

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **KAN MONTENEGRO doo Podgorica**

OBJEKAT² **Zatvorena ugostiteljska terasa**

LOKACIJA³ **Na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ZA PRIVREMENI OBJEKAT**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Pajaziti Menor, dipl.inž.arh.**

PROJEKTANT⁶ **„ARHIENT“ doo Podgorica**

ODGOVORNO LICE⁷ **Đurović Mirka, dipl.inž.arh.**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Đurović Mirka, dipl.inž.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Đurović Mirka, dipl.inž.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰ **Danilo Drobnjak,spec.sci.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

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹**KAN MONTENEGRO doo Podgorica**OBJEKAT²**Zatvorena ugostiteljska terasa**LOKACIJA³**Na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE ZA PRIVREMENI OBJEKAT**AUTOR PROJEKTA⁵**Pajaziti Menor, dipl.inž.arh.**PROJEKTANT⁶**„ARHIENT“ doo Podgorica**ODGOVORNO LICE⁷**Đurović Mirka, dipl.inž.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Đurović Mirka, dipl.inž.arh.**

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

OPŠTI SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ

Za izradu Idejnog rješenja za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine

1.1. Opšta dokumentacija:

- 1.1.1. Obrazac 1;
- 1.1.2. Obrazac 2;
- 1.1.3. Opšti sadržaj;
- 1.1.4. Sadržaj tehničke dokumentacije;
- 1.1.5. Podaci o projektantu – izvod iz CRPS-a;
- 1.1.6. Licenca projektanta;
- 1.1.7. Rješenja o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta;
- 1.1.8. Licence ovlašćenog projektanta;
- 1.1.9. Potvrda o članstvu Komore Arhitekata i Planera CG

- 1.1.10. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.1.11. Obrazac 4;

1.2. Tekstualna dokumentacija:

- 1.2.1. Urbanističko-tehnički uslovi;
- 1.2.2. Rješenje za obavljanje ugostiteljske djelatnosti br.27-34025-830
- 1.2.3. Ugovor o zakupu lokala
- 1.2.4. Ugovor za izradu projektne dokumentacije;
- 1.2.5. Projektni zadatak;
- 1.2.4. Tehnički opis;
- 1.2.5. Bilans površina;

1.3. Grafička dokumentacija:

- 1.3.1. Prikaz lokacije sa repnim tačkama (Google maps/Geoportal)
- 1.3.2. Generalni prikaz situacije objekta
- 1.3.3. Šira situacija – planirano stanje
- 1.3.4. Uža situacija – planirano stanje
- 1.3.5. Osnova prizemlja R 1:50
- 1.3.6. Osnova krova R 1:50
- 1.3.7. Presjeci
- 1.3.8. Izgledi
- 1.3.9. – 1.3.13. 3D Prikazi
- 1.3.14. Specifikacija opreme

1.1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

PODACI O PROJEKTANTU IZ CRPS

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5 - 0284500 / 007
PIB: 02455641

Datum registracije: 07.03.2006.
Datum promjene podataka: 31.10.2012.

**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I POSLOVNE USLUGE "ARHIENT" D.O.O. -
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: ARHIENT
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.03.2006.
Datum donošenja Statuta: 07.03.2006. Datum promjene Statuta: 31.10.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/7, ULAZ II, SPRAT I
PODGORICA
Adresa sjedišta: BUL. DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 3/7, ULAZ II, SPRAT I
PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:**MIRKA ĐUROVIĆ** 0405964455066 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR. 9 2/21 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:**MIRKA ĐUROVIĆ** 0405964455066

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR. 9 2/21 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

MIRKA ĐUROVIĆ 0405964455066

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR. 9 2/21 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.07.2019 godine u 10:34h



NAČELNICA

26

Dušanka Vujisić

LICENCE PROJEKTANTA



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 09-332/25-2634/2
Podgorica, 23.09.2025. godine

D.O.O. „ARHIENT“

PODGORICA
Bul Džordža Vašingtona 3/7 ulaz II

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pačović



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 09-332/25-2643/2

Podgorica, 23.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIENT“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2643/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. „ARHIENT“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2643/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHIENT“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2935/2 od 22.09.2025. godine, kojim je **Đurović Mirki, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Đurović Mirkom od 08.03.2006. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0284500 / 007, **izvršni direktor Đurović Mirka**.

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

RJEŠENJA

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, člana 76 („Sl. List CG“ br. 19/25) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025.) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta
za izradu tehničke dokumentacije

NAZIV: **Idejno rješenje za privremeni objekat
- Zatvorena ugostiteljska terasa-**

LOKACIJA: **Na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u
Podgorici**

određuje se:

VODEĆI PROJEKTANT: **Mirka Đurović dipl.inž.arh.**

Podgorica,
Jun, 2026. god.



„ARHIENT“ d.o.o.
Direktor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Mirka Đurović", written over a horizontal line.

Mirka Đurović dipl.inž.arh.

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, člana 76 („Sl. List CG“ br. 19/25) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025.) donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog projektanta
za izradu dijela tehničke dokumentacije

NAZIV: **Zatvorena ugostiteljska terasa**

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ZA PRIVREMENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **Na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u
Podgorici**

određuje se:

ODGOVORNI PROJEKTANT: **Mirka Đurović, dipl.inž.arh.**

Podgorica,
Jun , 2026. god.



„ARHIENT“ d.o.o.

Direktor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mirka Đurović', written over a horizontal line.

Mirka Đurović dipl.inž.arh.

LICENCE OVLAŠĆENOG PROJEKTANTA



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 09-332/25-2635/2
Podgorica, 22.09.2025. godine

MIRKA ĐUROVIĆ

PODGORICA
Serdara Jola Piletića br.2/21

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jelena Pejić





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 09-332/25-2635/2

Podgorica, 22.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Đurović Mirke, broj UPI 09-332/25-2635/1 od 09.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Đurović Mirki dipl. inženjer arhitekture 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 09-332/25-2635/1 od 09.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Đurović Mirka, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1576/2 od 07.02.2018. godine, kojim se Đurović Mirki dipl. inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; rješenje Ministarstva ekonomije kojim se imenovanj utvrđuje da ispunjava uslove za obavljanje poslova ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekat, i to za postrojenje za skladištenje i pretakanje energenata (postrojenje za skladištenje i pretakanje tečnog prirodnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje tečnog naftnog gasa, postrojenja za skladištenje i pretakanje nafte i derivate nafte, stanice za snabjevanje motornih vozila naftnim derivatima u gasom); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4004 od 11.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/-1576/2 od 07.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

**POTVRDA O ČLANSTVU KOMORE ARHITEKATA I PLANERA
CRNE GORE**



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

ĐUROVIĆ MIRKA

IME I PREZIME

Skoplje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
05.11.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 23.06.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde proverite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 23.06.2026. u 12:44 | ID: dc87dyHcnoXDjUUD

POLISE OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

Broj polise: **6-53081**

Zamjena polise: 49717

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 570408

Mjesto: Podgorica

Datum: 23.09.2025

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ARHIENT , 81000 Podgorica, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II
 PIB:02455641

Osiguranik: ARHIENT , 81000 Podgorica, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II
 PIB:02455641

Početak osiguranja: 3.10.2025

Prestanak osiguranja: 3.10.2026

Dospijeće: 03.10

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

Premija osiguranja: 393,23

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	168,53
Ukupno:				393,23
PREMIJA OSIGURANJA				393,23
Porez:				35,39
UKUPNO ZA UPLATU:				428,62

NAPOMENA:

-Teritorijalno pokriva: Crna Gora.

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

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

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

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

Broj polise: **6-53081**

Zamjena polise: 49717

Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 570408

Mjesto: Podgorica

Datum: 23.09.2025

Ugovarač osiguranja: **ARHIENT , 81000 Podgorica, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II**
PIB:02455641Osiguranik: **ARHIENT , 81000 Podgorica, DŽORDŽA VAŠINGTONA BB II UL/II**
PIB:02455641

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Broj zap. lica: 5, broj licenciranih inženjera 1.

- Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

- Polisa je izdata u skladu sa članom 105 stav 1, Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 19/2025 i 92/2025") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno

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

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 03.10.2025 do 03.10.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznačenog kao dospijeće premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društvu.

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

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

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

Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ **Zatvorena ugostiteljska terasa**

LOKACIJA² **Na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u
Podgorici**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **Idejno rješenje za privremeni objekat**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ **Đurović Mirka, dipl.inž.arh.**

IZJAVLJUJEM

Da je **Idejno rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici** iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine urađeno u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Đurović Mirka, dipl.inž.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, jun, 2026.god..

(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

1.2. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04-335/26-2247
Podgorica, 1. jun 2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove, na osnovu člana 116 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), a u vezi sa članom 146 stav 5 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025-2030. godine ("Službeni list - opštinski propisi", br. 39/20, br. 38/22, 57/25), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme ("Službeni list CG", br. 43/18, 76/18, 76/19, 09/24, 28/24) i podnijetog zahtjeva "KAN MONTENEGRO" DOO Podgorica, JMBG/PIB 03739058, Dalmatinska br. 14, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu katastarske parcele parcele broj 1241/1, K.O. Podgorica I.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

"KAN MONTENEGRO" DOO

POSTOJEĆE STANJE

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 1052, K.O. Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1241/1 iznosi 33 702,63 m², ista je subject raspolaganja - Glavni grad Podgorica.

PLANIRANO STANJE

Namjena parcele – odnosno lokacije:

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi – Bulevar Revolucije br. 52 – brza hrana "KFC", na dijelu katastarske parcele br. 1241/1, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase površine 39,10 m².

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

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

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

Način postavljanja ugostiteljske terase na javnim površinama:

- na trgu, terasa se postavlja na način da obezbijedi najmanje 3 m od objekta za kretanje pješaka ili 3,50 m za prolaz vatrogasnog vozila;

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

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

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

Dimenzije objekta:

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

Oblikovanje:

- u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama područja.

Oprema:

- osnovnu opremu zatvorene terase čine stolovi, stolice i tenda sa mogućnošću zatvaranja najmanje jedne strane, a po potrebi i dodatna oprema: šankovi, ograde, žardinjere, montažno - demontažne podloge – platforme, uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase.

Stolovi i stolice:

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

Tenda zatvorene ugostiteljske terase:

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

Ograde:

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

Uređaji za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom:

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

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

Podloge:

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

Posebni uslovi:

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

Uslovi parcelacije:Postavljanje privremenih objekata na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad

Postavljanje predmetne ugostiteljske terase na zemljištu kojim raspolaže Glavni grad podliježe naplati lokalne komunalne takse shodno Odluci o lokalnim komunalnim taksama Glavnog grada - Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 40/19 i 44/19). Vlasnicima ugostiteljskih objekata dozvoljeno je postavljanje ugostiteljskih terasa u skladu sa uslovima iz Programa privremenih objekata, bez potrebe posebnog grafičkog određivanja lokacije.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

Očuvanje kvaliteta vazduha na ovom području ostvariti izborom adekvatnog energetskog goriva. Zaštitu voda od zagađivanja ostvariti organizacijom kontrole kvaliteta vode i prečišćavanjem

otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera. Očuvanje i zaštita šumskog zemljišta sprovodiće se kroz prioritarnu aktivnost na sprovođenju rekultivacije degradiranog zemljišta u zonama izvršene sječe i uz puteve; kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina; određivanjem granica područja privremenih objekata, kako bi se spriječila nekontrolisana gradnja.

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

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

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

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

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

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

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

Podaci o postojećim zaštićenim područjima sa prostornim rasporedom, uključujući područja planirana za zaštitu ili su u postupku stavljanja pod zaštitu, kao i podaci o (budućim) područjima ekološke mreže i sa njima povezanim značajnim tipovima staništa u okviru granica zahvata ovog Programa, gravitiraju Nacionalni park „Skadarsko jezero”; rezervati prirode: Manastirska tapija, Pančeva oka, Crni žar i pećina Magara; Spomenik prirode „kanjon Cijevna” i Park prirode

„Komovi”, Spomenik prirode „Park šuma Gorica” i Park prirode „Dolina rijeke Zete”, kao i potencijalno zaštićena područja – područje Sitnica-Mareza-Velje brdo i sliv Morače sa pritokama - Ribnica, Zeta (od Krivog mosta do granica planskog područja Podgorice).

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

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

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

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

– posebni uslovi, zabrane i ograničenja zaštite prirode koji su vezani za planiranje – izbor lokacija i definisanje vrsta i kapaciteta privremenih građevinskih objekata u zoni zahvata predmetnog Programa, a odnose se na: (i) izbor mikrolokacija novih privremenih objekata van zone zaštićenih područja; (ii) nedozvoljenu gradnju objekata koji zbog svojih karakteristika (način izgradnje, vrsta, veličina/kapacitet, tehnologija i sl.) mogu da oštete ili imaju uticaj na prirodne vrijednosti zaštićenih područja.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

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

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

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

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

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

U predloženoj zaštićenoj okolini kulturnih dobara onemogućiti gradnju kojom se narušava prostorni i vizuelni integritet cjeline. U predloženoj zaštićenoj okolini ne graditi objekte većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.
USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 41/25).
INFRASTRUKTURNI USLOVI
<p>Uslovi priključenja na tehničku infrastrukturu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička infrastruktura podrazumijeva kompletnu opremljenost u skladu sa najvišim standardima i važećom regulativom; • Prilikom izrade tehničke dokumentacije pribaviti tehničke uslove za relevantnu infrastrukturu od nadležnog organa. <p><u>Uslovi za priključenje privremenih objekata na infrastrukturu i posebni tehnički uslovi</u></p> <p>Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u privremenom objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima. Priključenje na postojeće infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p> <p><u>Saobraćajni uslovi</u></p> <p>Lokacija na koju se postavlja privremeni objekat/objekti mora imati obezbijeđen pristup sa javne površine, osim lokacija sa pokretnim i plutajućim privremenim objektima ili otvorenoj površini u funkciji privremenog objekta.</p> <p>Izuzetno, lokacije koje nemaju mogućnost obezbijeđenja kolskog pristupa, može se obezbijediti samo pješački pristup sa javne površine uz obezbijeđenje prava službenosti prolaza.</p> <p><u>Uslovi za odvoženje čvrstog otpada</u></p> <p>Na lokacijama obezbijediti uslove za upravljanje komunalnim otpadom u skladu sa Planom upravljanja otpadom i lokalnim normativnim aktima, a upravljanje ambalažnim, opasnim i ostalim vrstama otpada konkretnog tehnološkog postupka u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Mjesta za odlaganje otpada predvidjeti na lokaciji za postavljanje privremenog objekta. Mjesta u objektu ili niše za otpad kao i njihov broj predvidjeti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem.</p> <p><u>Posebni uslovi</u></p> <p>U slučaju da se u okviru navedene lokacije nalazi određeni zaštitni pojas (putni i/ili željeznička infrastruktura, objekti energetike, vodoizvorišta, objekti odbrane, objekti sanitarne zaštite i sl.) neophodno je postupiti u skladu sa važećim propisima i standardima.</p>
POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA
<p>Tehnička dokumentacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Idejno rješenje za ugostiteljske terase do 60 m²; • Fotografije opreme koja se postavlja.
POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE
Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, odredba stava 2 tačka 4

<p>ovog člana, potrebna je saglasnost Glavne gradske arhitekture u pogledu spoljnog izgleda (saglasnost iz člana 87 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta) ukoliko ista – zatvorena ugostiteljska terasa sadrži dodatnu opremu.</p>	
<p>NAPOMENA: Shodno članu 117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu postavljanja privremenog objekta Upravi za inspekcijske poslove Glavnog grada sa ovim urbanističko – tehničkim uslovima, Tehničkom dokumentacijom i saglasnošću Glavne gradske arhitekture u pogledu spoljnog izgleda ukoliko ista sadrži dodatnu opremu. Urbanističko – tehnički uslovi su informacija Programa privremenih objekata za teritoriju Glavnog grada za period 2025–2030. godine i na osnovu njih se ne stiče nikakvo pravo, već predstavljaju sastavni dio dokumentacije.</p>	
<p>VREMENSKI PERIOD NA KOJI SE IZDAJU PREDMETNI UTU</p>	
<p>Ovi uslovi važe za period od 1. 6. 2026. godine do 31. 12. 2026. godine.</p>	
<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> • "KAN MONTENEGRO" DOO, Dalmatinska br. 14; • Uprava za inspekcijske poslove Glavnog grada; • Uprava lokalnih javnih prihoda Glavnog grada; • a/a. 	
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</p>	
<p>Samostalni savjetnik I Aleksandra Mitrović, Spec. scj. građ.</p> <p>ŠEFICA ODJELJENJA ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE Marina Bulatović, dipl.ecc.</p>	<p>Potpis obrađivača: </p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE</p>	
<p>Andrija Babović, dipl. ecc. master SEKRETAR</p>	<p>Potpis ovlašćenog službenog lica:  </p>

PRILOZI

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

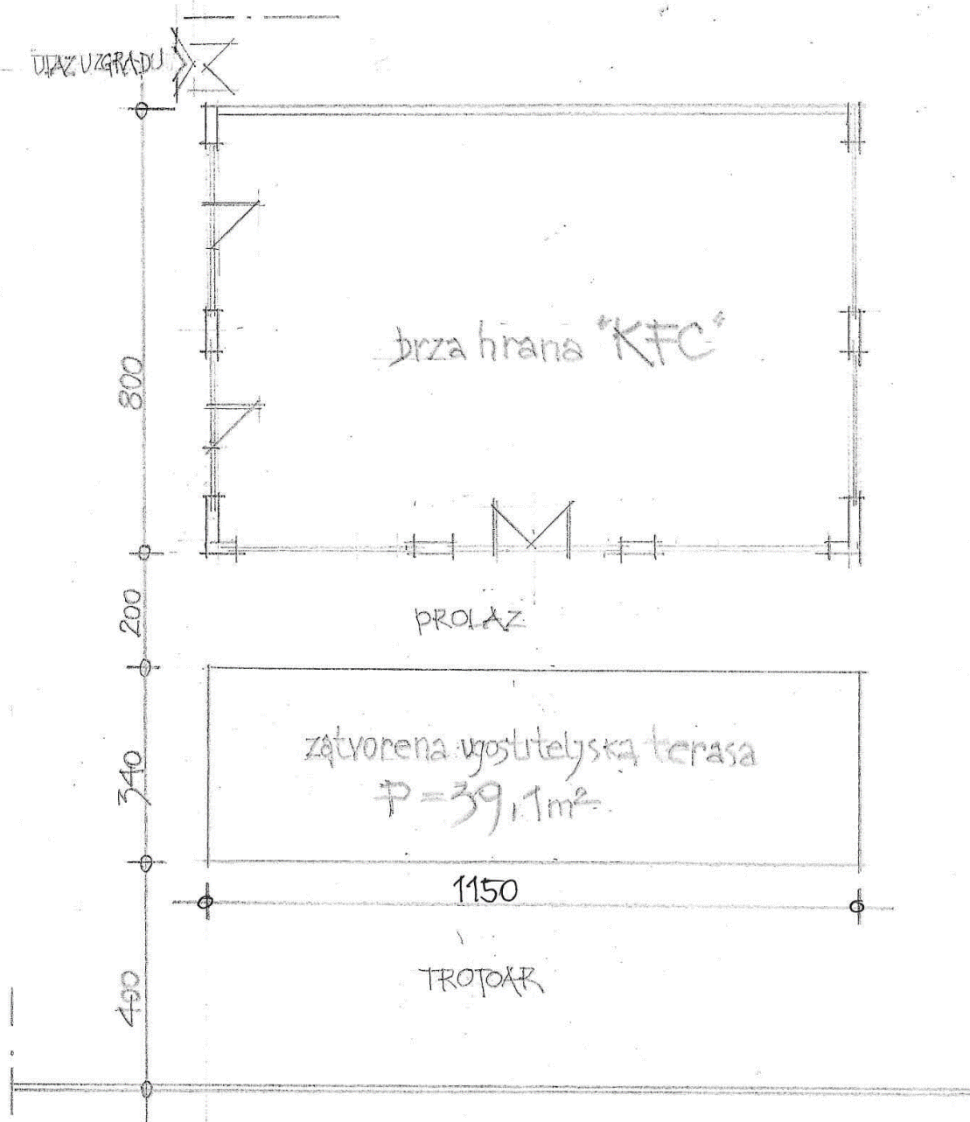


CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE

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

Broj: UPI 04 - 335 / 26 - 2247

26.05.2026



mr. IVANA VUJOŠI VIĆA

TEHNIČKA OBRADA

Dragoljub Bašović, dipl. inž. grad.

6/1/26, 9:52 AM

eKatastar pretraga

Datum i vrijeme ažurnosti podataka:01-jun-2026 09:51

Izbor katastarske opštine

DOLOVI
DONJA GORICA
DONJE STRAVČE
DONJI KOKOTI
DONJI ZATRIJEBAČ
DRAŽEVINA
DUŠKE
FARMACI
FUNDJNA
GOLJEMADI
GOLUBOVCI
GORNJE STRAVČE
GORNJI ZATRIJEBAČ
GOSTILJ
GRADAC
GRBAVCI
GRBI DO
GRUDA
HOTI
KLOPOT
KOPILJE
KOĆI
KRŽANJA
LJJEVA RIJEKA
LJEŠNJE
LOPATE
LUTOVO
MAHALA
MASLINE
MATAGUŽI
MEDUN
MOMČE
MRKE
OPASANICA
ORAHOVO
ORASI
PELEV BRIJEG
PODGORICA I
PODGORICA II
PODGORICA III
PROGONVIĆI
RADEĆA
RADOVČE
RIJEKA
ROGAMI
SEOCA
SLACKO
STANJEVIĆA RUPE
STARI TRABUJIN
STUPOVI
TOLOŠI
TREBJEŠICA
TRMANJE
UBLI
VELJE BRDO
VERUŠA
VRANJ
VRANJINA
VRBICA
VUKOVCI
VUKSAN LEKIĆ
ĐURKOVIĆI

Pretraga katastra nepokretnosti

PODGORICA->PODGORICA I

PRETRAGA PO

listu nepokretnosti broju parcele

Broj parcele

Pretraži

Rezultat pretrage

Spisak parcela

Katastarska opština	LN	Broj parcele	Podbroj
1 PODGORICA I	1052	1241	1

Nosioci prava Parcele Objekti Tereti Aktivni zahtjevi

Nosioci prava - LN 1052

Ime/naziv	Obim prava	Vrsta prava	Vrsta svojini	Vrsta obima
1 CRNA GORA -SUBJ.RASPOL.GLAVNI GRAD	1/1	Svojina		

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

<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/index?datum=01-jun-2026+09%3A46&interni=false>

1/1

DOKUMENTI



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PREDUZETNIŠTVO
I INVESTICIJE

Vuka Karadžića 41, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 724
email: preduzetnistvo@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UPI 27-340/25-830

Podgorica, 07.05.2026. godine

Sekretarijat za preduzetništvo i investicije, rješavajući po zahtjevu **DOO „KAN MONTENEGRO” – ul. 4 Jula bb – Podgorica, osn. KAN SH.P.K. PRIŠTINA KOSOVO**, a u vezi izdavanja rješenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti, na osnovu člana 73 stav 4 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl.list CG", br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20, 130/21, 84/24), člana 10 Odluke o organizaciji i načinu rada uprave Glavnog grada Podgorice ("Sl. list CG", Opštinski propisi br. 38/18, 43/18, 6/20, 10/20, 036/21, 005/22, 030/23, 042/23) i čl. 18 i 22 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), postupajući po Rješenju drugostepenog organa - Glavnog administratora Glavnog grada Podgorica br.03-340/25-1103 od 04.05.2026.godine, **d o n o s i –**

R J E Š E N J E

ODOBRAVA SE DOO „KAN MONTENEGRO” – Podgorica (PIB:03739058), obavljanje ugostiteljske djelatnosti vrste **brza hrana** u poslovnom prostoru pov.155 m2, uzetom u zakup od DOO "CORNER CONSTRUCTION" (PIB:03324192), lociranom na prizemlju i suterenu društvene stambene zgrade u ul. Bulevar Revolucije br.52, u Podgorici.

Predmet poslovanja je: pripremanje i usluživanje jednostavnih toplih i hladnih jela, pića i napitaka, za konzumaciju na licu mjesta ili za ponijeti u originalnoj ili u ambalaži za jednokratnu upotrebu. (Šifra djelatnosti: 56.10).

**NAZIV OBJEKTA JE: „KFC”
VL. DOO „KAN MONTENEGRO” – Podgorica**

Predmetni objekat za obavljanje ugostiteljske djelatnosti mora da ispunjava minimalno tehničke uslove u pogledu prostora, uređaja i opreme shodno Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl.list CG", br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20, 130/21 i 84/24), kao i druge uslove propisane posebnim propisima, koji se odnose na bezbjednost hrane, izgradnju objekata, zaštitu na radu, protivpožarnu zaštitu i zaštitu od buke, što će kontrolisati nadležni inspektori.

Svaka promjena podataka iz rješenja prijavljuje se javnom pravnom organu koji je izdao rješenje, u roku od 8 dana od dana nastanka promjene.

**Ovo rješenje važi uz važeći ugovor o zakupu predmetnog prostora.
Troškova postupka nije bilo.**

O b r a z l o ž e n j e

DOO „KAN MONTENEGRO” – Podgorica, obratilo se ovom Sekretarijatu podneskom dana 11.11.2025. godine, radi izdavanja rješenja o obavljanju ugostiteljske djelatnosti vrste **brza hrana** u poslovnom prostoru pov.155m2, uzetom u zakup od DOO "CORNER CONSTRUCTION" (PIB:03324192), lociranom na prizemlju i suterenu društvene stambene zgrade u ul. Bulevar Revolucije br.52, u Podgorici.

Razmatrajući zahtjev i uvidom u spise predmeta, utvrđeno je da je društvo dostavilo: Punomoćje kojim se ovlašćuje Sandra Bojić advokat iz Podgorice da u ime i za račun DOO "KAN MONTENEGRO" preduzima sve pravne radnje, ovjereno od notara Vesne Ralević, br. OV 9357/25 od 13.10.2025.godine, List nepokretnosti Uprave za nekretnine br.1036 od

12.11.2025.godine, Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave br.5-1297697/001 od 07.03.2025. godine ovjeren od notara Ivanke Ščepanović br. OV 6454/2025 od 03.11.2025.godine, Ugovor o zakupu poslovnog prostora ovjeren od strane notara Ivanke Ščepanović br. OV 6455/2025 od 03.11.2025. godine, Ugovor o radu za zaposlenog koji će obavljati poslove poslovođe ovjeren od notara Vladana Bekana br. OV 28365/2025 od 11.11.2025.godine, kopiju diplome za istog o završenom IV stepenu srednje stručne spreme potrebne za navedeno radno mjesto, popunjen obrazac za upis u Centralni turistički registar, izjavu o usklađenosti izvedenih rashladnih komora sa tehničkim propisima i standardima izdata od DOO "FRIGOELEKTRO" od 04.12.2025.godine, tehnički izvještaj o izvršenim radovima izdat od KFC, Sertifikati za friteze, Stručni nalaz – izvještaj o pregledu i ispitivanju električne instalacije izdat od DOO "MONTINSPEKT" br.1459/02/25 od 03.12.2025.godine, Rješenje Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, br.002/2-310/25-UPI-6856/2 od 07.11.2025. godine, prijava radova adaptacije Ministarstvu prostornog planiranja urbanizma i državne imovine, br.09-7/25-12620/1 od 07.10.2025.godine i projekat adaptacije, zamjene dotrajale ventilacije.

Članom 74 stav 3 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu („Sl. list CG”, br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20, 130/21,84/24), propisano je da se uz zahtjev za obavljanje ugostiteljske djelatnosti podnose: dokaz o svojini ili zakupu ugostiteljskog objekta, zaključen ugovor o radu i dokaz o završenom četvrtom nivou kvalifikacija podnivo IV1 nacionalnog okvira kvalifikacija za poslovođu, a stavom 4 istog člana propisano je da se dokaz o registraciji u CRPS pribavlja po službenoj dužnosti, pa se konstatuje da su ispunjeni uslovi predviđeni navedenim članom.

U postupku rješavanja zahtjeva, a na osnovu uvida u spise predmeta i zapisnika o pregledu objekta izvršenog dana 25.03.2026.godine, od strane službenih lica ovog javnopravnog organa, postupajući po Rješenju drugostepenog organa - Glavnog administratora Glavnog grada Podgorica, br.03-340/25-1103 od 04.05.2026.godine, to je primjenom člana 73 stav 4 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu („Sl. list CG”, br. 2/18, 4/18, 13/18, 25/19, 67/19, 76/20, 130/21,84/24), odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Propisana taksa za ovo rješenje naplaćena je u iznosu od 30 eura, u skladu sa Odlukom o lokalnim administrativnim taksama („Sl. list CG” - opštinski propisi, br. 54/19).

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Glavnog grada Podgorice, u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se predaje preko ovog javnopravnog organa ili neposredno šalje drugostepenom organu, taksirana sa 3 eura adm.takse.

Obradivač:
Slobodanka Nedović *S.Nedovic*
Šefica odjeljenja za ugostiteljstvo
i turističke usluge



DOSTAVLJENO:

- pravnom licu
- Upravi za inspeksijske poslove (Turističkoj inspekciji)
- Upravi lokalnih javnih prihoda
- DOO "Vodovod i kanalizacija"
- DOO "Čistoća"
- DOO "Deponija"
- a/a



"it's finger lickin' good"

UGOVOR O ZAKUPU

KAN Montenegro d.o.o

i

CORNER CONSTRUCTION DOO IZ
Podgorice

DATUM: 01.09.2025.

Sastavljeno dana 17-09-2025, godine u
Podgorici, između:

1. CORNER CONSTRUCTION, sa PIB-om
03324192, društvo sa ograničenom
odgovornošću, osnovano u skladu sa
zakonima Republike Crne Gore, sa
sedištem u Podgorici, Ul. Jovana Popovica
Lipovca, registrovano u CRPS-u dana 11-
09-2020, koje zastupa gospodin Dusan
Blecic, izvršni direktor, u daljem tekstu
„Zakupodavac“

i

2. Društvo sa ograničenom odgovornošću
„KAN Montenegro“, sa sjedištem u

Podgorici, PIB 03739058, koje zastupa
menadžer Kujtim Gazideda iz Pristine, u
daljem tekstu „Zakupac“,
(strane zajedno u daljem tekstu: „Strane“,
a pojedinačno: „Strana“)

OPŠTI USLOVI

(A) Zakupodavac je stekao svojину nad
nepokretnosti koje se nalazi u Podgorici,
na parcelama br. 1239, br. zgrade 1, a
detaljnije opisana u listu nepokretnosti
broj 1036, KO Podgorica I;

1. DEFINICIJE

„Zakup“ znači ove Opšte uslove zakupa
zajedno sa Posebnim uslovima zakupa i
svim dodacima navedenim u Posebnim
uslovima zakupa;

„Ugovor o zakupu“ znači Opšte uslove,
Posebne uslove zakupa i sve njihove
dodatke, kao i sve kasnije izmene;

„Prostorije“ označavaju predmetne
prostorije zakupa;

„Trajanje zakupa“ označava period
definisan u ugovoru;

„Datum početka“ označava datum
primopredaje;

„Zajedničke prostorije“ su prostori koje
koriste svi zakupci i koji ne pripadaju
nijednom posebno;

„Primopredaja“ označava čin predaje
prostorija zakupcu;

„Datum primopredaje“ je datum izvršene
primopredaje;

„Datum otvaranja“ označava dan kada su
prostorije otvorene za javnost;

„Radno vreme“ je vreme kada restoran
radi;

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254549 No/VAT: 330276106



"it's finger lickin' good"

„Radovi zakupodavca“ su građevinski radovi do momenta primopredaje;

„Izvođač“ označava bilo kog izvođača i/ili dobavljača koje angažuje Zakupac;

„Zakupnina“ znači zakupnina na osnovu prometa;

„Promet“ je sav prihod ostvaren u prostorijama;

„Zajednički troškovi“ označavaju servisne i marketinške troškove;

„Računovodstvena evidencija“ uključuje sve knjige, račune, registar PDV-a, zalihe i dr.;

„Zatezna kamata“ je kamata prema važećem zakonu;

„Porezi“ uključuju PDV i sve druge poreze povezane sa zakupom;

„Penal“ je dogovorena naknada koju plaća Zakupodavac Zakupcu za neizvršenje obaveza;

„Datum raskida“ označava poslednji dan zakupa;

„Viša sila“ je nepredvidiv, vanredan događaj van kontrole ugovornih strana;

„Grubi radovi“ označavaju stanje u kojem se objekat predaje Zakupcu (zidovi, instalacije i sl.);

„Instalacije“ su instalacije za prenos materija ili energije;

„Troškovi“ su opravdani i dokumentovani rashodi strana u vezi sa ugovorom;

„Evro“ je zvanična valuta zemalja članica EU;

„Puna cena rekonstrukcije“ je trošak ponovne izgradnje objekta;

„Polise osiguranja“ su polise koje obavezno zaključuju Zakupodavac i Zakupac;

„Zakon“ je svaki zakon, propis ili uredba koja je na snazi;

„Mesečna zakupnina“ je zakupnina za ukupnu površinu mesečno;

„Označeno mesto“ je parking namenjen zajedničkoj upotrebi;

„KFC“ označava Kentucky Fried Chicken;

„Datum raskida“ koristi se u zavisnosti od konteksta;

„Datum prestanka važenja“ koristi se u zavisnosti od okolnosti.

1. DEFINICIJE

- „Zakup“ označava ove Opšte uslove zakupa zajedno sa Posebnim uslovima zakupa i svim dodacima navedenim u Posebnim uslovima zakupa kao njihov sastavni deo;
- „Ugovor o zakupu“ označava Opšte uslove zakupa, Posebne uslove zakupa za prostorije i sve njihove dodatke („Aneksi“), kao i sve naknadne izmene.
- „Prostorije“ označavaju prostor koji je predmet ovog zakupa, samo u svrhu identifikacije.
- „Trajanje zakupa“ označava period definisan u ugovoru.
- „Datum početka“ označava datum primopredaje.
- „Zajedničke prostorije“ označavaju zajedničke prostore koje koriste svi zakupci i ne pripadaju nijednom posebno.
- „Primopredaja“ označava predaju Prostorija od strane Zakupodavca Zakupcu.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254549 No. VAT: 220276100



"it's finger lickin' good"

- „Datum primopredaje“ označava datum kada se vrši primopredaja prostorija Zakupcu.
- „Datum otvaranja“ označava dan kada su prostorije stvarno otvorene za javnost nakon završetka izgradnje.
- „Radno vreme“ označava vreme kada je restoran otvoren za javnost.
- „Radovi Zakupodavca“ označavaju izgradnju Prostorija do momenta primopredaje.
- „Izvođač“ označava svakog izvođača i podizvođača i/ili dobavljača i poddobavljača koji vrše radove Zakupca.
- „Zakupnina“ označava zakupninu u obliku procenata od ostvarenog prometa.
- „Promet“ označava sav prihod ostvaren u Prostorijama.
- „Zajednički troškovi“ označavaju servisne i marketinške troškove.
- „Računovodstvena dokumentacija“ označava sve knjige, priznanice, evidencije kase, registar PDV-a, bilanse, zalihe i ostalu dokumentaciju i evidenciju.
- „Zatezna kamata“ označava kaznenu kamatu u skladu sa važećim zakonima.
- „Porezi“ označavaju porez na dodatu vrednost (PDV ili bilo koji zamenski), poreze na vlasništvo, upotrebu, upravljanje, ličnu imovinu ili poboljšanja tokom trajanja zakupa.
- „Kazna“ označava dogovoreni iznos koji Zakupodavac plaća Zakupcu u slučaju neispunjenja obaveza.
- „Datum raskida“ označava poslednji dan trajanja zakupa.
- „Viša sila“ označava nepredvidiv, izvanredan, neizbežan događaj van razumne kontrole strana.
- „Grubi radovi“ označava stanje u kojem se Prostorije predaju Zakupcu: zidovi (bez fronta), prvi nivo prskalica, ventilacija, glavni priključci za vodu, kanalizaciju i struju.
- „Instalacije“ su postojeće ili buduće instalacije za prenos supstanci ili energije, uključujući i njihovu prateću opremu.
- „Troškovi“ uključuju štete, gubitke i druge opravdane i dokumentovane troškove strane.
- „Euro“ je jedinstvena valuta zemalja članica Evropske unije.
- „Puna cena rekonstrukcije“ je cena obnove objekta u skladu sa uslovima ugovora uključujući PDV, naknade, itd.
- „Polise osiguranja“ su polise koje drže Zakupodavac i Zakupac po članu 7 (Osiguranje).
- „Zakon“ je bilo koji objavljen zakon, uredba ili propis koji je na snazi.
- „Mesečna zakupnina“ je zakupnina za ukupnu površinu Prostorija za jedan mesec.
- „Označena zona“ su parking mesta koja su određena za zajedničku upotrebu više zakupaca i/ili posetilaca.
- „KFC“ znači Kentucky Fried Chicken.
- „Datum raskida“ označava dan prestanka ovog ugovora u zavisnosti od okolnosti.

2. TUMAČENJE

1. 2.1 Svaka obaveza Strana da ne izvrše neku radnju uključuje i obavezu da ne dozvole da ta radnja bude izvršena.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- F: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

2. 2.2 Upućivanje na radnju ili propust Zakupca uključuje radnje, propuste ili nemar bilo kog podzakupca ili druge osobe u prostorijama uz dozvolu Zakupca ili podzakupca.
3. 2.3 Upućivanje na radnju ili propust Zakupodavca uključuje radnje, propuste ili nemar zaposlenih, agenata, dobavljača, izvođača i gostiju Zakupodavca ili bilo koje osobe koja deluje u njegovo ime ili mu je dozvoljeno da uđe u prostorije.
4. 2.4 Upućivanje na poslednju godinu trajanja zakupa odnosi se na dvanaest meseci koji se završavaju sa krajem zakupa ili raskidom pre kraja.
5. 2.5 Upućivanje na pravo Zakupodavca da uđe u prostorije uključuje i proširenje tog prava na njegove zaposlene, agente, izvođače i druge redovno ovlašćene osobe.
6. 2.6 Upućivanje na rod uključuje sve rodove, a jednina uključuje množinu i obrnuto.
7. 2.7 Upućivanja u ovom Ugovoru uključuju njegove uvodne odredbe (Preambule) i Aneksa, kao i upućivanja na članove, odeljke i dodatke su odnosi na članove i odeljke ovog Ugovora; upućivanja na stavke i delove su odnosi na stavke i delove Aneksa.
8. 2.8 Aneksi i planovi ovog Ugovora čine njegov sastavni deo.
9. 2.9 Upotreba izraza 'uključuje' ili 'uključujući' ne ograničava značenje navedenog.
10. 2.10 Naslovi su postavljeni radi lakšeg snalaženja i ne utiču na tumačenje Ugovora.

3. PREDMET ZAKUPA

3.1 Zakupodavac i Zakupac pod punom pravnom odgovornošću izjavljuju da je predmet ovog ugovora o zakupu zakup nepokretnosti u Podgorici, tačnije:

Poslovni prostor od 155 m² prema prikazanom projektu a detaljnije opisana u listu nepokretnosti 1036, KO Podgorica I.

3.2 Zakupac koristi iznajmljeni objekat u skladu sa sopstvenom odlukom za obavljanje svoje delatnosti bez ograničenja, s tim da je svrha korišćenja zakupljenog prostora otvaranje KFC lanca restorana.

3.3 Od momenta potpisivanja ovog ugovora, strane će raditi u skladu sa dinamičkim planom koji definiše Zakupac i koji će se smatrati zvaničnim dokumentom.

4. TRAJANJE ZAKUPA

4.1 Ovaj Ugovor stupa na snagu na dan njegovog potpisivanja od strane Ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne da ugovorni rok iznosi 15 + 5 godina, računato od dana potpisivanja ovog Ugovora. Zakupnina počinje da se obračunava i plaća od dana kada Zakupac počne sa obavljanjem prodaje, u procentualnom iznosu od 6% mesečnog neto prometa ili minimum 3.000,00 EUR + PDV, sve u skladu sa Članom 6.1.4.

4.2 Nakon potpisivanja Ugovora o zakupu od strane ugovornih strana, Zakupac je dužan da isti dostavi KFC – YUM! na potvrdu. Ugovor o zakupu će zvanično stupiti na snagu i postati obavezujući po prijemu pisanog obaveštenja od strane Zakupca, u kojem se mora navesti da je

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254549 No/VAT: 330276106



"it's finger lickin' good"

Ugovor o zakupu potvrđen od strane Glavne kancelarije KFC-a sa sjedištem u Švajcarskoj. Ukoliko Zakupac ne dobije odobrenje od nosioca licence – YUM!, glavni Ugovor o zakupu neće biti važeći i ovaj ugovor nema obavezujuće elemente za bilo koju stranu, niti bilo koja strana može zahtijevati pravo na naknadu.

4.3 Prostorije će biti predate dana 03.11.2025. od strane Zakupodavca Zakupcu. Planirano otvaranje lokala je predviđeno za 15.11.2025.

4.4 Ukoliko Strane žele da produže ovaj ugovor, to mora biti učinjeno pre ulaska u posljednju ugovornu godinu, tačnije tokom 19. godine zakupa.

5. PRIMOPREDAJA PROSTORIJA

5.1 Tačna površina prostorija biće utvrđena pre primopredaje, a izmjerena površina uključivaće sve površine unutar kontura prostorija, bez obzira na njihovu namenu, uključujući ali ne ograničavajući se na:

- i) celu površinu svih unutrašnjih i spoljašnjih zidova;
- ii) polovinu debljine zidova koji razdvajaju jedinice;
- iii) celu debljinu izloga ili fasade;
- iv) sve prostore unutar objekta, bez obzira da li su pristupačni korisnicima (magacini, kancelarije, mašinske prostorije, toaleti);
- v) prostore van objekta (pomoćne prostorije) povezane sa objektom;
- vi) celu površinu nosećih stubova, instalacionih kanala, praznih prostora itd.;
- vii) galerije, međuspratove i balkone, bilo da su okrenuti ka unutra ili spolja.

5.2 Zakupodavac je dužan da obavesti Zakupca o očekivanom datumu primopredaje najkasnije 21 dan pre tog datuma.

5.4 Na dan primopredaje, strane će potpisati zapisnik kojim se potvrđuje tehničko stanje objekta i beleže svi uočeni nedostaci.

5.5 Zakupodavac je dužan da u roku od 7 dana otkloni sve nedostatke evidentirane u zapisniku o primopredaji.

5.6 Po isteku ili raskidu ugovora, Zakupac je dužan da preda objekat u postojećem stanju, povukavši svu svoju opremu koju može i želi da ukloni, a za koju ima dokaz da je on pribavio, montirao i koristio.

6. CENA I PLAĆANJE ZAKUPNINE

6.1 Za korišćenje i pristup prostorijama, Zakupac je dužan da Zakupodavcu plaća zakupninu, koja se obračunava kao zakupnina na osnovu prometa – u iznosu od 6% (šest procenata) od ostvarenog NETO dnevnog prometa ali i ne manje od 3000.00 eura + PDV na mjesečnom nivou. Zakupnina se plaća mesečno, do 10tog dana u mesecu, za prethodni mesec, nakon obračuna ostvarenog mesečnog prometa od strane Zakupodavca i izdavanja fakture Zakupcu.

7. OSIGURANJE

7.1 Zakupac se obavezuje da pribavi i održava sledeće polise osiguranja kod renomirane osiguravajuće kuće koju prethodno odobri Zakupac, za celo trajanje zakupa, pokrivajući sve rizike povezane sa posjedovanjem i korišćenjem prostorija, kao i poslovanjem Zakupca u njima:

- i) Polisa osiguranja imovine za sve štete u prostorijama, izazvane bilo

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com
No. B: 811254549 No./AT: 330276106



"it's finger lickin' good"

kojim rizikom koji može uticati na prostorije, u iznosu dovoljnim da pokrije troškove obnove objekta i poslovanja Zakupca (uključujući robu, zalihe itd.);

- Rizici koje osiguranje mora pokrivati uključuju, ali se ne ograničavaju na: požar, eksplozije, udar groma, štetu od vode, dim, sudar vozila, curenje rastopljenih materijala, slučajno curenje automatske opreme za gašenje požara; pandemije, epidemije.

7.3 Ukoliko ponašanje Zakupca dovede do prestanka ili umanjenja važenja polise osiguranja Zakupca, Zakupac je dužan da odmah ukloni uzrok koji je do toga doveo.

7.4 Zakupac je odgovoran za zaključenje osiguranja od odgovornosti prema trećim licima za zajedničke prostore i objekat.

8. OBAVEZE I ODGOVORNOSTI ZAKUPODAVCA

8.1 Zakupodavac potvrđuje da je u potpunosti upoznat sa tehničkim standardima koje zahteva KFC i koji su dostupni u prostorijama, te se obavezuje da ih u potpunosti poštuje prilikom izvođenja radova i tokom celokupnog trajanja zakupa koji se odnose na radove koji su neodvojni dio objekta kao su zanatski radovi, podpolagacki radovi, instalacioni radovi struje i vode, završni radovi na podovima i zidovima, rasvjeti.

8.2 Zakupodavac mora završiti izgradnju/rekonstrukciju objekta u skladu sa projektnom dokumentacijom, pribaviti upotrebnu dozvolu, kao i ispuniti sledeće uslove i obaviti sledeće radove:

- • Završetak spoljašnje fasade prema odobrenom projektu u koordinaciji sa arhitektom; uključuje spoljašnja vrata sa zatvaračima, prozore, dekorativne elemente, fasadnu i ambijentalnu rasvetu, zelene površine itd.
- • Poseban ekonomski ulaz (prema projektu).
- • Završetak terase sa pločicama.
- • Spoljna rasveta u skladu sa KFC standardima.
- • Kompletan vodovod i kanalizacija (unutrašnji/spoljašnji)
- • Kompletna elektroinstalacija (min. 160 kW) sa sistemom merenja.
- • Unutrašnja aluminijumska vrata sa zatvaračima.
- • Unutrašnje osvetljenje po standardima.
- • Kuhinja obložena belim keramičkim pločicama.
- • Kancelarija za menadžera i sanitarni cvor za osoblje.
- Nabavka i montaza "Fridge rooms-a"
- Enterijer (stolice, stolovi, pomocni stolovi bez prodajnih sankova(pultova)

8.3 Navedeni radovi moraju biti završeni najkasnije do 25.10.2025. Zakupodavac ima svu slobodu prilikom odabira materijala, izvodjaca i opreme za radove koje mora izvesti po ovom ugovoru i bez pisane saglasnosti Zakupca.

8.4 Zakupodavac ne sme graditi nove poslovne objekte u zajedničkim prostorima ako to ometa poslovanje Zakupca.

8.5 Ako Zakupac ne može da obavlja delatnost zbog nedostataka u objektu koji su rezultat nemara, neodržavanja

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

funkcionalnosti ili namernog oštećenja od strane Zakupodavca – on snosi punu odgovornost, osim ako nisu izazvani greškom Zakupca ili trećih lica.

8.6 Zakupodavac nema pravo da menja zajedničke prostore niti da postavlja prodajne štandove bez saglasnosti Zakupca.

8.7 Objekat mora imati funkcionalan pristup i biti u potpunosti tehnički ispravan. Zakupodavac mora omogućiti priključak na javne komunalne mreže i 24-časovno snabdevanje.

8.8 Zakupodavac brani Zakupca od svih potraživanja trećih lica u vezi sa pravnim nedostacima na nekretnini i štiti pravo korišćenja objekta.

8.9 Zakupodavac je dužan da samostalno, o svom trošku, pribavi sve neophodne dozvole tokom trajanja zakupa kako rad Zakupca ne bi bio ometen.

8.10 Zakupodavac je dužan da objekat održava u ispravnom i funkcionalnom stanju tokom trajanja ugovora.

8.11 Zakupac mora obavestiti Zakupodavca o kvaru, a Zakupodavac mora početi sa popravkom najkasnije u roku od 3 radna dana, ili 24 sata ako je kvar vitalan. Ako ne interveniše, Zakupac može angažovati treće lice i odbiti iznos od naredne zakupnine bez kršenja ugovora.

8.12 Zakupac ima pravo da rekonstruiše unutrašnjost bez saglasnosti Zakupodavca.

8.13 Zakupodavac ne sme izvoditi rekonstrukciju ili proširenje bez saglasnosti Zakupca.

8.14 Odgovornost za imovinu: Zakupac – unutrašnjost; Zakupodavac – spoljašnjost.

8.15 Zakupac mora imati pristup ekonomskom ulazu.

8.16 Porez na imovinu snosi Zakupodavac.

9. PLAĆANJA

9.1 Sva plaćanja po ovom Ugovoru vrše se putem bankovnog transfera na račun Zakupodavca broj 520-40292-61.

9.2 U vezi sa svim plaćanjima Zakupodavcu, trenutak kada je iznos vidljiv na bankovnom računu Zakupodavca smatra se momentom izvršenog plaćanja i relevantan je za utvrđivanje blagovremenosti.

9.3 Zakupnina se plaća mesečno, prvog dana u mesecu, a najkasnije do 10 dana u mesecu za prethodni mesec, nakon obračuna ostvarenog prometa i izdavanja fakture od strane Zakupodavca.

11. GARANCIJA

11.1 Građevinski radovi, instalacije, vrata, prozori i svi drugi radovi koje izvodi Zakupodavac moraju imati garanciju u trajanju od najmanje 5 godina.

11.2 Vitalni kvarovi koji ometaju svakodnevni rad KFC-a moraju biti otklonjeni u roku od 24 sata od strane Zakupodavca.

11.3 Ukoliko Zakupodavac ne interveniše u tom roku, Zakupac ima pravo da angažuje treće lice i iznos fakture za intervenciju odbije od naredne zakupnine.

11.4 Zakupodavac izjavljuje, pod punom krivičnom i građanskom odgovornošću, da u trenutku potpisivanja ovog ugovora predmet zakupa:

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

- - nije opterećen stvarnim pravima trećih lica (hipoteka, službenost, pravo preče kupovine itd.);
- - nije predmet nijedne privremene mere u pravnom postupku;
- - ne postoje treća lica koja polažu pravo vlasništva ili drugog materijalnog interesa na nekretninu.
- - predmet ugovora može biti založen (hipoteka), uz prethodno obaveštavanje Zakupca i uz obavezu nadoknade u slučaju izvršenja tokom trajanja ovog ugovora.

11.5 Zakupodavac snosi neograničenu pravnu odgovornost i obavezuje se da oštetiti Zakupca u slučaju pravnih ili faktičkih nedostataka, uključujući i one koji se pojave nakon zaključenja ovog Ugovora.

11.6 Bez obzira na prethodni stav, sve pravne greške koje nisu bile pismeno otkrivene Zakupcu do momenta potpisivanja ovog Ugovora snosi isključivo Zakupodavac, nezavisno od toga da li je znao za njih.

11.7 Zakupodavac snosi punu pravnu i finansijsku odgovornost za sve administrativne i pravne probleme vezane za nepokretnost, kao što su: građevinske dozvole, legalizacija, katastar, hipoteka, stvarna prava i sl.

11.8 U slučaju da Zakupodavac proda objekat ili raskine ugovor, mora preneti sve obaveze ovog Ugovora na novog vlasnika uz obavezno potpisivanje trostranog ugovora koji garantuje nastavak nesmetanog rada Zakupca.

11.9 Zakupac je odgovoran za lično korišćenje prostora. Zakupodavac ne

može preneti Ugovor na treće lice, izdavati prostor u podzakup.

11.10 Ako prostor bude uništen ili oštećen usled osiguranih rizika, Zakupac mora iskoristiti sredstva iz osiguranja za obnovu prostora u istom obliku.

11.11 Zakupodavac ne može jednostrano menjati prostor; ako to učini, odgovara za štetu u celosti.

11.12 U slučaju eksproprijacije, obeštećenje se vrši na osnovu dogovora sa Zakupodavcem i u skladu sa zakonom.

12. RASKID UGOVORA

12.1 Zakupodavac ne može jednostrano raskinuti ugovor. Pravo na raskid ima isključivo Zakupac, uz prethodnu pisanu obavest u roku od 6 meseci putem zvanične komunikacije.

12.2 Ukoliko Zakupodavac jednostrano raskine ovaj ugovor pre isteka, dužan je da Zakupcu nadoknadi celokupan iznos investicija koje je Zakupac uložio u ovaj projekat po knjigovodstvenoj vrijednosti na dan raskida

13. IZVRŠENJE

13.1 Strane se slažu da ovaj Ugovor i sve njegove izmene moraju biti sačinjeni u pisanoj formi. Ugovor stupa na snagu i primenjuje se od dana njegovog potpisivanja.

14. OBAVEŠTENJA I SAGLASNOSTI

14.1 Sva obaveštenja i komunikacija u vezi sa izvršenjem ili kršenjem ovog Ugovora („Obaveštenje“) moraju biti u pisanoj formi. Strana koja dostavlja obaveštenje mora ga poslati na relevantnu adresu druge strane. Sva komunikacija vezana za redovno poslovanje objekta (ako se

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254540 No. VAT: 230276100



"it's finger lickin' good"

restoran nalazi u šoping centru) može se vršiti putem e-pošte.

14.2 Obaveštenja (uključujući promene adrese) mogu se slati lično ili preporučenom poštom sa potvrdom o prijemu.

14.3 Strane su u obavezi da obaveste jedna drugu o svakoj promeni adrese ili kontakt podataka.

15. POVERLJIVOST

15.1 Ugovorne strane se slažu da bez prethodnog pisanog odobrenja druge strane neće otkrivati informacije koje su dobile kao rezultat pregovora, zaključenja i izvršenja ovog Ugovora. Oba učesnika se obavezuju:

- (a) da će sve pregovore između strana držati u strogoj tajnosti i neće otkrivati da se pregovori vode;
- (b) da će poverljive informacije (pisane, usmene ili druge) držati u tajnosti i neće ih otkrivati nijednoj osobi, osim ako nije dozvoljeno u (e);
- (c) da neće koristiti poverljive informacije osim za svrhe procene i pregovora ovog ugovora;
- (e) da će informacije otkrivati samo svojim direktorima, zaposlenima i savetnicima koji će biti upoznati i obavezani ovim uslovima.

15.2 Ugovorne strane se obavezuju da će osigurati da svaka osoba koja ima pristup informacijama, uključujući zaposlene, poštuje obaveze iz ovog člana.

15.3 U slučaju spora, strane će zaključiti poseban ugovor o poverljivosti, koji ima prednost u odnosu na ovaj član.

16. IZMENE UGOVORA

16.1 Sve izmene ovog Ugovora moraju biti u pisanoj formi i potpisane od obe strane. Nijedna strana ne može jednostrano menjati Ugovor.

16.2 Ukoliko ugovor potpisuje strano pravno lice u ime Zakupodavca, izmena će se izvršiti potpisivanjem aneksa nakon što domaće pravno lice bude osnovano.

16.3 Svi ostali uslovi zakupa biće dogovoreni u glavnom ugovoru o zakupu, uključujući način korišćenja prostora, plaćanje troškova, održavanje, kazne, raskid i naknade.

16.4 U slučaju eksproprijacije, naknada će se utvrditi dogovorom i prema zakonu.

17. VIŠA SILA

17.1 Nijedna strana neće biti odgovorna za kašnjenje ili neizvršenje obaveza ako je uzrokovano višom silom, što podrazumeva nepredvidiv i vanredan događaj van kontrole strane (elementarne nepogode, rat, terorizam, epidemije, vladine mere, štrajkovi). Oštećena strana mora obavestiti drugu stranu u roku od 10 dana. Obaveze se suspenduju tokom trajanja više sile. Ako traje duže od 60 dana, ugovor može biti raskinut pisanom obavesti bez odgovornosti.

17.2 Rokovi za izvršenje obaveza se produžavaju za trajanje više sile (npr. rat, pandemija, vanredno stanje itd.)

18. MERODAVNO PRAVO I NADLEŽNOST

18.1 Ovaj ugovor se uređuje zakonima Republike Crne Gore.

18.2 Svi sporovi koji proisteknu iz ovog ugovora rešavaju se na jeziku: crnogorskom. Merodavno pravo: zakon Crne Gore.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254540 No. VAT: 230276100



"it's finger lickin' good"

19. PRIMERC I JEZIK

19.1 Ugovor je sastavljen u 2 primerka – po jedan za svaku stranu.

19.2 Ugovor je sastavljen na engleskom i crnogorskom jeziku. U slučaju razlike u tumačenju, prednost ima verzija na engleskom jeziku.

19.3 Troškove izrade ugovora snose podjednako obe strane.

20. PRAVNO DEJSTVO

20.1 Ovaj ugovor stupa na snagu danom njegovog zaključenja, tj. potpisivanja.

20.2 Strane potvrđuju da su svi uslovi rezultat pregovora i da se ne mogu tumačiti na štetu nijedne strane.

20.3 Ovaj ugovor sadrži celokupan dogovor Strana i zamenjuje sve prethodne dogovore, korespondenciju, izjave i pregovore.

20.4 Ugovor je pročitao i protumačen pre potpisivanja. Strane se saglašavaju sa svim njegovim odredbama.

UGOVORNE STRANE:

Zakupodavac:

Dusan Blazic



Zakupac:

Petrol

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

LEASE AGREEMENT

Strictly Confidential

Compiled on 17.09. 2025 in
Podgoricabetween :

KAN Montenegro d.o.o.

and

CORNER CONSTRUCTION DOO from
Podgorica

1. CORNER CONSTRUCTION, with Tax Identification Number (PIB) 03324192, a limited liability company, organized according to the laws of the Republic of Montenegro, with headquarters in Podgorica, Ul. Jovana Popovica Lipovca, registered in the Central Register of Business Entities (CRPS) on 11-09-2020, represented by Mr. Dusan Blečić, Executive Director, hereinafter referred to as the "Landlord"

AND

2. Trading and service company KAN Montenegro, located in Podgorica, Tax Identification Number (PIB) 0373905 represented by manager by Manager Kujtim Gazideda from Pristina, hereinafter referred to as the TENANT, on the other hand.

DATE: 01.09.2025

(hereinafter referred to as the "Parties" or individually as the "Party")

GENERAL CONDITIONS

(A)

(A) The Lessor has acquired ownership of the real estate located in Podgorica, on cadastral parcels no. 1239, building no. 1, more specifically described in the real estate folio no. 1036, Cadastral Municipality (CM) Podgorica I;

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

Mo. P: 811254549 No. VAT: 220276100



"it's finger lickin' good"

1. DEFINITIONS

"Lease" means these General Terms of the Lease, together with the Specific Terms of Lease and any of applicable Schedules listed in the Specific Terms of Lease as constituent part thereof;

"Lease Contract" shall mean General Terms of Lease, Specific Lease Terms for the premises, and all its appendixes ("Schedules") as laid down in the Specific Terms of Lease, as well as in any of the subsequent Amendments.

"Premises" means the premises which are subject of this Lease, for identification purposes only.

"Lease Term" means period as defined in the agreement.

"Commencement Date" means the Handover Date.

"Common Areas" means the common areas of the premises that are used by all and do not belong to anyone in particular.

"Handover" means handover of Premises from the Landlord to the Tenant.

"Handover Date" means the date on which the Handover of the Premises to the Tenant is executed.

"Opening Date" means the date when the premis is actually open to public upon completion of construction.

"Working Hours" means hours when the restaurant is open to public.

"Landlord's Works" means construction of the Premises up to Handover of Premises to the Tenant.

"Contractor" means any contractor and sub-contractor and/or supplier and sub-supplier performing Tenant's Works.

"Rent" means Turnover Rent.

"Turnover" means all proceeds achieved in the Premises.

"Common Charges" means Service Charge and Marketing Charge.

"Accounting Records" means all books, receipts, cash register records, VAT register, balance sheets, stocks and inventories, sales and taxes, and other documents, accounts and records.

"Default Interest" means penalty interest under applicable laws.

"Taxes" include VAT and all other taxes related to the lease. "Penalty" means the agreed compensation payable by the Landlord to the Tenant for failure to perform obligations. "Termination Date" means the last day of the Lease Term.

"Force Majeure" means any unpredictable, extraordinary, unavoidable event beyond the reasonable control of the Parties

"Core works" means the condition in which the building is handed over to the Tenant (walls, installations, etc.). "Installations" are installations for the transfer of substances or energy.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254549 No/VAT: 330276106



"it's finger lickin' good"

„Troškovi“ su opravdani i dokumentovani rashodi strana u vezi sa ugovorom;

“Euro” is the unique common currency of the member states in the European Community;

“Full Cost of Reconstruction” means the cost of rebuilding the property. “Insurance Policies” are the policies that the Landlord and the Tenant are obligated to conclude.

“Law” is any published legislative act, government act or similar legislation regularly adopted, as well as references to any Law including any amendment thereof in so far as it is in force and in any order, regulation or decision issued pursuant to it;

“Monthly Rent” is the amount of Rent for the total area of the Premises for a period of one month;

“Dedicated Area” are the car parking spaces, which are designated by the Landlord for common use by more than one tenant or visitors;

“KFC”- Kentucky Fried Chicken

“Termination Date” is the date of termination of this Contract, depending on the circumstances;

2. INTERPRETATION

In this Agreement, unless otherwise required by the content:

2.1 any obligation of the Parties not to perform any action includes the obligation not to allow this action to be performed;

2.2 reference to the action or default of the Tenant includes the actions, defaults, or negligence of any Subtenant or any other person within the Premises permitted by the Tenant or by the Subtenant;

3. 2.3 A reference to the action or default of the Landlord includes the actions, defaults, or negligence of the Landlord's employees, agents, suppliers, contractors, and guests, or any person acting on the Landlord's behalf or permitted by the Landlord to enter the Premises. 2.4 A reference to the last year of the Lease Term refers to the twelve months ending with the expiration of the Lease or its earlier termination. 2.5 references to any right of the Landlord to enter the Premises shall also mean the extension of this right to employees, agents, contractors and any other person regularly and reasonably authorized by the Landlord;

2.6 references to a gender include all genders and references to the singular include the plural and vice versa;

2.7 references in this Contract include its Preambles (Provisions) and Appendices, as well as references to Clauses, Sections and Appendices are references to Clauses, Sections and Appendices of this Contract; references to paragraphs and Parts are references to paragraphs and Parts of the Annexes;

2.8 The Appendices and Plans of this Contract are an integral part of it;

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

2.9 References to "include" or "including" shall be construed without any limiting effect; AND

2.10 Headings are set out for convenience of reference only and do not affect the interpretation of this Agreement.

3. SUBJECT OF THE LEASE

3.1 The Landlord and the Tenant under full legal responsibility declare and announce that the subject of this lease agreement is the leasing of real estate in Podgorica, specifically:

A commercial space of 155 m² according to the presented project, more specifically described in Real Estate Folio no. 1036, Cadastral Municipality Podgorica I. 3.3 The TENANT uses the leased facility according to his decision for the development of his activity without any restrictions, that the purpose of using the leased space is to use it for the opening of a KFC outlet.

3.3 From signing the lease agreement parties will work based on a dynamic plan specified and created by the Tenant which will be shared and considered as an official document.

4. TERM OF THE LEASE

4.1 This Agreement enters into force on the date of its signature by the Parties. The Parties agree that the contractual term shall be 15 + 5 years, calculated from the date of signing this Agreement. Rent shall begin to accrue and be payable from the date the Tenant starts operating with sales as a percentage amounting to 6% of the monthly net turnover or minimum EUR 3,000.00 + VAT, all in accordance with Clause 6.1.4.2 After signing the Lease Agreement by the parties, the Tenant shall send the Lease Agreement to KFC – YUM! for confirmation. The Lease Agreement will officially enter into force and become binding upon receipt of written notice from the Tenant, who must state that the Lease Agreement has been confirmed by KFC's Head Office based in Switzerland. If the Tenant does not obtain approval from the license holder – YUM!, the main Lease

agreement will not be valid and this contract has no binding elements for either party and neither party can claim the right of compensation.

4.3 The Premises will be handed over by the Landlord to the Tenant on 03.11.2025. The opening of the premises is scheduled for 15.11.2025.

4.4 If the parties wish to extend this contract, it must be done before the parties enter the last contractual year, specifically during the 19th year of the lease.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

5. HANDOVER OF THE PREMISES

5.1. The exact surface area of the Premises shall be determined before the Handover, whereby the measured area shall include all area within the frames of the Premises' layout outer lines, with no regard to its purpose including but not limited to:

- (i) the entire surface of all internal and external walls;
- (ii) half the thickness of the walls separating the facility from other leased units;
- (iii) the entire thickness of windows (shop), or other facade;
- (iv) all areas within the facility, regardless of whether they are intended for direct customer access or not (warehouses, offices, engine rooms, toilets);
- (v) all spaces outside the facility (warehouses, auxiliary rooms) which are related to the facility;
- (vi) the entire surfaces of structural columns, shafts, voids, etc. in the object;
- (vii) galleries, mezzanines within the premises and balconies in relation to the building, whether facing inwards or outwards.

5.3. The Landlord will notify the Tenant of the expected delivery date no later than 21 (twenty one) days before the delivery date.

5.4. On the handover date, the Landlord and the Tenant will execute a protocol that confirms the technical

condition of the object and lists any defects.

5.5. The Landlord will be obliged to complete or repair any defect noted in the Delivery Protocol within the following 7 (seven) days.

5.6 Upon expiration or termination of the Agreement, the Tenant shall be obliged to hand over the Premises in its current condition, removing all equipment that the Tenant can and wishes to remove, and for which the Tenant has proof that it procured, installed, and used.

6. PRICE AND PAYMENT OF RENTAL

6.1 For the use of and access to the Premises, the Tenant shall pay the Landlord rent calculated as turnover rent – in the amount of 6% (six percent) of the achieved NET daily turnover, but not less than EUR 3,000.00 + VAT per month. The rent shall be paid monthly, by the 10th day of the month, for the previous month, after the Landlord calculates the achieved monthly turnover and issues an invoice to the Tenant.

7. INSURANCE

7.1. The Landlord undertakes to obtain and maintain the following insurance policies, from a reputable insurance company, which must be approved in advance by the Tenant, for the entire Lease Term, covering all risks inherent in the possession and use of the Premises and the business operated by the Tenant therein and all risks arising therefrom or from it:

- (i) A property insurance policy for all damages occurring within the premises,

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

caused by all perils that may affect the premises, the amount of which will be sufficient to cover the cost of rebuilding the Premises and the business operated by Tenant therein (including goods, stocks, etc.);

Where the perils to be covered by such insurance policy shall include, but not be limited to, the following: fire, explosions, lightning, water damage, smoke, collisions with vehicles, spillage of molten materials, accidental spillage or leakage of automatic fire extinguishing equipment; pandemic, epidemic.

7.3. If Landlord's conduct causes or may cause Tenant's insurance policies to be terminated or insurance coverage to be reduced, Landlord shall be required to remedy such conduct and situation that caused the termination or reduction of coverage.

7.4. The Landlord is responsible for making public (third party) insurance for the common areas and the facility.

8. DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE LANDLORD

8.1 The Landlord confirms that they are fully familiar with the technical standards required by KFC and available at the premises, and undertakes to fully comply with them during the execution of works and throughout the entire lease term, specifically concerning

works that are an integral part of the property such as craftsmanship works, subfloor works, electrical and plumbing installations, and finishing works on floors, walls, and lighting.

8.2 The Landlord must complete the construction/renovation of the property in accordance with the project documentation, obtain the occupancy permit, as well as fulfill the following conditions and carry out the following works:**CONSTRUCTION WORKS**

- Completion of the external facade according to the approved project in coordination with the architect; including exterior doors with closers, windows, decorative elements, facade and ambient lighting, green areas, etc. Separate economic entrance (as per project).
- Completion of the terrace with tiles..
- Spoljna rasveta u skladu sa KFC standardima.
- Kompletan vodovod i kanalizacija (unutrašnji/spoljašnji)
- Kompletna elektroinstalacija (min. 160 kW) sa sistemom merenja.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

- • Unutrašnja aluminijumska vrata sa zatvaračima.
- • Unutrašnje osvetljenje po standardima.
- • Kuhinja obložena belim keramičkim pločicama.
- • Kancelarija za menadžera i sanitarni cvor za osoblje.
- Nabavka i montaza "Fridge rooms-a"
- Enterijer (stolice, stolovi, pomocni stolovi bez prodajnih sankova(pultova)

8.3 The specified works must be completed no later than October 25, 2025. The Landlord has full discretion in selecting materials, contractors, and equipment for the works to be carried out under this Agreement, and does not require the written consent of the Tenant. 8.4 The Landlord is not allowed to make any other construction of any new business facility in the common space where it hinders the activity of the Tenant.

8.5 In any situation, if the Tenant is not able to develop his activity as a result of the malfunctioning of the rental object, which is related to carelessness, non-maintenance of functionality or intentional damage by the Landlord, or if eventually the object of the lease cannot be used by the Tenant due to legal obstacles that are not under the control or responsibility of the Tenant, then all responsibility for damages is borne by the landlord (unless these

damages were caused negligently or intentionally by the Tenant or third parties).

8.6 The Landlord has no right to make changes in the common location without mutual agreement, and also has no right to place sales stands in common areas, without the consent of the Tenant.

8.7

The Landlord has the duty to ensure the connection of the facility with the network of public channels, the electricity supply network and to provide access to other municipal services, including municipal waste and water services for the uninterrupted operation of the Tenant. Power supply should be 24 hours.

8.8 The Landlord during the duration of this lease shall defend the Tenant against any claims arising from third parties in relation to legal defects in the Premises and Business Premises and shall defend the Tenant against damages and against any possible claims by third parties in connection therewith the Tenant's right to use the facility and the outdoor area.

8.9 The Landlord is also obligated at their own expense to obtain all necessary permits and other types of approvals from the competent municipal/state authorities, while the Tenant is operating, until the termination of the Lease Agreement. This means that the Tenant's performance will not be interrupted or impaired.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- F: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

8.10 The Landlord is obliged to keep the business premises for the entire duration of the lease in good and functional condition, which means that the Landlord is responsible for the maintenance and repair (in case of any defect) of all installations, investments and equipment installed in business premises from the Landlord.

8.11 The Tenant is obliged to notify the Landlord of any malfunction in the facility and the Landlord must immediately start the repair, as soon as possible no later than 3 working days from the sending of the notification by the Tenant. In case of any defect vital to the operation of the restaurant, the Landlord must intervene immediately, no later than 24 hours from the time of notification. In the event that the Landlord does not perform the necessary repairs within the specified period, the Tenant has the right, but not the obligation, to independently hire third parties to carry out repairs and invoice the costs to the Landlord or compensate him from future monthly rents. Compensation or non-payment of the monthly rent in whole or in part for these reasons does not constitute a violation of the Tenant's obligation to pay the rent.

8.12 The Tenant has the right to correct/reconstruct the interior of the building without the consent of the Landlord.

8.13 The Landlord cannot carry out reconstruction, renovation and/or expansion of the contracted object without the prior consent of the Tenant.

8.14 Responsibility for the property: the tenant is responsible for the interior, while the landlord is responsible for the exterior.

8.15 Tenant has to be assured that the object has access to the Supply entrance (economic entrance).

8.16 The property tax for the object is the responsibility of the landlord.

9. PAYMENTS

9.1 All payments under this Agreement shall be made by bank transfer to the Landlord's account number **520-40292-61**.

9.2 With respect to all payments to the Landlord arising out of or under this Lease, the moment when the amount paid is visible (shown) in the bank account of the Landlord shall be considered the time when the payment was made and shall be relevant to determine if the payment is made on time.

9.3 The Rent shall be paid monthly, on the first day of the month, and no later than the 10th day of the month for the previous month, after the turnover has been calculated and an invoice issued by the Landlord.

11. WARRANTY

11.1 Construction works, installations, doors, windows, and all other works carried out by the property owner must have a minimum 5-year warranty.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

11.2 Vital defects related to the daily activity of KFC must be fixed within 24 hours by the landlord.

11.3 In case the landlord does not intervene within 24 hours, the tenant has the right to engage another team and the invoice for this intervention will be applied to the next rental.

11.4 The Landlord, to the best of their knowledge, under full legal liability (criminal and civil) declares and guarantees that at the time of signing the Contract, apart from what is announced in this Contract, real estate as the subject of the lease of this Contract:

- is/are free from any real encumbrance, mortgage, easement, right of pre-emption of a third party, or other real claim from a third party;

- is not under consideration, or under any temporary measure from any legal procedure

- there are no third parties claiming title or any other material interest on the immovable property of the same.

- The subject of this Contract can be left under the Mortgage; this with prior notice to the Tenant; and that in such a case the Tenant will legally protect, or compensate the Tenant, if it comes to the execution of the mortgage during the duration of this Contract.

11.5 The Landlord shall bear unlimited legal responsibility and shall indemnify and hold the Tenant harmless in any legal or factual situation arising from legal defects related to the property. This includes defects that arise after the execution of this Contract or that exist

within the historical documentation of the real estate.

11.6 Notwithstanding the preceding paragraph, any legal defects that were not disclosed in writing to the Tenant at the time of the signing of this Contract shall be the sole responsibility of the Landlord, regardless of whether the Landlord was aware of them or not. 11.7 The Landlord shall bear full legal and financial responsibility for all administrative and legal issues related to the property, such as building permits, legalization, cadastre, mortgage, real rights, and the like. 11.8 If the Landlord decides to alienate or sell the leased object or to terminate the current contract with the Landlord, according to this Contract, then he is obliged to transfer all the terms of this Contract to the new owner under the condition that the new owner must also sign an agreement between the three parties that in no way will the activity of the Tenant be affected and the agreement that the Tenant has with the Landlord according to this contract. In any situation, the Landlord agrees that in the event of the sale of the leased object, he will notify the Tenant of this.

11.9 The Tenant is responsible for the personal use of the premises. The Landlord may not transfer the Agreement to a third party or sublease the premises. 11.10 If the premises are destroyed or damaged due to insured risks, the Tenant must use the insurance proceeds to restore the premises in the same condition. 11.11 If the premises are changed by the Landlord, the Landlord undertakes that no such action should take place unilaterally. After that, the

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

Landlord is obliged to cover the possible damages in detail.

11.12 Sale of the property – in case of expropriation, compensation shall be made based on the agreement between the tenant and the landlord and in accordance with the law.

12. TERMINATION OF CONTRACT

12.1. The Landlord cannot terminate the lease. Only the Tenant can terminate the Lease Contract with a prior notice of 6 (six) months in written form through official communications.

12.2 If the Landlord unilaterally terminates this Agreement before its expiration, they shall be obliged to compensate the Tenant for the full amount of the investments the Tenant has made in this project, based on the book value as of the date of termination.

13. ENFORCEMENT

13.1. The parties agree that this Lease and all amendments thereto shall be in writing. This Lease comes into force and applies from the date of its signature.

14. NOTICES AND APPROVALS

14.1. All notices and communications regarding the performance or breach of this Lease ("Notice") must be in writing. The party giving a notice must send it to the other party at the relevant notice address and. All communication related to the regular operation of the shopping center (if the restaurant is located in a shopping center) can be done by e-mail.

14.2. Notices (including any notice of change of address) may be sent by personal delivery or by certified or registered mail with acknowledgment of receipt.

14.3. The parties are obliged to notify each other of any change in address and other contact details.

15. CONFIDENTIALITY

15.1 The Contracting Parties agree that without the prior written approval of the other Party, they will not disclose information they receive as a result of the negotiation, publication and performance of this Agreement. In consideration of the disclosure of confidential information by one party to the other, both parties agree and submit to the other party:

(a) except as permitted by subparagraph (e) below, shall keep all discussions between the parties secret and confidential and shall not disclose directly or indirectly to any person that investigations, discussions or negotiations are taking place;

(b) Confidential Information (whether written, oral or otherwise) received by the Parties (or any of its companies or subsidiaries, directors, officers, employees, agents or professional advisers) shall be kept secret and confidential and (except as permitted by subsection (e) below shall not be disclosed or made available to any person);

(c) The Receiving Party shall not use the confidential information: for any purpose other than for the purpose of evaluating or negotiating the terms of the contract;

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik
T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com



"it's finger lickin' good"

(e) The Receiving Party agrees to make such disclosure and provide the Confidential Information only to its directors, officers, employees and professional advisors (who shall be informed of and bound by the terms of the Confidential Information).

15.2 The Contracting Parties ensure that the obligations of this Agreement will be fulfilled by any employee of both Contracting Parties or by any other person who has information as a result of contacts with the other Party.

5.3. For the avoidance of doubt, the parties shall enter into a confidentiality agreement, which shall prevail over this Lease in matters of confidentiality.

16. AMENDMENTS TO THE LEASE

16.1. Any changes to this Contract must be in writing and must be signed by the Parties. No unilateral changes can be made by one party.

16.2 If the contract is signed by a foreign legal entity on behalf of the Landlord, the amendment will be made by signing an addendum after the domestic legal entity is established. 16.3 All other terms of the Lease shall be agreed between the parties in the main Lease agreement, including the manner of use of the commercial property, payment methods for the costs associated with the use of the commercial property, its current maintenance, penalties for non-compliance of the agreement, the reasons and possibilities for the termination of the agreement and the compensation from the agreement,

the control of the use of commercial property, as well as other obligations foreseen by the Law on Obligations.

16.4 Sale of property - in case of expropriation, compensation must be made on the basis of the agreement between the parties and on the basis of the law.

17. FORCE MAJEURE

17.1. Neither Party shall be held liable for any delay or failure in the performance of its obligations under this Agreement if such delay or failure results from an event of force majeure, meaning any unforeseeable and extraordinary circumstance beyond the reasonable control of the affected Party, including but not limited to natural disasters (such as earthquakes, floods, or fires), war, terrorism, civil unrest, pandemics, epidemics, government actions or restrictions, or labor disputes not caused by the affected Party. The affected Party must notify the other Party in writing within ten (10) calendar days of becoming aware of the force majeure event, providing details of the event and its expected impact. The obligations of the affected Party shall be suspended for the duration of the force majeure event, and the affected Party shall take all reasonable steps to minimize its effects and resume performance as soon as possible. If the force majeure event continues for more than sixty (60) consecutive days, either Party may terminate the Agreement by providing written notice to the other Party, with no liability for such termination other than for obligations accrued before the date of termination.

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254540 N: 41417 222276100



"it's finger lickin' good"

17.2 Whenever a period of time is provided for performance of an act by the Landlord or Tenant, the period of time for performance of such act shall be extended by the number of days that performance is actually delayed due to acts of God, war, terrorists, acts, the pandemic when it is officially declared by the Government of Montenegro as a public health emergency, civil disturbances and other causes beyond the reasonable control of the presiding party, for which this party could not reasonably foresee before a such event, circumstance and could not have been avoided or exceeded (each a "Force Majeure Event").

18. GOVERNING LAW AND JURISDICTION

18.1 This Agreement shall be governed by the laws of Montenegro.

18.2 All disputes arising from this Agreement shall be resolved in the Montenegrin language. The applicable governing law shall be the law of Montenegro.

19. COPIES AND LANGUAGE

19.1. This Lease is made in 2 (two) copies, 1 (one) copy for the Landlord, one copy for the Tenant.

19.2. This Lease is executed in bilingual English and Montenegrin language, whereas in case of conflict between the English and Montenegrin version, for purpose of interpretation, the English version shall prevail.

19.3 The contract expenses are shared between the parties

20. LEGAL EFFECT

20.1. This Lease has legal force and enters into force from the date of its connection, i.e. its signature.

20.2. The Parties acknowledge that the terms and language of this Agreement are the result of negotiations between the Parties and, as a result, any ambiguities in this Lease shall not be assumed to be resolved against any particular Party. Any controversy over the construction of this Contract shall be decided without regard to the events of authorship or negotiation.

20.3. This Contract sets forth and constitutes the entire agreement and understanding of the Parties with respect to the subject matter hereof, and the Contract supersedes any agreements, negotiations, correspondence, undertakings, promises, covenants, agreements, prior communications, representations and warranties, whether by orally or in writing, of any Party to this Agreement.

20.4. This Agreement has been read and interpreted prior to signing, and the Parties mutually agree to all provisions of the Lease.

CONTRACTING PARTIES:

Landlord:

[Handwritten signature]



Tenant:

[Handwritten signature]

KAN Ltd

International Village, Business Facility, Veternik

T: +383 (38) 752546- E: info@kfc-ks.com

No. B: 811254540 M. A. 11.11.2020

PUNOMOĆJE

OVLAŠĆUJEM Hyseni Petrit, broj pasoša P02641668, da u ime i za račun **KAN MONTENEGRO DOO**, sa sjedištem u Podgorici, Ul. 4.jula bb, **PIB:03739058** da me:

- Zastupa privredni subjekt pred organima uprave u upravnim stvarima, kad god i u bilo kojoj situaciji u kojoj je privredni subjekt stranka kao što je gore navedeno;
- Zastupanje privrednog subjekta na Carini Crne Gore i izvršavanje svih postupaka u vezi sa carinjenjem i otpremom.
- Zastupati privredu pred bilo kojim sudom u Republici Crnoj Gori, u slučajevima kada je privredni subjekt kao što je gore navedeno predstavljen kao stranka; Takođe, zastupa poslove pred notarskim kancelarijama u Republici Crnoj Gori, u vezi sa podnošenjem i povlačenjem dokumentacije u ime poslovnog subjekta kao što je gore navedeno;
- Zastupati preduzeće u sudskom postupku kada je isti u svojstvu tužioca ili tuženog, tako da ovlašćeno lice ima ovlašćenje da pokrene sudski ili upravni postupak u tu svrhu, da podnese tužbu, da povuče tužbu, da sklopi sudsku nagodbu, da izmeni tužbu i sve druge proceduralne radnje. Takođe, ovlašćeno lice ima ovlašćenje da zastupa privredni subjekt u postupku izvršenja u svakoj situaciji kada je privredni subjekt stranka u takvom postupku.
- preduzima sve procesne radnje pred organima bilo koje opštine u Republici Crnoj Gori, svim direkcijama opština, po svim pitanjima, u kojima predmetni privredni subjekt može biti stranka u opštinama ili opštinskim organima; --
- Da potpiše ugovore o zakupu ili zakupu pokretne ili nepokretne imovine u ime poslovnog subjekta.
- Potpisivanje svih vrsta ugovora – ugovora o saradnji, kao i drugih ugovora – ugovora bez ograničenja sa drugim privrednim subjektima o pitanjima koja spadaju u delokrug poslovanja privrednog subjekta
- da vodi bilo koji pravno-upravni postupak pred državnim organima – nadležnim ministarstvima, i bilo kojom drugom institucijom ili agencijom koja obavlja javne funkcije, za sva pitanja, u kojima predmetni privredni subjekt može biti stranka u centralnim organima ili drugim institucijama;
- Isto (ovlašćeno lice) je ovlašćeno da u ime i za račun privrednog subjekta preduzme sve neophodne pravne radnje pred bilo kojim nadležnim organom u Republici Crnoj Gori, bilo centralnim ili lokalnim (ministarstvo ili opština), ili drugim nadležnim organom, da sprovede bilo kakav pravno-upravni postupak pred njima, radi uređenja dokumentacije, prijava i dostavljanje dokumentacije, potpisivanje dokumentacije, povlačenje dokumentacije, koji dokumenti se odnose na poslovni subjekt KAN SH. P.K.;
- Da zastupa posao kao što je gore navedeno pred Poreskom upravom Crne Gore, da zastupa posao pred istim i da vodi bilo koji pravni postupak u slučajevima kada se posao može predstaviti kao stranka pred TAK-om.
- Preduzimanje neophodnih pravnih radnji radi potpisivanja ugovora o kupoprodaji vozila u ime poslovnog subjekta pred nadležnim notarom, kao i zastupanje u Centru za registraciju vozila u bilo kojoj opštini, u vezi sa registracijom vozila, nastavkom registracije i odjavom vozila u ime poslovnog subjekta; kao i druge radnje vezane za registraciju vozila u vlasništvu poslovnog subjekta u pitanju. Ovlašćeno lice ima puna ovlašćenja za obavljanje pravnih radnji ili izdavanje ovlašćenja za upravljanje vozilima koja su u vlasništvu privrednog subjekta kao što je gore navedeno.

- Ovlašćeno lice ima ovlašćenje u ime i za račun KAN SH. PK ovlašćenje da se pojavi pred nadležnim notarom kako bi potpisao notarski akt i / ili ugovor / ugovore za podršku i da preduzme sve neophodne radnje u ime i za račun KAN SH.P.K. -
- Ovlašćeno lice ima puna ovlašćenja da u ime i za račun poslovnog subjekta kao što je gore navedeno, preduzima sve neophodne pravne radnje radi zastupanja ovlašćenika u svim komercijalnim bankama na Kosovu, a u vezi sa bankovnim računima poslovnog subjekta navedenim na sledeći način, da upravlja i raspolaže istim u okviru svakodnevnih poslovnih poslova koji se obavljaju u skladu sa potrebama ovlašćenika, a to posebno uključuje potpuno i opšte ovlašćenje (isključujući zatvaranje računa), na bankovnim računima kompanije
- Ovlašćeno lice ima punu moć da slobodno pristupi E-bankarstvu u odnosu na bankovne račune kao što je gore.

Punomonik je ovlašćen:

- da zastupa privredni subjekt pred organima uprave u upravnim stvarima, u bilo koje vreme i u svakoj situaciji u kojoj je poslovni subjekt, kao što je gore pomenuto, je stranka;
- zastupanje privrednog subjekta pred carinskim organima Crne Gore i izvršavanje svih postupaka u vezi sa carinjenjem i špedicijom;
- da zastupa posao pred bilo kojim sudom u Republici Crnoj Gori u predmetima kada je privredni subjekt, kao što je gore navedeno, pojavljuje kao stranka; isto tako, da zastupa posao pred notarskim kancelarijama u Republici Crnoj Gori u vezi sa podnošenjem i prikupljanjem dokumentacije u ime gore navedenog privrednog subjekta;
- da zastupa posao u sudskom postupku kada je isti u svojstvu tužioca ili okrivljenog, pri čemu je ovlašćeno lice, za tu svrhu, da pokrene sudski ili upravni postupak, da podnese tužbe, da povuče tužbe, da zaključi sudske nagodbe, da izmeni tužbe, i da preduzme sve druge proceduralne radnje. Ovlašćeno lice je takođe ovlašćeno da zastupa privredni subjekt u izvršnom postupku u svakoj situaciji u kojoj je privredni subjekt stranka u takvom postupku;
- preduzima sve procesne radnje pred organima bilo koje opštine u Republici Crnoj Gori, kao i pred svim opštinskim direkcijama, za sva pitanja u kojima gore navedeni privredni subjekt može nastupiti kao stranka pred opštinama ili opštinskim vlastima;
- da potpiše ugovore o zakupu za zakup ili lizing pokretne ili nepokretne imovine u ime poslovnog subjekta;
- da potpiše sve vrste ugovora – sporazume o saradnji, kao i sve druge ugovore ili sporazume bez ograničenja sa drugim privrednim subjektima o pitanjima koja spadaju u okviru poslovnih aktivnosti privrednog subjekta;
- da vodi bilo koji pravno-upravni postupak pred državnim organima – nadležnim ministarstvima, i bilo kojom drugom institucijom ili agencijom koja obavlja javne funkcije, za sva pitanja u kojima gore navedeni poslovni subjekt može da se pojavi kao stranka pred centralnim organima ili drugim institucijama;
- isti (ovlašćeno lice) je ovlašćen, u ime i za račun gore pomenutog privrednog subjekta, da preduzme sve neophodne pravne radnje pred bilo kojim nadležnim organom u Republici Crnoj Gori, bilo centralne ili lokalne (ministarstvo ili opština), ili bilo koji drugi nadležni organ, da sprovede bilo koji pravno-upravni postupak, u cilju uređenja dokumentacije, podnošenje i podnošenje dokumentacije, potpisivanje dokumentacije, prikupljanje dokumentacije, koja se odnosi na poslovni subjekt KAN DOO;
- da zastupa gore pomenuti posao pred Poreskom upravom Crne Gore, da zastupa privredu i sprovodi bilo koji pravni postupak u slučajevima kada se pomenuti posao pojavljuje kao stranka pred Poreskom upravom;

-da preduzme neophodne pravne radnje za potpisivanje ugovora o prodaji i kupovini vozila u ime privrednog subjekta pred nadležnim notarom, kao i da zastupa posao pred Centar za registraciju vozila u bilo kojoj opštini, u vezi sa registracijom, obnova registracije, i odjava vozila u ime privrednog subjekta; kao i druge radnje vezane za registraciju vozila u vlasništvu gore pomenutog privrednog subjekta. Ovlašćeno lice ima puna ovlašćenja za obavljanje pravnih radnji ili izdavanje ovlašćenja za upravljanje vozilima u vlasništvu navedenog privrednog subjekta;

-ovlašćeno lice je ovlašćeno, u ime i za račun KAN LLC (ovlašćenje(i)), da se pojavi pred nadležnim notarom u svrhu potpisivanja notarskog akta i / ili ugovora(a) za sponzorstvo, i da preduzme sve neophodne radnje u ime i za račun KAN LLC;

-ovlašćeno lice ima puna ovlašćenja, u ime i za račun gorepomenutog poslovnog subjekta, da preduzme sve neophodne pravne radnje za zastupanje ovlašćenika pred svim komercijalnim bankama na Kosovu, u vezi sa bankovnim računima poslovnog subjekta navedenim u nastavku, da upravlja i raspolaze istim u okviru svakodnevnog poslovanja koje se obavlja u skladu sa potrebama ovlašćenika, što posebno uključuje potpuno i opšte ovlašćenje (sa jedinim izuzetkom zatvaranja računa) nad bankovnim računima kompanije;

-Ovlašćeno lice ima puna ovlašćenja, u odnosu na gore navedene bankovne račune, da slobodno pristupi E-bankarstvo.

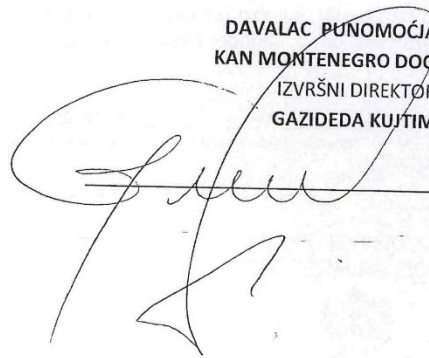
- Da zastupa privredno društvo pred upravnim organima u upravnim postupcima, u svako doba i u svakoj situaciji u kojoj je gore navedeno privredno društvo stranka;
- Da zastupa privredno društvo pred Carinom Crne Gore i da obavlja sve postupke u vezi sa carinjenjem i špedicijom;
- Da zastupa privredno društvo pred bilo kojim sudom u Crnoj Gori u predmetima u kojima je gore navedeno privredno društvo stranka; takođe, da zastupa privredno društvo pred notarskim kancelarijama u Crnoj Gori u vezi sa predajom i preuzimanjem dokumentacije u ime gore navedenog privrednog društva;
- Da zastupa privredno društvo u sudskim postupcima kada je isto u svojstvu tužioca ili tuženog, pri čemu je ovlašćeno lice ovlašćeno da, u tu svrhu, pokreće sudske ili upravne postupke, podnosi tužbe, povlači tužbe, zaključuje sudska poravnanja, mijenja tužbe i preuzima sve druge procesne radnje. Ovlašćeno lice je, takođe, ovlašćeno da zastupa privredno društvo u izvršnim postupcima u svakoj situaciji quando je privredno društvo stranka u takvom postupku;
- Da preuzima sve procesne radnje pred organima bilo koje opštine u Crnoj Gori, kao i pred svim direkcijama opština, za sva pitanja u kojima gore navedeno privredno društvo može biti stranka pred opštinama ili opštinskim organima;
- Da potpisuje ugovore o zakupu za davanje ili uzimanje u zakup pokretne ili nepokretne imovine u ime privrednog društva;
- Da potpisuje sve vrste ugovora – ugovora o saradnji, kao i drugih ugovora bez ograničenja sa drugim privrednim subjektima u pitanjima koja spadaju u djelatnost privrednog društva;
- Da vodi bilo koji pravno-upravni postupak pred državnim organima – nadležnim ministarstvima i bilo kojom drugom institutionom ili agencijom koja vrši javna ovlašćenja, za sva pitanja u kojima gore navedeno privredno društvo može biti stranka pred centralnim organima ili drugim institutionama;
- Isto ovlašćeno lice ovlašćuje se da, u ime i za račun gore navedenog privrednog društva, preuzima sve potrebne pravne radnje pred bilo kojim nadležnim organom u Crnoj Gori,

bilo centralnim ili lokalnim (ministarstvo ili opština), ili drugim nadležnim organom, da vodi bilo koji pravno-upravni postupak, u cilju sređivanja dokumentacije, podnošenja i predaje dokumentacije, potpisivanja dokumentacije, preuzimanja dokumentacije, koja se odnosi na privredno društvo KAN DOO;

- Da zastupa gore navedeno privredno društvo pred Poreskom upravom Crne Gore, da zastupa privredno društvo i vodi bilo koji pravni postupak u predmetima u kojima gore navedeno privredno društvo može biti stranka pred Poreskom upravom;
- Da predužima potrebne pravne radnje za potpisivanje ugovora o kupoprodaji motornih vozila u ime privrednog društva pred nadležnim notarom, kao i da zastupa privredno društvo pred Centrom za registraciju vozila u bilo kojoj opštini, u vezi sa registracijom vozila, produženjem registracije i odjavom vozila u ime privrednog društva; Kao i druge radnje u vezi sa registracijom vozila u vlasništvu gore navedenog privrednog društva. Ovlašćeno lice ima puno ovlašćenje da vrši pravne radnje ili izdaje punomoćja za upravljanje vozilima koja su u vlasništvu gore navedenog privrednog društva;
- Ovlašćeno lice je ovlašćeno da, u ime i za račun KAN DOO (punomoćnika), nastupi pred nadležnim notarom radi potpisivanja notarskog akta i/ili ugovora o sponzorstvu i da preduzme sve potrebne radnje u ime i za račun KAN DOO;
- Ovlašćeno lice ima puno ovlašćenje da, u ime i za račun gore navedenog privrednog društva, preduzima sve potrebne pravne radnje za zastupanje punomoćnika pred svim komercijalnim bankama na Kosovu, a koje se odnose na bankovne račune privrednog društva navedene u nastavku, da njima upravlja i raspolaže u okviru svakodnevnih poslovnih operacija koje se obavljaju prema potrebama punomoćnika, što posebno uključuje potpuno i opšte ovlašćenje (sa izuzetkom zatvaranja računa) nad bankovnim računima društva;
- Ovlašćeno lice ima puno ovlašćenje da, u vezi sa gore navedenim bankovnim računima, slobodno ima pristup elektronskom bankarstvu.

Ovo punomoćje važi do opoziva istog.

DAVALAC PUNOMOĆJA
KAN MONTENEGRO DOO
IZVRŠNI DIREKTOR
GAZIDEDA KUJTIM



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10.
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da je:

KAN MONTENEGRO D.O.O. PODGORICA, PIB: 03739058, 4. jula bb, Podgorica, izvršni direktor
Gazideda Kujtim datum rođenja: 31.05.1982.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu;

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj P02350165 od strane Republika Kosovo sa datumom izdavanja 12.04.2023. godine,
(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)

čiji 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 je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Pošto stranka nije crnogorski državljanin, Notar je predložio da se od strane sudskog tumača Punomoćje prevede na albanski jezik ili da se dovede sudski tumač za ovaj jezik, radi prevoda istog, što je stranka odbila naglašavajući da odlično razumije i govori crnogorski jezik, u što se Notar i sam uvjerio prilikom razgovora sa istom. Stoga, ovjerava navedeno pismeno bez prevoda sudskog tumača.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: izvoda iz CRPS-a.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 6315/25

Ovjera izvršena dana 14.08.2025. godine, u 10:26:01 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10.29€.



od"

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Vesna Ralević, sa sjedištem u Podgorici, ul. Dalmatinska 10.
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:

CORNER CONSTRUCTION, PIB: 03324192, Jovana Popovića Lipovca bb, Podgorica, izvršni direktor Blečić Dušan datum rođenja: 24.09.1986. godine, ZA KAN MONTENEGRO, PIB:0373905, PO PUNOMOĆJU izvršnog direktora Gazideda Kuitim, ovjerenog kod notara Vesene Ralević pod poslovnom oznakom OV 6315/25, dana 14.08.2025., Hyseni Petrit, datum rođenja: 19.05.1974.godine, adresa:Dalmatinska 14, Podgorica.
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu.;

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I4365L834 izdate od strane PJ PODGORICA sa datumom izdavanja 07.04.2021. godine, lične karte broj ID1619439 izdate od stane Republika Kosovo, MIA sa datumom izdavanja 01.06.2020. godine.

(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)

čiji 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 je isprava: _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Pošto stranka nije crnogorski državljanin, Notar je predložio da se od strane sudskog tumača Ugovor o zakupu prevede na albanski jezik ili da se dovede sudski tumač za ovaj jezik, radi prevoda istog, što je stranka odbila naglašavajući da odlično razumije i govori crnogorski jezik, u što se Notar i sam uvjerio prilikom razgovora sa istom. Stoga, ovjerava navedeno pismeno bez prevoda sudskog tumača.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: izvoda iz CRPS-a.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 63 stav 4 zakona o notarima, Notar ne odgovara za sadržaj isprave, nije dužan da utvrđuje da li stranke smiju da sklapaju posao na koji se isprava odnosi, samo potvrđuje istinitost potpisa koji se nalazi na prednjoj ispravi.

Broj: OV 7998/25

Ovjera izvršena dana 17.09.2025. godine, u 11:08:31 časova, u _____
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 25.41€.



Stroba
ent
Društvo za projektovanje
i poslovne usluge d.o.o.
Broj 28/2026
Podgorica, 22.6.2026

"KAN MONTENEGRO" d.o.o.
Broj 134/2026
Podgorica, 22.06.2026 god.

UGOVOR
O PRUŽANJU KONSULTANSKIH USLUGA I O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

zaključen dana 22.06.2026.g. u Podgorici između:

1. » KAN MONTENEGRO« d.o.o. iz Podgorice, adresa ul. Dalmatinska br.14, PIB 03739058(u daljem tekstu: Naručilac), kojeg zastupa direktor Ana Stojanović,
2. »ARHIENT« d.o.o iz Podgorice - bul. Džordža Vašingtona 3/7 Podgorica, PIB 02455641 (u daljem tekstu: Projektant – Nosilac posla) kojeg zastupa direktor Mirka Đurović, dipl.ing.arh.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant prihvata obavezu da vrši konsultanske usluge i da kompletira projektnu dokumentaciju – Idejno rješenje za postavljanje otvorene i zatvorene ugostiteljske terase, površina zatvorene terase je P= 39,10m²., dok će površina otvorene terase biti utvrđena nakon izdavanja UTU uslova iz ovog člana, na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine, koja se nalazi u sastavu ugostiteljskog objekta – brza hrana KFC na adresi Bul.Revolucije br.52 i u svemu prema UTU-a za zatvorenu terasu, br.UPI 04-335/26-2247 od 1.06.2026.godine izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica i UTU uslovima koji će biti izdati od istog Sekretarijata za otvorenu terasu, Ponudi br. 26/26 od 8.6.2026.godine i potpisanog Projektnog zadatka Naručioca, koje čine sastavni dio ovog Ugovora.

Ugovor se odnosi na :

a/ Vršenje konsultanske usluge , koje obuhvataju:

- pregled lokacije i dostupne dokumentacije;
- procjena da li postoje urbanistička, tehnička ili druga ograničenja koja bi mogla predstavljati prepreku za realizaciju koncepta;
- procjena izvodljivosti planiranih radova;
- analiza dokumentacije (UTU uslovi, pravilnici, zakonska i podzakonska akta);
- kontrola ispravnosti projekne dokumentacije i kompletiranje projektna dokumentacije u skladu sa propisima.

Projektant je dužan da tokom realizacije ugovora kontinuirano informiše Naručioca o statusu pruženih usluga. Po završetku pregleda i analiza, Projektant je u obavezi da sačini i Klijentu preda zvanični **izvještaj o opravdanosti i izvodljivosti projekta**, koji sadrži analizu UTU uslova, procjenu urbanističko-tehničkih ograničenja lokacije. Projektan je dužan da navedeni izvještaj dostavi prije isplate naknade iz člana 7 ovog Ugovora.

b/ Kompletiranje idejnog rješenja za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase površine P= 39,10m²., kao i otvorene terase čija će površina biti utvrđena UTU uslovima za istu, na dijelu

kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine.

Član 2.

Projektant je saglasan:

a/ da vršenje konsultanske usluge uradi u skladu sa propisima i pravilima struke **za ponuđeni iznos od 600,00 eura**, (bez PDV-a), odnosno 726,00 eura, u koji iznos je uračunat PDV.

b/ da kompletira projektnu dokumentaciju – Idejno rješenje za postavljanje otvorene i zatvorene ugostiteljske terase, na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Programu privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine i uradi u skladu sa propisima i pravilima struke za ponuđeni **iznos od 1.300,00 eura**, (bez PDV-a), odnosno 1.573,00 eura, u koji iznos je uračunat PDV.

Član 3.

- Dokumentaciju iz predmeta ugovora, Projektant će kompletirati u svemu prema Projektnom zadatku, Ponudi br. 26/26 od 8.6.2026.godine i na osnovu zakonskih i tehničkih propisa koji se primjenjuju kod izrade ove vrste dokumentacije, odnosno u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 19/25), Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025), Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata, "Sl. list CG", br. 150/2025 od 18.12.2025. godine. i Pravilnikom o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025).

Član 4.

Projektant se obavezuje da predmetne usluge uradi kvalitetno i to:

- stalno pružanje konsultanskih usluga u trajanju sve dok se radi idejno rješenje i dok se ne dobiju saglasnosti i dozvola
- za kompletiranje idejnog rješenja za zatvorenu terasu u roku od 7 radnih dana nakon uplate avansa i dobijanja potpisanog Projektnog zadatka od strane Naručilaca i dobijanje svih crteža od Naručioca.
- za kompletiranje Idejnog rješenja za otvorenu terasu u roku od 7 radnih dana nakon dobijanja UTU uslova, uplate avansa, dobijanja potpisanog projektnog zadatka i dobijanje svih crteža od naručioca.

Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova:

- u slučaju više sile;
- u slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručilac ;
- usled odluka Naručilaca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova.

Produženje roka će trajati onoliko vremena koliko su trajale okolnosti koje su dovele do produženja istog.

Član 5.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet tehničke dokumentacije, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta van odredbi definisanih Projektom zadatkom i ovim Ugovorom predstavljajuće naknadni rad koji se posebno vrednuje Anexom ovog ugovora. Idejno rješenje podliježe izmjenama od strane Naručioca najviše do dva puta, i definisani rok se produžava za 7 dana. Ukoliko dodje do novih zahtjeva i izmjena biće predmet Anex ugovora.

Korekcije i dopune dokumentacije koje zahtijevaju nadležni organi radi dobijanja saglasnosti ne smatraju se izmjenama od strane Naručioca niti dodatnim radovima i uključene su u ugovorenu cijenu.

NAČIN PLAĆANJA

Član 6.

Ugovorenom cijenom pokrivaju se svi troškovi koji su dati ponudom za pružanje konsultanskih usluga i kompletiranje Idejnog rješenja za zatvorenu i otvorenu terasu. .

Svi novi zahtjevi Naručilaca biće definisani Anexom ovog ugovora i novim rokovima.

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

Član 7.

Plaćanje po ovom ugovoru Naručilac će uplatiti na žiro računi : 510-15072-26 ili 520-19371-65, po ponudi u iznosu od:

- avans od 50% od ukupne cijene za pružanje konsultanskih usluga i za kompletiranje idejnog rješenja u roku od 5 dana od dana potpisivanja Ugovora,
- 30% (ostatak) od ukupne cijene za pružanje konsultanskih usluga i za kompletiranje idejnog rješenja u roku od 5 dana od dana predaje idejnog rješenja Gradskom arhitektu za dobijanje saglasnosti.
- 20 % nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje zatvorene i otvorene terase od strane Glavnog gradskog arhitekta

Član 8.

Dokumentaciju iz predmeta ugovora Projektant će izraditi i predati Naručiocu i to:

-Idejno rješenje u 3 (TRI) primjeraka u digitalnom obliku – u pdf formatu /CD x 3 / u predviđenom roku iz ovog Ugovora.

UGOVORNA KAZNA

Član 9.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni, sa predajom ugovorne dokumentacije, Naručilac stiče pravo da uz prethodno obavještanje jednostrano raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Ukoliko Naručilac namjerava da raskine Ugovor sa Projektantom – Nosiocem posla, dužan je da to saopšti u pisanoj formi 5 (pet) dana prije raskida Ugovora.

Ukoliko je ugovor raskinut bez krivice Projektanta– Nosioca posla , Projektant – Nosioc posla ima pravo na plaćanje tehničke dokumentacije koja je izrađena prije raskida Ugovora.

OSTALE ODREDBE

Član 10.

U slučaju spora do kojeg može doći u izvršenju obaveza po ovom ugovoru, ugovorne strane se obavezuju da isti prvenstveno pokušaju riješiti sporazumno, u suprotnom spor će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

NARUČILAC

„KAN MONTENEGRO“ doo Podgorica


Direktor, **Ana Stojanović**

PROJEKTANT

„ARHIENT“ doo Podgorica



Mirka Đurović, dipl.inž.arh.

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine

1. Opšti podaci

INVESTITOR: KAN MONTENEGRO doo Podgorica

OBJEKAT: Zatvorena ugostiteljska terasa

PROJEKAT: Idejno rješenje za privremeni objekat

LOKACIJA: na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici

2. Lokacija

Lokacija za koju se radi Idejno rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase nalazi se na adresi Bulevar Revolucije br.52, u Podgorici na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I.

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 1052, KO Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1241/1 iznosi 33.702,63m², i ista je subjekt raspolaganja – Glavni grad Podgorica.

3. Zahtjevi Investitora

Na osnovu potreba Investitora, u sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi Bulevar Revolucije br. 52, u Podgorici, treba uraditi projektnu dokumentaciju – Idejno rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase (privremeni objekat) u svemu prema sledećim zahtjevima:

- a) **Zatvorena ugostiteljska terasa, površine P= 39,10m².** funkcioniše kao prostor koji omogućava ugodan boravak korisnika tokom cijele godine, i je sastavni dio ugostiteljskog objekta – restorana brze hrane.

1. dimenzije 3,40 m. x 11,50m.

Zatvorenu terasu projektovati tako da omogućava nesmetanu pješačku komunikaciju, koja treba da bude min.2m.

Kod zatvorene terase predvidjeti da jedna ili bočnih strana mogu sezonski ili periodično da se zatvore pomičnim panoima od čvrstih, potpuno prozidnih, bezbojnih i bezbednih materijala, preko visine od 110cm, a koji sa tendom čine cijelinu.

4. Oblikovanje I materijalizacija

Oblikovati terasu u skladu sa ambijentalnim i klimatskim karakteristikama ovog područja.

Planirana materijalizacija terase treba da se bazira na korišćenju prirodnih, kvalitetnih, trajnih i savremenih materijala. Isto se odnosi i kada je u pitanju dizajn mobilijara i ostalih elemenata uređenja enterijera.

Idejno rješenje treba biti urađeno u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije br.UPI 04-335/26-2247 od 1.06.2026.godine izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.
- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.);
- Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice 2025. – 2030. godine;
- Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata, "Sl. list CG", br. 150/2025 od 18.12.2025. godine.
- Važećim propisima i standardima

22.06.2026god.
Podgorica

Investitor




TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine

1. Opšti podaci

- INVESTITOR: KAN MONTENEGRO doo Podgorica
- OBJEKAT: Zatvorena ugostiteljska terasa
- PROJEKAT : Idejno rješenje za privremeni objekat
- LOKACIJA : na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici
- AUTOR : Pajaziti Menor, dipl.inž.arh.

2. Uvod

Projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima br. UPI 04-335/26-2247 od 1.06.2026.godine izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica, zadate su smjernice i uslovi za izradu tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog objekta zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I, u Podgorici, iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine.

Idejno rješenje za privremeni objekat je urađen u skladu sa:

- Projektnim zadatkom Investitora;
- Urbanističko tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije br.UPI 04-335/26-2247 od 1.06.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove, Glavni grad Podgorica.
- Zakonom o izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.);
- Programom privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice 2025. – 2030. godine;
- Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata, "Sl. list CG" br. 150/2025 od 18.12.2025. godine.
- Važećim propisima i standardima

Opšti cilj izrade tehničke dokumentacije je postavljanje privremenog objekta (zatvorene ugostiteljske terase koja je u sastavu ugostiteljskog objekta brze hrane KFC) namijenjenog za ugostiteljstvo na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I, iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine.

3. Lokacija

Lokacija za koju se radi Idejno rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase, nalazi se na adresi Bulevar Revolucije br.52, u Podgorici na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I.

Prema Listu nepokretnosti – prepis broj 1052, KO Podgorica I, površina katastarske parcele broj 1241/1 iznosi 33.702,63m², i ista je subjekt raspolaganja – Glavni grad Podgorica.

4. Postojeće stanje

Zatečeno stanje prostora je postojeći trotoar oko prizemlja poslovno-stambene zgrade i ugostiteljskog objekta brze hrane. Trotoar je obrađen štampanim betonom, u dobrom stanju. Na parteru nema zelenih površina. Gradsko parkovsko zelenilo je prisutno na susjednoj parceli.





5. Urbanističko-tehnički uslovi (UTU)

Na inicijativu Investitora KAN MONTENEGRO doo iz Podgorice, podnosioca zahtjeva, Sekretarijat za komunalne djelatnosti Opštine Podgorica je izdalo UT uslove br.UPI 04-335/26-2247 od 1.06.2026.godine za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I, iz Programa privremenih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorica od 2025 – 2030 godine.

Izdatim UT uslovima su definisani ključni elementi kao smjernice za projektovanje predmetnog objekta:

PLANIRANO STANJE**Namjena parcele – odnosno lokacije:**

U sastavu ugostiteljskog objekta koji se nalazi na adresi – Bulevar Revolucije br. 52 – brza hrana "KFC", na dijelu katastarske parcele br. 1241/1, K.O. Podgorica I (Zona I), predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase površine 39,10 m².

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

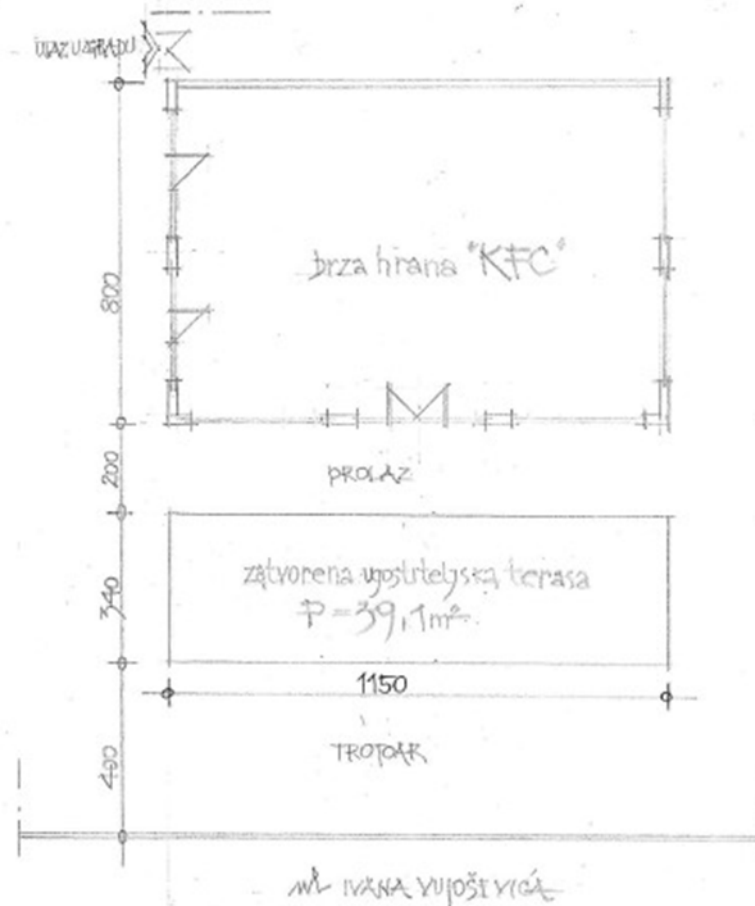
Zatvorena ugostiteljska terasa je terasa čija se jedna ili više bočnih strana mogu sezonski ili periodično zatvoriti pomičnim panoima (paravanima) od čvrstih, potpuno prozirnih, bezbojnih i bezbjednih materijala (sigurnosno staklo ili krilit), preko visine od 110cm i koji sa tendom čine cjelinu.

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

- zatvorena terasa se obavezno odvaja od osnovnog objekta u kom se obavlja ugostiteljska djelatnost na razdaljinu koja omogućava nesmetano kretanje pješaka.

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

- širina dijela trotoara za kretanje pješaka mora biti najmanje 2,00 m;



6. Osnovni koncept idejnog rješenja

Na zahtjev Investitora KAN MONTENEGRO doo iz Podgorice, urađeno je Idejno rješenje za postavljanje zatvorene ugostiteljske terase na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici.

U skladu sa UT uslovima predviđeno je postavljanje zatvorene ugostiteljske terase u sastavu ugostiteljskog objekta brze hrane KFC, koji se nalazi na adresi Bulevar Revolucije br.52, u Podgorici i na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I.

Kao odgovor na postojeći urbani kontekst, KFC restoran brze hrane projektovan je kao dva odvojena arhitektonska elementa, restoran brze hrane sa pripremom koji je smješten u prizemlju poslovno - stambene zgrade, i zatvorene terase koja je planirana ispred poslovno - stambene zgrade kao privremeni objekat. Intervencija je ograničena, iako je bilo neophodno ispuniti sve propise i standarde restorana brze hrane, a uz to neophodno je sačuvati postojeći ambijent i okolinu.



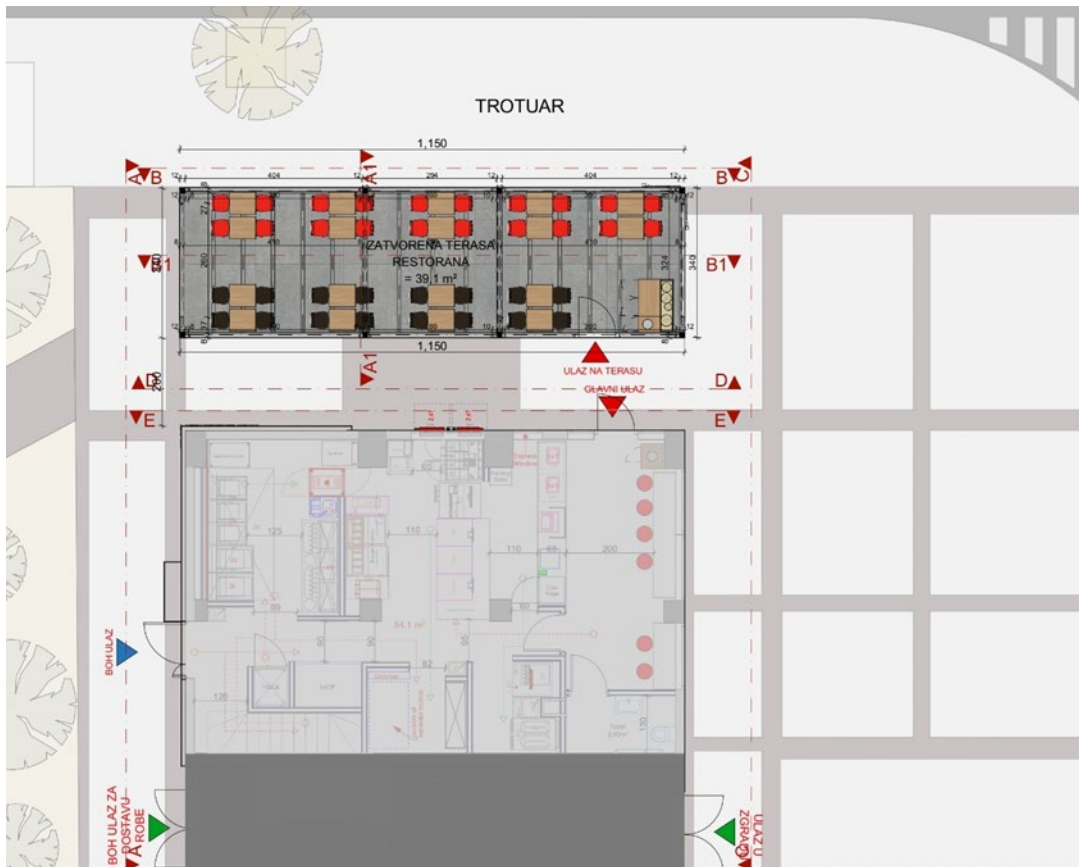
Dimenzije zatvorene terase su 3,40 m x 11,50m, površine $P= 39,10m^2$. Između zatvorene terase i poslovno – stambene zgrade predviđen je otvoreni komunikacioni koridor širine 2,0 m, koji omogućava nesmetano pješačko kretanje. Između zatvorene terase i kolovoza – ulice ostaje trotoar od 4,00m za kretanje pješaka.

Lokaciju karakteriše pretežno ravan teren, što pruža povoljne uslove za postavljanje privremeno - montažnog objekta. Pod je izdignut 15cm od kote terena. Na betonskoj površini trotoara predviđeno je postavljanje montažno – demontažne konstrukcije poda, sa svim slojevima i sa završnom obradom od podnih keramičkih pločica debljine 10 mm, postavljene preko fleksibilnog sloja ljepila.

Pristup zatvorene terase omogućen je preko ulaza planiranog paralelno sa restoranom brze hrane. Zatvorena terasa funkcioniše kao prostor koji omogućava

ugodan boravak korisnika tokom cijele godine, i predstavlja sastavni dio restorana brze hrane.

Kod zatvorene terase predviđeno je da se klizni zastakljeni aluminijumski fasadni elementi pomjeraju kod svake strane, sezonski ili periodično.



Krovnna konstrukcija nije vezana za postojeću poslovno stambenu zgradu. Krov zatvorene terase izveden je kao lagana termoizolovana konstrukcija koja se sastoji od:

- Primarne noseće čelične konstrukcije;
- Trapeznog čeličnog lima debljine 0,8–1,0 mm;
- Fleksibilne hidroizolacione membrane u dva sloja;
- Sendvič panela debljine 80 mm;
- Završne spoljašnje obloge od lima;
- Skrivenog sistema za odvodnju kišnice

Ovakav konstruktivni sklop obezbjeđuje toplotnu izolaciju, zaštitu od vremenskih uticaja i dugoročnu trajnost, uz zadržavanje vitkog i savremenog arhitektonskog izraza.

Zatvorena terasa projektovana je kao lagani savremeni paviljon u skladu sa ambijentalnim i klimatskim uslovima Podgorice. Svojom visinom i gabaritom, zatvorena terasa ne ometa pogled na okolinu i ne prekriva fasadu postojećeg objekta. Ukupna visina objekta je $H=3.15\text{m}$, što je manje nego spratna visina postojećeg objekta od $H=3.75\text{m}$.

Pristup lokaciji je omogućen preko dvije saobraćajnice Bulevara Revolucije i ul. Ivana Vujoševića. Posjetioci zatvorene terase mogu da parkiraju svoja vozila na javnim parking mjestima, koji su u neposrednoj okolini.

Sadržaj i prilaz su prilagođeni za pristup, upotrebu i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025).

Odlaganje otpada je planirano u najbližem kontejneru koji je postavljen od strane nadležnih organa u neposrednoj blizini lokacije (cca 100m).

7. Materijalizacija

Planirana materijalizacija parternih elemenata bazirana je na korišćenju prirodnih, kvalitetnih, trajnih i savremenih materijala.

Zatvorena terasa projektovana je kao lagani savremeni paviljon koji dopunjuje arhitektonski izraz glavnog restorana upotrebom izdržljivih materijala sa minimalnim zahtjevima za održavanje i dosljednim arhitektonskim jezikom.

Fasadni sistem kombinuje obloge od visokopritisnog laminata (HPL), aluminijumskih kompozitnih panela (ACP), kliznih zastakljenih aluminijumskih fasadnih elemenata, osvijetljenu signalizaciju i skriveni sistem odvodnje atmosferskih voda.

Fasada je dodatno naglašena osvijetljenim KFC reklamnim elementima, dekorativnim pleksiglas detaljima, i metalnim mrežastim panelima koji doprinose ukupnom arhitektonskom identitetu objekta.

8. Instalacije

U sklopu zatvorene terase predviđene su elektro instalacije jake struje, koje će biti detaljno razrađene nakon dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta .

Zatvorena terasa predviđena je sa potpuno integrisanim sistemom grijanja, ventilacije i klimatizacije (HVAC), koji je u potpunosti uklopljen u konstrukciju prostora. Elementi distribucije vazduha usklađeni su sa spuštenim plafonskim sistemom, dok su sve mašinske instalacije skrivene unutar spuštenog plafona kako bi se očuvao čist i nenametljiv izgled enterijera. Sistem je projektovan da obezbijedi efikasnu kontrolu termičkog komfora bez narušavanja arhitektonskog izraza prostora.

9. Regulativa

Idejno rješenje se u cijelini izrađuje u skladu sa sledećom regulativom:

- Zakonom o izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 19/25), Zakonom o uređenju prostora („Sl. List CG“ br. 19/25),
- Pravilnikom o vrstama i bližim uslovima postavljanja odnosno građenja i uklanjanja privremenih objekata, "Službenom listu CG", br. 150/2025 od 18.12.2025. godine.

- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)
- Važećim propisima i standardima.

Jun 2026.god. Podgorica

Vodeći i Odgovorni projektant
Đurović Mirka dipl.ing.arh.



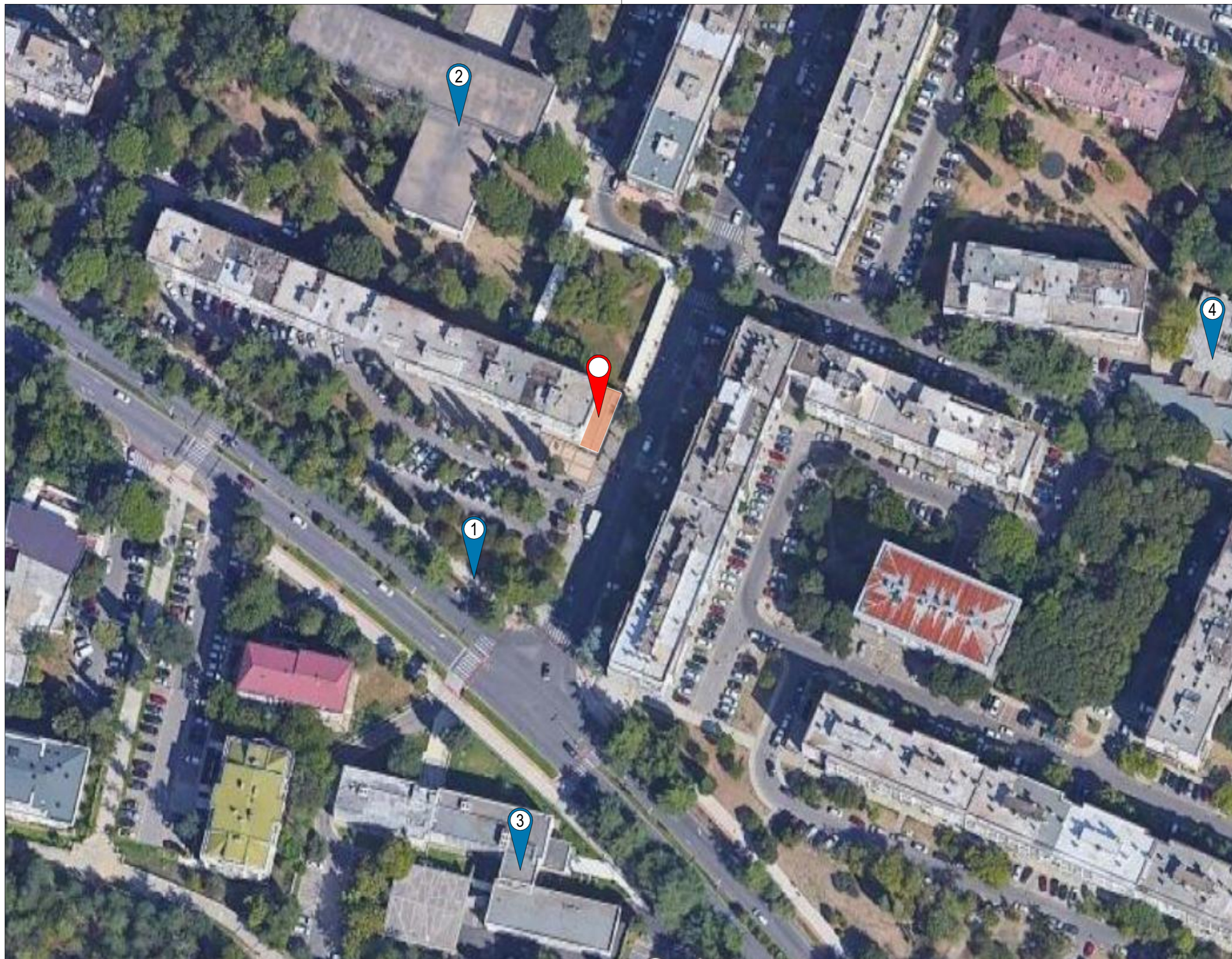
A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Đurović", enclosed in a thin rectangular box.

BILANS POVRŠINA

BILANS POVRŠINA

dozvoljena površina:	39.10 m ²
projektovana površina:	39.10 m ²

1.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Lokacija izgradnje zatvorene ugostiteljske terase



Pozicija kontejnera



Osnovna Škola 'Maksim Gorki'



Kancelarija za javnu bezbjednost



Vrtić 'Ljubica Popović'



PROJEKTANT:

ARHIENT d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:

KAN MONTENEGRO doo Podgorica

Objekat:

Zatvorena ugostiteljska terasa

Lokacija:

na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici

Autor projekta

Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.

Vodeći projektant

Mirka Đurović, dipl.inž.arh.

Odgovorni projektant:

Mirka Đurović, dipl.inž.arh.

Saradnici:

Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje za privremeni objekat

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

Prilog:

Prikaz lokacije sa repnim tačkama

Br. priloga:

01

Br. strane:

1.3.1

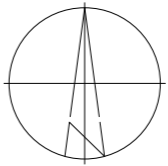
Datum izrade:

06.2026

M.P.

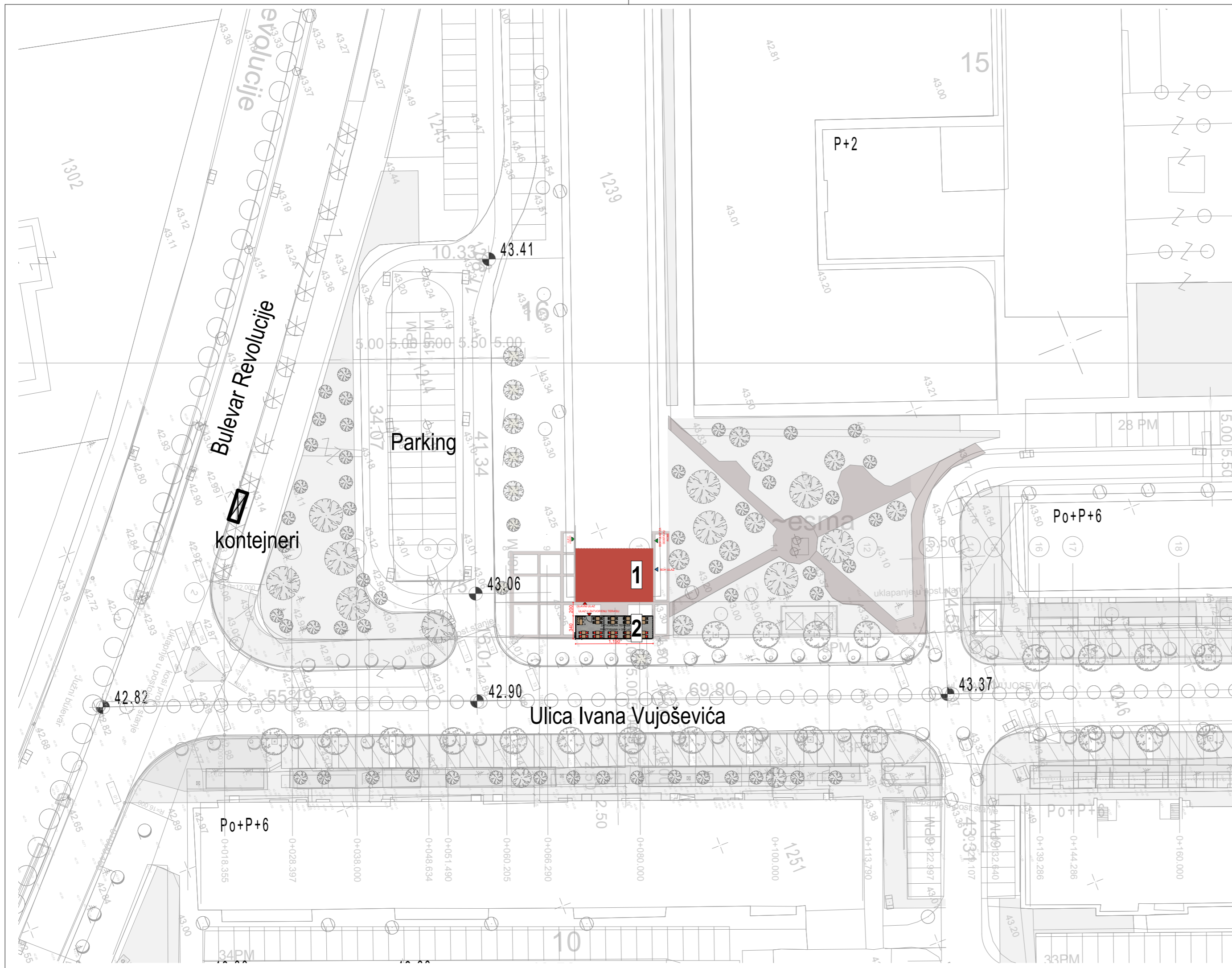
Datum revizije:

M.P.revizije



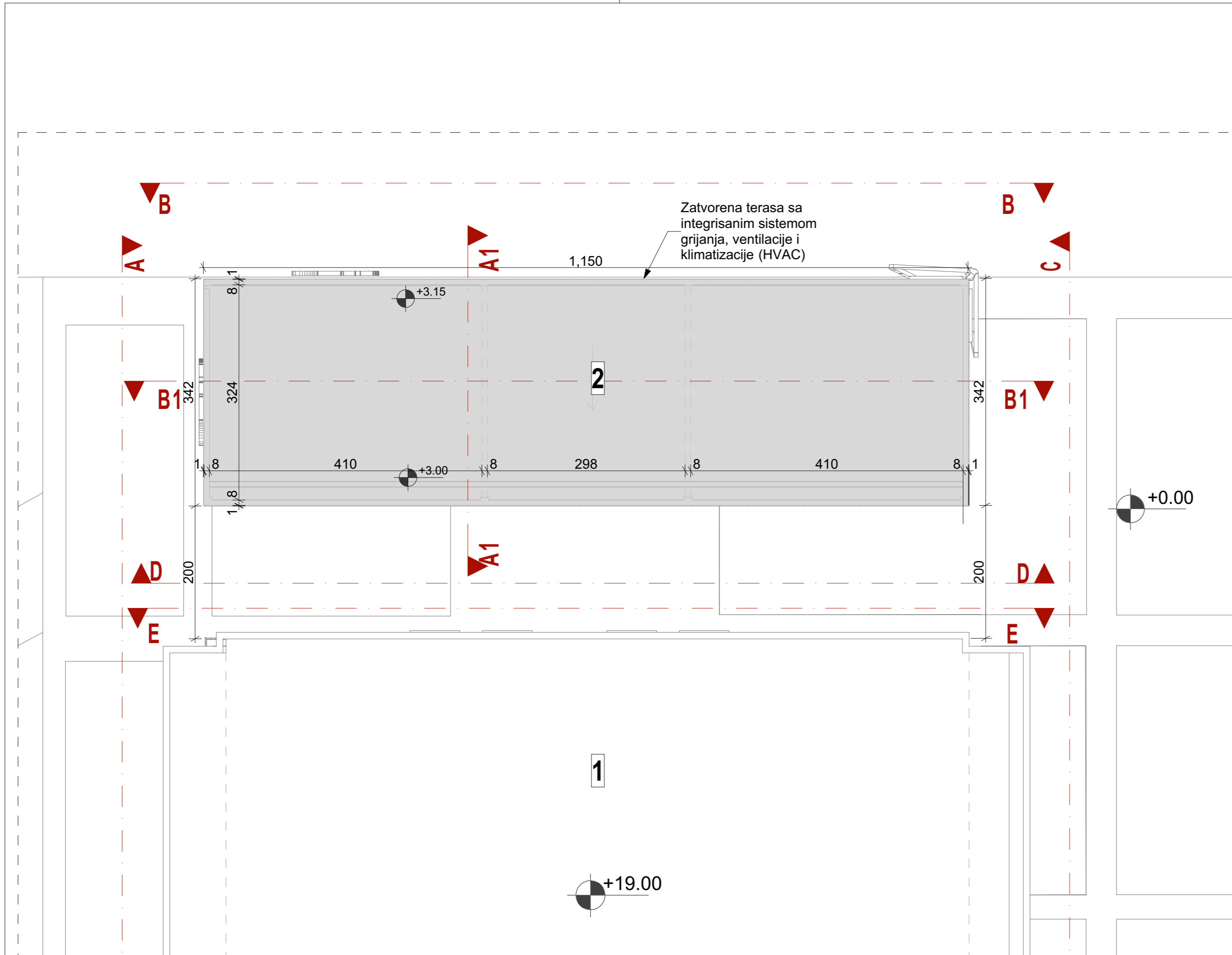
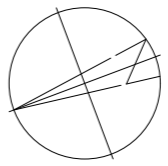
1. Ugostiteljski objekat brze hrane KFC
2. Zatvorena ugostiteljska terasa

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		1:1000	
Saradnici:		Prilog:	
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		Br. priloga:	
		02	
Datum izrade:		Br. strane:	
06.2026		1.3.2	
M.P.		Datum revizije:	
		M.P.revizije	



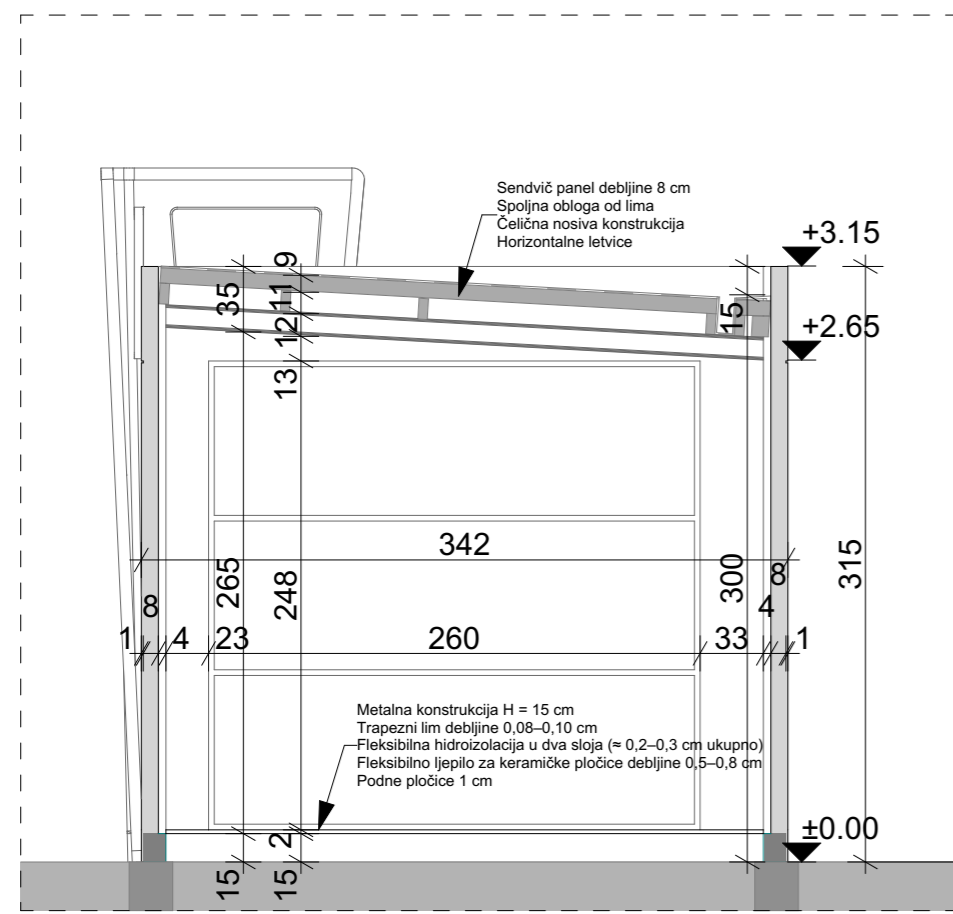
1. Ugostiteljski objekat brze hrane KFC
2. Zatvorena ugostiteljska terasa

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		1:500	
Saradnici:		Prilog:	
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		Br. priloga:	
Šira situacija - planirano stanje		Br. strane:	
03		1.3.3	
Datum izrade:		Datum revizije:	
06.2026		M.P.revizije	

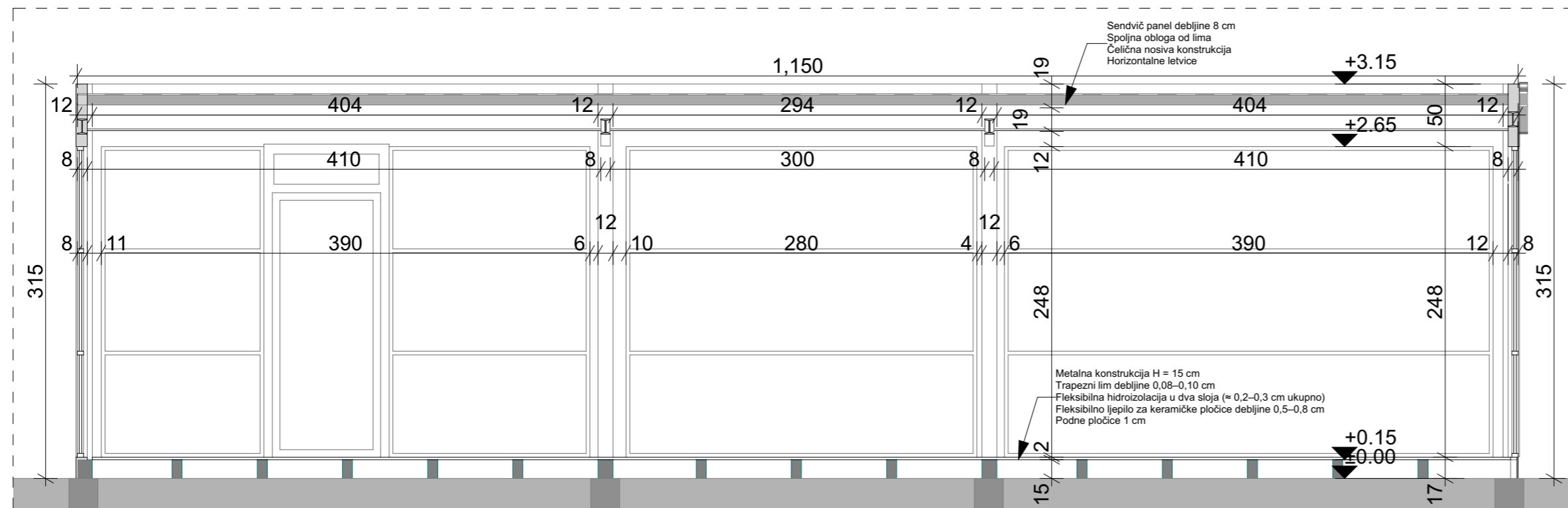


- 1. Ugostiteljski objekat brze hrane KFC
- 2. Zatvorena ugostiteljska terasa

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
//ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Odgovorni projektant:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		1:50	
Saradnici:		Br. priloga:	
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		Br. strane:	
Datum izrade:		Osnova krova	
M.P.		06	
Datum revizije:		M.P.revizije	
06.2026		1.3.6	

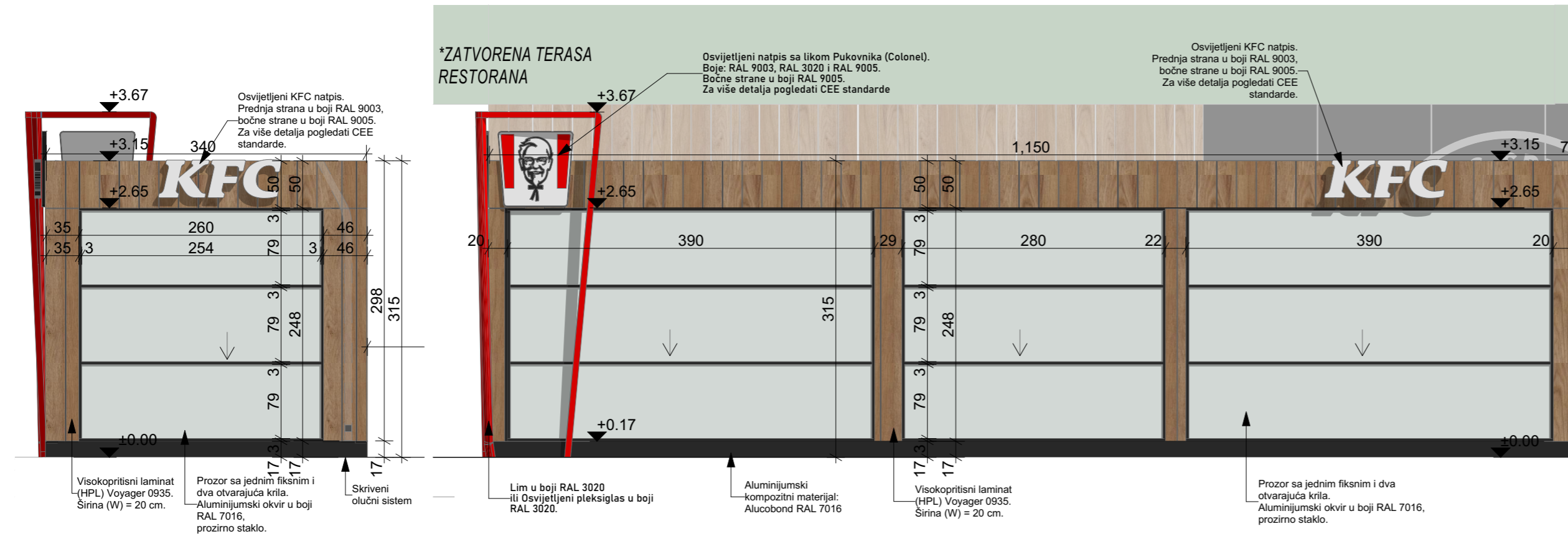


PRESJEK A1_A1



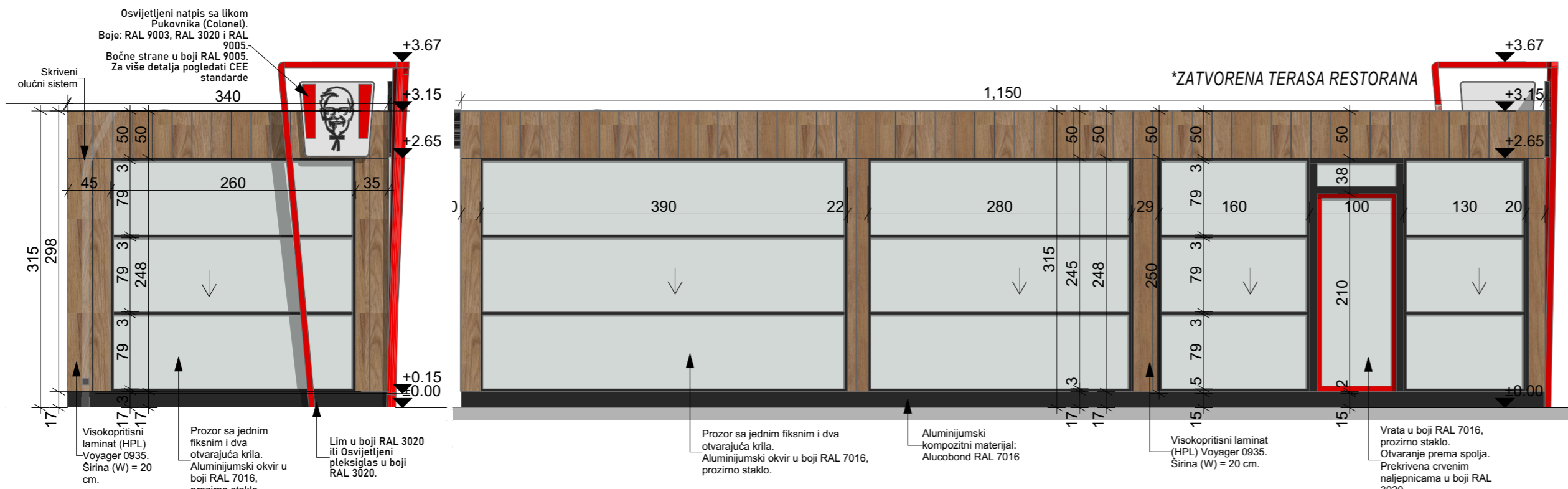
PRESJEK B1_B1

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Odgovorni projektant:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		1:40	
Saradnici:		Prilog:	
Danilo Drobniak, spec.sci.arch.		Br. priloga:	
Datum izrade:		Br. strane:	
06.2026		Presjeci	
M.P.		07	
Datum revizije:		M.P.revizije:	
		1.3.7	



IZGLLED A_A

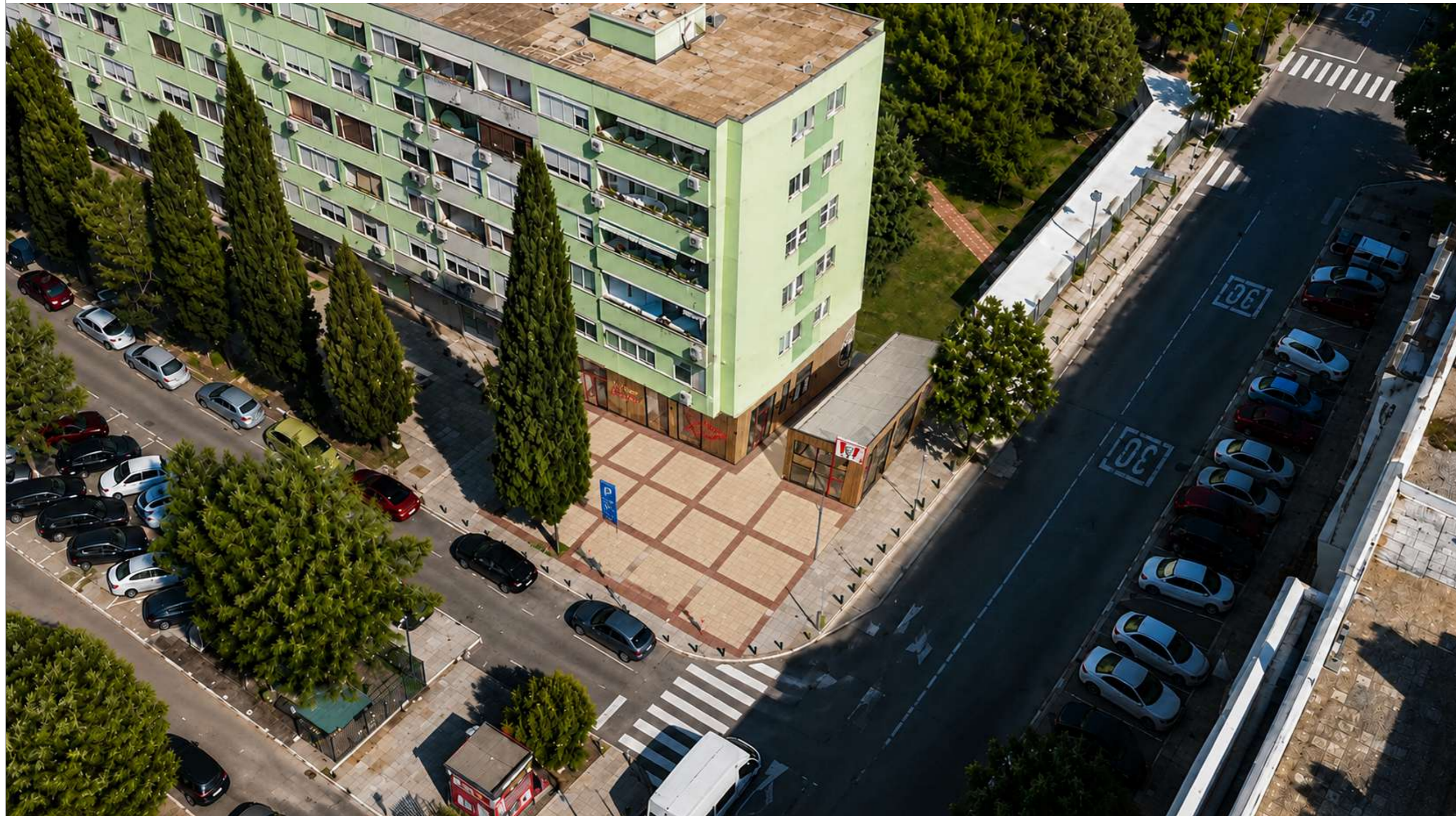
IZGLLED B_B



IZGLLED C_C

IZGLLED D_D

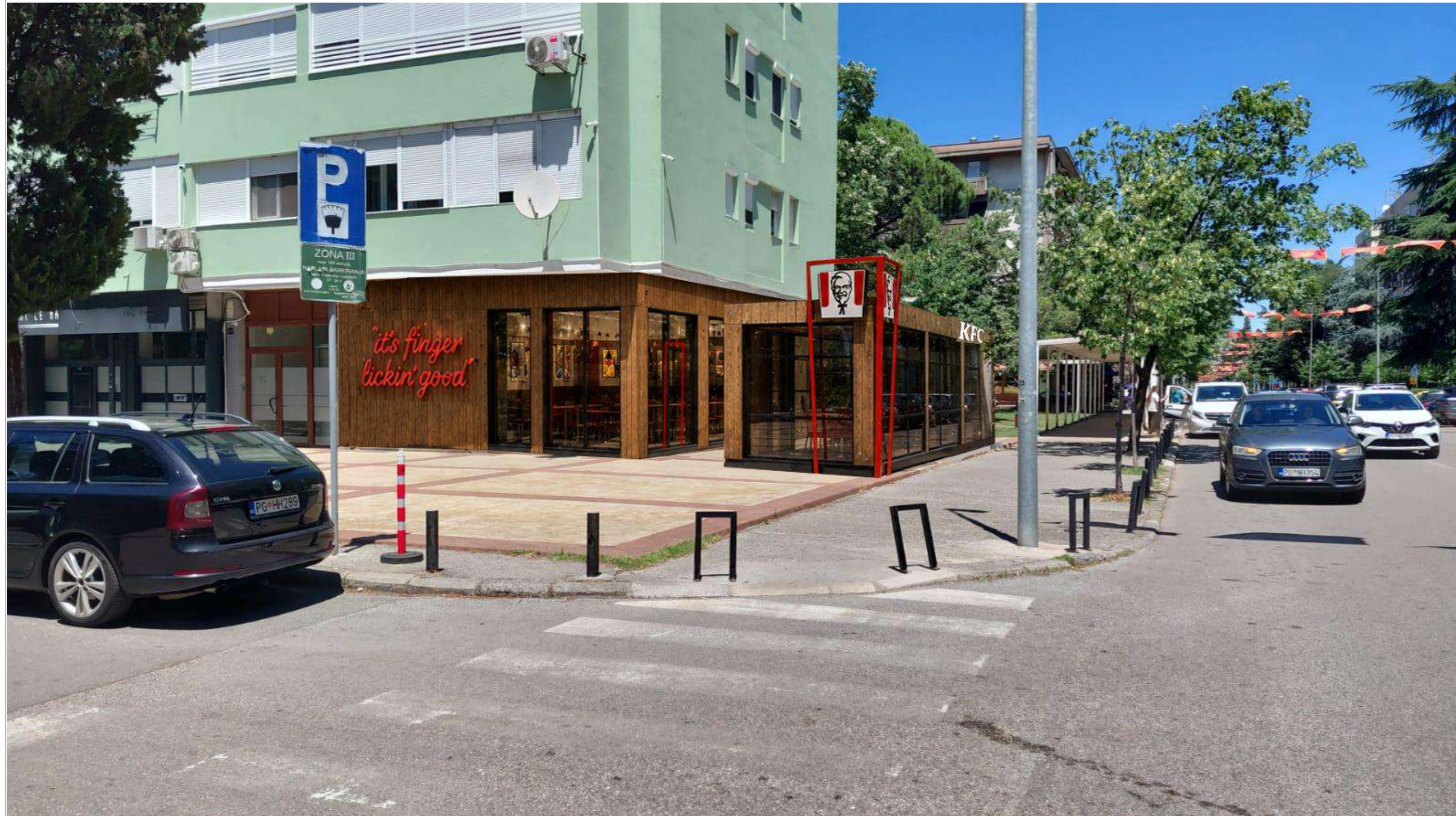
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
//ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		Razmjera:	
Odgovorni projektant:		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		1:50	
Saradnici:		Prilog:	
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		Br. priloga:	
Datum izrade:		Br. strane:	
06.2026		Fasade	
M.P.		08	
Datum revizije:		M.P.revizije	
		1.3.8	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović , dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Br. priloga:
Mirka Đurović , dipl.inž.arh.		3D prikaz	09
Saradnici:		Br. strane:	1.3.9
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		Datum revizije:	
Datum izrade:		M.P.revizije	
06.2026			



<i>PROJEKTANT:</i>		<i>INVESTITOR:</i>	
//ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
<i>Objekat:</i>		<i>Lokacija:</i>	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
<i>Autor projekta</i>		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i>	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
<i>Vodeći projektant</i>		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i>	
Mirka Đurović , dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
<i>Odgovorni projektant:</i>		<i>Prilog:</i>	<i>Razmjera:</i>
Mirka Đurović , dipl.inž.arh.		3D prikaz	
<i>Saradnici:</i>		<i>Br. priloga:</i>	<i>Br. strane:</i>
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		10	1.3.10
<i>Datum izrade:</i>	<i>M.P.</i>	<i>Datum revizije:</i>	<i>M.P.revizije</i>
06.2026			



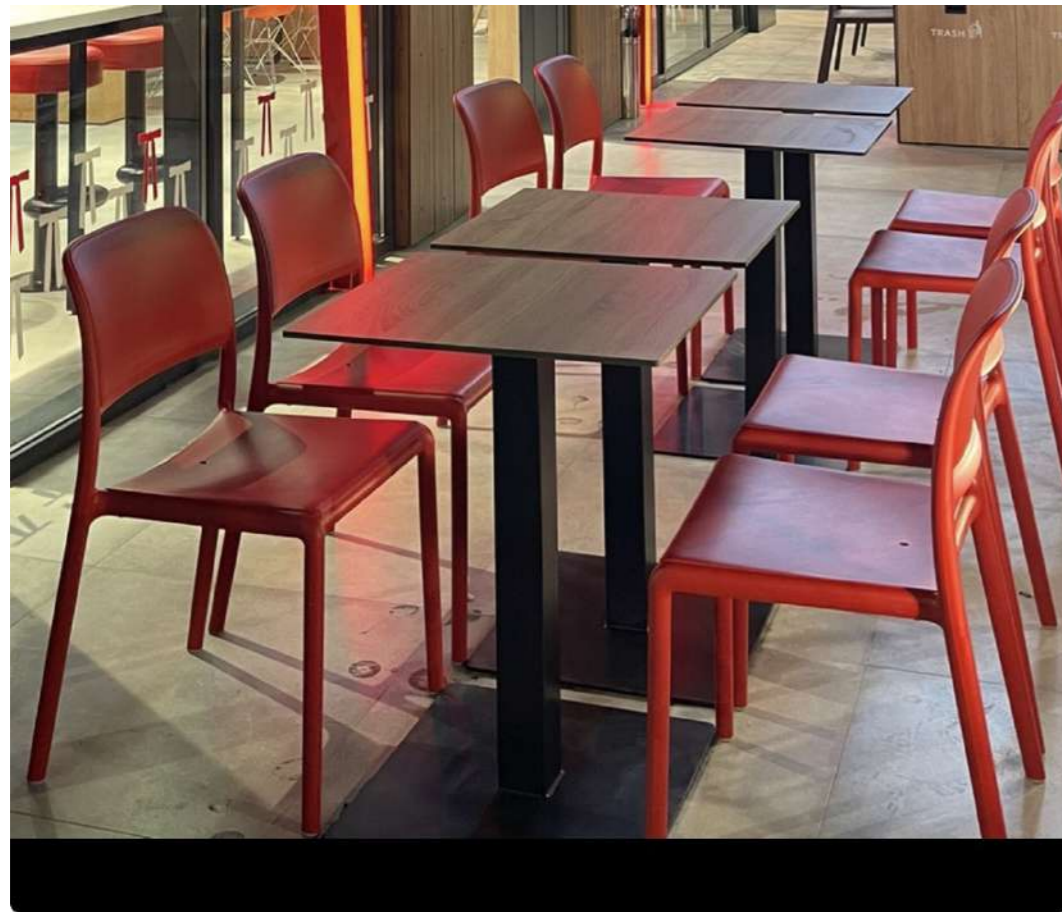
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
//ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Prilog:	Razmjera:
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		3D prikaz	11
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		11	1.3.11
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
06.2026			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović , dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Br. priloga:	Razmjera:
Mirka Đurović , dipl.inž.arh.		3D prikaz	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		12	
Datum izrade:		M.P.revizije	
06.2026			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
//ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	
Danilo Drobniak, spec.sci.arch.		Br. priloga:	
Datum izrade:		Br. strane:	
M.P.		M.P.revizije	
06.2026		13	
		1.3.13	



Vanjske stolice – CRVENE



Vanjske stolice – Crne



Kanta za otpatke.



žardinjera



Kanalne split klima jedinice sa visokim spoljnim statičkim pritiskom.

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
//ARHIENT d.o.o. Podgorica		KAN MONTENEGRO doo Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Zatvorena ugostiteljska terasa		na dijelu kat.parcele broj 1241/1, KO Podgorica I u Podgorici	
Autor projekta		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Menor Pajaziti, dipl.inž.arh.		Idejno rješenje za privremeni objekat	
Vodeći projektant		Dio tehničke dokumentacije:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Odgovorni projektant:		Razmjera:	
Mirka Đurović, dipl.inž.arh.		Specifikacija opreme	
Saradnici:		Br. priloga:	Br. strane:
Danilo Drobnyak, spec.sci.arch.		14	1.3.14
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
06.2026			