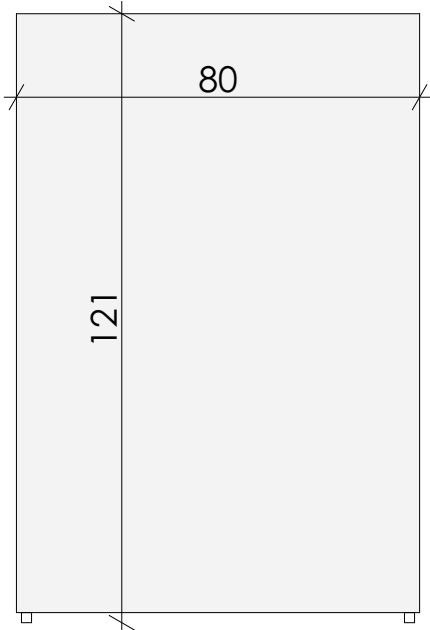
PROJEKTANT		INVESTITOR	
S SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		RAZMJERA	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		1:20	
Datum izrade		Prilog:	
Februar, 2026.		ŽARDINJERE	
		Br.priloga	
		01	
		Br.strane	
Datum revizije			

SERVICE TABLE

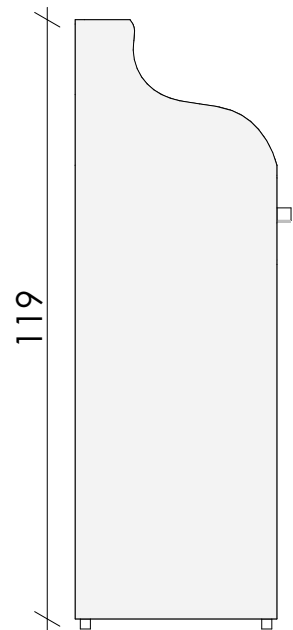
IZGLED 1-1



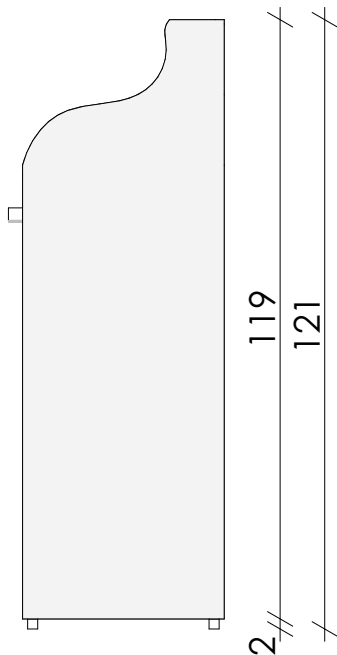
IZGLED 2-2



IZGLED 3 - 3



IZGLED 4-4



opis

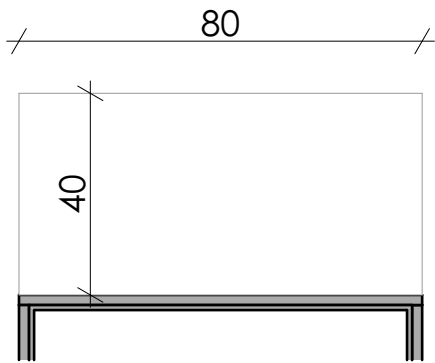
Sto za konobara je samostojeći ugostiteljski element pravougaone osnove, ukupnih dimenzija 80 × 40 cm i visine 120 cm. Konstrukcija je izrađena od pločastog materijala sa bočnim i zadnjom stranicom koje nose gornju radnu ploču. Prednja strana je formirana od dvoja vrata sa skrivenim okovima, iza kojih se nalazi unutrašnji skladišni prostor organizovan policom. Bočne stranice su profilisane sa zaobljenim gornjim dijelom radi lakše manipulacije i ergonomije u radu. Element je oslonjen na točkiće, što omogućava jednostavno pomjeranje stola unutar prostora i prilagođavanje različitim servisnim potrebama.

Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.

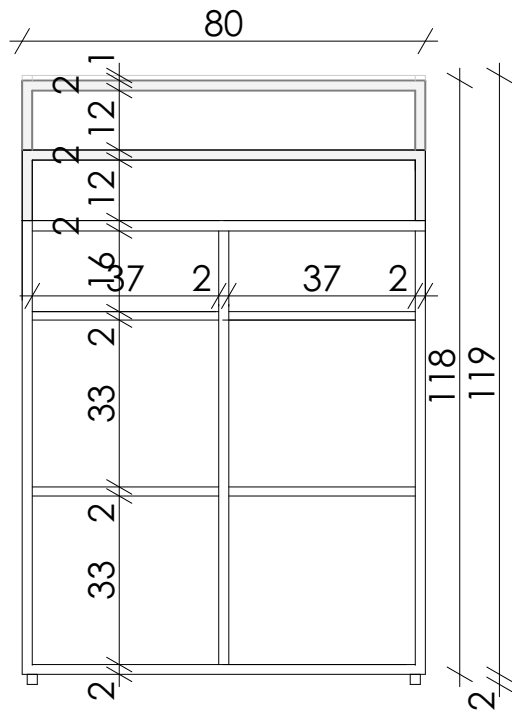
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:			
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		RAZMJERA	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh., Marija Kljajić, Bsc politeh.		1:15	
Datum izrade		Prilog:	
Februar, 2026.		SERVICE TABLE	
		Br.priloga	
		04	
		Br.strane	
		Datum revizije	

SERVICE TABLE

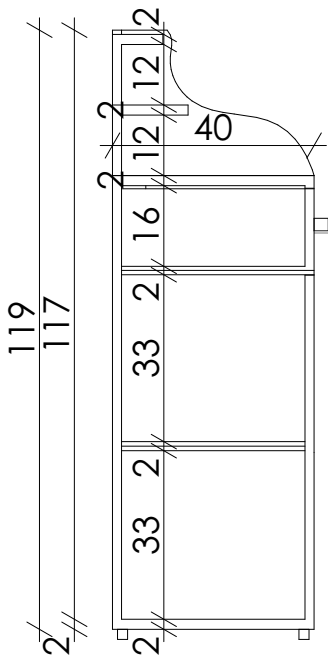
OSNOVA



PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



opis

Sto za konobara je samostojeći ugostiteljski element pravougaone osnove, ukupnih dimenzija 80 × 40 cm i visine 119 cm. Konstrukcija je izrađena od pločastog materijala sa bočnim i zadnjom stranicom koje nose gornju radnu ploču. Prednja strana je formirana od dvoja vrata sa skrivenim okovima, iza kojih se nalazi unutrašnji skladišni prostor organizovan policom. Bočne stranice su profilisane sa zaobljenim gornjim dijelom radi lakše manipulacije i ergonomije u radu. Element je oslonjen na točkiće, što omogućava jednostavno pomjeranje stola unutar prostora i prilagođavanje različitim servisnim potrebama.

Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 SITA d.o.o. PIB 03231569 +382 (0) 63 476 264 Meditranska 43, 85310 Budva		"SUSHICO MONTENEGRO" D.O.O.	
Objekat:		Lokacija:	
Ugostiteljska terasa		Na k.p. 1325/19, dio UP br. 6, KO Podgorica I, Opština Podgorica	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.			
Vodeći projektant:			
Miloš Đikanović, MA Arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije:	
Miloš Đikanović, MA Arh.		Arhitektonski projekat	
Saradnici		RAZMJERA	
Semir Čatović, MSc arh., Darko Đurašević spec.sci.arh Janja Đurović, BSc politeh. Marija Kljajić, Bsc politeh., Emilija Zečević, BSc politeh.		1:15	
Datum izrade		Datum revizije	
Februar, 2026.			

SITA DESIGN STUDIO



KATALOG NAMJEŠTAJA

ZA TERASU RESTORANA

sushico

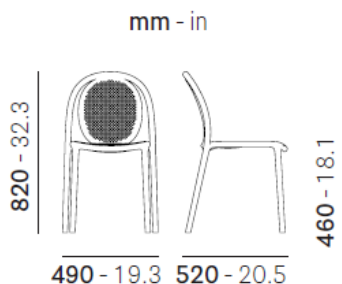
Podgorica, 2026.

Pedrali

Remind 3730



dizajn
Eugeni Quitllet



Materijali:

Polipropilen, punjen fibreglasom, antistatik, otporan na UV zračenje

Boje:



Ukupno komada:

10 (TE) 8 (VE)

Pedrali

Tribeca 366



dizajn
CMP Design



Materijali:

Čelik visoke čvrstoće, cijev Ø20 mm, elektroćinkovana, praškasto obojena; žice od ekstrudiranog PVC-a ojačane najlonskim jezgrom, u boji rama

Boje:



Ukupno komada:

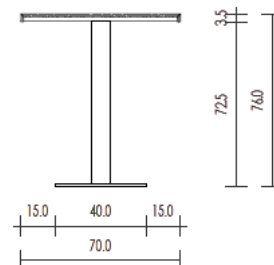
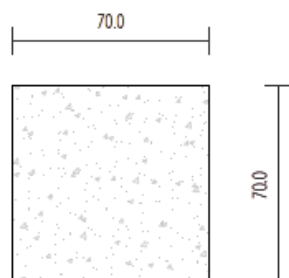
8

Doding

Square 70x70cm



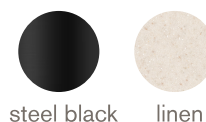
dizajn
postolje - Grattoni GT 611, ploča - Corian



Materijali:

Postolje stola - čelična baza, crna dvostruko lakirana, podesive noge
Ploča stola - corian linen

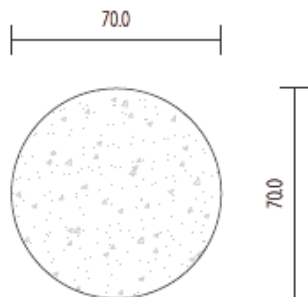
Boje:



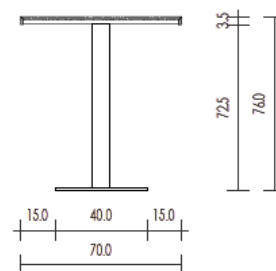
Ukupno komada:

5

Doding



Round 70x70cm



dizajn

postolje - Grattoni GT 611, ploča - Corian

Materijali:

Postolje stola - čelična baza, crna dvostruko lakirana, podesive noge

Ploča stola - corian linen

Boje:

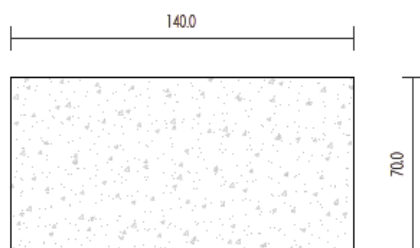
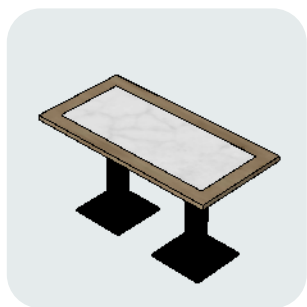


steel black linen

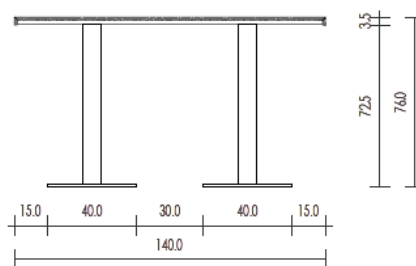
Ukupno komada:

4

Pedrali



Rectangular 70x140cm



dizajn

postolje - Grattoni GT 611, ploča - Corian

Materijali:

Postolje stola - čelična baza, crna dvostruko lakirana, podesive noge

Ploča stola - corian linen

Boje:



steel black linen

Ukupno komada:

4

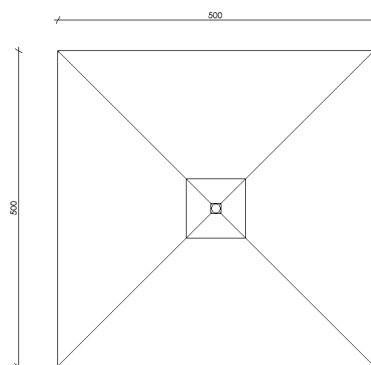
Glatz



Materijali:

Postolje - aluminijum

Platno - Poliester



Boje:



poliester aluminijum

Fortero

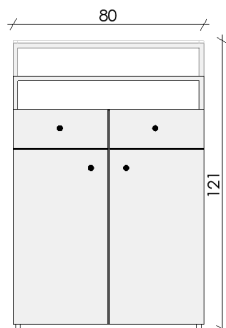


Ukupno komada:

2

NAMJEŠTAJ PO MJERI

service table



Materijali:

MDF ili iverica sa laminiranom ili lakiranom
završnom obradom

Boje:



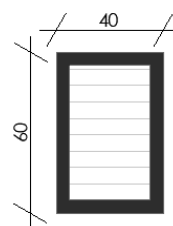
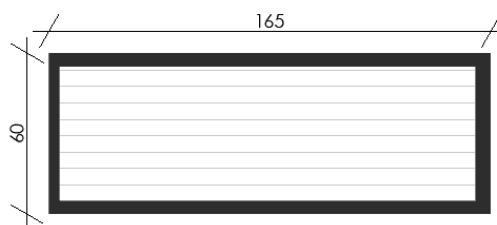
MDF

Ukupno komada:

1

žardinjere

165cm*40cm*60cm



Materijali:



metalna

potkonstrukcija (okviri)



deking

Ukupno komada:

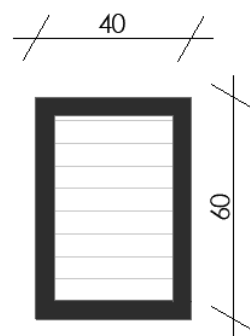
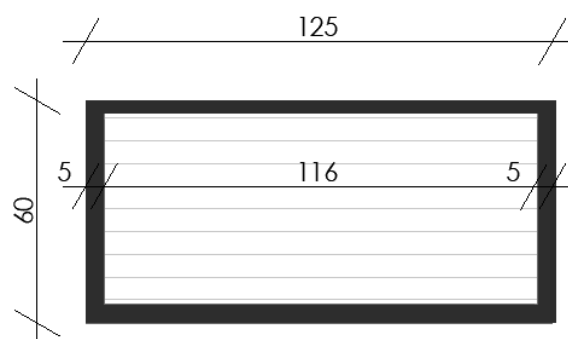
2

(!) Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.

NAMJEŠTAJ PO MJERI

žardinjere

125cm*40cm*60cm



Materijali:



metalna
potkonstrukcija (okviri)



deking

Ukupno komada:

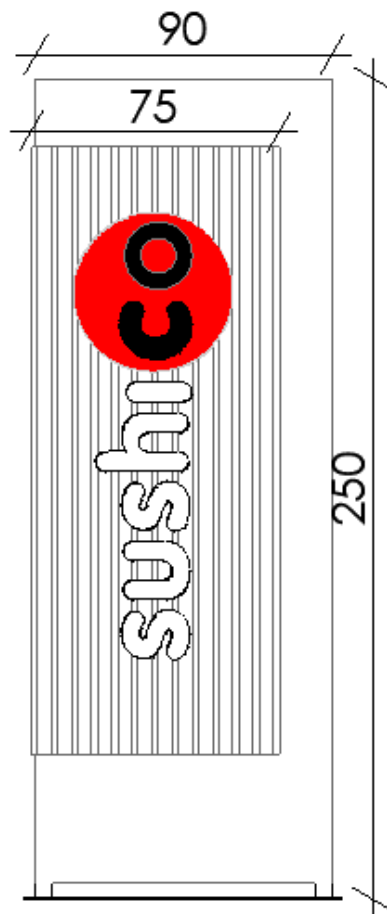
6

ⓘ Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.

NAMJEŠTAJ PO MJERI

Reklama

90*250cm



Materijali:



alubond (antracit)



viner/drveni dekor



pleksiglas

Ukupno komada:

1

ⓘ Predviđeni elementi predstavljaju namještaj po mjeri, koji će se izrađivati prema detaljnim tehničkim crtežima i specifikacijama projekta. Dimenzije, materijali i završne obrade biće usklađeni sa prostornim uslovima i funkcionalnim zahtjevima, uz preciznu izradu i montažu na licu mjesta.



"SITA" d.o.o.
Budva, Crna Gora

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI



TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 1





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 2





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 3





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 4





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 5





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 6



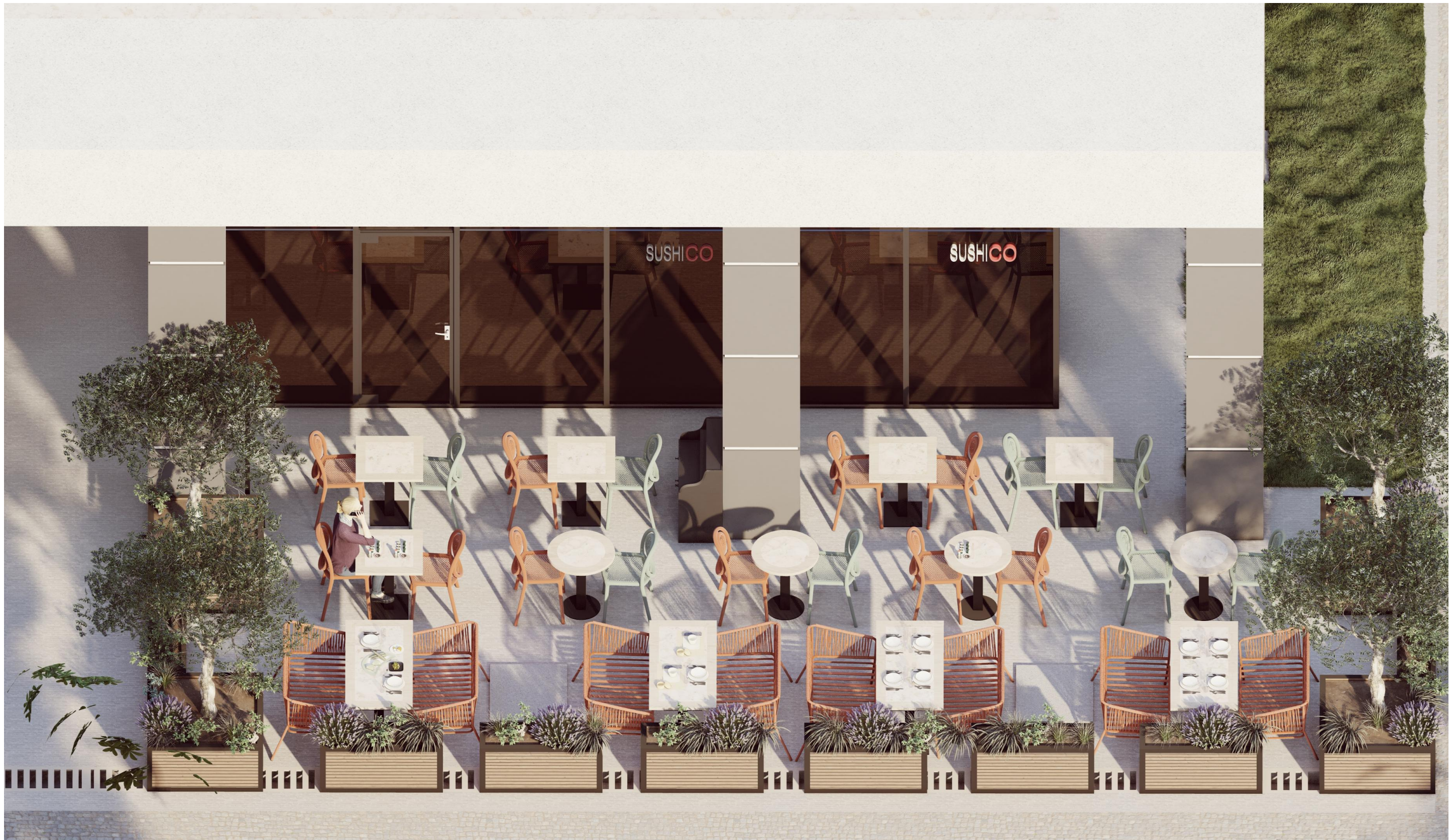


TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 7





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 8
(ortofoto)





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 9
(ortofoto)





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 10
(ortofoto)





TRODIMENZIONALNI PRIKAZ 11
(ortofoto)

