

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

**INVESTITOR****SAVO BAKRAČ**OBJEKAT<sup>1</sup>**VINSKI PODRUM I OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE**LOKACIJA<sup>2</sup>**Kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami,  
u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Podgorice**VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT<sup>4</sup>**„GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica**ODGOVORNO LICE<sup>5</sup>**JULIJANA VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER<sup>6</sup>**JULIJANA VUKOVIĆ, dipl.ing.arh.**

---

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>4</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>5</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>6</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## GREEN HOUSE

Preduzeće za projektovanje i izvođenje poslovnih i stambenih prostora  
inženjering i kompjutersku grafiku, ul. Miljana Vukova 43, 81000 Podgorica  
Tel/ fax +382-20-513- 654 i ; Mob.tel. 067-354-354 ; Mob.tel. 067-324-324 ;



# VINSKI PODRUM I OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE

- IDEJNO RJEŠENJE -

## SADRŽAJ

### OBRAZAC 1

#### OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor za izradu Idejnog rješenja  
Rješenje o registraciji  
Izvod iz CRPS  
Licenca projektanta  
Polisa za osiguranje od odgovornosti  
Urbanističko-tehnički uslovi  
Izjava odgovornog projektanta

#### TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak  
Tehnički opis

#### GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01. Šira situacija	Prilog 01
02. Geodetska podloga	Prilog 02 R 1: 500
03. Situaciono rješenje	Prilog 03 R 1: 250
04. VINSKI PODRUM – osnova PODRUMA	Prilog 04 R1:100
05. VINSKI PODRUM – osnova SUTERENA	Prilog 05 R 1: 100
06. VINSKI PODRUM – osnova PRIZEMLJA	Prilog 06 R 1: 100
07. VINSKI PODRUM – osnova I SPRATA	Prilog 07 R 1: 100
08. VINSKI PODRUM – osnova KROVA	Prilog 08 R 1: 100
09. VINSKI PODRUM – PRESJEK 1-1	Prilog 09 R 1: 100
10. VINSKI PODRUM – PRESJEK 2-2	Prilog 10 R 1: 100
11. VINSKI PODRUM – ZAPADNA FASADA	Prilog 11 R 1: 100
12. VINSKI PODRUM – JUŽNA FASADA	Prilog 12 R 1: 100
13. VINSKI PODRUM – ISTOČNA FASADA	Prilog 13 R 1: 100
14. VINSKI PODRUM – SJEVERNA FASADA	Prilog 14 R 1: 100
- VINSKI PODRUM – 3D VIZUELIZACIJA	
15. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – osnova SUTERENA	Prilog 15 R 1: 100
16. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – osnova PRIZEMLJA	Prilog 16 R 1: 100
17. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – osnova I SPRATA	Prilog 17 R 1: 100
18. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – osnova KROVA	Prilog 18 R 1: 100
19. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – osnova KROVA	Prilog 19 R 1: 100
20. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – PRESJEK A-A	Prilog 20 R 1: 100
21. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – PRESJEK B-B	Prilog 21 R 1: 100
22. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – PRESJEK C-C	Prilog 22 R 1: 100
23. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – JUGOZAPADNA FASADA	Prilog 23 R 1: 100
24. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – JUGOISTOČNA FASADA	Prilog 24 R 1: 100
25. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – SJEVEROISTOČNA FASADA	Prilog 25 R 1: 100
26. OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – SJEVEROZAPADNA FASADA	Prilog 26 R 1: 100
- OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE – 3D VIZUELIZACIJA	



OPŠTA DOKUMENTACIJA

## U G O V O R

za pružanje usluge

izrade idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta objekata sa  
glavnim projektom uređenja terena  
za potrebe građenja vinarije u Rogamima, opština Podgorica

Zaključen dana, 16/02/2022.god.

Između:

1. „GREEN HOUSE“ d.o.o. Podgorica, PIB:02149834, PDV: 30/31-00451-8, kojeg zastupa direktor arh. Julijana Vuković, dipl.ing. (u daljem tekstu: „IZVRŠILAC“)

2. Bakrač Sava iz Bara, Šušanj bb, JMBG: 0808978213003, kojeg zastupa (broj: OV 4041/2021) Bakrač Mileta iz Podgorice, ul. Milosa Obilica br.13, JMBG: 1508952210138 (u daljem tekstu: „NARUČILAC“)

### I. PREDMET UGOVORA:

#### Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada Idejnog rješenja arhitekture i Glavnog projekta objekata, sa glavnim projektom uređenja terena, za građenje novog objekta vinarije u mjestu Rogami, opština Podgorica koji je planiran da se gradi na kat.parcelama koje se nalaze u vlasništvu Naručioca.

Ugovor se zaključuje primjenom neposrednog sporazuma prema ovjerenoj Ponudi Izvršioca br.01-108 od 12.11.2021. godine.

Izradi Glavnog projekta predhodi izrada Idejnog arhitektonskog rješenja na osnovu kojeg Naručioc donosi konačnu odluku o daljim aktivnostima, te podnosi Zahtijev glavnom državnom/gradskom arhitekti na usvajanje. Naručilac i projektan sarađuju tijesno u cilju dobijanja najprihvatljivijeg Idejnog rjesenja ,a sve u skladu sa interesima Naručioca i potrebom realizacije predmetnog objekta kroz ostvarenje povoljne strukture i veličine objekta, a sve u saglasnosti sa: Projektnim zadatkom, pozitivnim zakonskim propisima i izdatim Urbanističko tehničkim uslovima.

Rad na izradi Idejnog rješenja se sastoji u tijesnoj međusobnoj saradnji, razmatranje ponuđenog rješenja, i izradi potrebnih korekcija,koje se rade na osnovu pisano dostavljenih primjedbi. Ovaj period usaglašavanja mora biti racionalan, bez bespotrebnog traćenja vremena, i isti ne može biti duži od 4-5 radnih dana, o čemu treba potpuno ravnopravno da vode računa i Naručioc i Izvršioc posla.

#### Član 2

Izvršilac se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u svemu prema Projektnom zadatku Investitora, UTU\_ima, aktuelnim tehničkim normama , zakonskim propisima, nadležnih državnih i opštinskih ustanova i preduzeća, a prema specifikaciji i u svemu prema ovjerenoj i prihvaćenoj Ponudi koja čini sastavni dio ovog Ugovora. Izvršilac je dužan predmetnu dokumentaciju predati Naručiocu u jednom štampanom primjerku i minimalno jednom digitalnom zaštićenom primjerku na CD-u.

### II. CIJENA

#### Član 3

Za ugovoreni obim i vrstu posla ugovara se cijena za usluge definisane predmetnom Ponudom i članom 1 ovog Ugovora u iznosima kako slijedi :

1. Za izradu Idejnog, arhitektonskog rješenja, fiksni iznos od €
2. Za izradu Glavnog projekta objekta iznos od €
3. Za izradu glavnog projekta uređenja terena sa pristupnom saobraćajnicom iznos od €

Što čini ukupan ugovoreni iznos od Eura , bez obračunatog PDV\_a

#### Član 4

Ukoliko Naručilac izradu Glavnog projekta želi povjeriti drugom pravnom licu ,cijena Idejnog rješenja se uvećava za 30%.

Ukoliko naručilac ne pristupi izradi Glavnog projekta u roku od 30(trideset) dana od dana dobijene saglasnosti na Idejno rješenje, od glavnog državnog/gradskog arhitekta, ugovorne strane su u dužne da zaključe Aneks ovog ugovora kojim bi se definisao rok i cijena izrade glavnog projekta.

U ugovorenu cijenu nije ukalkulisan pripadajući PDV , i isti će se obračunava po stopi koji bude važio na dan plaćanja.

Za pružene usluge Izvršilac je dužan ispostaviti Naručiocu fakturu koja mora sadržati broj ugovora po kojem se plaćanje vrši, a naručilac je dužan istu platiti u roku ne dužem od sedam dana.

### III. NAČIN PLAĆANJA

#### Član 5

Naručilac se obavezuje da Izvršiocu ugovorenu cijenu uplatćuje u vidu bezkamatnih avansnih plaćanja i to na sljedeći način:

1. **Prva tranša** odmah po potpisivanja ugovora, u iznosu od           Eura
2. **Druga tranša** odmah po dobijanju saglasnosti od glavnog gradskog /državnog arhitekta na Idejno arhitektonsko rjesenje, u iznosu od           **Eura**
3. **Treća tranša** u roku od 7 (sedam dana) nakon davanja naloga za izradu Glavnog projekta objekta i glavnog projekta uređenja terena , u iznosu od           **Eura** .
4. **Četvrta tranša** u roku od 7 (sedam dana) po dobijanju pozitivnog Izvještaja revizione Komisije, iznos od           **Eura**, što predstavlja konačan ostatak bez ikakvog duga.

Sve uplate su bez obračunatog PDV\_a i isti će se obračunati i fakturisati po stopi koja bude važeća na dan plaćanja

Naručilac se obavezuje da će plaćanje vršiti na žiro račun Izvršioca koji se vodi kod poslovne banke .  
Br. Žiro računa : **510-6590-58. CKB**

U cilju obezbjeđenja plaćanja na način preciziran u stavu 1 ovog člana, Naručilac garantuje i Izjavom, o **urednom plaćanju dospjelih obaveza**, koja čini sastavni dio ovog ugovora.

### IV. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I ROK

#### Član 6

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog ugovora izraditi u sljedećim rokovima :

1. Izrada idejnog rjesenja u roku od 35 radnih dana od dana potpisivanja ugovora i uplate avansa.
2. Izrada Glavnog projekta u roku od 60 radnih dana od dana davanja pismenog Naloga za nastavak rada, nakon dobijanja saglasnosti na idejno rjesenje.
3. Otklanjanje eventualnih primjedbi po Izviještajima revidenta se moraju otkloniti unutar 20 radnih dana od dana od dostavljanja istih Projektantu.

#### Član 7

Izvršilac se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da rukovodi izvršenjem svih usluga;
- da obezbijedi kompletnu dokumentaciju koja je predmet ugovora;

#### Član 8

Naručilac se obavezuje da danom potpisivanja ugovora:

- po dogovorenom terminu i planu, Izvršioca uvede u posao.
- Izvršiocu dostavi ovjeren tehnološki projekat koji posebno sadrži specifikaciju opreme
- Izvršiocu dostavi ovjeren Projektni zadatak
- Izvršiocu, u digitalnom obliku dostavi geodetski snimak terena koji je urađen u dwg formatu -3D modelovan teren.
- da dostavi Urbanističko tehničke uslove, i preostalu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo nad posjedom,





- tokom izrade, sa svojim tehnologom, tijesno saraduje po pitanju izrade Idejnog rješenja i usaglašavanja ponuđenih konceptualnih rješenja, izjašnjavajući se o istim na dnevnom nivou, odnosno u najkraćem - optimalnom roku.

## V RASKID UGOVORA

### Član 9

Ugovorne strane su saglasne da do raskida ovog ugovora može doći ako Izvršilac ne bude izvršavao svoje obaveze u rokovima i na način predviđen Ugovorom.

U slučaju kada Naručilac ustanovi da kvalitet pruženih usluga ili način na koje se pružaju, odstupa od traženog, odnosno ponuđenog uobičajenog kvaliteta, koji je dat Ponudom Izvršioca, o istom u pisanoj formi će obavijestiti Izvršioca, kao i Inženjersku Komoru CG i zatražiti arbitražu i zaštitu svojih interesa.

Ukoliko Naručilac bezrazložno odustane od naručenog posla, dužan je projektantu ostaviti do tada u novcu uplaćene tranše, kao i priznati, prihvatiti i podnijeti teret za izgublenu dobit Izvršioca, kao i pretrpljenu štetu koja mu bude dostavljena u formi potraživanja „ugovorenih a neostavrenih usluga“.

## VI. OSOBLJE IZVRŠIOCA

### Član 10

Ukoliko Naručilac ima osnovan razlog za nezadovoljstvo radom bilo kojeg člana osoblja Izvršioca, u tom slučaju, Izvršilac će na osnovu pisanog zahtjeva Naručioca, u kome se navodi razlog, obezbijediti kao zamjenu lice sa kvalifikacijama i iskustvom koji su prihvatljivi Naručiocu.

Izvršilac nema pravo da zahtijeva pokrivanje dodatnih troškova koji proističu ili su u vezi sa premještanjem ili zamjenom tog osoblja.

## VII. OSTALE ODREDBE

### Član 11

Izvršilac i njegovo osoblje se obavezuje da u toku važenja ovog ugovora, kao i u roku od 5 (pet) godina po isteku ovog ugovora, ne iznose bilo kakve službene ili povjerljive informacije u vezi ovog ugovora, poslova i aktivnosti Naručioca, bez prethodne pisane saglasnosti naručioca.

### Član 12

Projektna i tehnička dokumentacija sa predajom izvršilaca prelazi u vlasništvo naručilaca.

Naručilac, bez saglasnosti i nadoknade projektantu, poslije predaje ugovorenih radova prosto raspolaze sa projektnom i tehničkom dokumentacijom, ali istu ne može koristiti u djelovima, niti u cijelini. Istu ne može predati drugom pravnom licu kao osnov za dalju razradu, ili izradu nove projektne dokumentacije, ili istu koristiti za treće lice ili sebe, a za potrebe neke druge lokacije, a sve u skladu sa aktuelnim zakonskim propisima koji štite autorski rad projektanta.

### Član 13

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno. Sve sporove koji nastanu u vezi ovog ugovora, stranke će pokušati da riješe putem uključivanja nadležnih organa Komore Arhitekata, a ako ne uspiju iste će rješavati nadležni Privredni sud u Podgorici.

### Član 14

Troškovi ovjere ovog Ugovora padaju na teret Naručioca.

### Član 15

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od dolje navedenih ovlašćenih zakonskih zastupnika strana ugovora i sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih su po 2 (dva) primjerka za svaku od ugovornih strana.

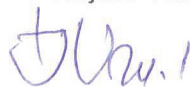
**ZA NARUČIOCA:**

Ovlašćeno lice,  
Mileta Bakrač



**ZA IZVRŠIOCA:**

Direktor,  
Julijana VUKOVIĆ





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

Registarski broj 5 - 0091304 / 015

Datum registracije: 13.08.2002.

PIB: 02149834

Datum promjene podataka: 29.10.2021.



**DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "GREEN HOUSE" D.O.O.  
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /015

Skraćeni naziv: GREEN HOUSE  
Telefon: +38267324324  
eMail: green@t-com.me

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 16.07.2002.

Datum donošenja Statuta: 16.07.2002. Datum promjene Statuta: 25.10.2021.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA

Adresa sjedišta: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1.774,70Euro (Novčani 1.774,70Euro, nenovčani Euro )

Stari registarski broj: 1-7305-00

### OSNIVAČI:

**JULIJANA VUKOVIĆ** 0204959455052 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MALO BRDO L/28 PODGORICA CRNA GORA



**LICA U DRUŠTVU:**

**JULIJANA VUKOVIĆ** 0204959455052

Adresa: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 04.11.2021 godine u 11:09h



Načelnica

*Dušana Vujić*

Dušana Vujić



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0091304 / 015

U Podgorici, dana 29.10.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING"GREEN HOUSE"D.O.O. PODGORICA, broj 330988 podnijetoj dana 28.10.2021. u 08:54:42, preko

Ime i prezime: JULIJANA VUKOVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 0204959455052

Adresa: BEOGRADSKA 24D PODGORICA CRNA GORA

donosi

### **RJEŠENJE**

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING"GREEN HOUSE"D.O.O. PODGORICA - registarski broj **5 - 0091304**, PIB **02149834**, i to:

**Statut:**

Briše se: Statut od 18.03.2021.

Registruje se - upisuje se: Statut od 25.10.2021.

**Adresa uprave - sjedišta:**

Briše se: STUDENSKA , LAMELA 8/7 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA

**Adresa za prijem službene pošte:**

Briše se: STUDENSKA , LAMELA 8/7 PODGORICA

Registruje se - upisuje se: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA

**Adresa glavnog mjesta poslovanja:**

Registruje se - upisuje se: MILJANA VUKOVA BR.43 PODGORICA

### **Obrazloženje**

Podnosilac je dana 28.10.2021 u 08:54:42 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GREEN HOUSE.



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

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



Sam. savjetnik I

Srđan Pavlović

**Pravna pouka:**

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2603/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »GREEN HOUSE« d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »GREEN HOUSE« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2603/1 od 23.04.2018.godine, »GREEN HOUSE« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1281/2 od 11.04.2018.godine, kojim je Ljiljani Vuković, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0091304/013 od 13.08.2002. godine.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1281/2

Podgorica, 11.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-1281/1 od 13.03.2018.godine, VUKOVIĆ JULIJANA, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu izdatu od strane Univerziteta » Kiril i Metodije » Skoplje, Univerzitetski centar za matematičko-tehničke nauke, br. A-1678/II od 15.05.1984.godine; Potvrdu o biografskim podacima o radnim poslovima na kojima je imenovana Vuković Julijana angažovana u D.O.O.« Green House » iz Podgorice u periodu od avgusta 2002.godine; Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora, broj 01-924/01 od 09.10.2001.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-861/2 od 21.07.2015.godine, kojim je Vuković Julijani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao djelova tehničke dokumentacije; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-1278/2 od 16.11.2015.godine, kojim je Vuković Julijani, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj, AP 05108 0087 od 15.oktobra 2008.godine, kojim je Vuković Julijana, diplomirani inženjer arhitekture iz Podgorice, ovlašćena za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata

enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	Novo
Broj ponude:	PON-006769/22

## POLISA - RAČUN POL-00170219

Zastupnik:	Čoković Andreas, 81-105		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ. MB	02149834	
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.03.2022 (24:00) - 14.03.2023 (24:00)	Period obračuna	14.03.2022 - 14.03.2023
<p><b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: __UPI 10777-2603-2__, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</b></p> <p>Vrsta projektovanja: __arhitektonsko__</p> <p>Planirani godišnji prihod: __60.000__</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	"GREEN HOUSE" PRED.ZA PROMET INZINJ. MB	02149834	
Adresa	Studentska Lamela 8, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-27,00
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71

POLISA: POL-00170219

Datum štampe: 14.03.2022 14:07

Ukupna premija sa porezom	214,54
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Polisa se smatra računom. Osiobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.</p> <p>Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.</p> <p>Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>	

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

M.P. Osiguravač:




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




Poslovnica Podgorica Vektra, PODGORICA\_GRAD, 14.03.2022

POLISA: POL-00170219

Datum štampe: 14.03.2022 14:07





Crna Gora  
Glavni grad Podgorica  
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE  
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41  
81000, Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 625 647, fax: +382 20 625 680  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/21-1546/15

Podgorica, 23. jun 2022. godine

## BAKRAČ SAVO

**B A R**

Zeleni pojas bb - Šušanj

Poštovani,

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada – Podgorice, zahtjevom broj 08-332/21-1546/15 od 08.06.2022. godine, obratili ste se za izmjenu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije).

U prilogu dopisa dostavljamo vam Odluku o izmjeni Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/22-5594 od 21.06.2022.godine, donijetu od strane Gradonačelnika Glavnog grada Podgorica.

Prilog: kao u tekstu

S poštovanjem,

  
  
Mijan Barović, dipl.prostorni planer  
SEKRETAR

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br.14/21 i 009/22) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19 i 020/21), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), gradonačelnik Glavnog grada, donosi

## ODLUKU O IZMJENI

**odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije)**

### Član 1

U Odluci o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa broj 01-018/22-825 od 07.02.2022. godine, u članu 3 stav 3 riječi: "a bruto površina predviđenog pratećeg objekta u funkciji vinarije cca 450,00m<sup>2</sup>, spratnosti – podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk)", zamjenjuju se riječima: "a bruto površina predviđenog pratećeg objekta u funkciji vinarije cca 650,00m<sup>2</sup>, spratnosti – suteran, prizemlje i sprat (S+P+1)."

### Član 2

Sastavni dio izmjena Odluke čini i zahtjev podnosioca sa obrazloženjem.

Ostale odredbe Odluke broj 01-018/22-825 od 07.02.2022. godine ostaju nepromijenjene.

Broj: 01 - *018/22-5594*  
Podgorica, *21. 06* 2022. godine





- GOS LUKIĆ MILORAD -  
Glavni grad Podgorica

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine

08 06 22000	
08-332/21-1546/15	

Predmet:

Zahtjev za izmjenu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta ruralnog razvoja Tip 2 - lokalni objekat od opšteg interesa ruralnog razvoja za objekte vinogradarstva sa pratećim objektima.

Veza: Zahtijev br. 08-332/21-1546 od 30/11/2021.god

Poštovani,

Obraćam Vam se sa ovim **Zahtjevom za izmjenu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta ruralnog razvoja Tip 2 - lokalni objekat od opšteg interesa ruralnog razvoja za objekte vinogradarstva sa pratećim objektima.**

Naime, Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada-Podgorice, obratili smo se zahtijevom br. 08-332/21-1546 od 30,11,2021.god. za donošenje Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta ruralnog razvoja Tip 2 - lokalni objekat od opšteg interesa ruralnog razvoja za objekte vinogradarstva sa pratećim objektima, nakon čega smo uradili idejno rjesenje iz kojeg smo zaključili da nam topografija i konfiguracija terena, kao i funkcionalni zahtijevi ne omogućavaju da prateći objekat koji je u funkciji vinarije, koncipiramo u skladu sa tehnološkim i funkcionalnim zahtijevima koji važe za ovu vrstu objekata.

U Odluci za ovaj objekat dobili smo uslove koji se tiču spratnosti :  
Podrum+prizemlje+potkrovlje. (Po+P+Pk) .Sto nam ne odgovara.

Nakon analize lokacije i funkcionalne organizacije prostora nameće nam se vertikalni gabarit **Su+P+1** (Suteren+Prizemlje +Sprat) obzirom da je na mjestu predviđenom za izgradnju ovog objekta teren jako strm, tako da nam podrum postaje nefunkcionalan i nepotreban.

Obzirom da u Odluci nije precizirano da li podzemne etaže ulaze u BRGP zelimo da u izmijenjenoj Odluci precizirate da je BRGP nadzemnih etaža max. 450m<sup>2</sup> a ukupna površina svih etaža uključujući i suterensku etažu max. 650 m<sup>2</sup>.

Sto se tiče objekta vinarije tu nemamo zahtijeva za bilo kakvom korekcijom.

U nadi da ćete nam pozitivno riješiti Zahtjev srdačno Vas pozdravljam.

Savo Bakrač  


Na osnovu člana 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice („Službeni list CG – opštinski propisi“, br. 11/14 i 9/18) i člana 93 stav 1 Statuta Glavnog grada („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 8/19), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), gradonačelnik Glavnog grada, donosi

## ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice

### Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

### Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

#### Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekata ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 K.O. Rogami uraditi u skladu sa graf. prilogom "SITUACIONO RJEŠENJE NA GEODETSKOJ PODLOZI" koji čini sastavni dio ove Odluke.

Isključiva namjena objekata su objekti ruralnog razvoja - vinski podrum i objekat u funkciji vinarije, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo i drugih namjena koje nisu vezane za osnovnu namjenu – vinogradarstva.

Glavni projekat objekata ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435,1436,1437,1438/1,1439 i 1440 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice izrađuje se i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Smjernicama Prostornog urbanističkog plana Podgorice za sektor poljoprivrede navedeno je da je potrebno poljoprivredu vrednovati kao jedan od potencijala razvoja sa definisanjem područja za razvoj intenzivne poljoprivrede (vinogradarstvo, voćarstvo i dr.), formiranje ekono- zone, eko agrovalorizacija i slično.



## Osnovni podaci o objektu

### Član 3

Objekti ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami i u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, predviđeni su na površinama naselja i dijelom šumskim površinama, na prostoru na kojem ne postoji plan detaljne razrade, a planiran je izradu LSL ROGAMI.

Uvidom u list nepokretnosti broj 989- prepis, od 22.10.2021.godine, utvrđeno je da su kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami, koje sačinjavaju planirani zahvat lokacije u svojini podnosioca zahtjeva te da na istim nijesu evidentirani tereti i ograničenja. Na kat parceli 1435 evidentirana je porodična stambena zgrada gabarita 94 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+P i pomoćna zgrada površine 37 m<sup>2</sup>, spratnosti P, takodje u svojini podnosioca zahtjeva.

Ukupna bruto površina predviđenog objekta vinskog podruma iznosi cca 1450 m<sup>2</sup>, spratnosti – podrum, suteran, prizemlje i sprat, (Po+S+P+1) a bruto površina predviđenog pratećeg objekta u funkciji vinarije cca 450 m<sup>2</sup>, spratnosti – Podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk)

## Elementi urbanističko - tehničkih uslova

### Član 4

Objekte ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami projektovati na osnovu graf. priloga – "SITUACIONO RJEŠENJE NA GEODETSKOJ PODLOZI" kojim su dati osnovni elementi predviđenih objekata, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekte sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja. Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Investitor je obavezan da pripremi projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata uz obavezno poštovanje Odluke sa elementima UTU -a.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa odlukom i ovim uslovima, važećom tehničkom regulativom, uputstvima i standardima i u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta kao i saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

Sastavni dio ove odluke čini zahtjev podnosioca, graf. prilog "SITUACIONO RJEŠENJE NA GEODETSKOJ PODLOZI" i list nepokretnosti.

Broj: 01 - 018/22-825  
Podgorica, 07. 02. 2022.god.

GRADONAČELNIK  
Ivan VUKOVIĆ

Ivan Vuković

## Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u članu 4 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada - Podgorice. Ovim članom predviđeno je da je lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova *mjesto na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa.*

Lokaciju određuje izvršni organ lokalne samouprave svojim aktom dok je shodno članu 93 stav 1 Statuta Glavnog grada, gradonačelnik izvršni organ Glavnog grada.

Članom 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da će se "Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva)."

Članom 3 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice, propisano je da se lokalnim objektima od opšteg interesa smatraju: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovođi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva i voćarstva).

Osnovni elementi za izgradnju objekata ruralnog razvoja (vinski podrum i objekat u funkciji vinarije) na kat. parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440 K.O. Rogami u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice određeni su i definisani na grafičkom prilogu koji je sastavni dio Urbanističko-tehničkih uslova.

Imajući u vidu prethodno navedeno, gradonačelnik je donio predmetnu odluku.



## O b r a z l o ž e n j e :

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", broj 14/21 i 009/22). Članom 5 navedene Odluke, propisano je: "Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na kojem je planirana izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa. Lokaciju za objekte tipa 1 i objekte tipa 2, iz stava 1 ovog člana odlukom određuje gradonačelnik. Lokaciju za sportske objekte i objekte tipa 3 iz stava 1 ovog člana odlukom određuje Skupština Glavnog grada."

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 5 MW i manje, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).“

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu člana 3 odluke, smatraju se: "Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture - vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori; pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja; solarne elektrane od 5 MW i manje; sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski-liftovi i žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja: objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva. Tip 3 - lokalni objekti od opšteg interesa privrednog razvoja: privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne stanice."

Osnovni elementi izgradnje predmetnog objekta, određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

Imajući u vidu prethodno navedeno te činjenici da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa tipa 2, gradonačelnik je donio predmetnu odluku.



Datum: 26.04.2022.

Predmet: IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Uz arhitektonsko idejno rješenje Vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije, na lokaciji koju čine katastarske parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Podgorice

Zadati parametri UT uslova i ostvareni parametri idejnog rješenja objekta su prikazani u donjoj tabeli:

URBANISTIČKI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami, Podgorica	
<b>P vlasničke parcele P = 11 488.12 m<sup>2</sup></b>	
<b>Maksimalna BGRP vinskog podruma:</b> P= 1450m <sup>2</sup>	<b>Ostvarena BGRP vinskog podruma:</b> P= 1434.67m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna BGRP pomoćnog objekta:</b> P= 650m <sup>2</sup>	<b>Ostvarena BGRP pomoćnog objekta:</b> P= 608.79m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost vinskog podruma:</b> Po + S + P+ 1	<b>Spratnost vinskog podruma:</b> Po + S + P + 1
<b>Maksimalna spratnost pomoćnog objekta:</b> S + P+ 1	<b>Spratnost pomoćnog objekta:</b> S + P+ 1

Odnos prema granicama parcele – objekat se nalazi u granicama vlasničke parcele. Prilaz objektu je obezbjeđen sa sjeveroistočne strane, iz pravca lokalnog puta, kao i dodatnim priključkom na lokalni put sa jugozapadne strane.

Projektne podloge za izradu gore navedene projektne dokumentacije su sljedeće:

- UTU uslovi br. 08 – 332 / 21 - 1546, izdati 07.02.2022. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, Opština Podgorica
- Geodetska podloga izrađena od strane "Etalon Geo office" doo Podgorica
- Projektni zadatak Investitora

  
Društvo za projektovanje i inženjering doo  
GREEN HOUSE  
Podgorica  
"GREEN HOUSE" d.o.o.  
Julijana Vuković

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**Investitor:** Savo Bakrač

**Projektant:** "Green House" doo Podgorica, ul Miljana Vukova 43

**Objekat:** Vinski podrum i objekat u funkciji vinarije

**Vrsta tehničke dokumentacije:** Idejno rješenje

**Lokacija:** Kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami,  
u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Podgorice

## TEHNIČKI OPIS

za izradu Idejnog rješenja Vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije

### 1. Opšti opis

Za potrebe Investitora – urađeno je Idejno rešenje Vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije, na lokaciji koju čine katastarske parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Podgorice

#### 2.1. Lokacija

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskim parcelama broj 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami, u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Podgorice. Sa sjeveroistočne strane strane lokacija se graniči sa lokalnim neuređenim putem, dok je sa ostalih strana oivičena susjednim parcelama.

Lokacija je pozicionirana na terenu čiji je jedan dio u umjerenom nagibu, u pravcu sjeverozapad – jugozapad, tako da se najviša kota nalazi na dijelu lokacije koji je u kontaktu sa pristupnim putem, odakle teren pada ka jugozapadu. Centralni i jugozapadni dio lokacije pripada pretežno ravnom terenu.

Na parceli 1435 se nalaze porodični stambeni objekat i pomoćni objekat, koji su predviđeni za rušenje. Susjedne parcele su većinom neizgrađene i određen broj njih je sa zasađenim vinogradima, dok se na parcelama u neposrednoj okolini, jugozapadno od lokacije, nalaze većinom individualni stambeni objekti.

Planiranim objektima - *vinskom podrumu i objektu u funkciji vinarije*, se direktno pristupa sa lokalnog puta sa sjeveroistočne strane, dok se sa jugozapadne strane planira priključak na lokalni put i trasiranje puta do zapadne strane oba objekta.

#### 1.2. Klima

Na klimu Podgorice utiče Jadransko more, dolinom rijeke Bojane, preko Skadarskog jezera. Pod uticajem okolnih planina, sredozemna klima se mijenja, tako da Podgorica ima izmijenjeno – sredozemnu klimu, koja se odlikuje toplim i vrućim ljetima i blagim i kišovitim zimama. Zahvaljujući termičkim uticajima Jadranskog mora, Podgorica ima visoke zimske temperature vazduha.

Srednja godišnja temperatura vazduha u Podgorici je 16,4°C, maksimalna 40,7°C, a minimalna je –4,6°C. Srednja godišnja količina padavina u Podgorici je 1544mm, a relativna vlažnost vazduha je 59,6%. Prosječan broj kišnih dana je 118, sniježnih 3, a sa jakim vjetrom 58.



Ljeto u Podgorici je izrazito toplo i dugotrajno. Ljetnjih dana, u kojima temperatura vazduha dostiže ili prelazi granicu od 25°C, ima oko 135. Obilje sunca i toplote, relativno mali broj dana sa padavinama, povoljna relativna vlažnost vazduha i dobra provjetrenost čine osnovne klimatske karakteristike i svrstavaju Podgoricu u oblast sa ugodnom klimom.

### 1.3. Podloge za projektovanje

Projektne podloge za izradu gore navedene projektne dokumentacije su sljedeće:

- UTU uslovi br. 08 – 332 / 21 - 1546, izdati 07.02.2022. god. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, Opština Podgorica
- Odluka o izmjeni br. 01-018/22-5594 izdata 21.06.2022. od strane Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj, Sektor za izgradnju i legalizaciju objekata, Opština Podgorica
- Geodetska podloga izrađena od strane "Etalon Geo office" doo Podgorica
- Projektni zadatak Investitora

### 1.4. Urbanistički parametri

Svi urbanistički parametri su u granicama dozvoljenih:

URBANISTIČKI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogami, Podgorica	
<b>P vlasničke parcele P = 11 488.12 m<sup>2</sup></b>	
<b>Maksimalna BGRP vinskog podruma:</b> P= 1450m <sup>2</sup>	<b>Ostvarena BGRP vinskog podruma:</b> P= 1434.67m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna BGRP pomoćnog objekta:</b> P= 650m <sup>2</sup>	<b>Ostvarena BGRP pomoćnog objekta:</b> P= 608.79m <sup>2</sup>
<b>Maksimalna spratnost vinskog podruma:</b> Po + S + P+ 1	<b>Spratnost vinskog podruma:</b> Po + S + P + 1
<b>Maksimalna spratnost pomoćnog objekta:</b> S + P+ 1	<b>Spratnost pomoćnog objekta:</b> S + P+ 1

### 1.5. Seizmičnost

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%.

## 2. Koncept

Projektom je predviđena izgradnja **vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije**. Glavni akcenat je dat na raspored samih objekata, njihovo ukalapanje u prirodni ambijent, kao i na njihov međusobni odnos na blago brdovitoj konfiguraciji terena. S tim u vezi, predlaže se kaskadno rješenje terena na dijelovima lokacije koji su u padu, sa ciljem da se ostvari najviši stepen funkcionalnosti, a ne ugrozi prirodna silueta terena.

Samim rasporedom objekata na lokaciji, formiraju se dvije cjeline: zona A, u sjeveroistočnom dijelu lokacije, koji je u nagibu, koja pripada glavnom i pomoćnom objektu, između i oko kojih se formiraju kaskade na kojima je organizovan manji vinograd i maslinjak; i zona B, u centralnom i jugozapadnom dijelu, koja predstavlja preostali slobodan teren, koji je za razliku od zone A uglavnom ravan, na kojem će biti zasađen glavni vinograd.

### 3. Funkcija

Poštujući Projektni zadatak Investitora i sve parametre zadate Urbanističko-tehničkim uslovima, ovim projektom se tretira izgradnja **vinskog podruma i objekta u funkciji vinarije**, smještenih u sjeveroistočnom dijelu lokacije i međusobno povezanih kaskadama formiranim na terenu u nagibu.

U istočnom dijelu lokacije, na terenu u nagibu, smješten je *objekat vinskog podruma*, spratnosti Po + S + P + 1, površine P= 1434.67m<sup>2</sup>, dok je sjeverno od njega smješten *pomoćni objekat u funkciji vinarije*, čija je spratnost S + P+ 1, a površina P = 608.79 m<sup>2</sup>.

Na jugozapadnoj strani **objekta vinskog podruma**, na nivou suterena, odn. na koti -3.70m, nalazi se kolski prilaz objektu, odn. trijemu za obradu grožđa, na kojem se vrši presovanje i muljanje grožđa. Sa lijeve strane od ulaza nalazi se komora za grožđe u gajbama. U centralnom dijelu je prostor sa vinifikatorima, u kojem se vrši fermentacija. U nastavku su raspoređene prostorije u kojima se odvija dalji proces stvaranja i zrenja vina – bačvara i prostorija za odležavanje flaširanog vina. U nastavku je flaširnica, koja je ujedno povezana i sa ulaznim trijemom, i uz koju se nalazi sanitarni blok. Spratna visina suterena je 3.70m.

Ispod suterena, na nivou -7,4m, smještena je podrumaska etaža, u kojoj se nalaze bačvara, kao i prostorija za vina iz specijalne selekcije. Spratna visina podruma iznosi 3.70m.

Sa istočne strane vinskog podruma, na nivou prizemne etaže, odn. na koti ±0.00, pozicioniran je glavni pješački ulaz, kome se pristupa sa lokalnog puta. Uz ulaz se nalazi prijemni pult, na koji se dalje nastavljaju sadržaji vezani za analizu vina – laboratorija, uzorkovanje, degustacija, kao i pomoćne prostorije – ostava i toaleti. U sredini etaže se nalazi vazdušni prostor, koji omogućava da se sa galerije posmatra proces proizvodnje u suterenu. Na suprotnoj strani galerije, na istom nivou, nalaze se administrativni sadržaji - kancelarija za upravu i prateći višenamjenski prostor. Iz sale za degustaciju, kao i iz višenamjenskog prostora izlazi se na zajedničku terasu, koja je orijentisana jugozapadno, sa pogledom na glavni vinograd. Spratna visina prizemlja je 3.70m.

Na I spratu, na koti +3,70m, koji zauzima dio površine iznad prizemlja, je smješten prostor za prezentacije sa krovnom terasom. Spratna visina ovog nivoa je 3m.

Sve etaže su međusobno povezane vertikalnim komunikacijama – stepeništem i liftom. Krov je na koti +3,70 ( iznad prizemlja) odn. na koti +6.70 ( iznad I sprata) i riješen je kao neprohodni zeleni krov.

Na jugozapadnoj strani **objekta u funkciji vinarije**, na nivou suterena, na koti -1.75, nalazi se kolski pristup objektu, odn. ulaz u garažu za mehanizaciju. Na istom nivou, pored kolskog, nalazi se i pješački – službeni ulaz, uz koji su smještene pomoćne prostorije – garderoba i toaleti. Na ovom nivou su smještene i tehničke prostorije – kotlarnica i prostorija za hemijska sredstva. Spratna visina suterena je 3.05m.

Unutrašnjim stepeništem suteran je povezan sa nivoom prizemlja, koje je na koti +1.30, i koje ima dva zasebna spoljašnja ulaza – glavni i sporedni ulaz sa dvije suprotne strane u centralnom dijelu objekta – sa sjeverozapadne i jugoistočne strane. Ova dva ulaza povezuje zajednički hodnik, koji je izdignut na kotu +1.65m, iz kog se sa jedne strane pristupa dijelu koji obuhvata veliku salu, vinoteku i tehničku prostoriju, koji je na koti +1.30, a sa druge strane hodnika se pristupa glavnom stepeništu. Uz glavno stepenište smještena je garaža sa pratećim prostorijama – toaletom i ostavom.

Na I spratu, na koti +4.95, smješteni su kancelarija direktora sa priručnom kuhinjom i toaletom, kao i velika sala. Krovna terasa na istom nivou je riješena kao neprohodni zeleni krov.

Ukupna bruto površina **objekta vinskog podruma** P= 1434.67m<sup>2</sup>, dok bruto površina **objekta u funkciji vinarije** iznosi P= 608.79 m<sup>2</sup>.

Tabelarni prikaz NETO površina po spratovima je sledeći:

### 01 - VINSKI PODRUM

LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>PODRUM</b>		
1	KOMUNIKACIJE	17.03
2	BAČVARA	119.24
3	LIFT	2.94
4	SPECIJALNA SELEKCIJA VINA	32.24
NETO KVADRATURA PODRUMA		171.45
BRUTO KVADRATURA PODRUMA		196.10
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67

LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>SUTEREN</b>		
1	KOMUNIKACIJE	17.03
2	BAČVARA	78.12
3	ODLEŽAVANJE FLAŠIRANOG VINA	53.08
4	FERMENTACIJA	133.34
5	FLAŠIRNICA I AMBALAŽIRANJE	70.03
6	PREDPROSTOR	5.86
7	TOALET	18.11
8	KOMORA ZA GROŽĐE U GAJBAMA	41.76
9	TRIJEM ZA OBRADU GROŽĐA	50.21
10	LIFT	2.94
11	OSTAVA ZA ENOLOŠKA SREDSTVA	7.28
12	OSTAVA ZA GOTOVE PROIZVODE	12.48
NETO KVADRATURA SUTERENA		490.29
BRUTO KVADRATURA SUTERENA		559.33
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67

LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>PRIZEMLJE</b>		
1	ULAZNI TRIJEM	20.00
2	PRIJEMNI PULT	34.08
3	KOMUNIKACIJE	25.35
4	LIFT	4.73
5	LABORATORIJA	14.35
6	OSTAVA	21.11
7	TOALET	3.96
8	SALA ZA DEGUSTACIJE I UZORKOVANJE	116.78
9	TERASA	83.79
10	VIŠENAMJENSKI PROSTOR	38.16
11	UPRAVA	35.76
12	PREDPROSTOR	7.93
13	VAZDUŠNI PROSTOR	
NETO KVADRATURA PRIZEMLJA		406.01
BRUTO KVADRATURA PRIZEMJA		473.82

LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>I SPRAT</b>		
1	STEPENIŠTE	10.63
2	PROSTOR ZA PREZENTACIJE	80.20
3	KROVNA TERASA	96.46
NETO KVADRATURA I SPRATA		187.29
BRUTO KVADRATURA I SPRATA		204.42
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67

**02 - OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE**

<b>LEGENDA</b>		<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
<b>SUTEREN</b>		
1	SLUŽBENI ULAZ	17.37
2	GARDEROBE	9.02
3	HEMIJSKA SREDSTVA	7.26
4	GARAŽA ZA MEHANIZACIJU	89.63
5	KOTLARNICA	9.75
6	KOMUNIKACIJE	12.08
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		145.11
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		173.15
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		608.79

<b>LEGENDA</b>		<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
<b>PRIZEMLJE</b>		
1	ULAZNI TRIJEM	13.55
2	ULAZNI HOL	8.28
3	GARDEROBER	2.86
4	TOALET	3.98
5	VELIKA SALA	64.01
6	TEH.PROSTORIJA	24.07
7	VINOTEKA	8.17
8	KOMUNIKACIJE	2.76
9	GARAŽA	34.02
10	TOALET	2.26
11	OSTAVA	3.77
12	TERASA	49.38
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		217.11
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		263.93
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		608.79

<b>LEGENDA</b>		<b>P(m<sup>2</sup>)</b>
<b>PRIZEMLJE</b>		
1	HODNIK	12.90
2	VELIKA SALA	48.03
3	KANCELARIJA-DIREKTOR	31.11
4	TOALET	3.62
5	KOMUNIKACIJE	12.08
6	TERASA	33.72
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		141.46
BRUTO POVRŠINA SPRATA		171.71
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		608.79

#### 4. OBLIKOVANJE

Arhitektonika objekata je usklađena, kako kad je riječ o odnosu objekata jedan prema drugom, tako i kada se govori o odnosu objekata prema terenu, tako da je sve skupa skladna i i kompoziciono ujednačena cjelina.

Oba objekta karakterišu ravne linije, mase koje se prepliću čineći dinamičnu, ali stabilnu i proporcionalnu cjelinu, kao i ujednačeni ritam fasadnih otvora, kombinovanih sa moderno oblikovanim elementima i mjestimično naglašenim detaljima koji sve skupa čine skladnu kompoziciju. Krovovi su riješeni kao zeleni krovovi, koji se uklapaju sa zelenim kaskadama i terenom, što sve skupa doprinosi boljem uklapanju u ambijent.

Poseban akcenat prilikom projektovanja dat je arhitektonskom oblikovanju sa elementima savremene arhitekture, kako bi se formirala skladna i svedena silueta, koja je smještena u blagom nagibu, a kvalitetno se uklopila u cjelokupni pejzaž, ne dominirajući okolnim okruženjem i prateći okvire prirodnog pada terena, poštujući prirodni ambijent i njegovo nasleđe, u modernoj interpretaciji.

#### 5. KONSTRUKCIJA

U objektima su zastupljeni mješoviti konstruktivni sistemi. Krovnu konstrukciju čine ravne AB ploče. Temeljnu konstrukciju formiraju kaskadne temeljne ploče.

#### 6. MATERIJALI

Fasadni omotač: Kod odabira materijala prioritet je da primjenjeni materijali prvenstveno budu prilagođeni namjeni, odnosno da fasada objekta bude energetski efikasna, da zadovoljava uslove u ekstremnim ljetnjim i zimskim periodima, da bude trajna, jednostavna za održavanje i konačno da ima visoke estetske karakteristike. Dominantni materijal je kamen koji je primjenjen za oblaganje fasade prizemlja, partera, stepeništa, kao prirodan izbor za ovakvu vrstu ambijenta.

U sklopu fasade se nalazi termoizolovani zid koji se sastoji od zida od blok opeke, termo izolacije i konačno završene fasadne površine koja se malteriše ručno ili mašinski pripremljenim malterom i konačno dekoriše plemenitim malterom "STO", "BAUMIT" ili slično. Pojedini fasadni zidovi se umjesto završnim fasadnim malterom, tretiraju oblaganjem prirodnim kamenom, što je dato na crtežima fasada.

Krovni pokrivač: Obzirom da je usvojeno rješenje da se primijene ravni krovovi, veći dio tih ravnih krovova je ozelenjen. Jedan od segmenata zelene gradnje predstavljaju zeleni krovovi koji su jedno od održivih rješenja za savremenu gradnju. Sastoje se iz nekoliko slojeva i to: zaštitnog filc sloja, drenažno-akumulacione folije, filtracionog filc sloja, supstrata za zelene krovove i završnog vegetacionog sloja. Redukcija površinskih temperatura pomaže objektu da ostane hladniji smanjujući protok toplote kroz krov i unutar objekta.

Fasadni otvori: Projektom se predviđa postavljanje visokokvalitetne fasadne bravarije, urađene od aluminijum profila ili PVC profila. Fasadne otvore bi štitali od atmosferskih uticaja od materijala koji bi bili kompatibilni odabranim profilima za fasadne otvore.

#### 7. UREĐENJE TERENA

Kompletna lokacija će se ograditi žičanom ogradom na cokli, odn.potpornim zidovima u dijelu lokacije koji je u nagibu.

Pored vinove loze (*Vitis vinifera*), odabrana vrsta zelenila je i Olea (drvo masline), kao vrsta biljke koje se može lako prilagoditi postojećem terenu i datim uslovima sredine i koja je otporna na temperature i sve druge ekstreme koje prate prilagodjavanje biljaka lokaciji. Upotrebom autohtone vrste biljaka, naglašava se prirodno povezivanje sa okolinom kao vizuelna uklopljenost u datom pejzazu i očuvanje identiteta mjesta. Samim tim postoji ekološka prednost u odnosu na dalje troškove oko održavanja i opstanka odabranog zelenila.

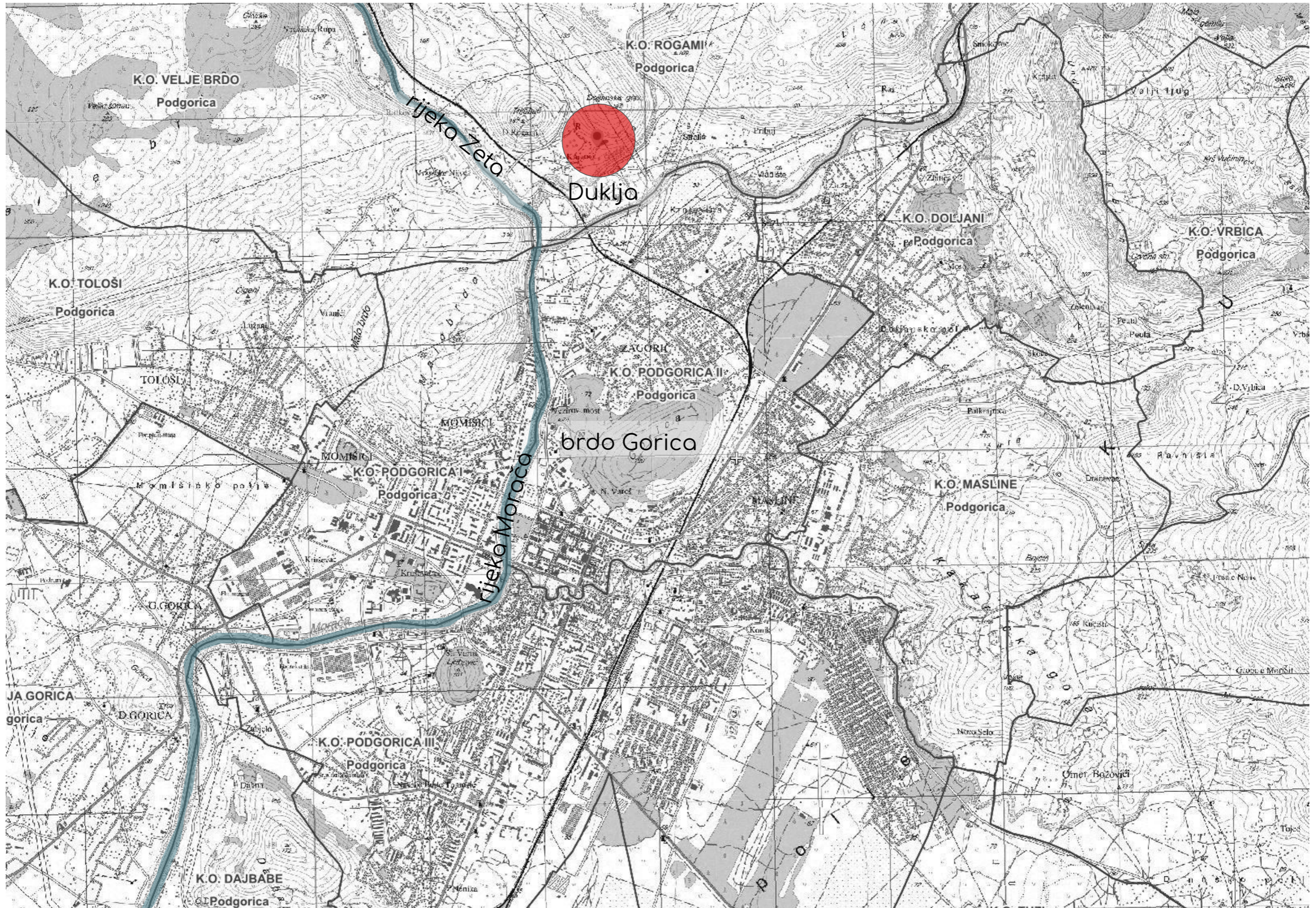
U Podgorici, april 2022. god.

Projektant :  
Arh. Julijana Vuković, dipl.ing.

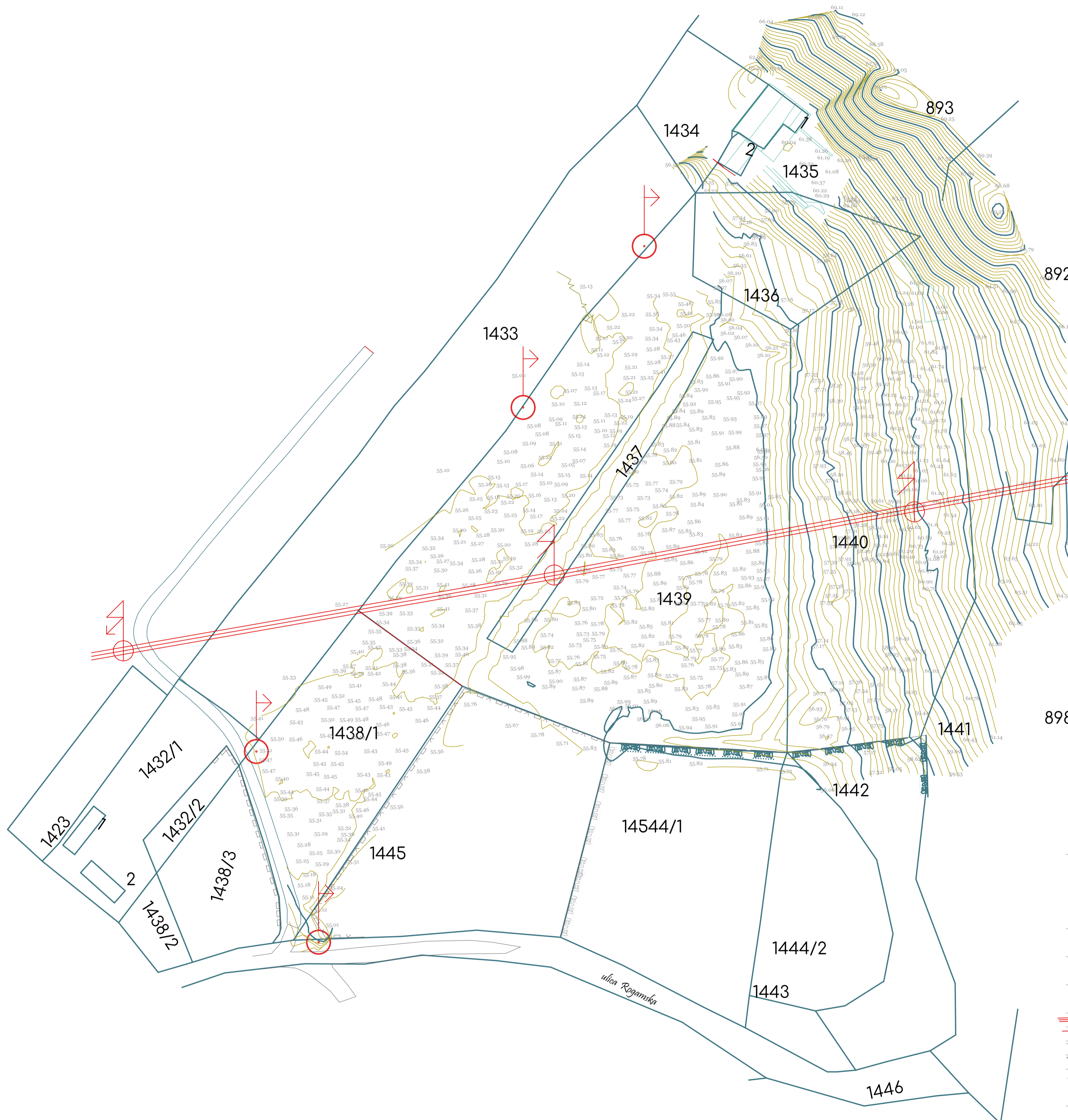


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA


















**LEGENDA:**

-  vegetacija
-  grmlje
-  stub drven visokog napona-TZ179A-1
-  stub drven niskog napona
-  visokonaponski vod
-  niskonaponski vod
-  žičana ograda na coklo
-  zidana ograda
-  zidana ograda od kamena

Geodetska agencija:  
 Etalon Geo office  
 (licenca br.02-7110/1)  
 ul. Baja Sekulića, 81410 Danilovgrad e-mail:etalon.geoffice@gmail.com  
 Mob.:+ 382(0)68 826 253

INVESTITOR  
**BAKRAČ MILETA SAVO**

Objekat:  
 Vinski podrum i objekat u funkciji vinarije

Lokacija:  
 Podgorica-KO Rogami  
 KP 1435,1436,1437,1438/1,1439,1440

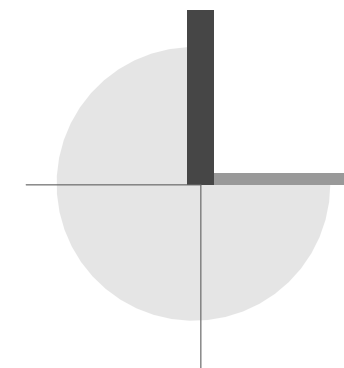
Vrsta tehničke dokumentacije:  
**Geodetska podloga**

Datum izrade i M.P  
 novembar 2021. godine

Spec.sci.geodezije:Dušan Damjanović  
 (ovlaštenje br.:02-8299/2-13)

Razmjera:  
 1:500





Vlasnička parcela - parcela koju čine kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogomi, Podgorica

URBANISTIČKI PARAMETRI PO UTU	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
Kat.parcele 1435, 1436, 1437, 1438/1, 1439 i 1440, KO Rogomi, Podgorica	
P vlasničke parcele P = 11 488.12 m <sup>2</sup>	
Maksimalna BGRP vinskog podruma: P= 1450m <sup>2</sup>	Ostvarena BGRP vinskog podruma: P= 1434.67m <sup>2</sup>
Maksimalna BGRP pomoćnog objekta: P= 650m <sup>2</sup>	Ostvarena BGRP pomoćnog objekta: P= 608.79m <sup>2</sup>
Maksimalna spratnost vinskog podruma: Po + S + P + 1	Spratnost vinskog podruma: Po + S + P + 1
Maksimalna spratnost pomoćnog objekta: S + P + 1	Spratnost pomoćnog objekta: S + P + 1

**OZNAKE ULAZA:**

- a, b, c - kolski ulazi na parcelu
- I - kolski ulaz u objekat vinskog podruma
- II - ulaz za posjetioce u objekat vinskog podruma
- III - kolski ulaz u pomoćni objekat - pristup garazi za mehanizaciju
- IIIa - pomoćni kolski ulaz u pomoćni objekat - ulaz u garazu
- IV - pješački ulaz u pomoćni objekat
- IVa - sporedni pješački ulaz u pomoćni objekat

**LEGENDA ZONA**

1. Glavni objekat VINSKI PODRUM
2. Pomoćni objekat - OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE
- A. ZONA koja pripada glavnom i pomoćnom objektu, manji vinograd i maslinjak
- B. ZONA VINOGRADA
- C. Lokalni seoski neuređeni put
- D. Zona za odlaganje organskog đubriva i komposta

**OBRADA POVRŠINA:**

- popločanje
- zelena površina - vinograd, maslinjak
- asfalt
- zeleni krov

- Granica katastarske parcele u okviru vlasničke parcele
- Granica katastarske parcele van vlasničke parcele

1440 Oznaka katastarske parcele u okviru vlasničke parcele

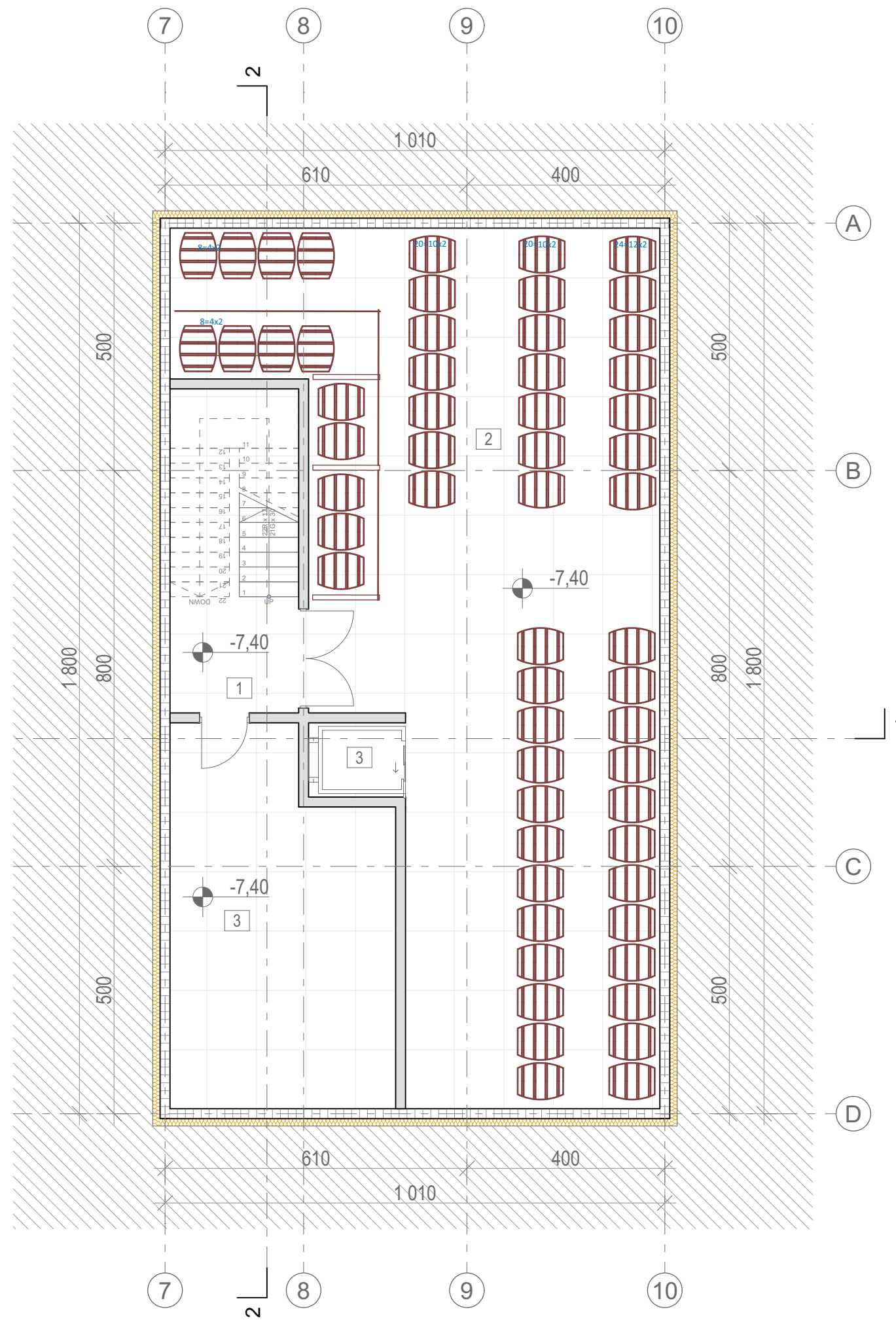
1442 Oznaka katastarske parcele van vlasničke parcele





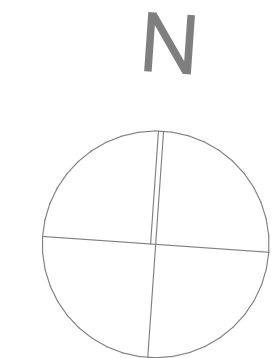
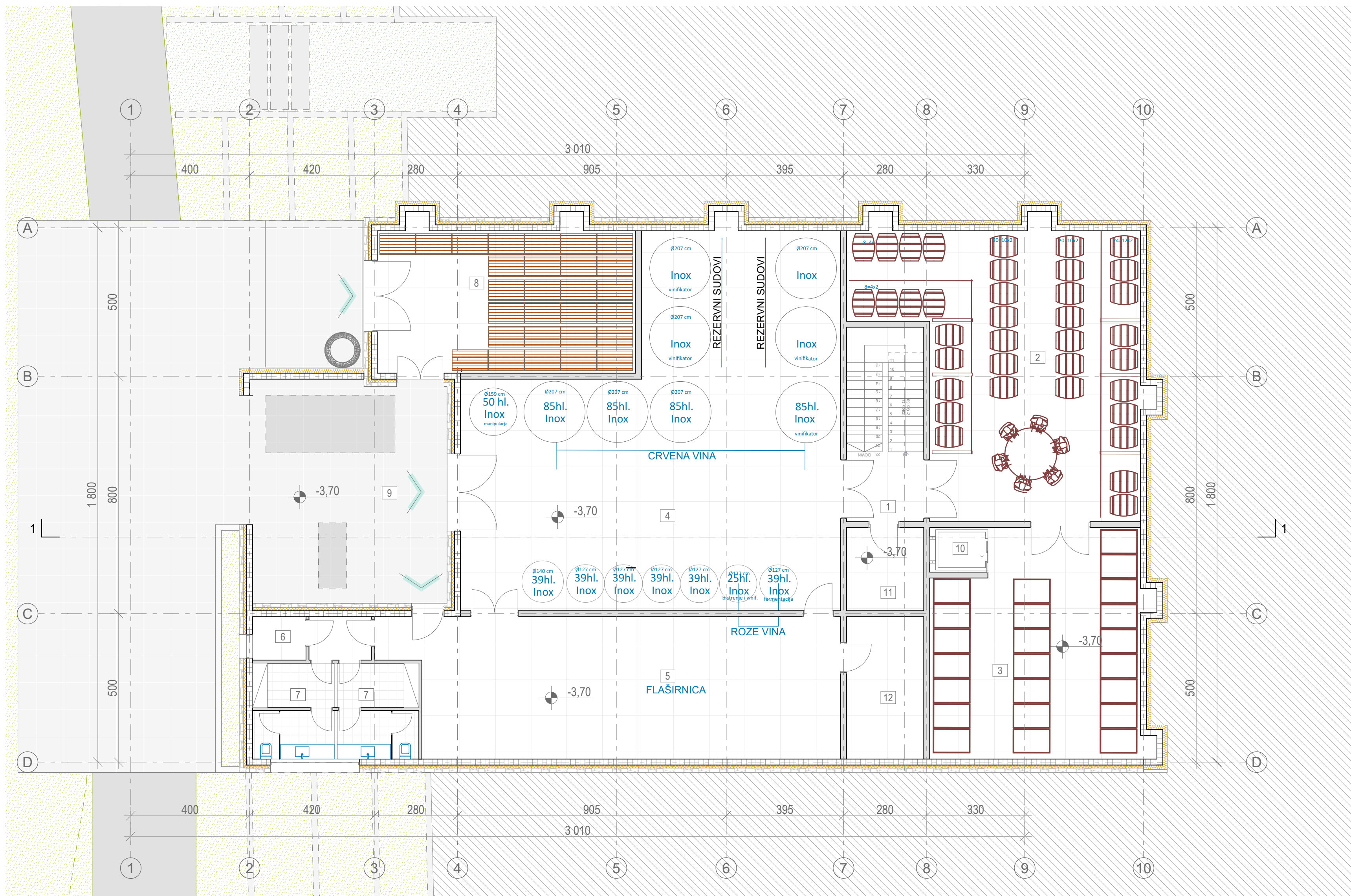
VINSKI PODRUM





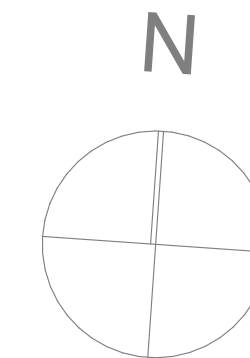
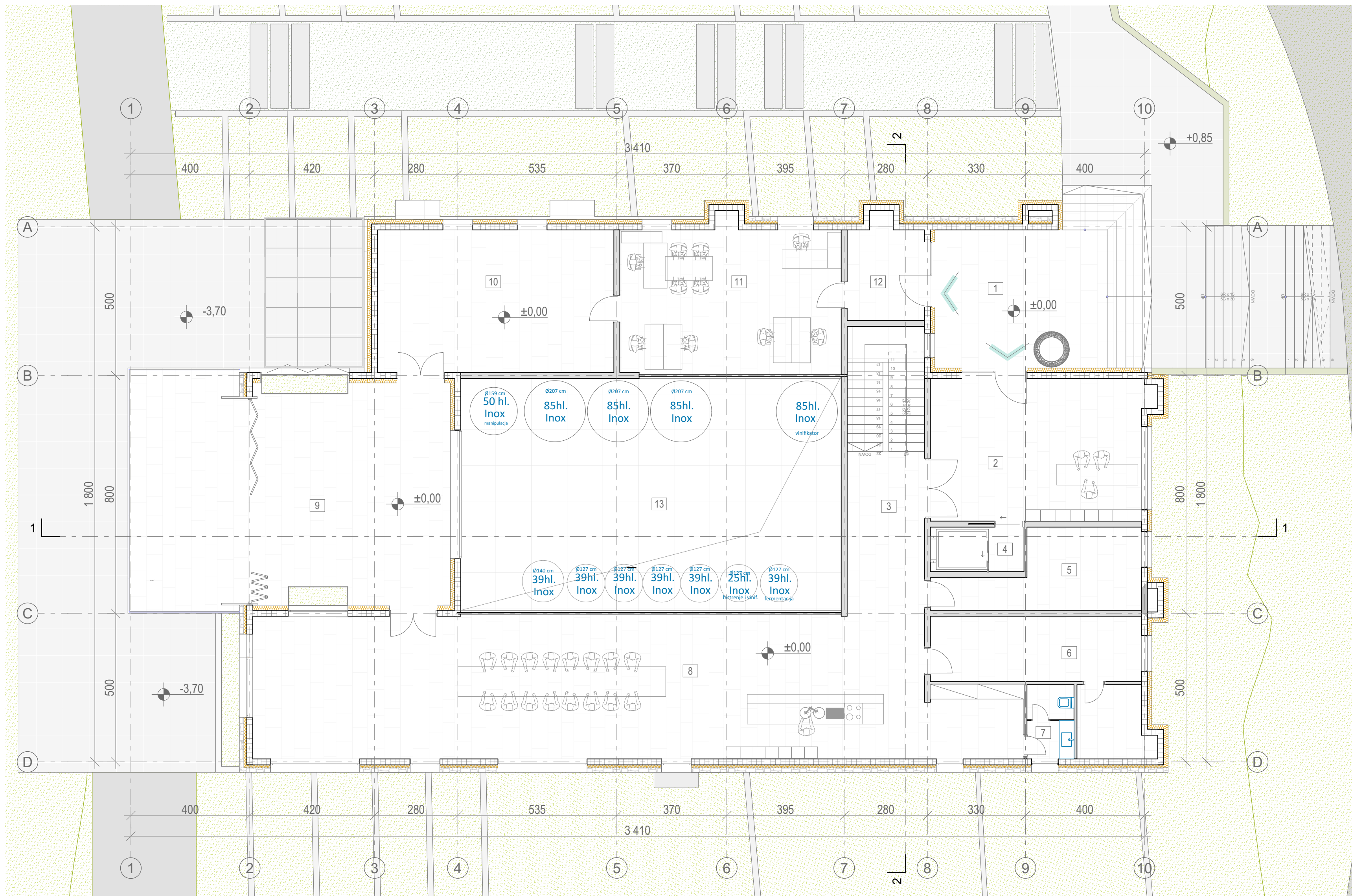
**LEGENDA**

PODRUM		P(m <sup>2</sup> )
1	KOMUNIKACIJE	17.03
2	BAČVARA	119.24
3	LIFT	2.94
4	SPECIJALNA SELEKCIJA VINA	32.24
NETO KVADRATURA PODRUMA		171.45
BRUTO KVADRATURA PODRUMA		196.10
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67



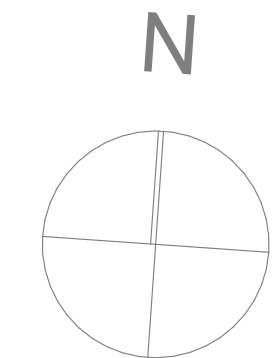
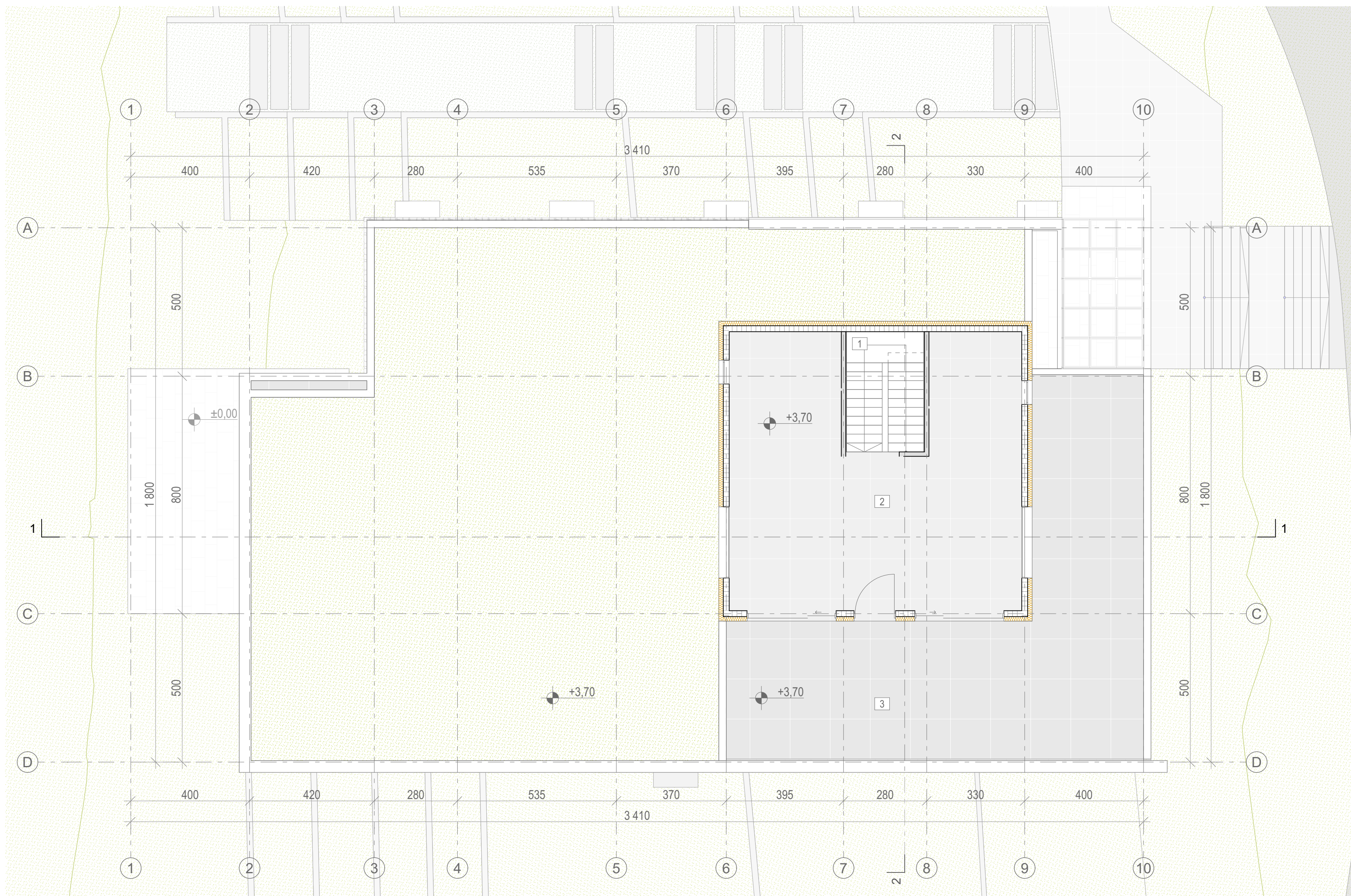
LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>SUTEREN</b>		
1	KOMUNIKACIJE	17.03
2	BAČVARA	78.12
3	ODLEŽAVANJE FLAŠIRANOG VINA	53.08
4	FERMENTACIJA	133.34
5	FLAŠIRNICA I AMBALAŽIRANJE	70.03
6	BOJLER	2.64
7	TOALETI	21.34
8	KOMORA ZA GROŽĐE U GAJBAMA	41.76
9	TRIJEM ZA OBRADU GROŽĐA	50.21
10	LIFT	2.94
11	OSTAVA ZA ENOLOŠKA SREDSTVA	7.28
12	OSTAVA ZA GOTOVE PROIZVODE	12.48
NETO KVADRATURA SUTERENA		490.29
BRUTO KVADRATURA SUTERENA		559.33
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67





LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>PRIZEMLJE</b>		
1	ULAZNI TRIJEM	20.00
2	PRIJEMNI PULT	34.08
3	KOMUNIKACIJE	25.35
4	LIFT	4.73
5	LABORATORIJA	14.35
6	OSTAVA	21.11
7	TOALET	3.96
8	SALA ZA DEGUSTACIJE I UZORKOVANJE	116.78
9	TERASA	83.79
10	VIŠENAMJENSKI PROSTOR	38.16
11	UPRAVA	35.76
12	PREDPROSTOR	7.93
13	VAZDUŠNI PROSTOR	
NETO KVADRATURA PRIZEMLJA		406.01
BRUTO KVADRATURA PRIZEMJA		473.82
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67

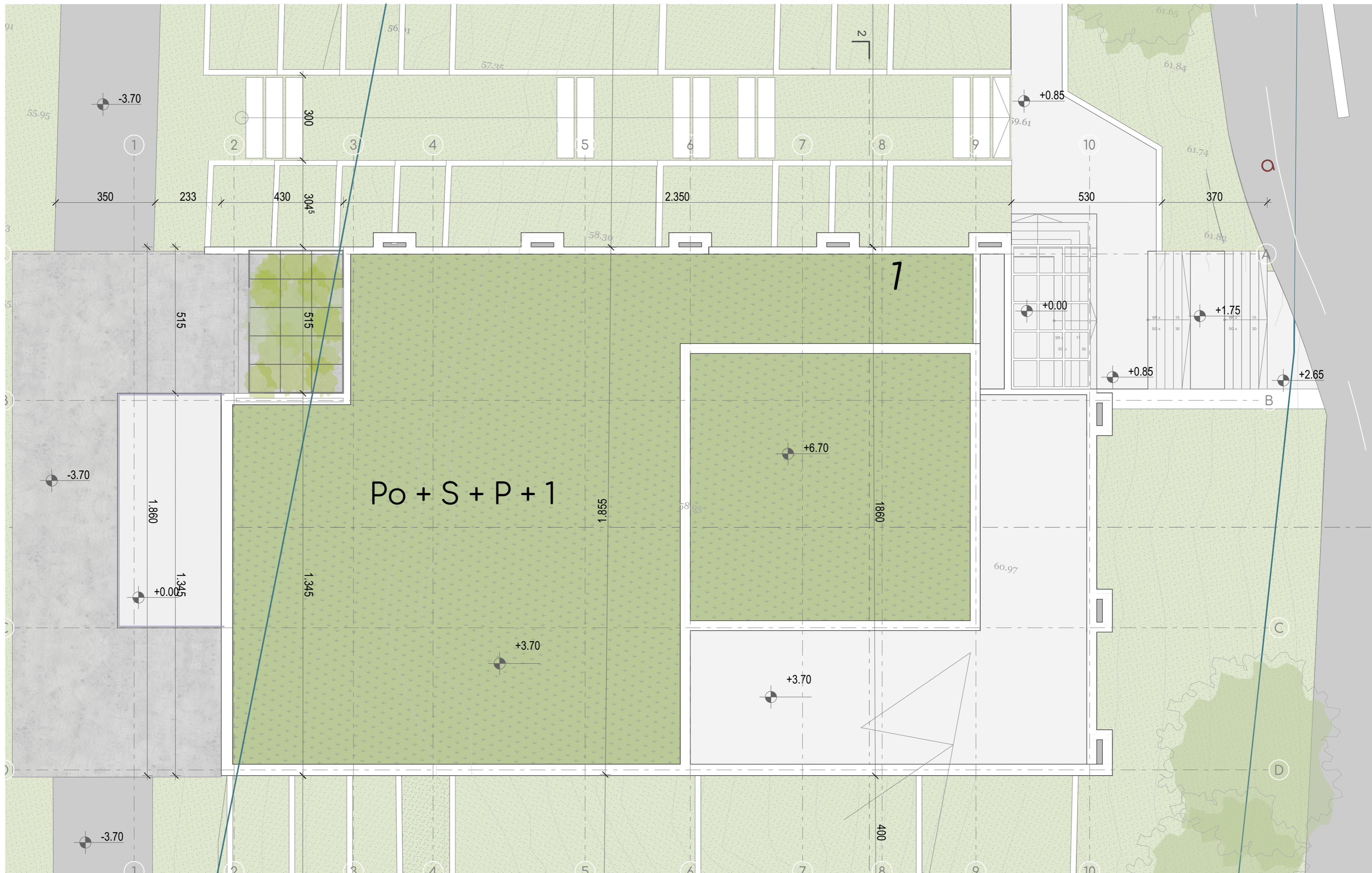




**LEGENDA**

I SPRAT		P(m <sup>2</sup> )
1	STEPENIŠTE	10.63
2	PROSTOR ZA PREZENTACIJE	80.20
3	KROVNA TERASA	96.46
NETO KVADRATURA I SPRATA		187.29
BRUTO KVADRATURA I SPRATA		204.42
BRUTO KVADRATURA OBJEKTA		1434.67









investitor Savo Bakrač

VINSKI PODRUM I OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE

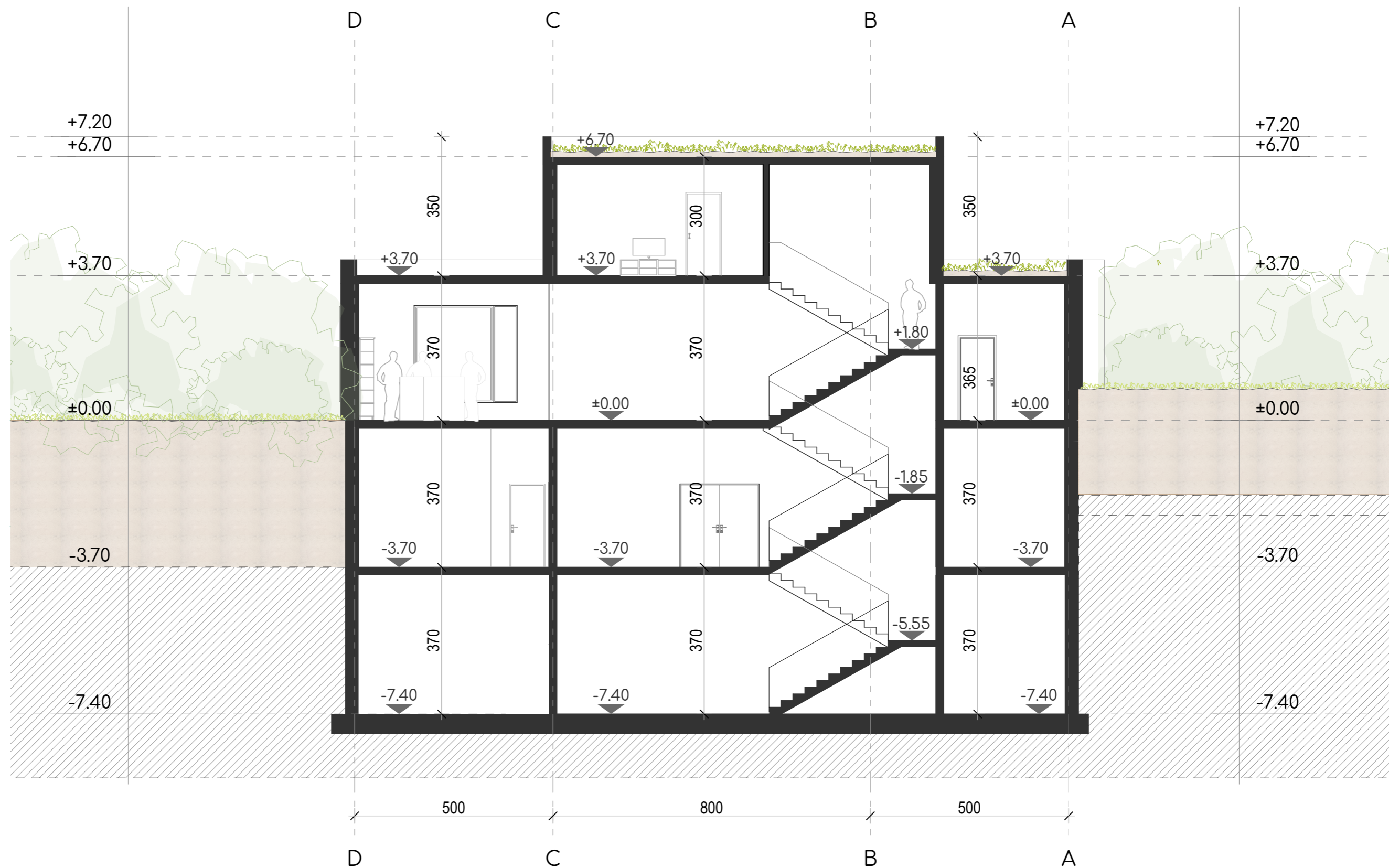
prilog PRESJEK 1-1

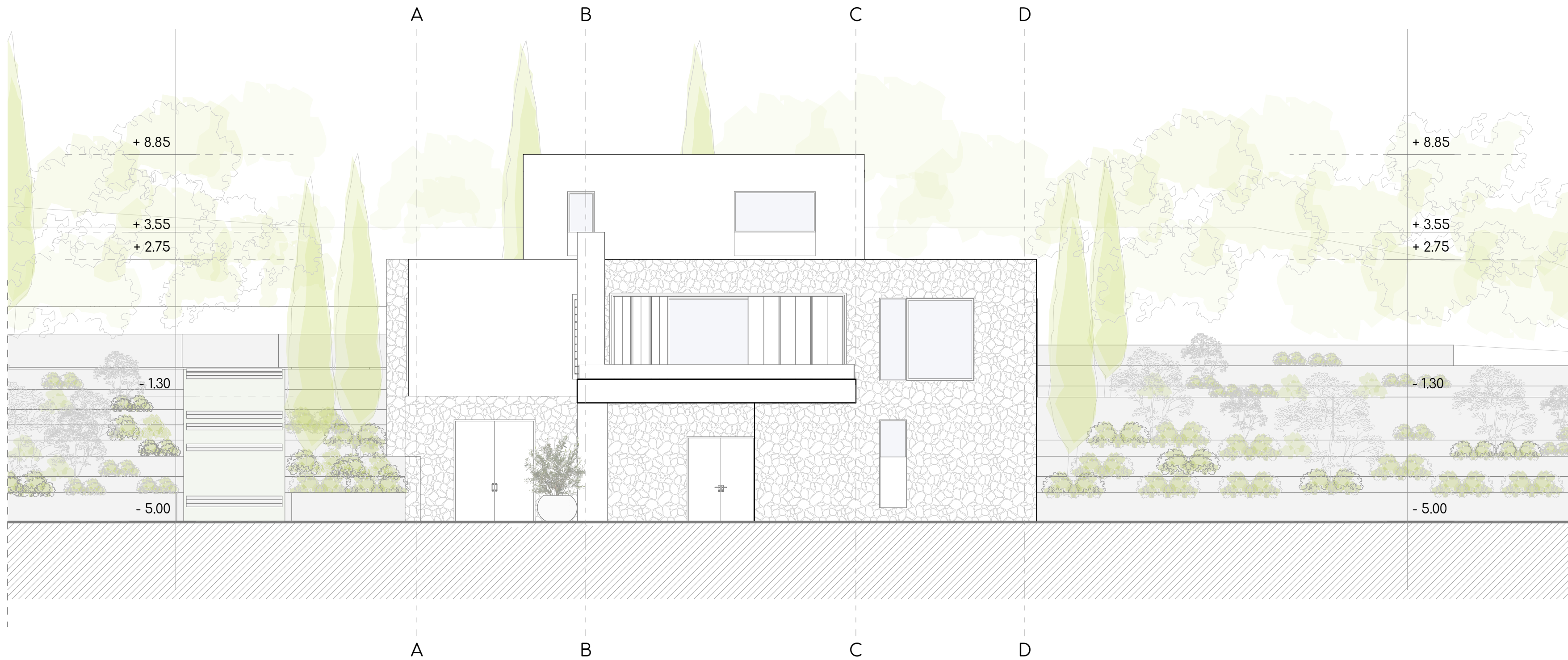
r 1:100

projektant "GREEN HOUSE"

broj 08







investitor Savo Bakrač

VINSKI PODRUM I OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE

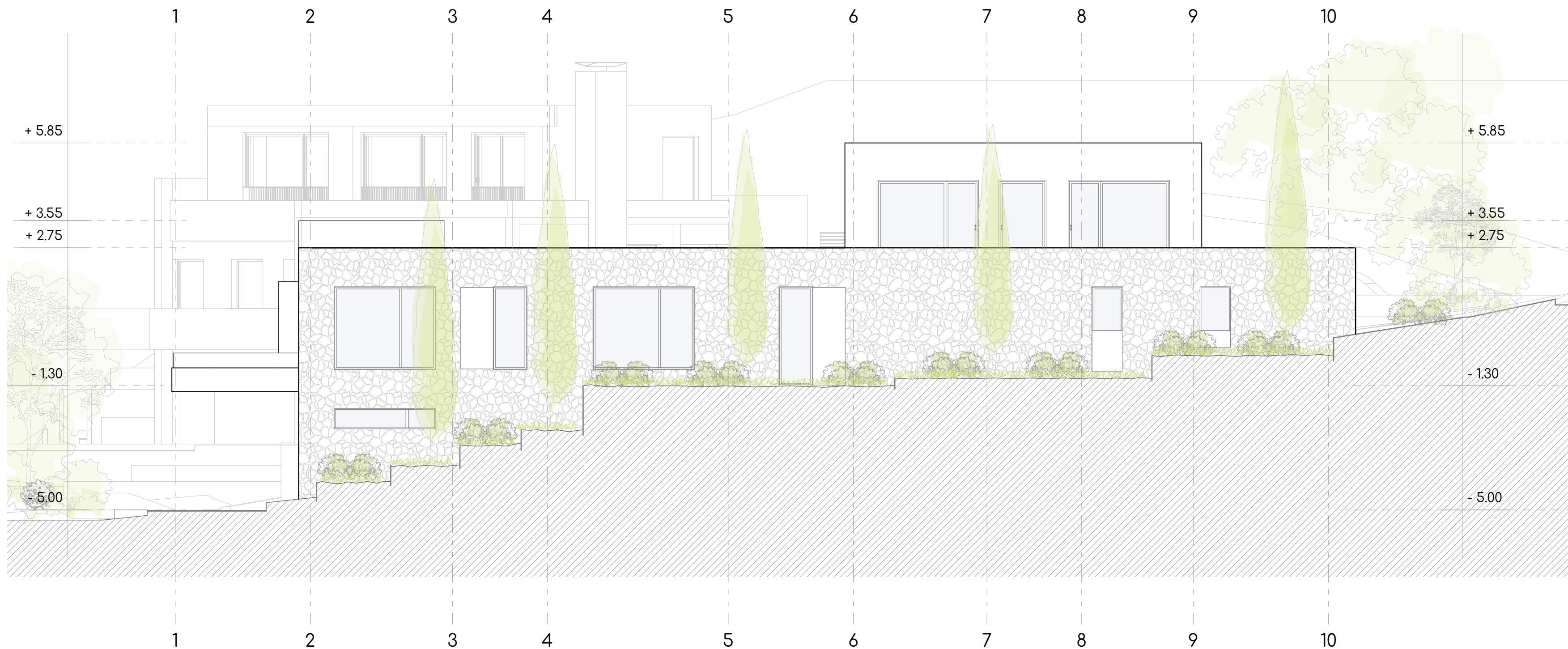
prilog ZAPADNA FASADA

r 1:100

"GREEN HOUSE"

broj 10





investitor Savo Bakrač

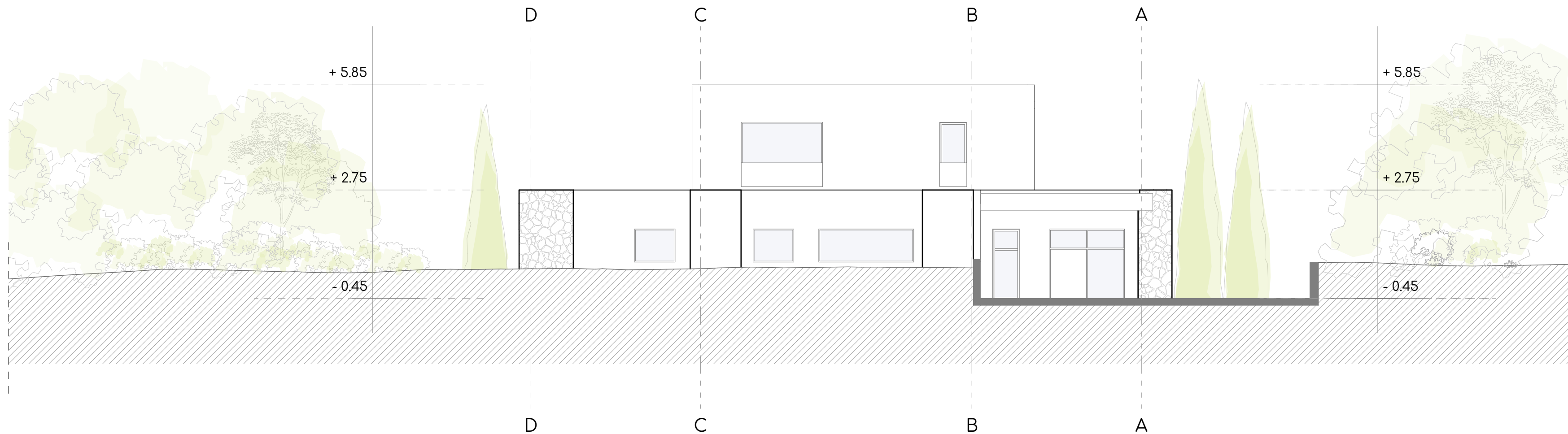
VINSKI PODRUM I OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE

prilog JUŽNA FASADA

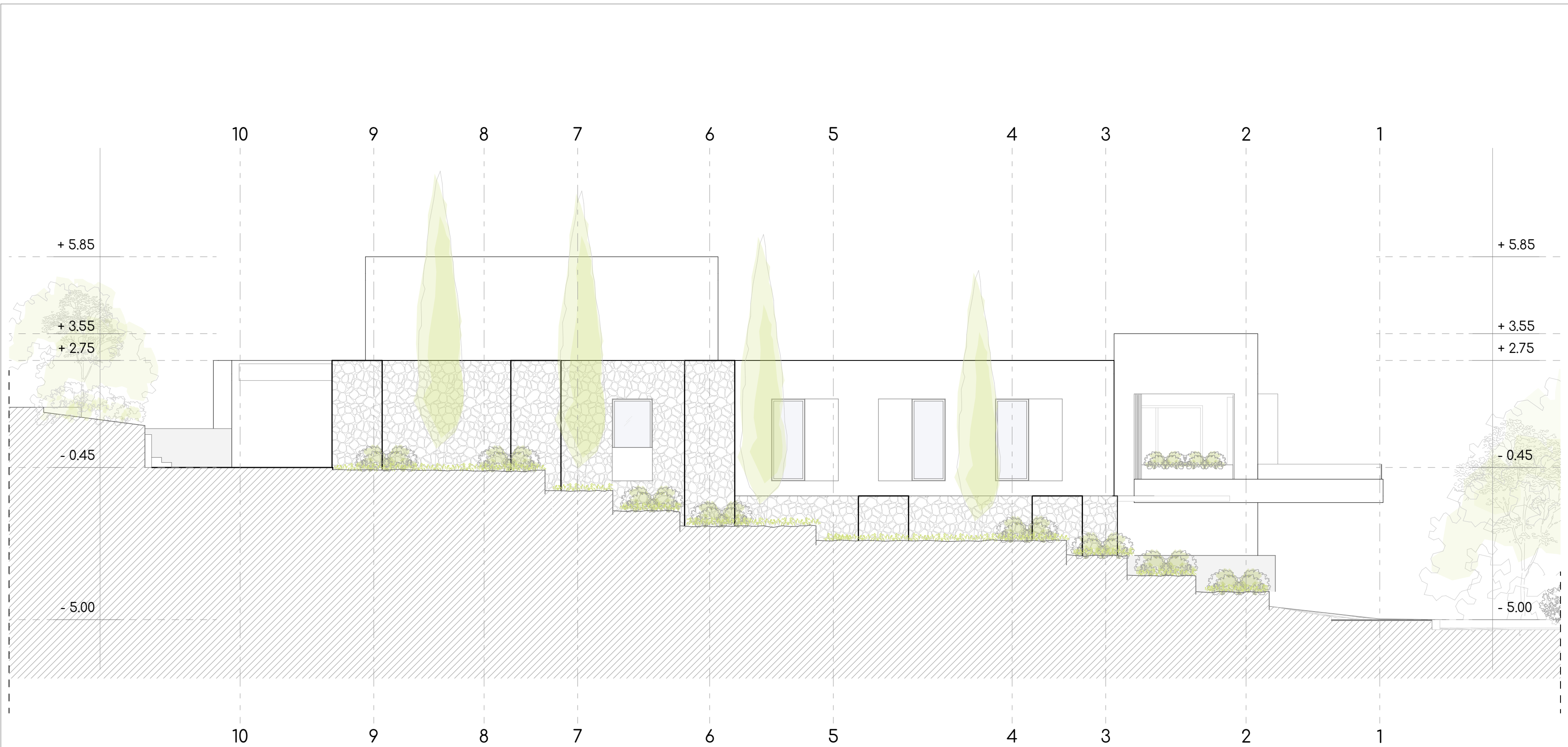
r 1:100

"GREEN HOUSE"

broj 11







investitor Savo Bakrač

VINSKI PODRUM I OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE

prilog SJEVERNA FASADA

r 1:100

"GREEN HOUSE"

broj 13

































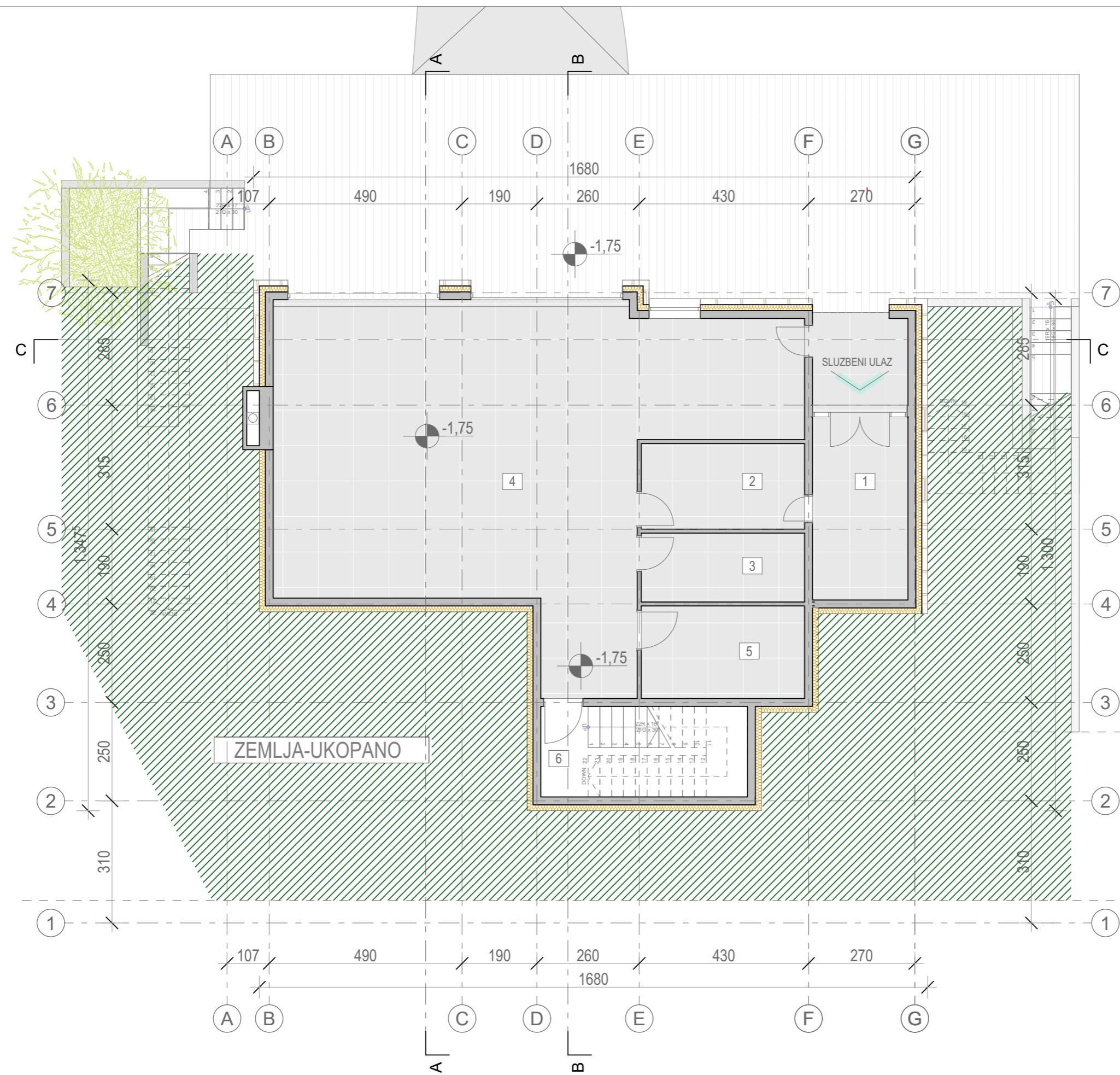






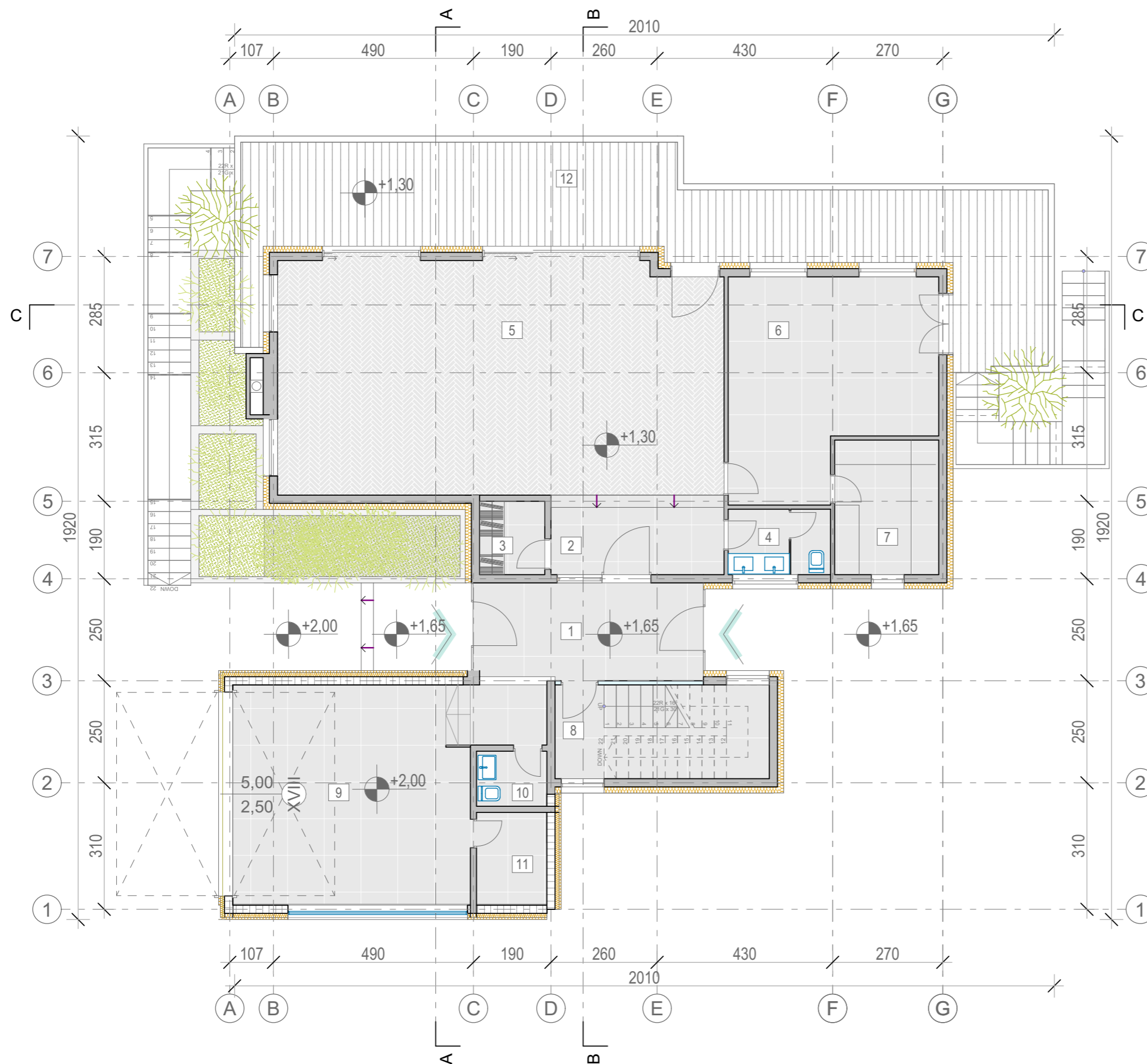
OBJEKAT U FUNKCIJI VINARIJE





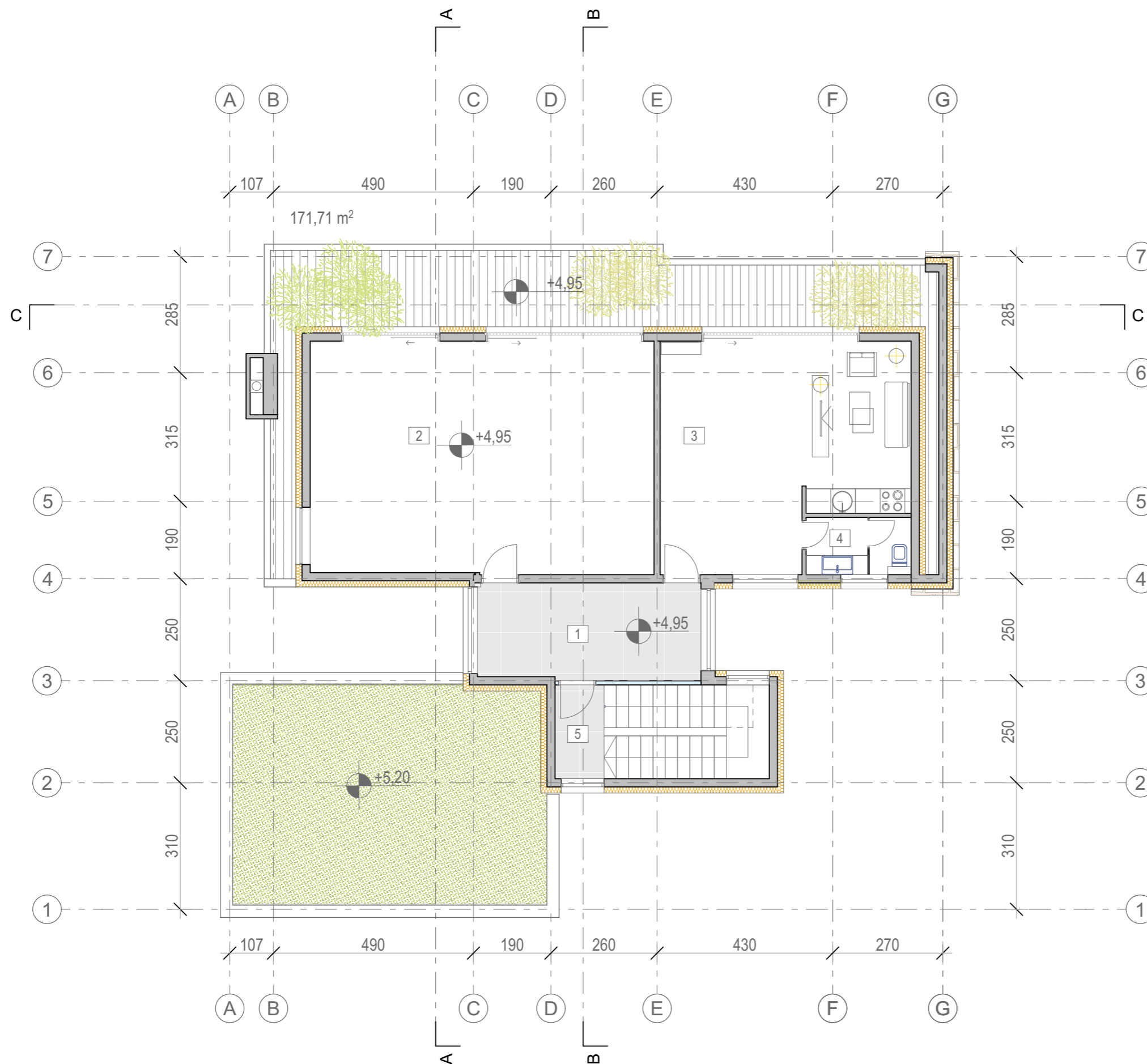
LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>SUTEREN</b>		
1	SLUZBENI ULAZ	17.37
2	GARDEROBE	9.02
3	HEMIJSKA SREDSTVA	7.26
4	GARAZA ZA MEHANIZACIJU	89.63
5	KOTLARNICA	9.75
6	KOMUNIKACIJE	12.08
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA		145.11
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		173.15
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		608.79





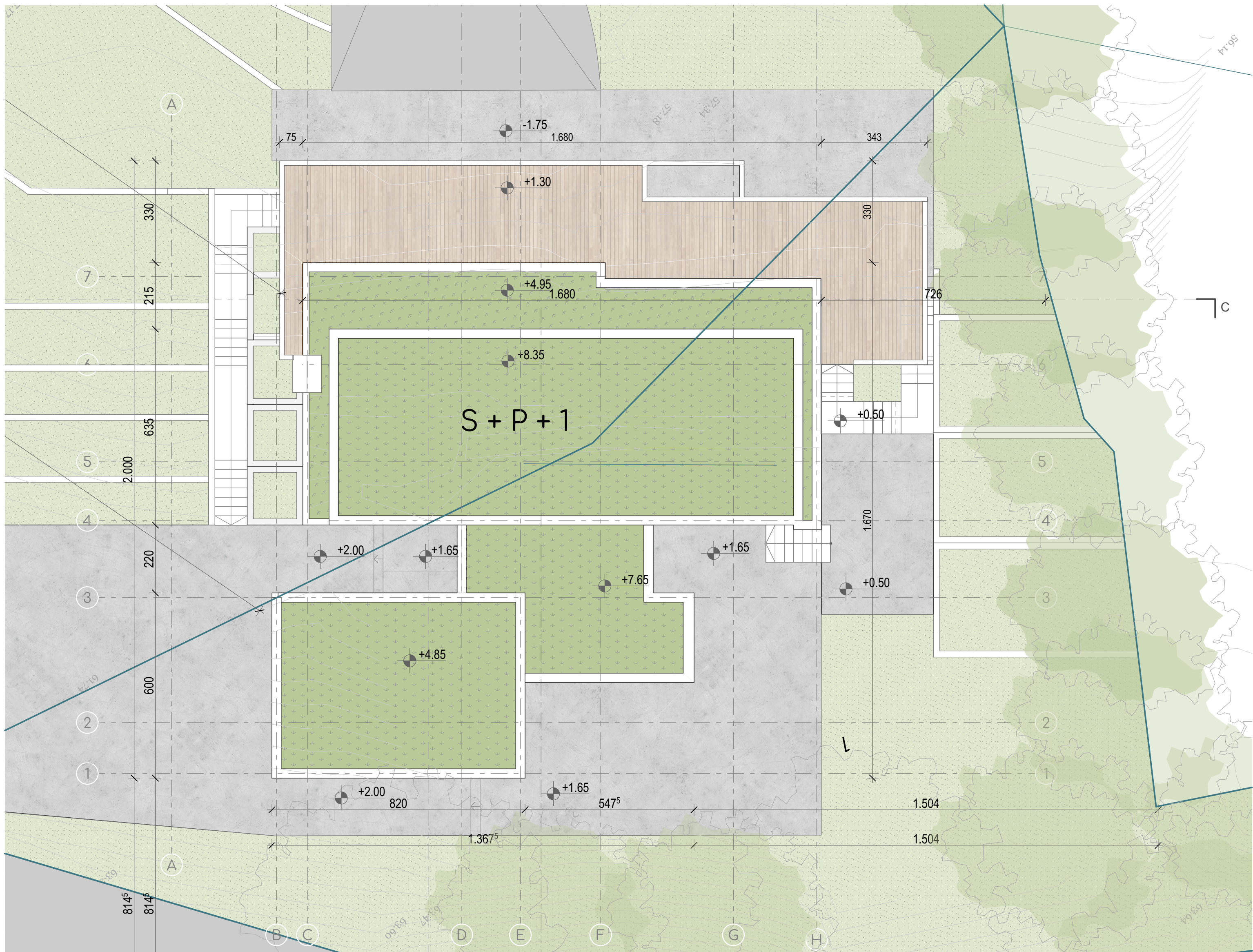
LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>PRIZEMLJE</b>		
1	ULAZNI TRIJEM	13.55
2	ULAZNI HOL	8.28
3	GARDEROBER	2.86
4	TOALET	3.98
5	VELIKA SALA	64.01
6	TEH.PROSTORIJA	24.07
7	VINOTEKA	8.17
8	KOMUNIKACIJE	2.76
9	GARAZA	34.02
10	TOALET	2.26
11	OSTAVA	3.77
12	TERASA	49.38
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		217.11
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		263.93
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		608.79



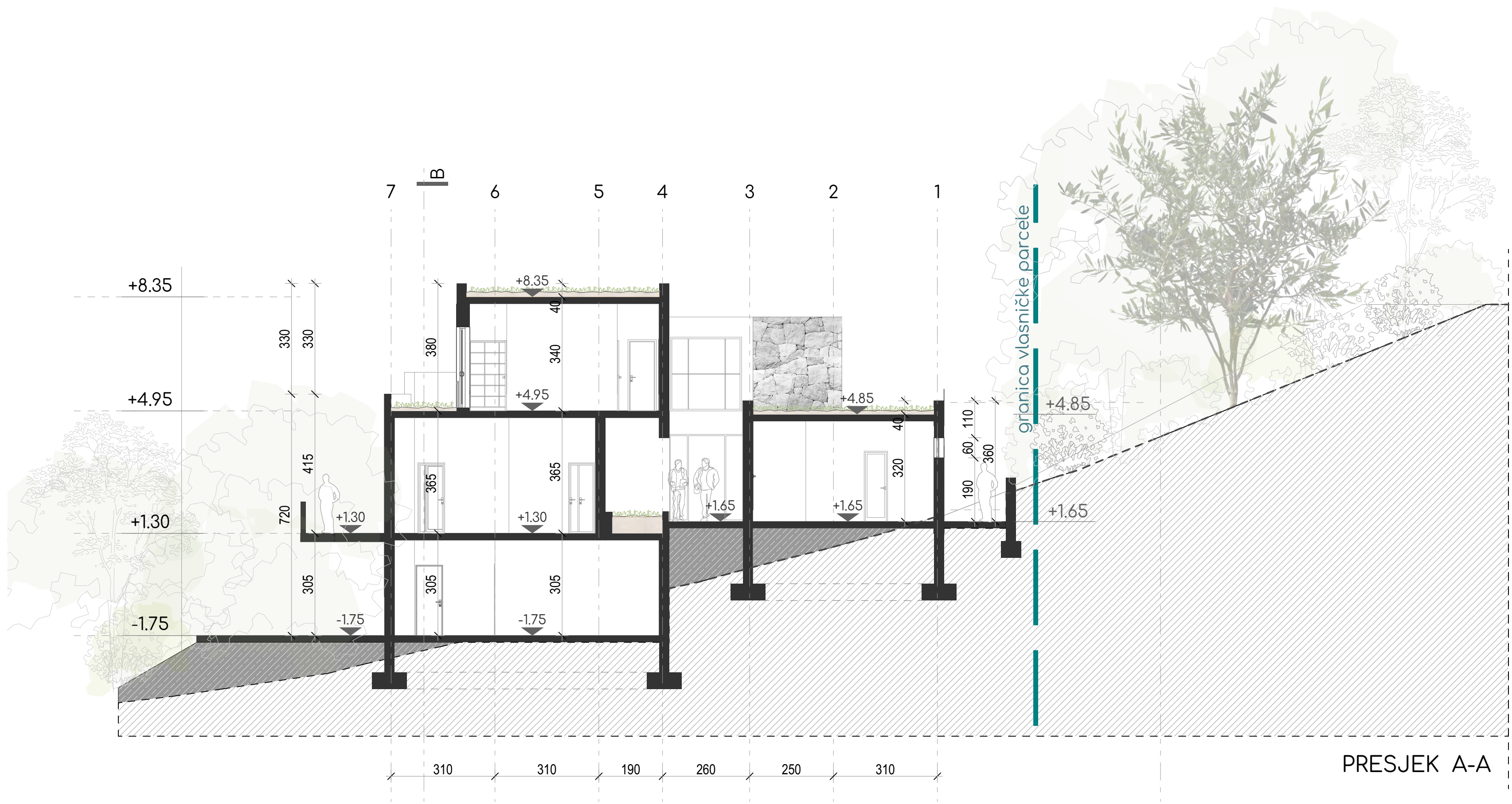


LEGENDA		P(m <sup>2</sup> )
<b>PRIZEMLJE</b>		
1	HODNIK	12.90
2	VELIKA SALA	48.03
3	KANCELARIJA-DIREKTOR	31.11
4	TOALET	3.62
5	KOMUNIKACIJE	12.08
6	TERASA	33.72
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		141.46
BRUTO POVRŠINA SPRATA		171.71
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		608.79

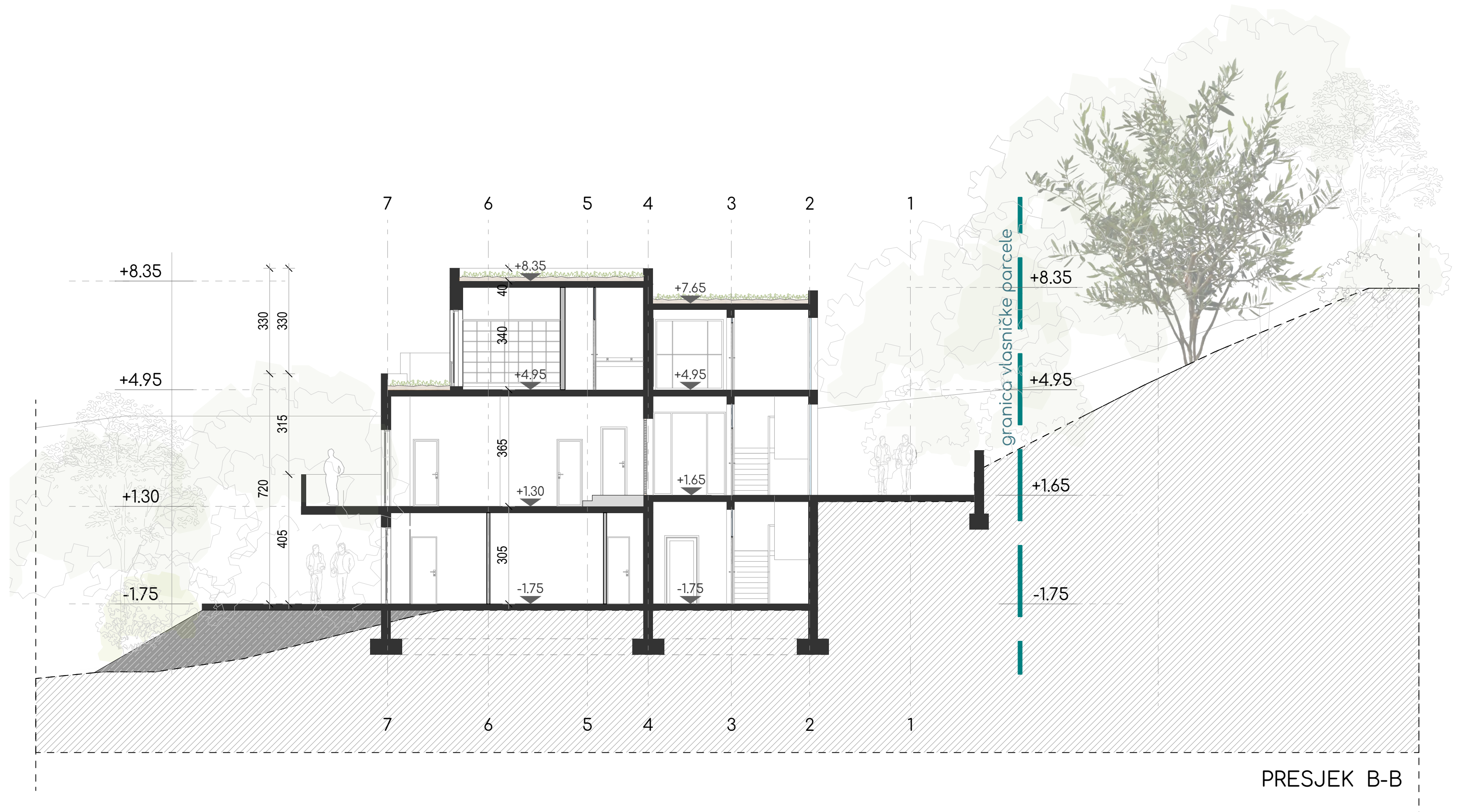




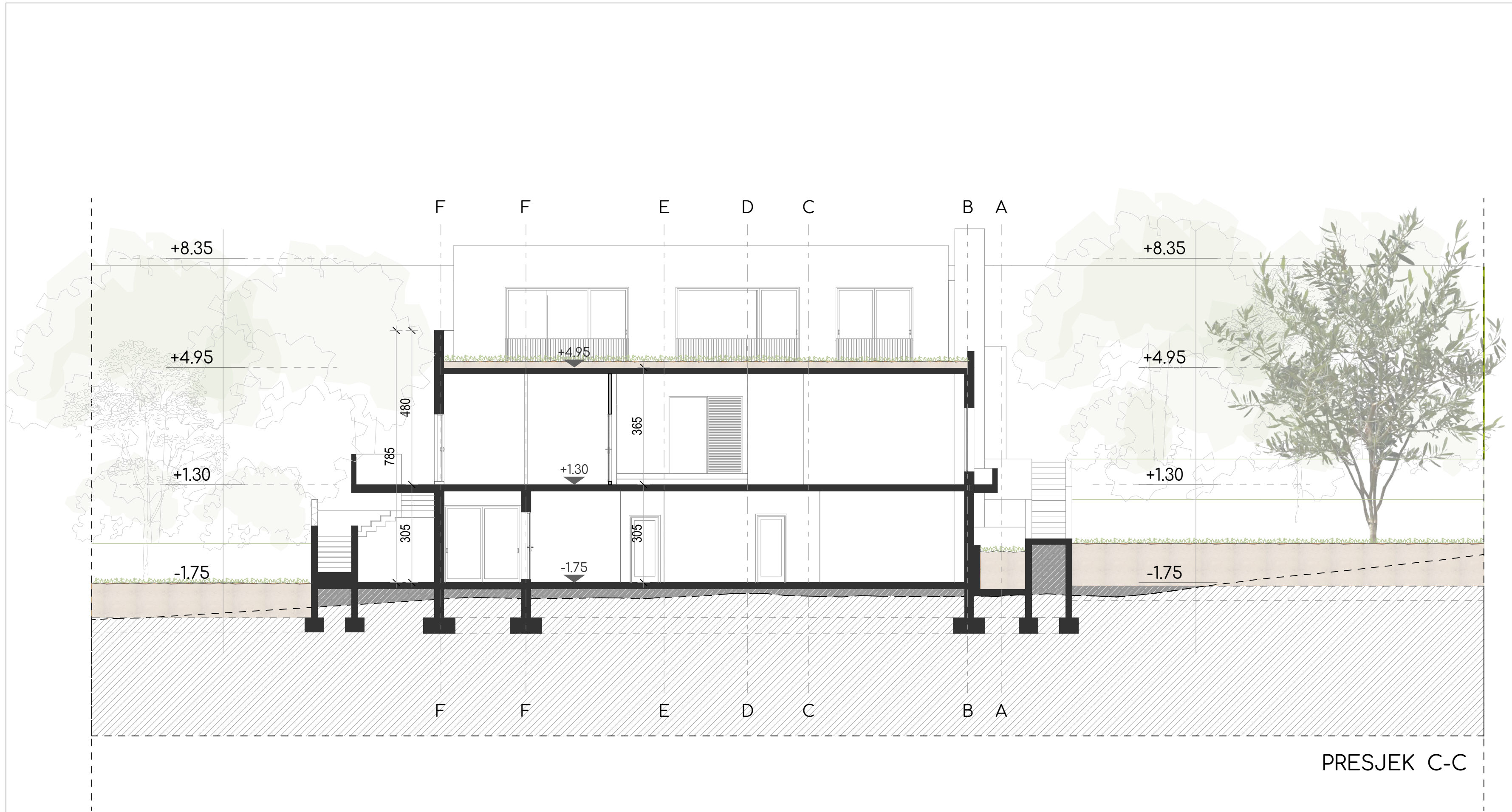












PRESJEK C-C



