

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Dijana Vučinić Digitally signed by Dijana Vučinić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03250032, o=DVARP plus C doo, serialNumber=56167, givenName=Dijana, sn=Vučinić, cn=Dijana Vučinić Date: 2024.02.14 11:12:28 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	---

INVESTITOR ¹	Mola Vine Montenegro d.o.o.
OBJEKAT ²	Objekat ruralnog razvoja - objekat u funkciji vinogradarstva
LOKACIJA ³	K.p. 905/1 i K.p. 905/3 K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje - arhitektura
PROJEKTANT ⁵	DVARP+C DOO PODGORICA Tološki apartmani Ul. Baku 94/1 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Dijana Vučinić, spec.sci.arh. LICENCA BR UPI 12-332/22-172/2
GLAVNI INŽENJER ⁷	Dijana Vučinić, spec.sci.arh. LICENCA BR UPI 12-332/22-172/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA ZA RURALNOG RAZVOJA (OBJEKAT U FUNKCIJI VINOGRADSTVA) – MOLA WINERY

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2 Licenca firme
- 1.3 Polisa osiguranja
- 1.4 Licenca odgovornog projektanta
- 1.5 Rješenje o registraciji
- 1.6 Projektni zadatak
- 1.7 Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja
- 1.8 List nepokretnosti

2. SITUACIONI PLANOVI

- 2.1 Geodetska podloga
- 2.2 Šira situacija
- 2.3 Uža situacija

3. IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

- 3.1. Tehnički opis
- 3.2. Grafička dokumentacija
Situacija sa osnovom prizemlja
 - 3.2.1. Objekat za proizvodnju vina
 - Osnova temelja
 - Osnova objekta za proizvodnju vina
 - Osnova krova
 - Presjek 1-1 / Presjek 2-2
 - 3.2.2. Objekat za degustaciju
 - Osnova prizemlja
 - Osnova krova
 - Presjek 1-1
 - Presjek 6-6, Presjek 8-8
 - Jugozapadna fasada / Sjeverozapadna fasada
 - Sjeveroistočna fasada / Jugoistočna fasada

3.2.3. Objekat za skladištenje i degustaciju

Osnova skladišnog objekta

Presjek 9-9 / Presjek 10-10

Jugoistočna fasada / Sjeveroistočna fasada

3.2.4. Tipski objekti za promociju i edukaciju

Osnova objekta za promociju i edukaciju

Presjek 11-11 / Presjek 12-12

Jugozapadna fasada / Sjeverozapadna fasada

3.2.5. Toaleti

Osnova objekta - toaleti

Presjek 13-13 / Presjek 14-14

Jugozapadna fasada / Jugoistočna fasada

3.3. 3D prikazi

1 / OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1 Ugovor između investitora i projektanta

UGOVOR

O izradi

Idejnog rješenja objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na KP 905/1 i 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica

Zaključen u Podgorici, 07.07.2022. godine između:

“Mola Vine Montenegro“ d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, na adresi Rogami bb., PIB 03151603 koga zastupa izvršni direktor Mirko Vučinić (u daljem tekstu **Naručilac posla**)

i

„DVARP+C“ d.o.o., sa sjedištem u Podgorici, na adresi ul. Baku 94/1, PIB 03250032 koga zastupa izvršni direktor Dijana Vučinić (u daljem tekstu: **Izvršilac posla**).

U smislu odredbi ovog ugovora zajednički naziv za **“Mola Vine Montenegro“ d.o.o.** i **“DVARP+C“ d.o.o.** u daljem tekstu biće **Ugovorne strane**.

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je uređivanje međusobnih prava i obaveza Ugovornih strana povodom izrade Idejnog rješenja objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na KP 905/1 i 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica.

Član 2.

Cilj ugovora

Cilj ovog ugovora je izrada idejnog rješenja koje će po svim kvalitetima biti podobno za potrebe objekta ruralnog razvoja – vinogradarstva, na lokaciju vinograda Vinarije Mola.

Član 3.

Sadržaj i svrha izrade Idejnog rješenja

Projekat iz čl. 1 ovog ugovora obuhvata:

Idejno rješenje objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva, sa prikazom svih sadržaja i drugim prilogima koje za cilj imaju prezentaciju idejnog rješenja.

PRAVA I OBAVEZE IZVRŠIOCA POSLA

Član 4.

Izvršilac posla se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi u skladu sa projektnim zadatkom, tehničkim propisima, kao i državnim standardima za projektovanje i izvođenje.

Član 5.

Izvršilac posla se obavezuje da će Idejno rješenje izraditi savjesno, u svemu u skladu sa pravilima struke, odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugih relevantnih zakona i pravilnika.

Član 6.

Rok za izradu Idejnog projekta

Rok za izradu Idejnog rješenja je 20 (dvadeset) dana. Rok ovog člana počinje teći prvog dana nakon ispunjenja posljednjeg od sljedećih uslova: predaje projektnog zadatka, potpisivanja ovog ugovora i uplate avansa.

Ukoliko dođe do izmjene projektnog zadatka od strane Naručioca posla, rok iz ovog člana će biti produžen.

Ukoliko nastupe takve okolnosti koje su van kontrole Izvršioca posla, a koje mu onemogućavaju da izvršava posao, rok ovog člana će biti produžen.

U slučaju da Izvršilac bez opravdanih razloga prekorači ovoga člana, dužan je da Naručiocu posla plati za svaki dan kašnjenja iznos od 0,05% cijene iz čl. 12 ovoga ugovora.

Član 7.

Angažovanje trećeg lica

Ukoliko se za tim pojavi potreba, Izvršilac posla može angažovati treće lice za izradu dijela projekta, ali samo uz saglasnost Naručioca posla. Za kvalitet posla koji je obavilo treće lice odgovara Izvršilac posla.

Član 8.

Predaja završenog Idejnog rješenja

Nakon izrade Idejnog rješenja Izvršilac posla je dužan da isti preda Naručiocu posla i to:

- u štampanoj formi - svi grafički prikazi, 3D renderi, tekstovi i tabele, ukoričeni u A4 format, u 3 (tri) primjerka
- u zaštićenoj digitalnoj formi - 7 CD-a koji sadrže PDF fajlove

Izvršilac posla je dužan da prilikom predaje dokumentacije iz st. 1 ovog člana Naručiocu posla, sačini potvrdu o primopredaji koju će potpisati obje ugovorne strane.

PRAVA I OBAVEZE NARUČIOCA POSLA

Član 9.

Obaveze Naručioca posla prije početka izrade Idejnog rješenja

Prije početka izrade Idejnog rješenja Naručilac posla je u obavezi da Izvršiocu posla:

- preda projektni zadatak
- preda sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije
- omogući slobodan pristup lokaciji

Član 10.
Izmjena projektnog zadatka

Naručilac posla ima pravo da izmijeni projektni zadatak na osnovu kojeg će biti izrađen Idejni projekat. Ukoliko se izmijeni projektni zadatak mijenjaju se i ugovorena cijena, rok za izradu Idejnog rješenja, kao i svi drugi djelovi ugovora na koje utiče izmjena projektnog zadatka.

Član 11.
Pregled i otklanjanje nedostataka

Nakon prijema Idejnog rješenja u formi koja je predviđena čl. 8 ovog ugovora, Naručilac posla je u obavezi da isti pregleda bez odlaganja i da u roku od 5 dana obavijesti Izvršioca posla o svim eventualnim nedostacima Idejnog rješenja.

Izvršilac posla je u obavezi da u roku od 8 dana o svom trošku otkloni nedostatke na koje mu je ukazao Naručilac posla.

Član 12.
Cijena

Cijena usluge za izradu Idejnog rješenja u svrhu dobijanja građevinske dozvole će biti definisana posebnim Ugovorom.

U cijenu je uračunata izrada i predaja Idejnog projekta u štampanoj (3 kompleta) i zaštićenoj digitalnoj formi (sedam). Svaki naredni komplet se posebno naručuje i naplaćuje.

Član 13.
Način plaćanja

Cijena usluga za izradu Idejnog rješenja biće isplaćena na sljedeći način:

- 50 % cijene će biti isplaćeno odmah nakon potpisivanja ugovora
- 50 % cijene će biti isplaćeno nakon izrade Idejnog rješenja

Član 14.
Aneksi ugovora

Ukoliko se, prilikom ispunjavanja obaveza iz ovog ugovora pojavi potreba za izradom druge dokumentacije ili projekata, njihov predmet i cijene će biti utvrđeni aneksom ovog ugovora.

Eventualne izmjene i dopune ovog ugovora imaju pravnu snagu isključivo ukoliko su sačinjene u pisanoj formi, odn. kao aneks ovog ugovora.

Član 15.
Nemogućnost završetka posla

Ukoliko usljed razloga za koje Izvršilac posla nije odgovoran i na koje nije mogao uticati, dođe do prekida u njegovom radu, Naručilac posla se obavezuje da mu isplati naknadu za dio posla koji je odradio.

Član 16.
Autorska prava

Autorska prava na Idejno rješenje koje je predmet ovoga ugovora, i na svim njegovim djelovima pripadaju Izvršiocu. Original Idejnog rješenja je vlasništvo Izvršioca posla. Izvršilac posla ima pravo da bude priznat kao autor Idejnog rješenja, na način što će njegovo ime biti naznačeno na projektu i u vezi sa njim.

Član 17.
Rješavanje sporova

Sve eventualne sporove nastale u vezi sa ovim ugovorom Ugovorne strane će pokušati da riješe putem pregovora. Ukoliko ne dođe do vansudskog rješenja sporova u vezi sa ovim ugovorom, Ugovorne strane ugovaraju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Član 18.
Primjena propisa

Na pitanja koja nijesu regulisana ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa.

Član 19.
Primjerci ugovora

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od Ugovornih strana.

Izvršilac

Naručilac posla

1.2 Licenca firme



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 107/7-607/4
Podgorica, 15.04.2022. godine

DOO "DVARP+C"

PODGORICA
Baku, br. 94/1

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 107/7-607/4

Podgorica, 15.04.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DVARP+C" PODGORICA, broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "DVARP+C" PODGORICA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 107/7-607/3 od 05.04.2022. godine, ovom organu, obratilo se privredno društvo DOO "DVARP+C" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova, broj UPI 107/7-607/2 od 04.10.2019. godine. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-172/2 od 31.03.2022. godine, kojim je **Dijani Vučinić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) rješenje o prestanku radnog odnosa od 24.03.2022. godine, kojim prestaje radni odnos Lekić Slavku;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0881834 / 002, izvršni direktor: **Dijana Vučinić**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.3 Polisa osiguranja



Broj polise: 6-46790
 Zamjena polise: 43807
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 01.11.2023

POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB:03250032-

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
 PIB:03250032-

Početak osiguranja: 5.11.2023 Prestanak osiguranja: 5.11.2024 Dospijeće: 05.11
 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	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca 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	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:
 -Franšiza (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
 -Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 -Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 -Osiguravajuće pokrivenje 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.

UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 0277557
 CRPS reg. br. 40008733

Tel. +382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me

Broj polise: 6-46790
Zamjena polise: 43807
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 01.11.2023

Ugovarač osiguranja: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032-

Osiguranik: DVARP+C DOO, 81000 Podgorica, Baku 94/1
PIB:03250032-

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice 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.

Premija osiguranja 428,62 € obračunata za period od 05.11.2023 do 05.11.2024 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 isprave računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu: e mail slavko@dvarp.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Početak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og dana datuma naznačenog na polisi kao datum početka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og dana 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 dana 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 sisanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslijediti 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 ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.


Za Osiguravača




Za Ugovarača

1.4 Licenca odgovornog projektanta



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2
Podgorica, 31.03.2022. godine

DIJANA VUČINIĆ

PODGORICA
Ul. Atinska, br. 56

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-172/2

Podgorica, 31.03.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Dijane Vučinić, broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Dijani Vučinić, iz Podgorice, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-172/1 od 07.03.2022. godine, ovom organu, obratila se Dijana Vučinić zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; izvod iz Matičnog registra vjenčanih; diploma osnovnih akademskih studija i stečenom stepenu bachelor (BSc) arhitektura, broj B-111 od 20.04.2012. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenom stepenu specijaliste (Spec.Sci) arhitektura, broj 87 od 26.05.2011. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 02-92 od 12.01.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 300581 042 od 21.07.2021. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "DVARP" PODGORICA.

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

1.5 Rješenje o registraciji



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0881834 / 003

Datum registracije: 26.03.2019.

PIB/Carinski broj: 03250032

Datum promjene podataka: 03.03.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "DVARP+C" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: DVARP+C
Telefon: +38267255474
eMail: dijana@dvarp.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.03.2019.
Datum donošenja Statuta: 25.03.2019. Datum promjene Statuta: 07.02.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: BAKU BR.94/1 PODGORICA
Adresa sjedišta: BAKU BR.94/1 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

STEFAN BOŠKOVIĆ 1502983210014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. KRALJA NIKOLE BR. 158 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJANA VUČINIĆ 3005981215012 CRNA GORA

Adresa: SERDARA JOLA PILETIĆA BR.28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.10.2023 godine u 10:49h



Načelnica

Sanja Bojanić

Sanja Bojanić

1.6 Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

Za izgradnju objekta ruralnog razvoja – vinogradarstva na KP 905/1 i 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica

LOKACIJA

Predmetna lokacija je poljoprivredno dobro – Vinograd Vinarije Mola. Vinograd Vinarije Mola nalazi se u Rogamima, na brdu poznato kao Mrki krš i zahvata katastarske parcele sa brojevima 905/1 i 905/3 u okviru K.O. Rogami.

Nalazi se sjeverno od Podgorice, na samom izlasku iz grada, orijentisan južno i jugozapadno sa pogledom preko lokaliteta Duklja, rijeka Morača i Zeta, cijele Podgorice do Skadarskog jezera. Prostire se na površini od 10.000m² pokrivajući lokacije Mrki krš i Bilo. Kao što samo ime kaže ovaj veoma nepristupačni, kameniti teren je sad plodni vinograd, zelena štrфта koju godinama već prepoznaju stanovnici ovog mjesta i slučajni prolaznici. Na lokaciji je zasad sa 8000 stabala vinove loze, nekoliko različitih sorti od koje se proizvodi vrhunsko crveno, bijelo i roze vino.

PLANIRANI SADRŽAJI

Zbog planiranog povećanja vinograda i proširenja poljoprivredne djelatnosti neophodno je proširenje proizvodnih i drugih kapaciteta. Kompleks Vinarije Mola treba da sadrži nekoliko objekata sa prostorima za proizvodnju vina i ukupne ponude vinskog turizma. Potrebno je isplanirati pomoćne prostore i prostore koje služe za degustaciju vina i hrane, i organizaciju obuke i drugih edukativnih programa kao i drugih događaja u cilju promocije vina i vinskih proizvoda. Takođe, neophodno je isplanirati i skladišni prostor za čuvanje veće zalihe vina i drugi neophodni materijal za pakovanje i opremanje. Materijalizacija i obrada enterijera moraju biti maksimalno prilagođeni visokim standardima za turističke objekte.

MATERIJALIZACIJA

Kada su u pitanju materijali za izgradnju i oblaganje, neophodno je odabir prilagoditi uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije neophodno je prilagoditi uslovima terena u skladu sa urađenim analizama i istraživanjima. Kod završne obrade i materijalizacije na objektima neophodno je voditi računa o energetske efikasnosti kao i o prilagođavanju postojećem stanju na lokaciji i prirodnom okruženju.

INSTALACIJE U OBJEKTIMA I POVEZIVANJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije u objektima i na parceli potrebno je projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima kao i u skladu sa postojećom infrastrukturom. Do parcele je dovedena električna energija na inicijativu i finansiranjem investitora prilikom sadnje vinograda 2010 godine. Na lokaciji postoji i bunar za snadbijevanje tehničkom vodom koji je takođe tada izgrađen. Tehničkim uslovima potrebno je predvidjeti povezivanje na gradsku vodovodnu mrežu.

FAZNOST U IZGRADNJI

Prilikom izgradnje biće definisana faznost koja podrazumijeva izgradnju u dvije faze. U prvoj fazi se planira izgradnja objekta za proizvodnju vina, objekta za degustaciju - restoran, toaleti, bazen i objekat za skladištenje, a u drugoj fazi, izgradnja tipskih objekata za promociju i edukaciju.

INVESTITOR
"Mola Vine Montenegro" d.o.o.



1.7 Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja

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", broj 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 ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 (objekat u funkciji vinogradarstva) na kat. parcelama broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami u naselju Rogami

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na katastarskim parcelama broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami u naselju Rogami u Podgorici.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta.

Član 2

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja – vinogradarstva na katastarskim parcelama broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami uraditi u skladu sa ovom Odlukom.

Glavni projekat objekta ruralnog razvoja – vinogradarstva na katastarskim parcelama broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami, 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 Pogorice 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 eko-zona, eko agrovalorizacija i sl.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Podnosilac zahtjeva je dostavio akt Ministarstva saobraćaja i pomorstva broj 343/20-01-6898/2 od 13. oktobra 2020. godine u kojem se navodi da se kat. parcele broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami nalaze van zahvata buduće trase auto-puta, te da iz djelokruga nadležnosti Ministarstva saobraćaja i pomorstva ne postoje prepreke da se navedene kat. parcele valorizuju kroz izgradnju vinskog podruma

Uvidom u listove nepokretnosti 165-prepis i 813-prepis, utvrđeno je da su katastarske parcele broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami u svojini Đuričković Marcela sa upisanim teretima hipoteke korisnika "Mola Vine Montenegro", d.o.o. Podgorica (list nepokretnosti broj 165-prepis) i sa upisanim teretom "Zabilježba poreskog potraživanja" (list nepokretnosti broj 813 – prepis).

us

Uz zahtjev je priložena saglasnost Đuričković Marcela u kojoj se navodi da je imenovani saglasan sa izgradnjom objekata za potrebe Vinarije Mola (ovjera broj 118/2012 od 13. januar 2021. godine).

Na katastarskim parcelama nema evidentiranih objekata, a iste po načinu korišćenja predstavljaju pašnjak 7. klase. Površina katastarske parcele broj 905/1 iznosi 8.476 m², a površina katastarske parcele broj 905/3 iznosi 1.524 m².

Shodno priloženom i predloženom tehničkom opisu, površina predviđenog objekta ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva iznosi cca 370 m² (prostor za proizvodnju u podrumskoj etaži) i cca 920 m² (bruto građevinska površina nadzemnih etaža namijenjena za pomoćne prostore i prostore za degustaciju i promociju proizvoda) na prizemlju i spratu.

Elementi urbanističko - tehničkih uslova

Član 4

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta 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 ("Sl.list CG" br.23/14).

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

Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele susjeda je 5m.

Objekat ruralnog razvoja (objekat u funkciji vinogradarstva) na katastarskim parcelama broj 905/1 i 905/3 K.O. Rogami projektovati u skladu sa ovom odlukom, uslovima nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i na osnovu 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 objekat sa uređenjem terena, kao i prikaz katastarskih parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka katastarskim parcelama koje su predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke čini dostavljeni grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi, kopija zahtjeva podnosioca, kopija plana i listovi nepokretnosti i saglasnost Ministarstva saobraćaja i pomorstva broj 343/20-01-6898/2 od 13. oktobra 2020. godine.

Broj: 01 -018/24-1379
Podgorica, 01-03-2021.god.



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.

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primijenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primijenjivaće 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 trgovima; 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, 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, 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).

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

1.8 List nepokretnosti

eKatastar

<https://www.ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.01.2024 14:34

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Datum: 31.01.2024 14:34
KO: ROGAMI

LIST NEPOKRETNOSTI 165 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
905/3		7 036		DOLJANSKA GLAVA	Pašnjak 7. klase KUPOVINA	1524	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava
*		DJURIČKOVIĆ GLIGOR MARCEL	Svojina
		*	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
905/3	0		1	Pašnjak 7. klase	14.12.2015	Zabilježba poreskog potraživanja ZAKLJUČAK O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA BR. 03/8-2-3874/2-3 OD 09.11.2015. U KORIST CRNE GORE - IZNOS OD 7.445,40 E - PORESKI OBVEZNIK ĐURIČKOVIĆ MARCEL

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.01.2024 14:36

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICADatum: 31.01.2024 14:36
KO: ROGAMI**LIST NEPOKRETNOSTI 813 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
905/1		7 036		DOLJANSKA GLAVA	Pašnjak 7. klase KUPOVINA	8476	2.54

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DJURIČKOVIĆ GLIGOR MARCEL *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
905/1	0		1	Pašnjak 7. klase	21.02.2019	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 165/2019 OD 15.02.2019. GOD. KAO I NA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU IZGRAĐENI ODNOSNO DOGRAĐENI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURIČKOVIĆ MARCEL U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA MOLA VINE MONTENEGRO DOO PODGORICA U IZNOSU OD 30.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE 18 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + NEPOSREDNA IZVRŠNOST NOTARSKOG ZAPISA
905/1	0		2	Pašnjak 7. klase	25.02.2020	Hipoteka HIP. UZZ 191/20 OD 20.02.2020 G POVJ. KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA KORISNIK MOLA VINE MONTENEGRO DOO DUG 25.000.00 E ROK 36 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. I IZD.U ZAKUP BEZ SAGL.POVJEROCA + PRISTA.NA NEPOS.IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA
						Hipoteka ZABILJEŽBA ANEKS 1 ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 840/20 OD 27.08.2020. GOD. (PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR.

905/1	0		3	Pašnjak 7. klase	04.09.2020	OD 27.08.2020. GOD. (PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 191/19) HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURIČKOVIĆ MARCEL U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA MOLA VINE MONTENEGRO DOO U IZNOSU OD 25.000,00 EURA SA KRAJNJIM ROKOM DO 17.01.2024. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
905/1	0		4	Pašnjak 7. klase	04.09.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA ANEKSA 1 ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 839/20 OD 27.08.2020. GOD. (PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 165/19) HIPOTEKARNI DUŽNIK ĐURIČKOVIĆ MARCEL U KORIST HIPOTEKARNOG POVJEROCA KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA MOLA VINE MONTENEGRO DOO U IZNOSU OD 30.000,00 EURA SA ROKOM VRAĆANJA DO 19.10.2021. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJEROCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-337/2020
Datum: 07.02.2020.



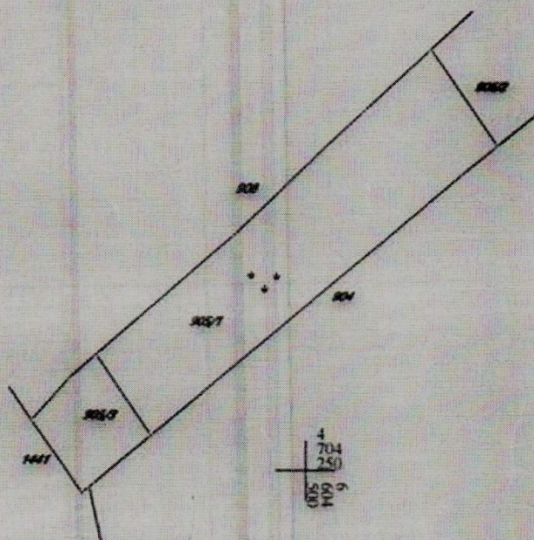
Katastarska opština: ROGAMI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 905/1, 905/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

4
704
500
052
100
9

4
704
500
052
100
9



4
704
500
052
100
9

4
704
500
052
100
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obred:

Za:

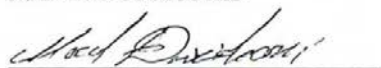
Mirko Vučinić

Mola Vine Montenegro

Ovim putem dajem Saglasnost za izradu projekte dokumentacije i izgradnju proizvodnih i drugih kapaciteta na u lokaciji koju obuhvataju katastarske parcele sa brojevima 905/1 i 905/3 u okviru K.O. Rogami, a u skladu sa UTU i Odlukom o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br 009/18 od 23.03.2018.) Predmetna lokacija je poljoprivredno dobro – vinograd Vinarije Mola.

Marcel Đuričković

Jmb: 1907978210022



U Podgorici 13.01.2021.

Ja, NOTAR, Mira Bogić, Podgorica, Ul. Dalmatinska br. 10

potvrđuje da je ĐURIČKOVIĆ MARCEL, rođen 19.07.1978., Podgorica, Ulica Baku br. 44
(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
lične karte br. 17F976221 izdate od strane PJ PODGORICA dana 12.08.2020. sa rokom važenja do
12.08.2030.

(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/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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 .

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV- 118/2021

Ovjera izvršena dana 13.01.2021., 12:17, u Podgorici

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

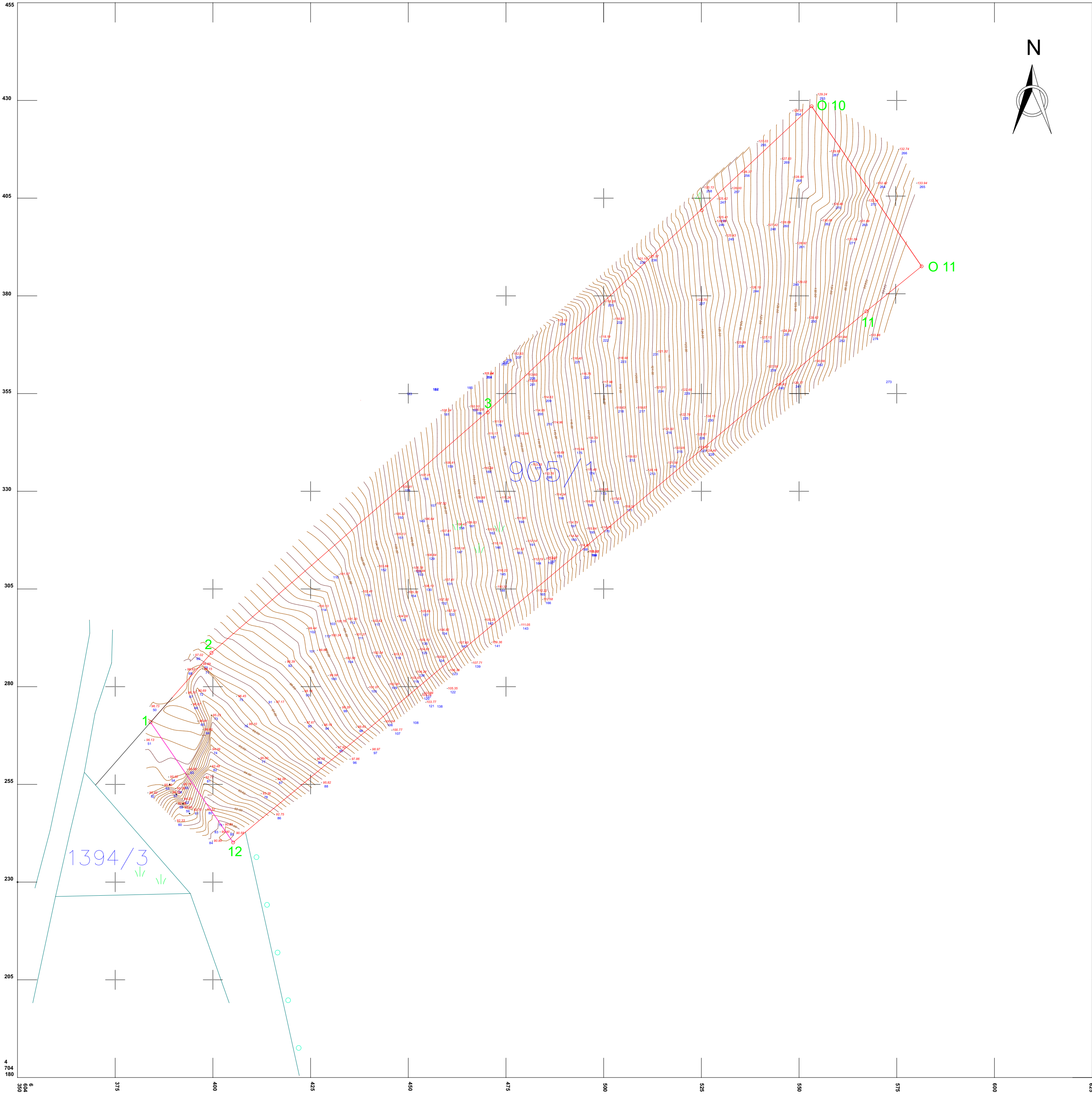
Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,00 €, sa PDV-om od 0,74 €, što predstavlja ukupno od 4,24 €, naplaćena je.



2 / SITUACIONI PLANOVI

CRNA GORA
KO.Rogami

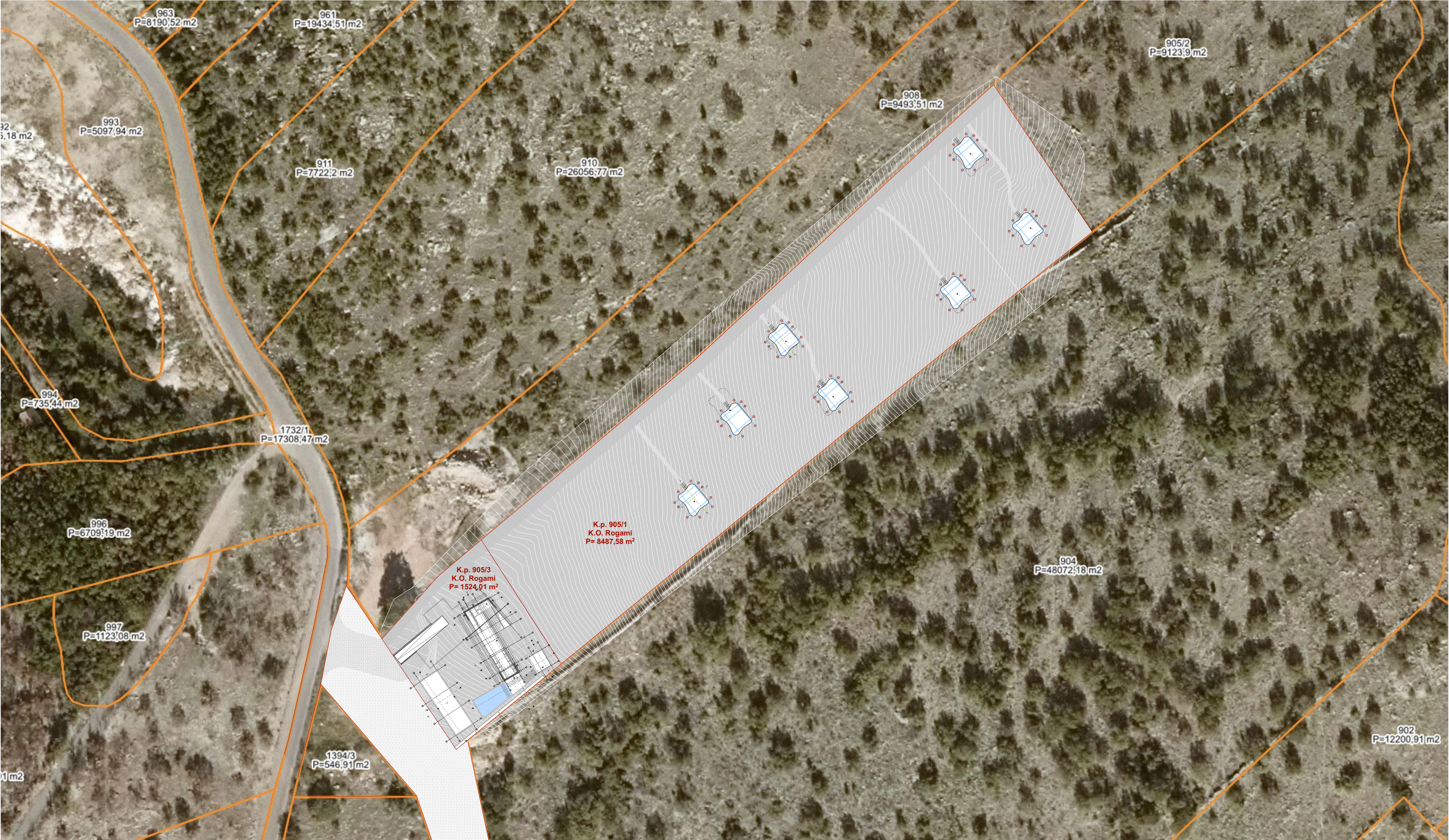
Situacioni plan
Kat. parcele: 905/1



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me			Investitor: Mola Vine Montenegro		
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda			Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica		
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		R 1:750
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsavska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.			Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 1	Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.			Datum revizije i M.P.		



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me			Investitor: Mola Vine Montenegro		
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda			Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica		
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>[Signature]</i>			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>[Signature]</i>			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		R 1:1500
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsoska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.			Prilog: SIRA SITUACIJA	Br. priloga 2	Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.			Datum revizije i M.P.		



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me			Investitor: Mola Vine Montenegro		
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda			Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica		
Odgovorno lice/ autor projekta <i>Dijana Vučinić, spec. sci. arh</i>			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer <i>Dijana Vučinić, spec. sci. arh</i>			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		R 1:750
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsoska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.			Prilog: UZA SITUACIJA	Br. priloga 3	Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.			Datum revizije i M.P.		

3 / IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA

3.1 Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

Za izgradnju objekta ruralnog razvoja - vinogradarstva na KP 905/1 i 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica

LOKACIJA

Predmetna lokacija je poljoprivredno dobro – Vinograd Vinarije Mola. Vinograd Vinarije Mola nalazi se u Rogamima, na brdu poznato kao Mrki krš i zahvata katastarske parcele sa brojevima 905/1 i 905/3 u okviru K.O. Rogami.

Nalazi se sjeverno od Podgorice, na samom izlasku iz grada, orijentisan južno i jugozapadno sa pogledom preko lokaliteta Duklja, rijeka Morača i Zeta, cijele Podgorice do Skadarskog jezera. Prostire se na površini od 10.000m² pokrivajući lokacije Mrki krš i Bilo. Kao što samo ime kaže ovaj veoma nepristupačni, kameniti teren je sad plodni vinograd, zelena štrafta koju godinama već prepoznaju stanovnici ovog mjesta i slučajni prolaznici.

Na lokaciji je zasad sa 8000 stabala vinove loze, nekoliko različitih sorti od koje se proizvodi vrhunsko crveno, bijelo i roze vino.

Površina katastarske parcele broj 905/1 iznosi 8.476m², a površina katastarske parcele broj 905/3 iznosi 1.524m². Ukupna površina parcele je 10000m². Parcela se svojim jugozapadnim dijelom oslanja na postojeću pristupnu ulicu.

ULAZNI PARAMETRI

Površina parcele – 10000,00m²

Spratnost max. – Po i P+1

Bruto građevinska površina objekta (max BGP) podzemnih etaža – 370m²

Bruto građevinska površina objekta (max BGP) nadzemnih etaža – 920m²

Maksimalni indeks zauzetosti – 0.1

Maksimalni indeks izgrađenosti – 0.1

POSTIGNUTI PARAMETRI

Površina parcele – 10000,00m²

Spratnost max. – Po i P

Bruto građevinska površina objekta (max BGP) podzemnih etaža – 257.99m²

Bruto građevinska površina objekta (max BGP) nadzemnih etaža – 779.66m²

Maksimalni indeks zauzetosti – 0.08

Maksimalni indeks izgrađenosti – 0.08

Objekat za proizvodnju vina		
Broj prostorije	Namjena prostorije	Površine
1	Ulaz - rampa	64.27m2
2	Pretprostor	8.23m2
3	Prodaja - degustacija	22.28m2
4	Priprema / pranje	20.26m2
5	Magacin	12.78m2
6	Tehnika	7.36m2
7	Toalet	2.08m2
8	Laboratorija	5.24m2
9	Vinifikacija	66.94m2
10	Barik	12.95m2
11	Arhiva	7.09m2
ukupna neto površina		229.48m2
ukupna bruto površina		257.99m2

Objekat za skladište i degustaciju		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Skladište	65.04
2	Prostor za degustaciju	29.01
3	Toalet	2.28
ukupna neto površina		96.33 m ²
ukupna bruto površina		109.50 m ²

Objekat za promociju i edukaciju		
Broj prostorije	Namjena prostorije	Površina
1	prostor za edukaciju i prezentaciju	18.53
2	toalet	3.41
3	terasa	14.74
ukupna neto površina		36.68 m ² x 7 = 256.76m ²
ukupna bruto površina		41.92m ² x 7 = 293.44m ²

TOALETI		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Pretprostor	4.83
2	Toalet sa tuš kabinom	3.88
3	Toalet sa tuš kabinom	3.88
4	Terasa	7.88
ukupna neto površina		20.47 m ²
ukupna bruto površina		27.56 m ²

Objekat za degustaciju (prizemlje)		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Terasa	6.82
2	Prostor za degustaciju	69.24
3	Toalet	1.23
3	Toalet	2.99
3	Toalet	1.15
4	Kuhinja	15.49
5	Terasa	31.56
6	Bazen	53.17
ukupna neto površina		181.65 m ²
ukupna bruto površina		202.13 m ²

Objekat za degustaciju (krov)		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Stepenište	26.31
2	Krovna terasa	100.73
ukupna neto površina		127.04 m ²
ukupna bruto površina		147.03 m ²

Restoran - objekat za degustaciju
 ukupno bruto površina: **349.16m2**

PLANIRANI SADRŽAJI

Kompleks Vinskog podruma Mola sadrži nekoliko objekata sa prostorima za proizvodnju i prezentaciju vina i ukupne ponude vinskog turizma.

Ovi objekti su pažljivo pozicionirani u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima na lokaciji, ali i u skladu sa položajem vinograda i zahtjevima uzgajanja loze.

Kompleks Vinskog podruma Mola sadrži:

- Prostore za proizvodnju vina:

Ovi prostori sadrže glavnu vinsku salu za proizvodnju u kojoj se nalaze tankovi od inoxa za fermentaciju i čuvanje vina; drugu vinsku salu u kojoj se nalaze drvena burad za čuvanje vina; prostorija za obradu grožđa; prostor za privremeno odlaganje materijala i opreme; prostor za punjenje flaša i pakovanje kutija sa flašama; prostor za privremeno odlaganje spakovanog vina; sanitarije; prostor za manju degustaciju; laboratoriju sa ispitivanje vina i drugih proizvoda; prostor za radnike; prostor za tehniku za hlađenje buradi i klimatizaciju prostora.

Kompletan prostor se nalazi ispod zemlje u podrumskoj etaži. Ulaz u objekat je projektovan tako da zadovoljava tražene uslove i širok je 3m.

Prostor za proizvodnju ima ograničen ulazak dnevnog svijetla i veoma dobro je izolovan od vode i razmjene temperature.

- Prostor za obradu grožđa i odlaganje opreme i zaliha:

Ovaj prostor je smješten u neposrednoj blizini prostora za proizvodnju.

Prostor za obradu grožđa podrazumijeva direktan pristup sali za proizvodnju i buradima u kojima se vrši fermentacija.

Prostor za odlaganje opreme je objekat koji je veoma dobro povezan sa prostorom za proizvodnju kako bi se oprema mogla bez poteškoća premjestiti iz jednog prostora u drugi. U ovom prostoru se odlaže i drugi neophodan materijal za pakovanje i opremanje i bilo je važno predvidjeti smještaj navedenog materijala u skladu sa dimenzijama, mogućnošću transporta i sanitarnim uslovima.

U ovom prostoru je obezbijeđen i prostor za čuvanje veće zalihe vina sa dobrom toplotnom i hidro izolacijom.

Ulaz je dimenzioniran u skladu sa opremom i vozilima za prenos. U sklopu ovog objekta predviđena je prostorija za prezentaciju i edukaciju sa sanitarnim čvorom.

Ovaj objekat je planiran tako da ima kolski prilaz do samog ulaza.

- Pomoćni prostori i prostori za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda.

Ovaj prostor podrazumijeva nekoliko različitih cjelina. Prostori služe za degustaciju vina i hrane i organizaciju obuke i drugih edukativnih programa kao i drugih događaja u cilju promocije vina i vinskih proizvoda. Materijalizacija i obrada enterijera su maksimalno prilagođeni visokim standardima za turističke objekte.

Prvu cjelinu čini restoran - objekat za degustaciju vinskih proizvoda. Ovaj objekat se projektuje kao prizemni sa bazenom i izlazom na krovnu terasu. Predviđa se restoranski prostor, kuhinja i sanitarni čvor. Pored restorana, projektuje se i manji pomoćni objekat sa toaletima za korisnike bazena.

Drugu cjelinu čine 7 tipskih jedinica za promociju i edukaciju koje su pažljivo postavljene po dijelu parcele gdje je postojeći vinograd.

MATERIJALIZACIJA I KONSTRUKTIVNI SISTEM

Odabir materijala za izgradnju prilagođen je uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijali za izgradnju konstrukcije prilagođeni su uslovima terena. Konstruktivni sistem se sastoji od armirano-betonskih elemenata (stubovi, grede, ploče). Zidanje je predviđeno Ytong ili giter blokovima.

Kada su u pitanju materijali za izgradnju i oblaganje, bilo je neophodno odabir prilagoditi uslovima lokacije. Konstruktivni sistem i materijale za izgradnju konstrukcije neophodno je bilo prilagoditi uslovima terena u skladu sa urađenim analizama i istraživanjima. Kod završne obrade i materijalizacije na objektima bilo je neophodno voditi računa o energetske efikasnosti kao i o prilagođavanju postojećem stanju na lokaciji i prirodnom okruženju.

Završna obrada fasade restorana i objekta sa toaletima je kombinacija prirodnog lomljenog kamena i natur betona. Primarna završna obrada fasade objekata za promociju i edukaciju je natur-beton, a predviđeno je i formiranje opne objekata od drvenih letvi u crnoj boji, kružnog poprečnog presjeka. Ova opna intimizuje objekat i njome se postiže adekvatna zaštita od sunce. Stakleni fasadni otvori su aluminijumski u tamno sivoj - antracit boji. Sve tipske jedinice za promociju i edukaciju imaju neprohodni ravni krov sa završnom oblogom od šljunka, objekat za skladištenje ima jednovodni kosi krov sa završnom oblogom od rebrastog lima.

PARTER

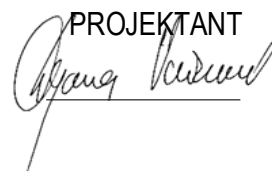
Predmetna lokacija nalazi se u Rogamima koje karakterišu uglavnom stambeni objekti, manje spratnosti i gustine. Planirani objekti su pažljivo pozicionirani u skladu sa prirodnim i klimatskim uslovima na mikrolokaciji, ali i u skladu sa položajem vinograda i zahtjevima uzgajanja loze.

INSTALACIJE U OBJEKTIMA I POVEZIVANJE NA INFRASTRUKTURU

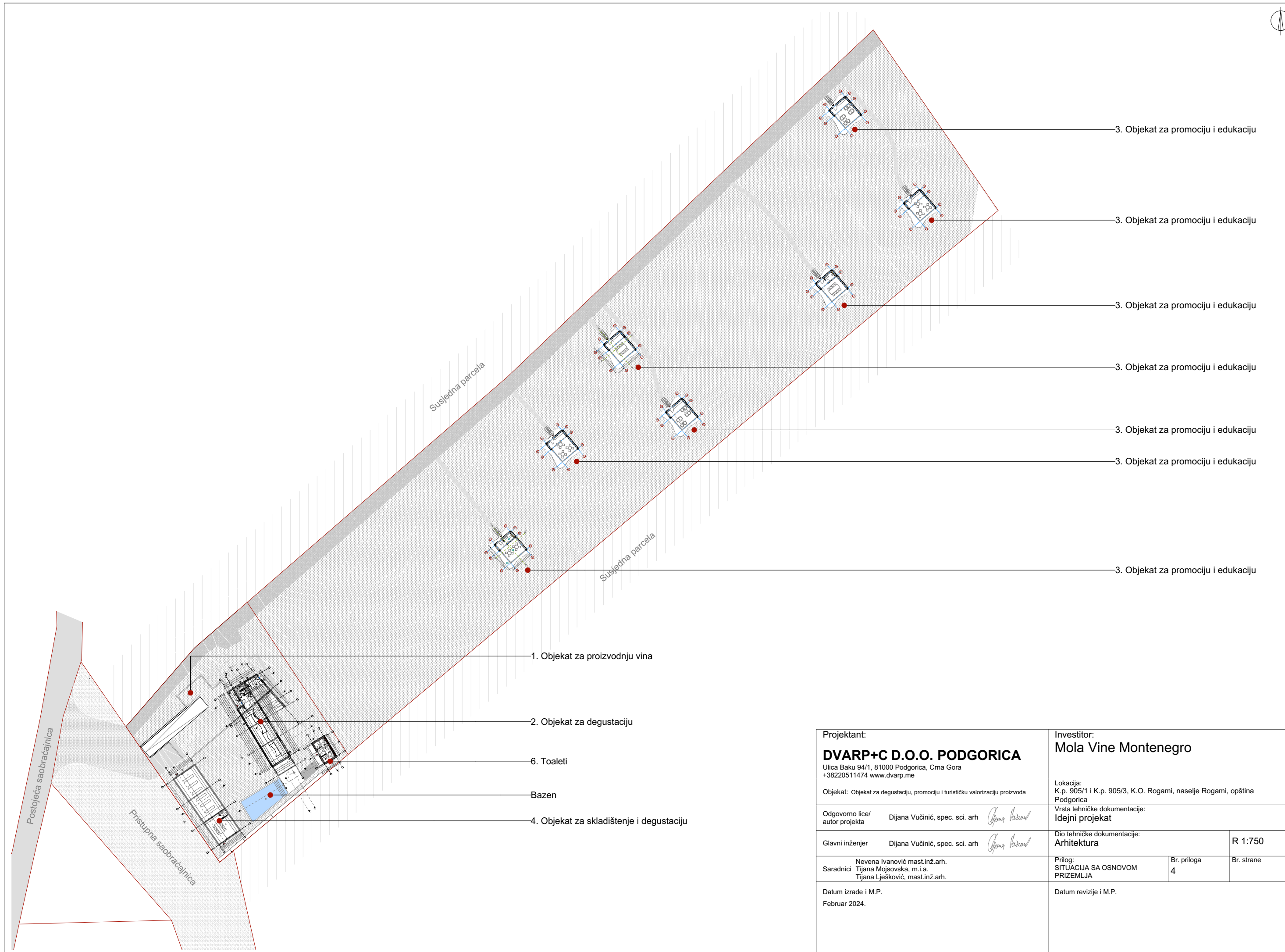
Sve instalacije u objektima i na parceli potrebno je projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima kao i u skladu sa postojećom infrastrukturom. Do parcele je dovedena električna energija na inicijativu i finansiranjem investitora prilikom sadnje vinograda 2010 godine. Na lokaciji postoji i bunar za snadbijevanje tehničkom vodom koji je takođe tada izgrađen. Tehničkim uslovima potrebno je predvideti povezivanje na gradsku vodovodnu mrežu.

FAZNOST U IZGRADNJI

Prilikom izgradnje biće definisana faznost koja podrazumijeva izgradnju u dvije faze. U prvoj fazi se planira izgradnja objekta za proizvodnju vina, objekta za degustaciju - restoran sa bazenom i objekat za skladištenje i degustaciju vinskih proizvoda, a u drugoj fazi, izgradnja tipskih objekata za promociju i edukaciju.

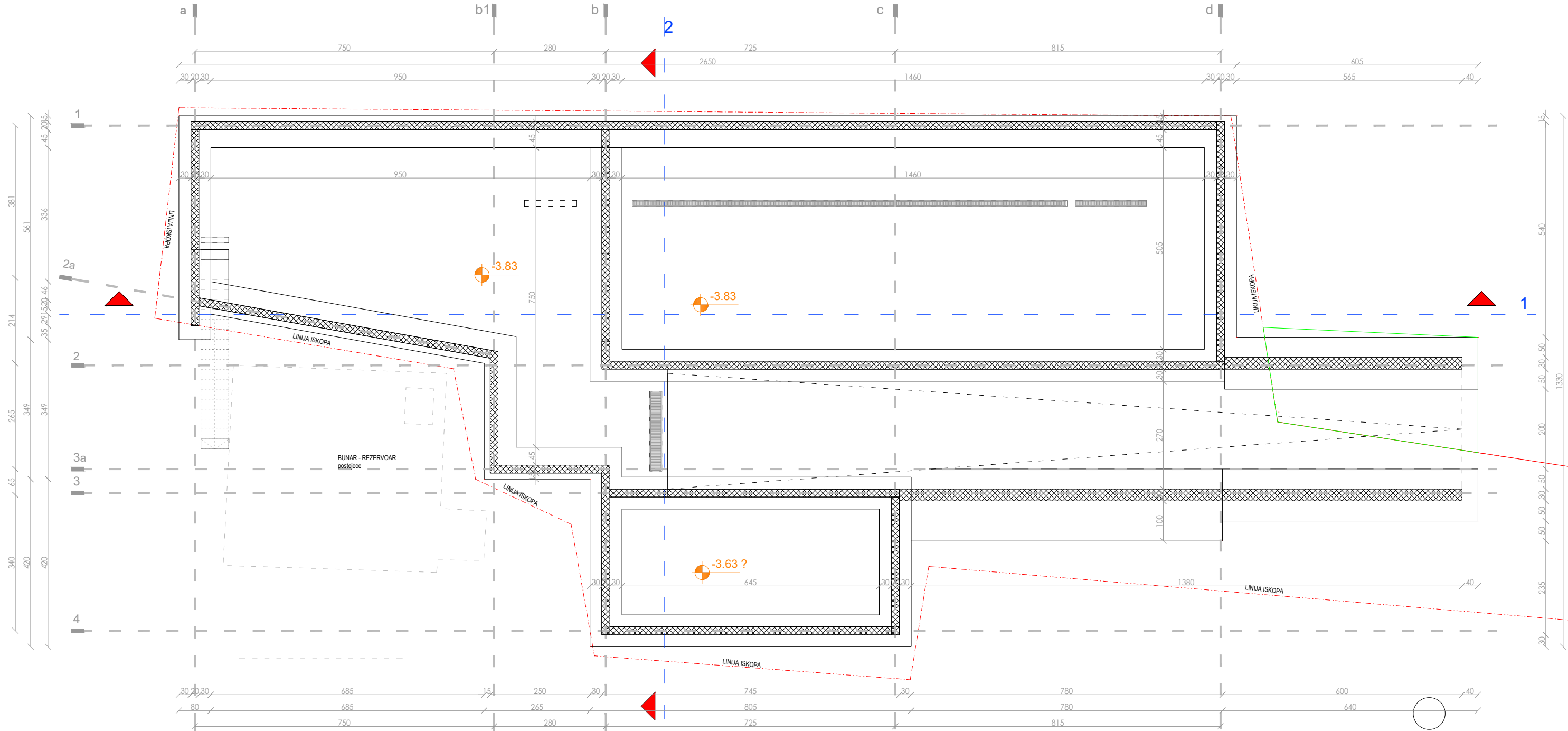
PROJEKTANT


3.2 / GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

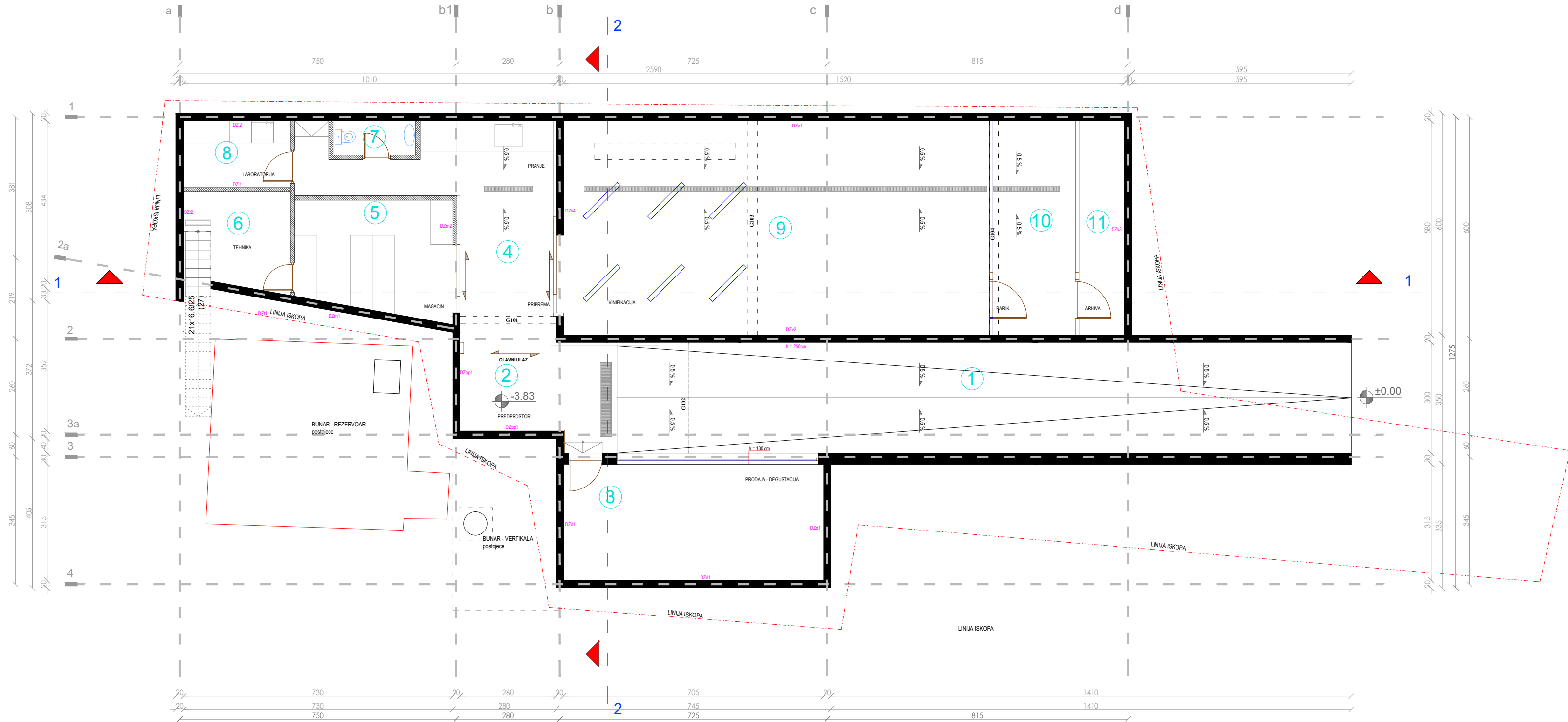


Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:750
Saradnici	Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsavska, m.i.a. Tijana Lješковиć, mast.inž.arh.	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	Br. priloga 4
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	

3.2.1. OBJEKAT ZA PROIZVODNJU VINA

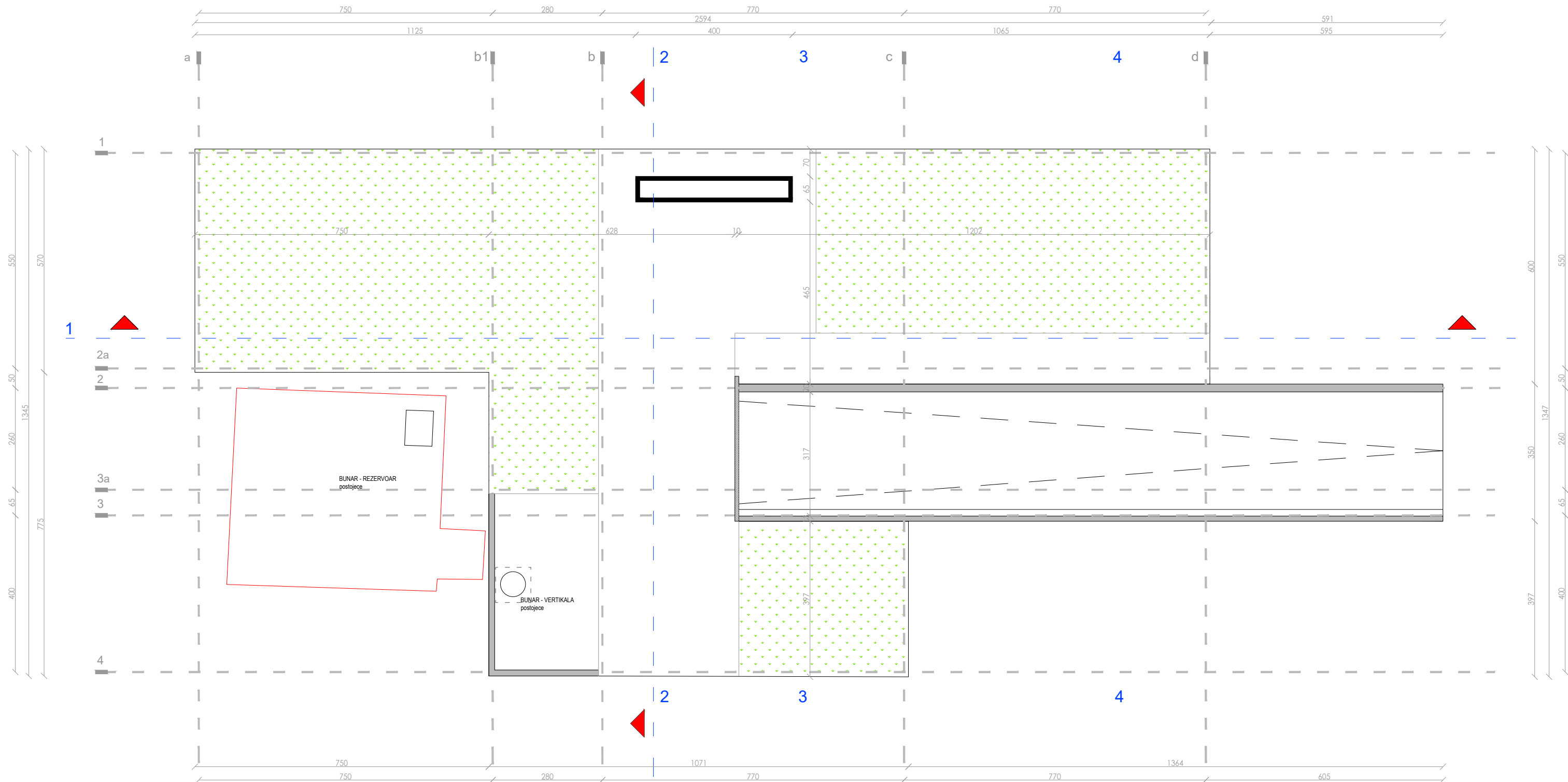


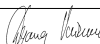
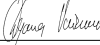
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me			Investitor: Mola Vine Montenegro		
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda			Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica		
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		R 1:50
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.			Prilog: VINSKI PODRUM - OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 5	Br. strane
Datum izrade i M.P. Decembar 2023.			Datum revizije i M.P.		

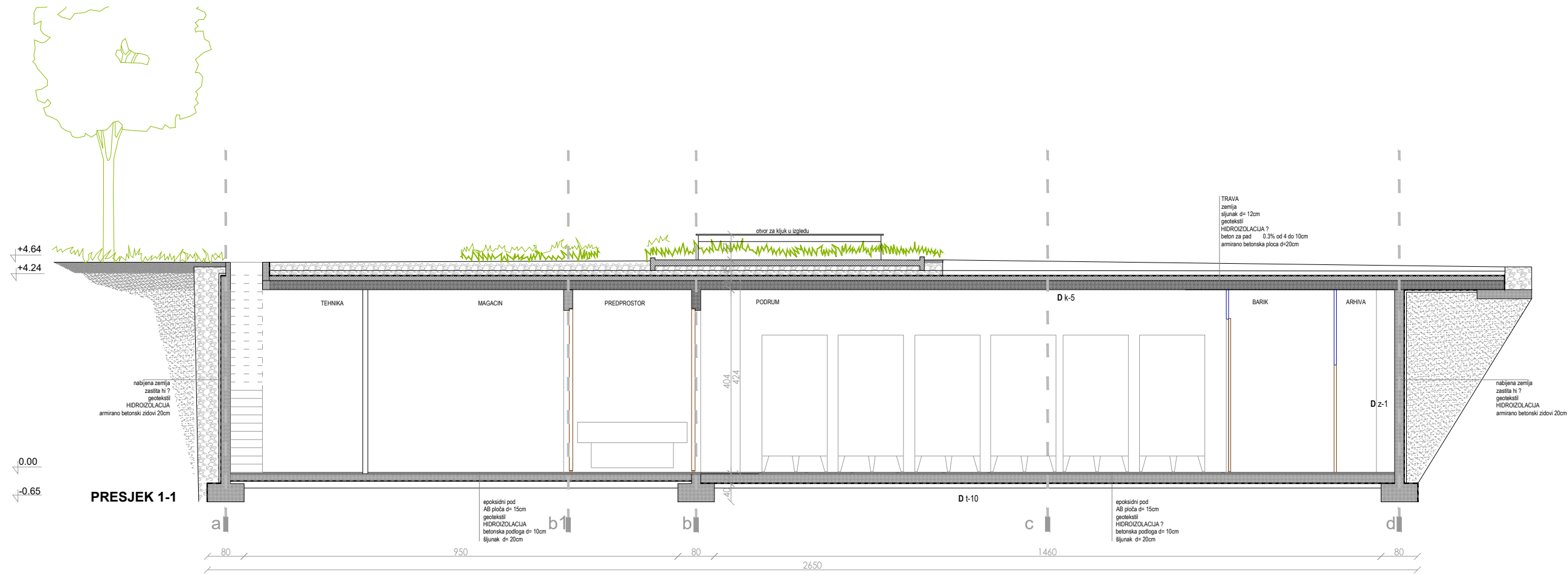


Objekat za proizvodnju vina		
Broj prostorije	Namjena prostorije	Površine
1	Ulaz - rampa	64.27m2
2	Pretprostor	8.23m2
3	Prodaja - degustacija	22.28m2
4	Priprema / pranje	20.26m2
5	Magacin	12.78m2
6	Tehnika	7.36m2
7	Toalet	2.08m2
8	Laboratorija	5.24m2
9	Vinifikacija	66.94m2
10	Barik	12.95m2
11	Arhiva	7.09m2
ukupna neto površina		229.48m2
ukupna bruto površina		257.99m2

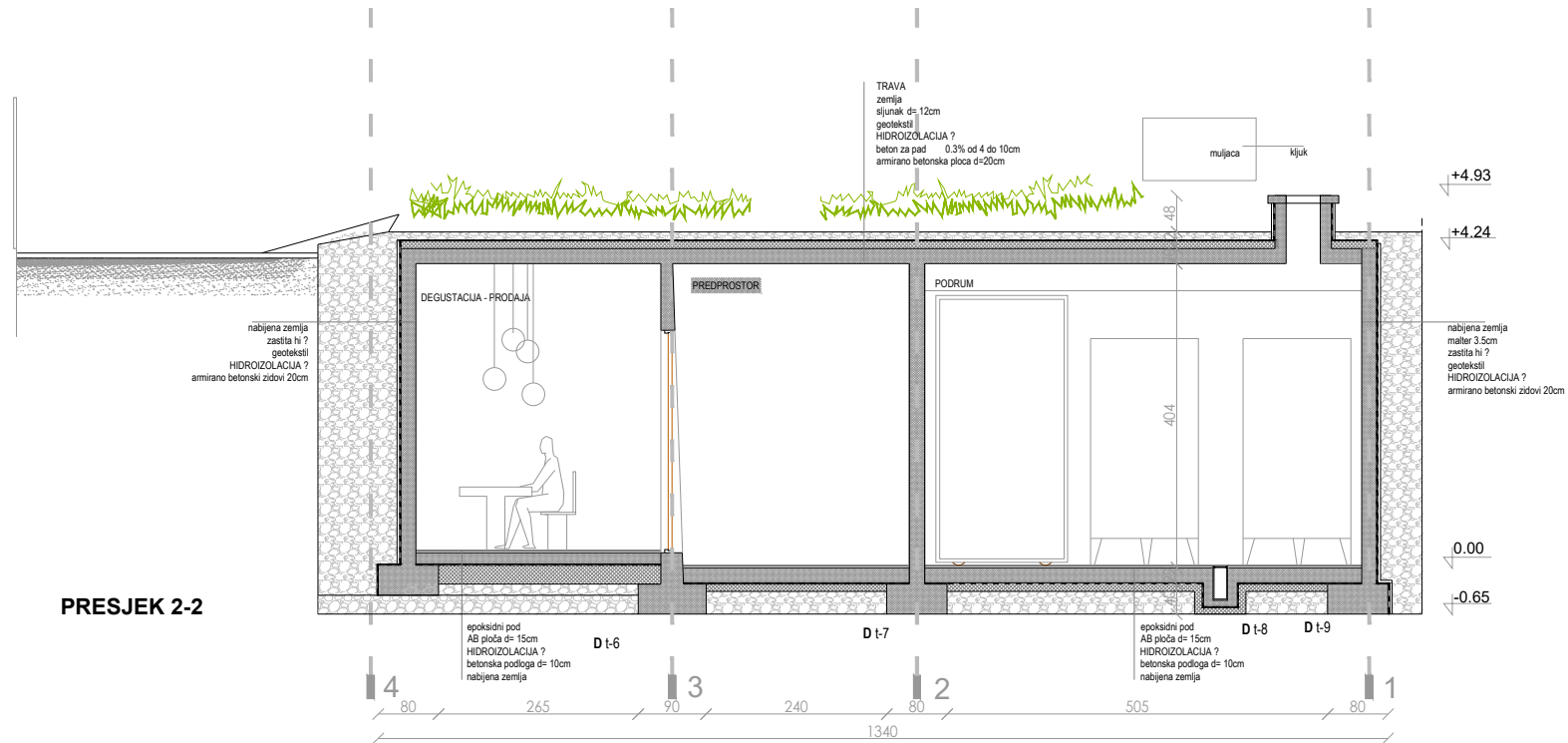
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsoska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: VINSKI PODRUM - OSNOVA	Br. priloga 6
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
R 1:50		Br. strane	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:50
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsavska, m.i.a. Tijana Lješćović, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga 7 Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	



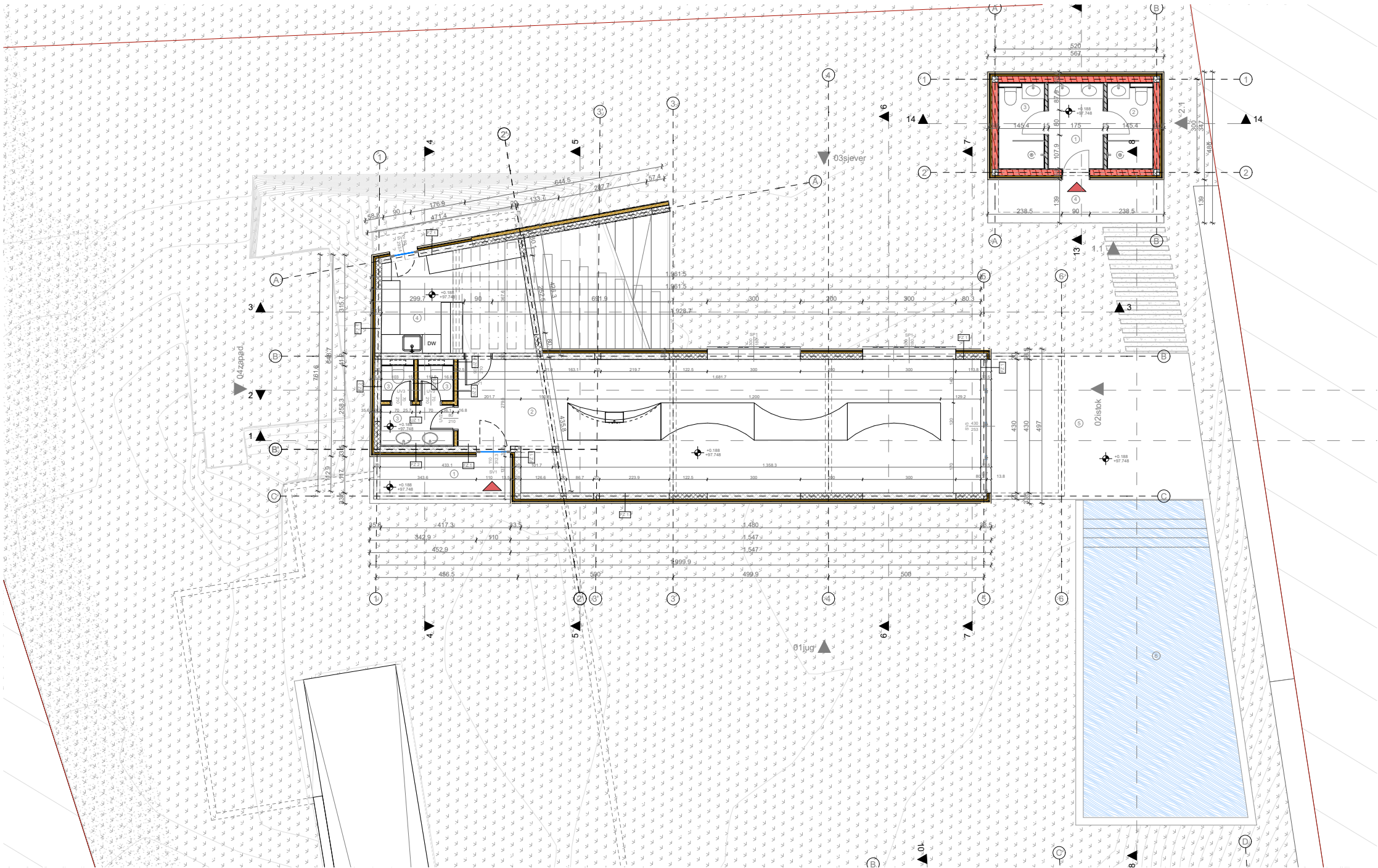
PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2

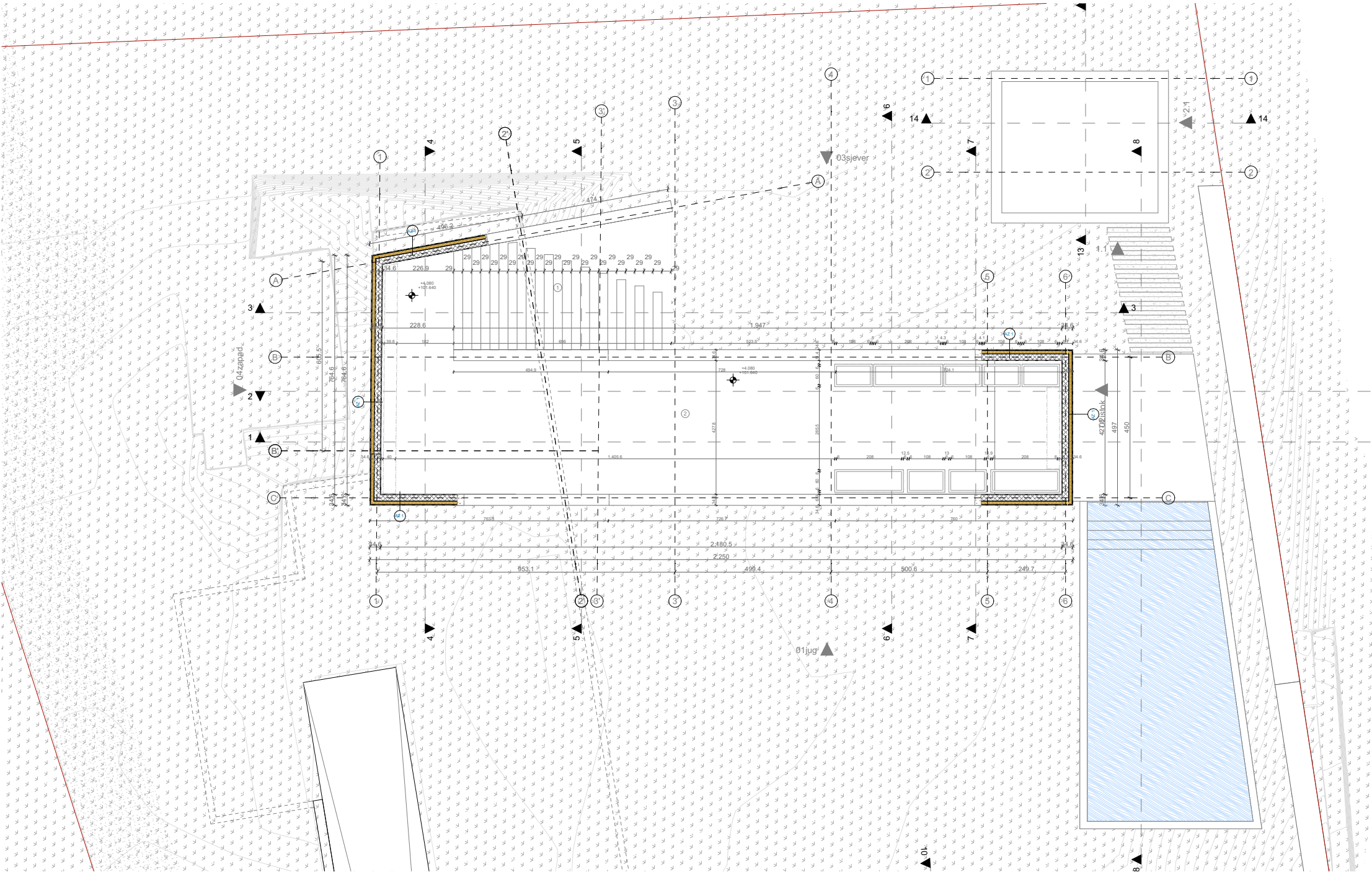
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović, mast.inž.arh. Tijana Mojsoska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: VINSKI PODRUM - PRESJEK 1-1 / PRESJEK 2-2	Br. priloga 8
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane R 1:50	

3.2.2. OBJEKAT ZA DEGUSTACIJU



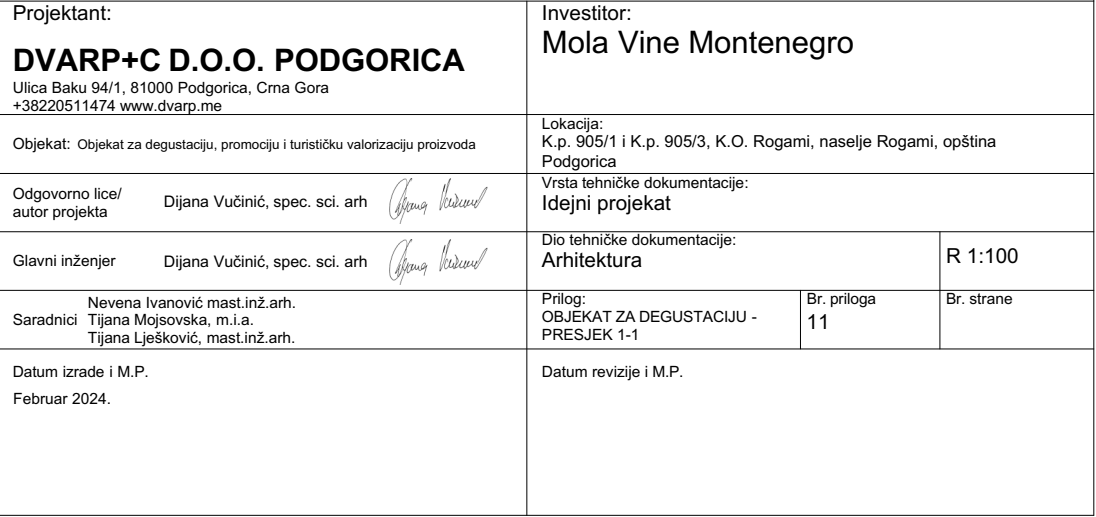
Objekat za degustaciju (prizemlje)		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Terasa	6.82
2	Prostor za degustaciju	69.24
3	Toalet	1.23
3	Toalet	2.99
3	Tolaet	1.15
4	Kuhinja	15.49
5	Terasa	31.56
6	Bazen	53.17
ukupna neto površina		181.65 m²
ukupna bruto površina		202.13 m²

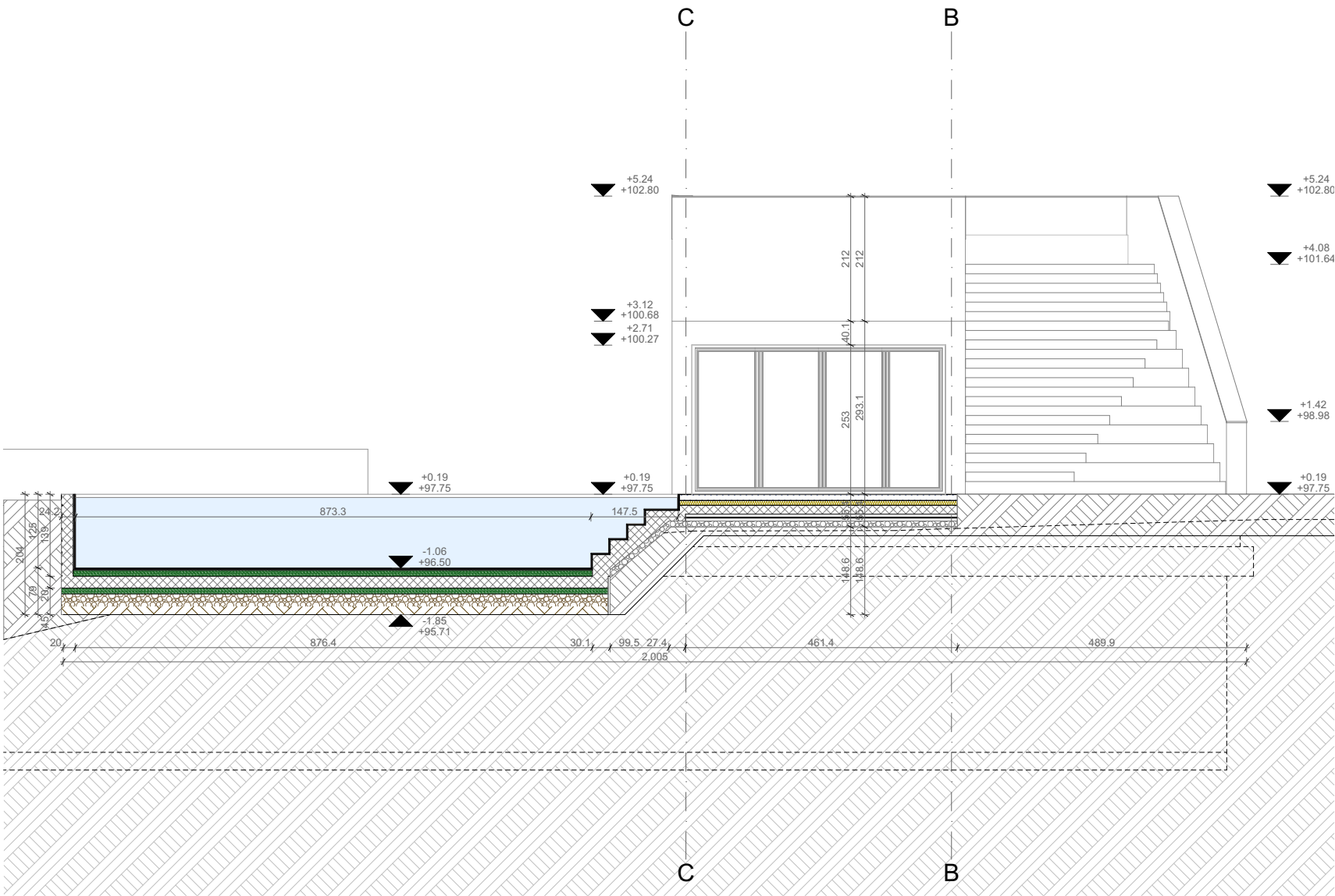
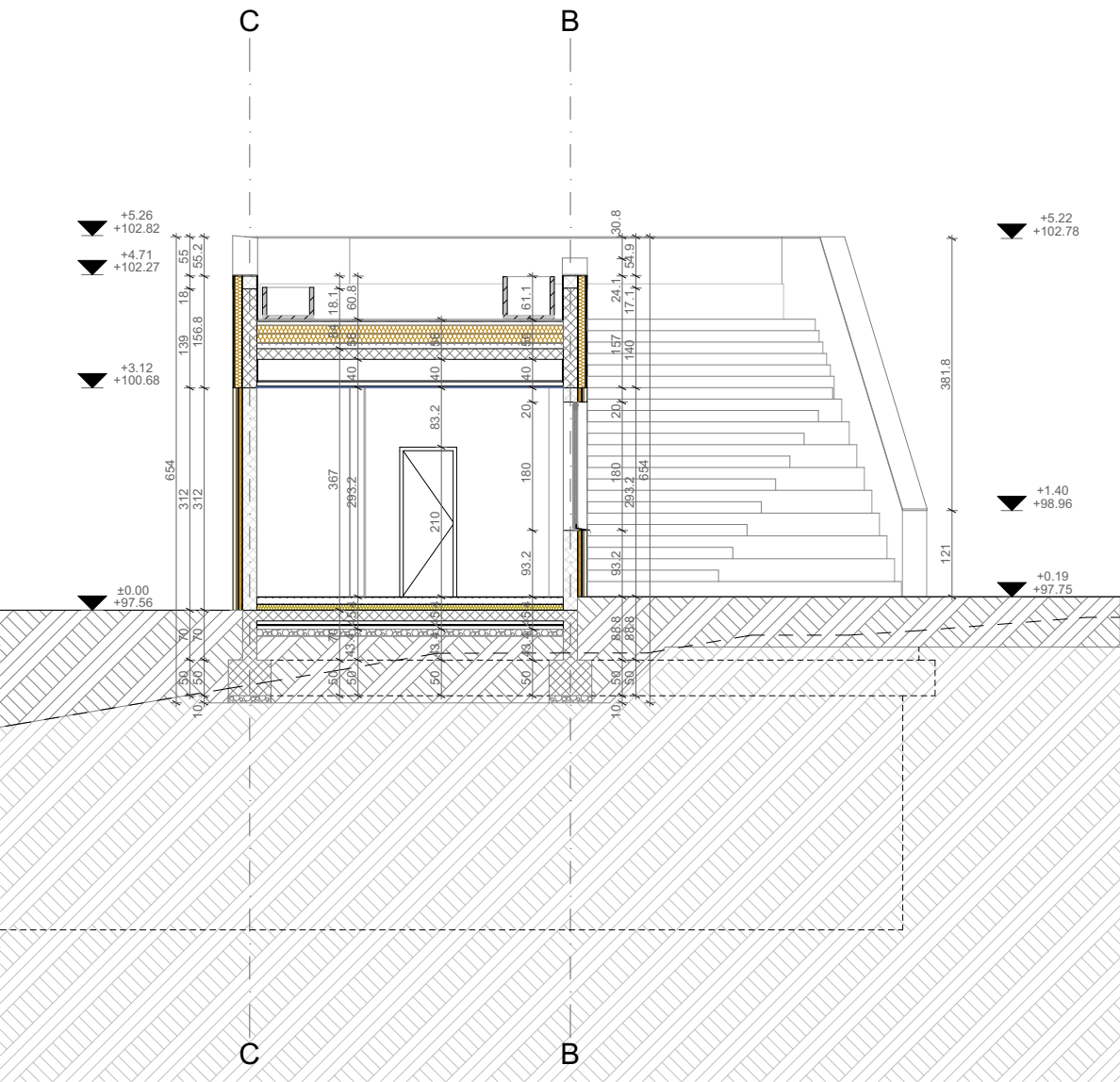
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>[Signature]</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>[Signature]</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsovska, m.i.a. Tijana Lješковиć, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT ZA DEGUSTACIJU	Br. priloga 9
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



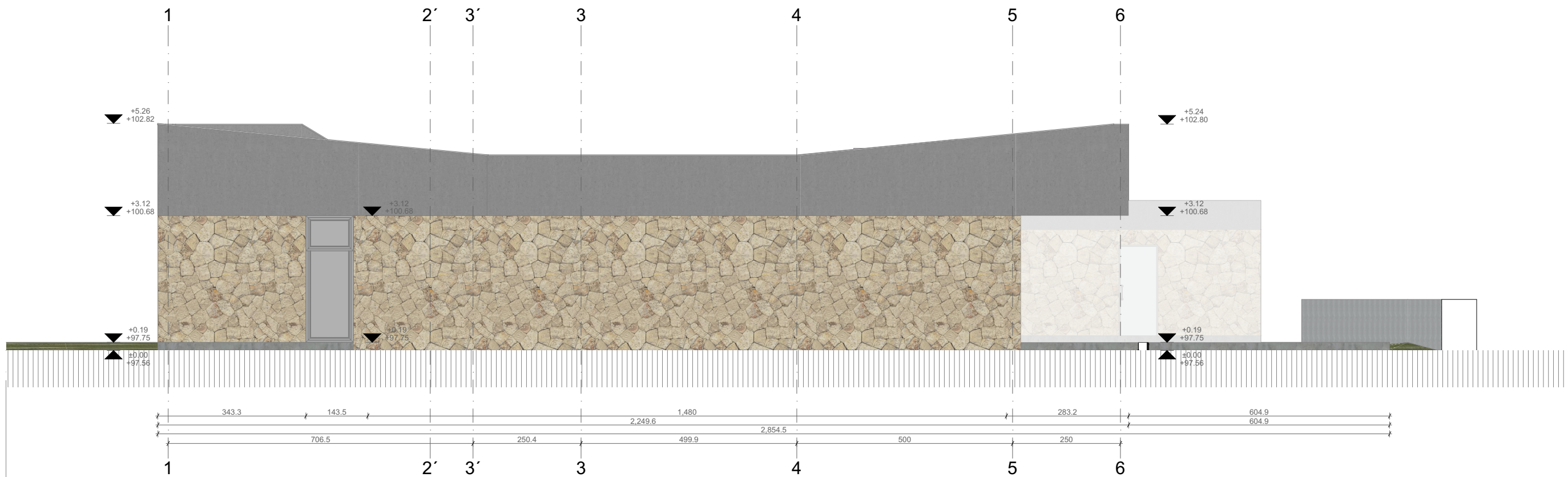
Objekat za degustaciju (krov)		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Stepenište	26.31
2	Krovná terasa	100.73
ukupna neto površina		127.04 m ²
ukupna bruto površina		147.03 m ²

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA - OBJEKAT ZA DEGUSTACIJU	Br. priloga 10
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	

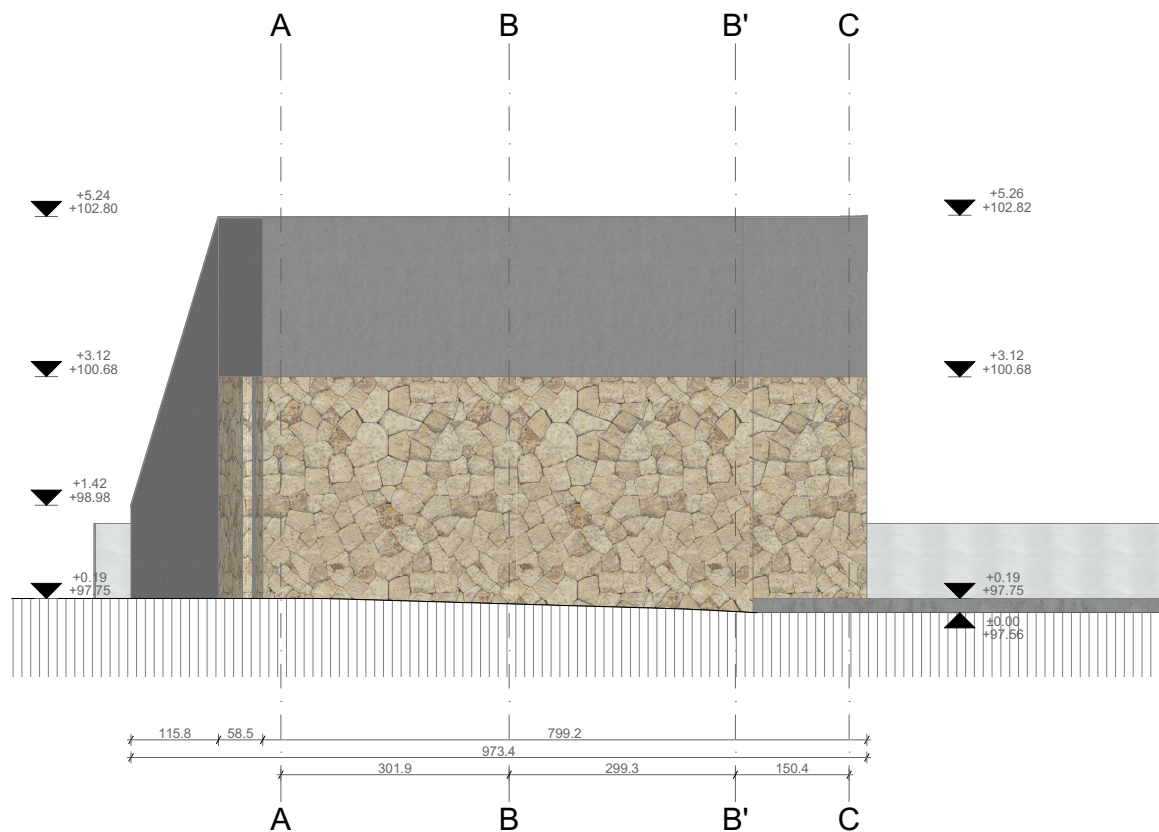




Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R 1:100
Saradnici	Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.	Prilog: OBJEKAT ZA DEGUSTACIJU - PRESJEK 6-6, PRESJEK 8-8	Br. priloga 12 Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	

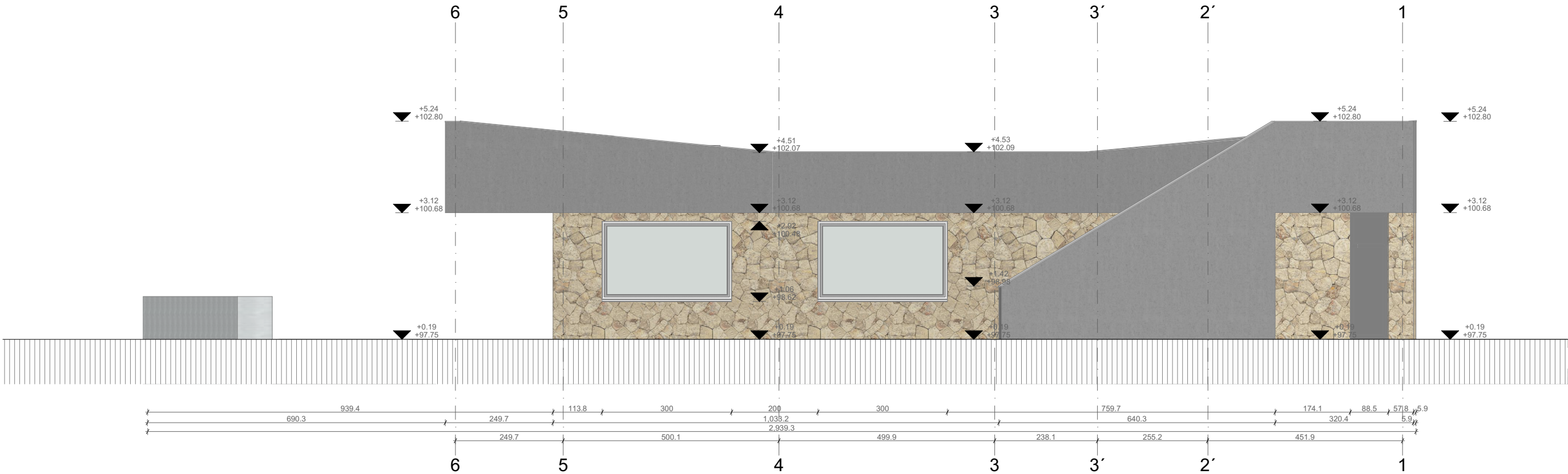


JUGOZAPADNA FASADA

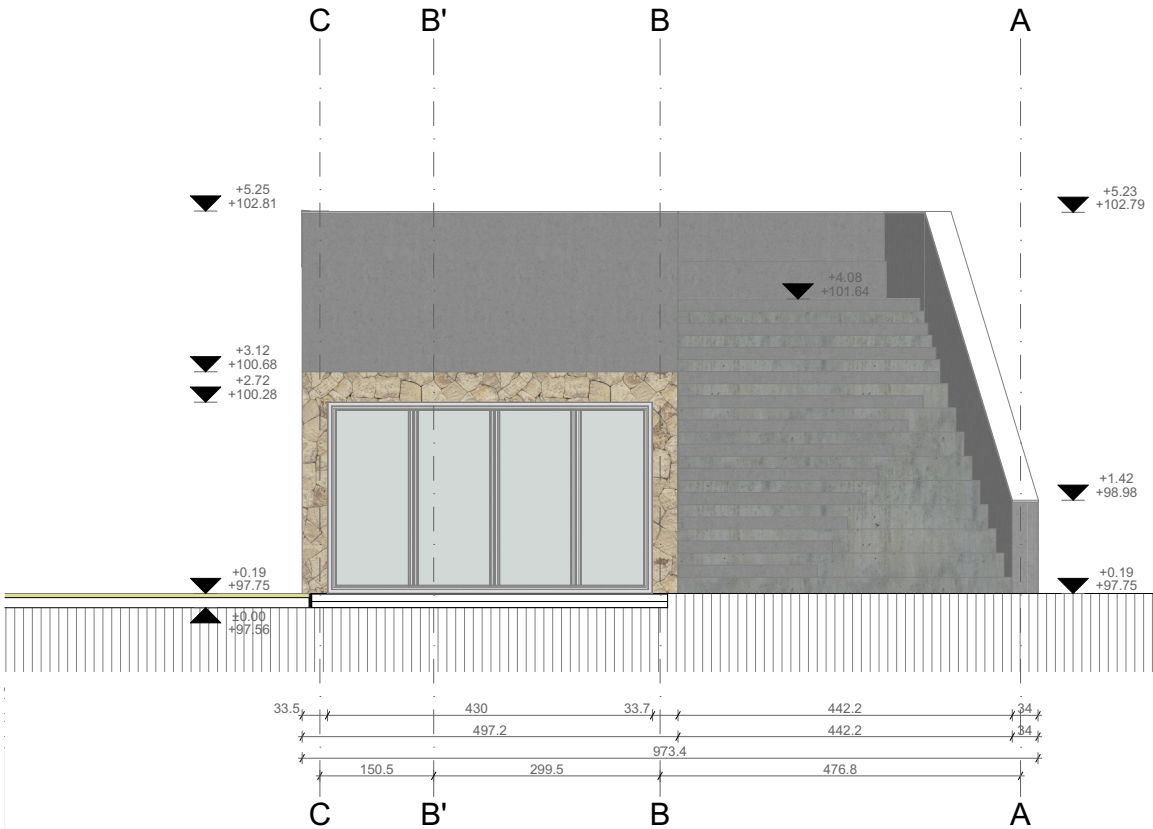


SJEVEROZAPADNA FASADA

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsovska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.		Prilog: OBJEKAT ZA DEGUSTACIJU - JUGOZAPADNA FASADA, SJEVEROZAPADNA FASADA Datum revizije i M.P.	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Br. strane	



SJEVEROISTOČNA FASADA

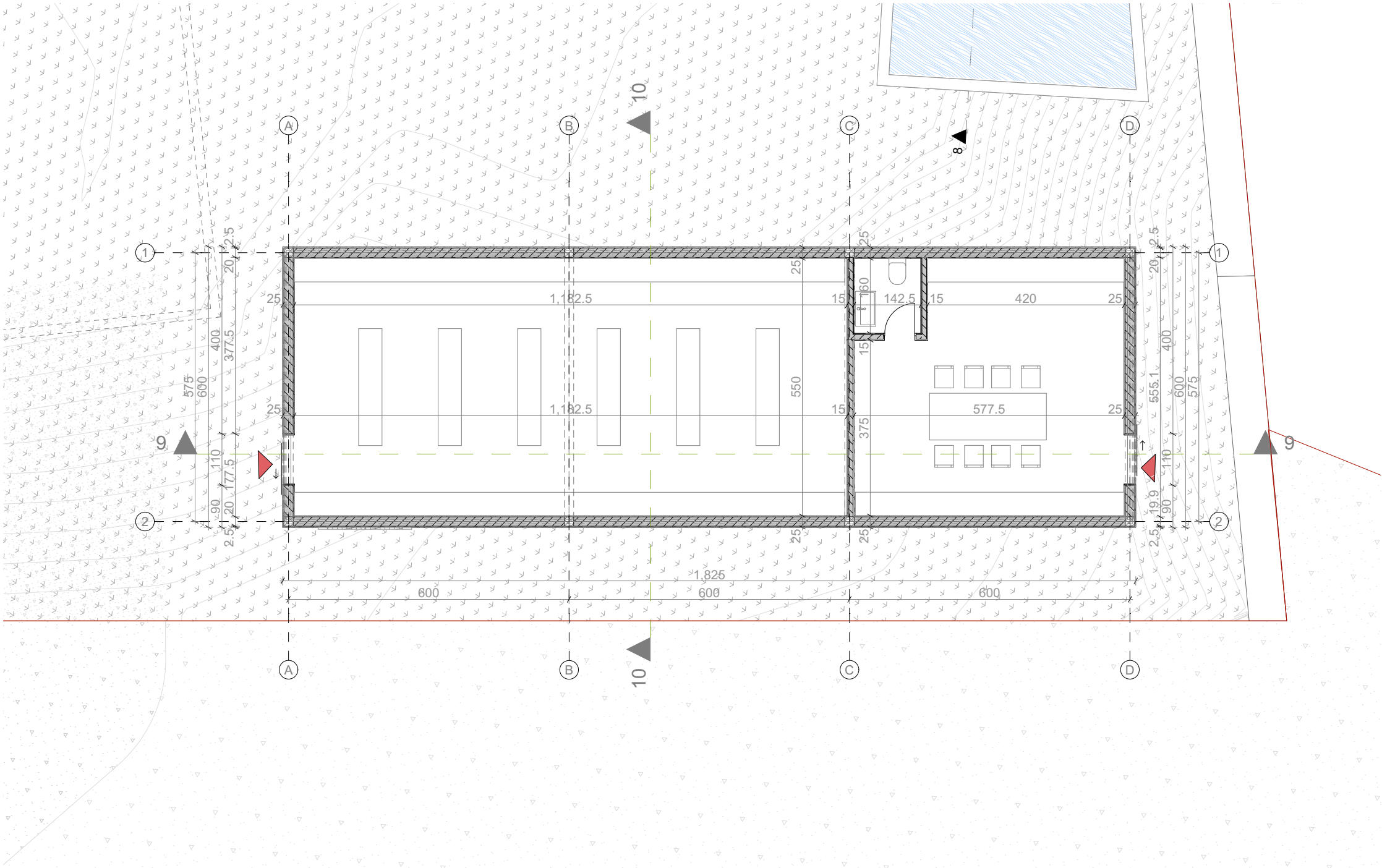


JUGOISTOČNA FASADA

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: OBJEKAT ZA DEGUSTACIJU - SJEVEROISTOČNA FASADA, JUGOISTOČNA FASADA Datum revizije i M.P.	Br. priloga 14
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Br. strane	

R 1:100

3.2.3. OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE I DEGUSTACIJU

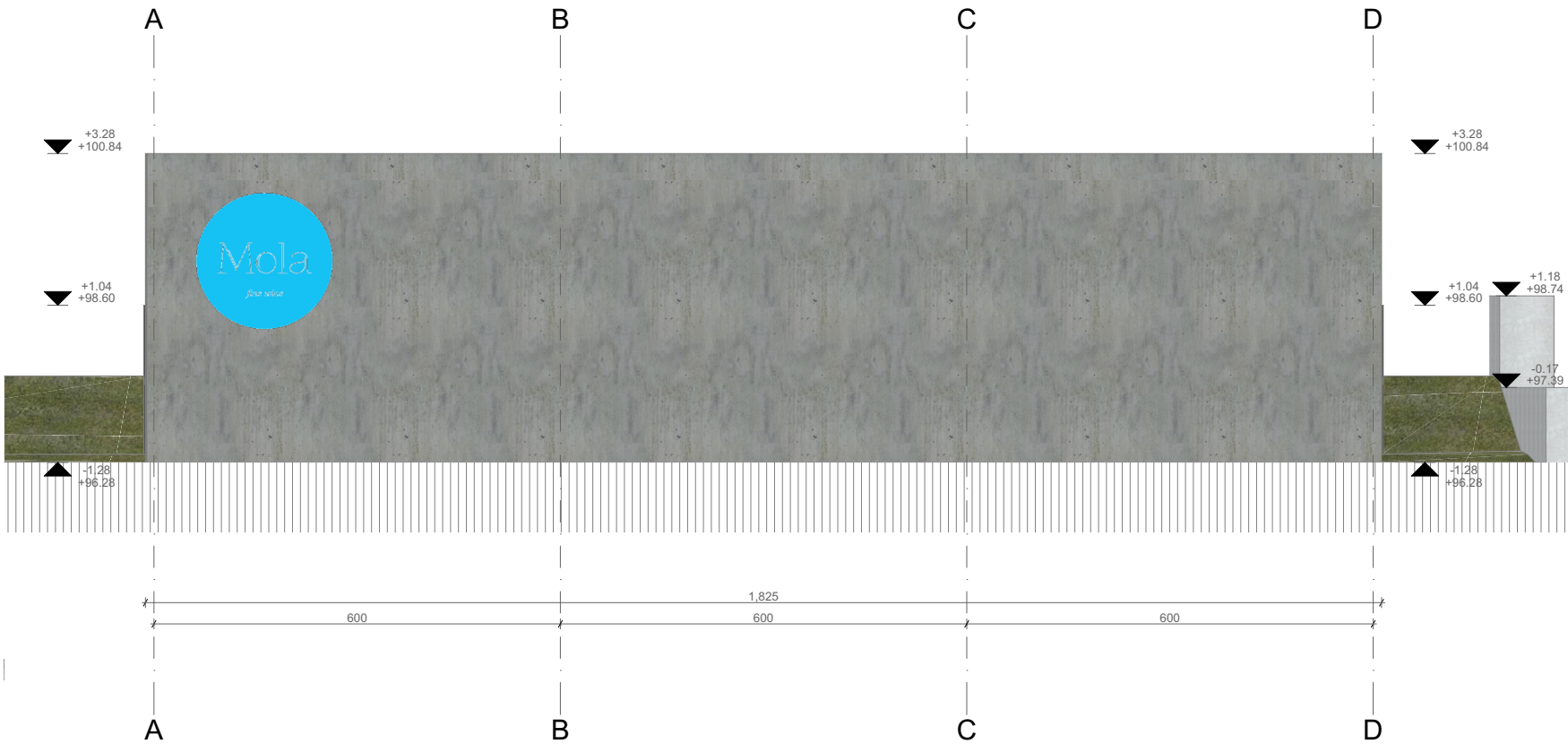


Objekat za skladište i degustaciju		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Skladište	65.04
2	Prostor za degustaciju	29.01
3	Toalet	2.28
ukupna neto površina		96.33 m ²
ukupna bruto površina		109.50 m ²

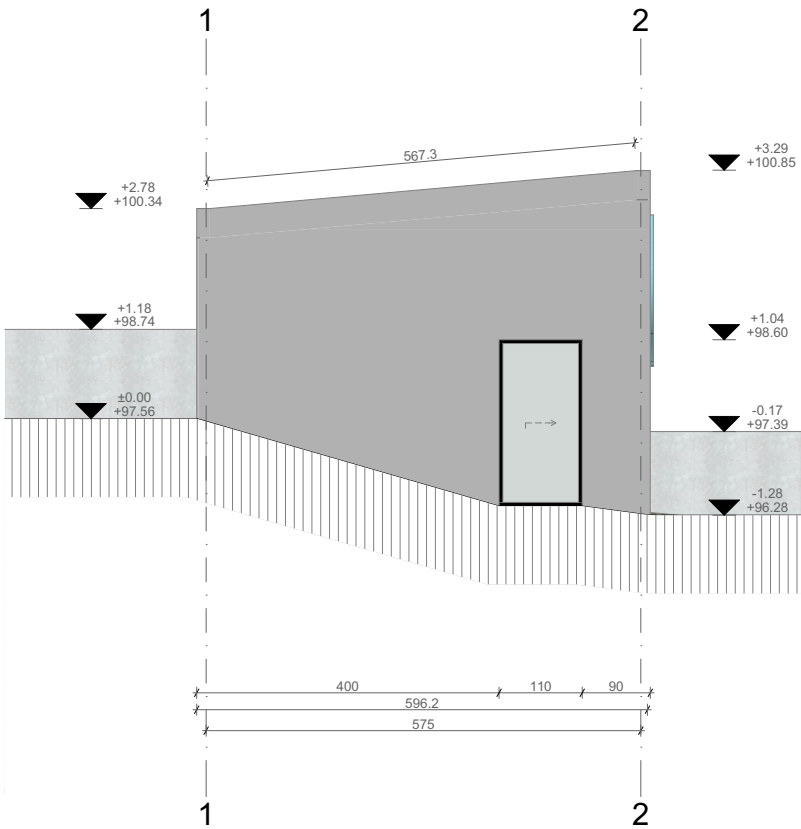
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE I DEGUSTACIJU	Br. priloga 15
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Br. strane 15	
		Datum revizije i M.P.	



Projektnat: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vućinić, spec. sci. arh 		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vućinić, spec. sci. arh 		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsovska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE I DEGUSTACIJUA - PRESJEK 9-9, PRESJEK 10-10	
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	



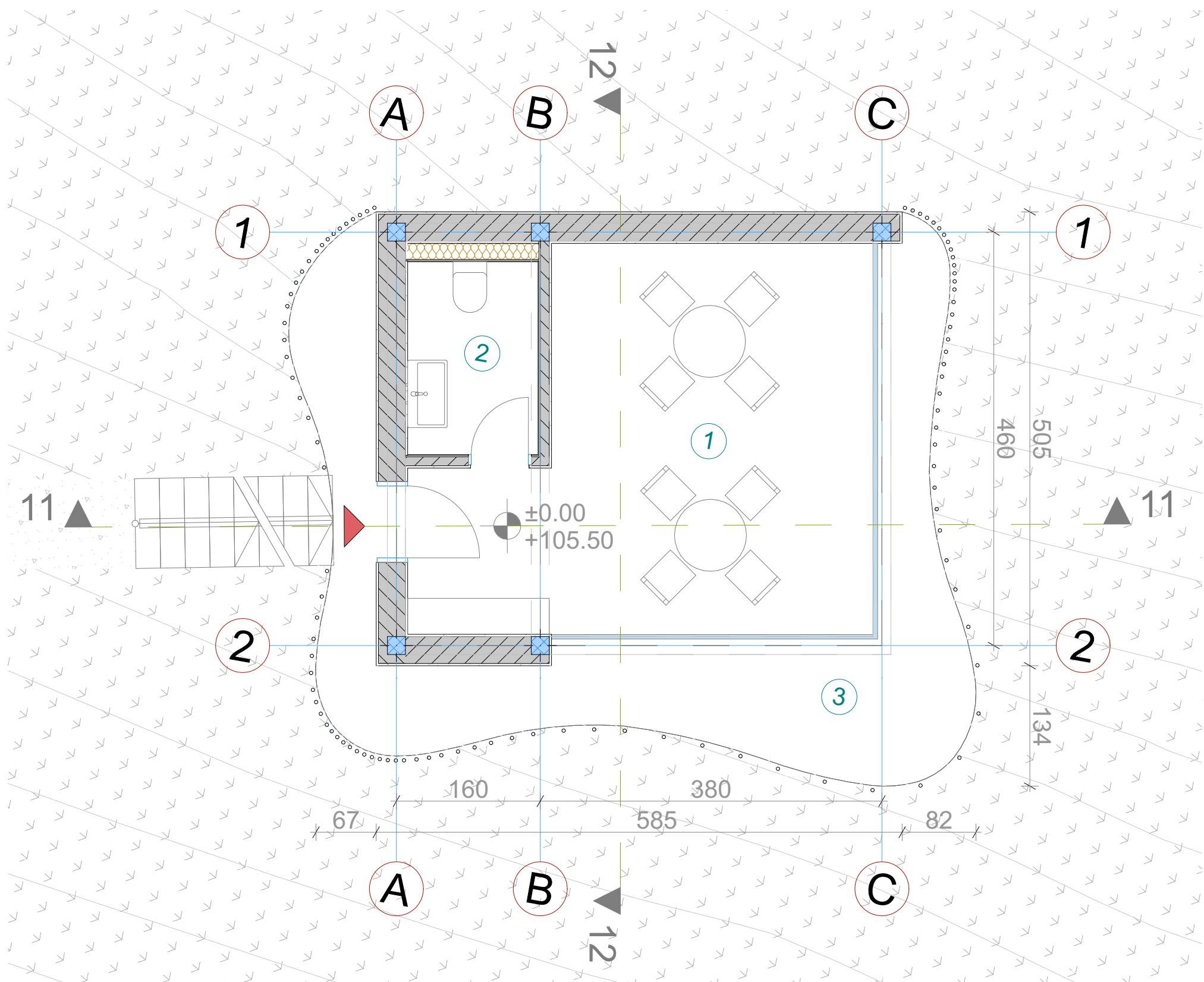
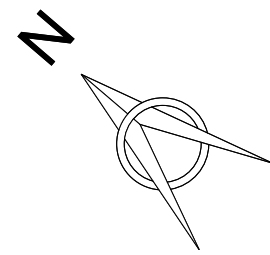
JUGOISTOČNA FASADA



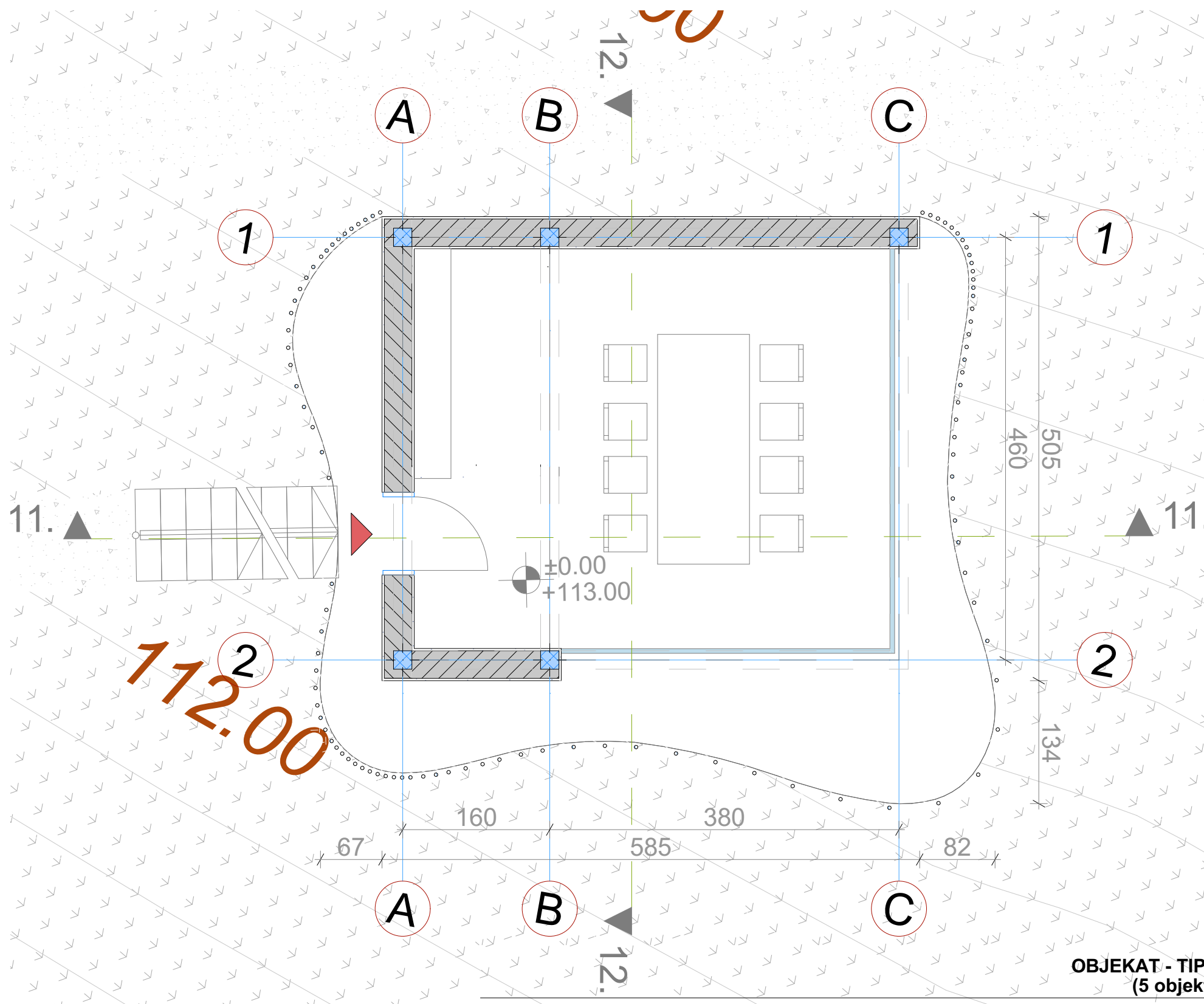
SJEVEROISTOČNA FASADA

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Br. priloga 17	Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Br. strane 17	

3.2.4. TIPSKI OBJEKTI ZA PROMOCIJU I EDUKACIJU



OBJEKT - TIP 1
(2 objekta)



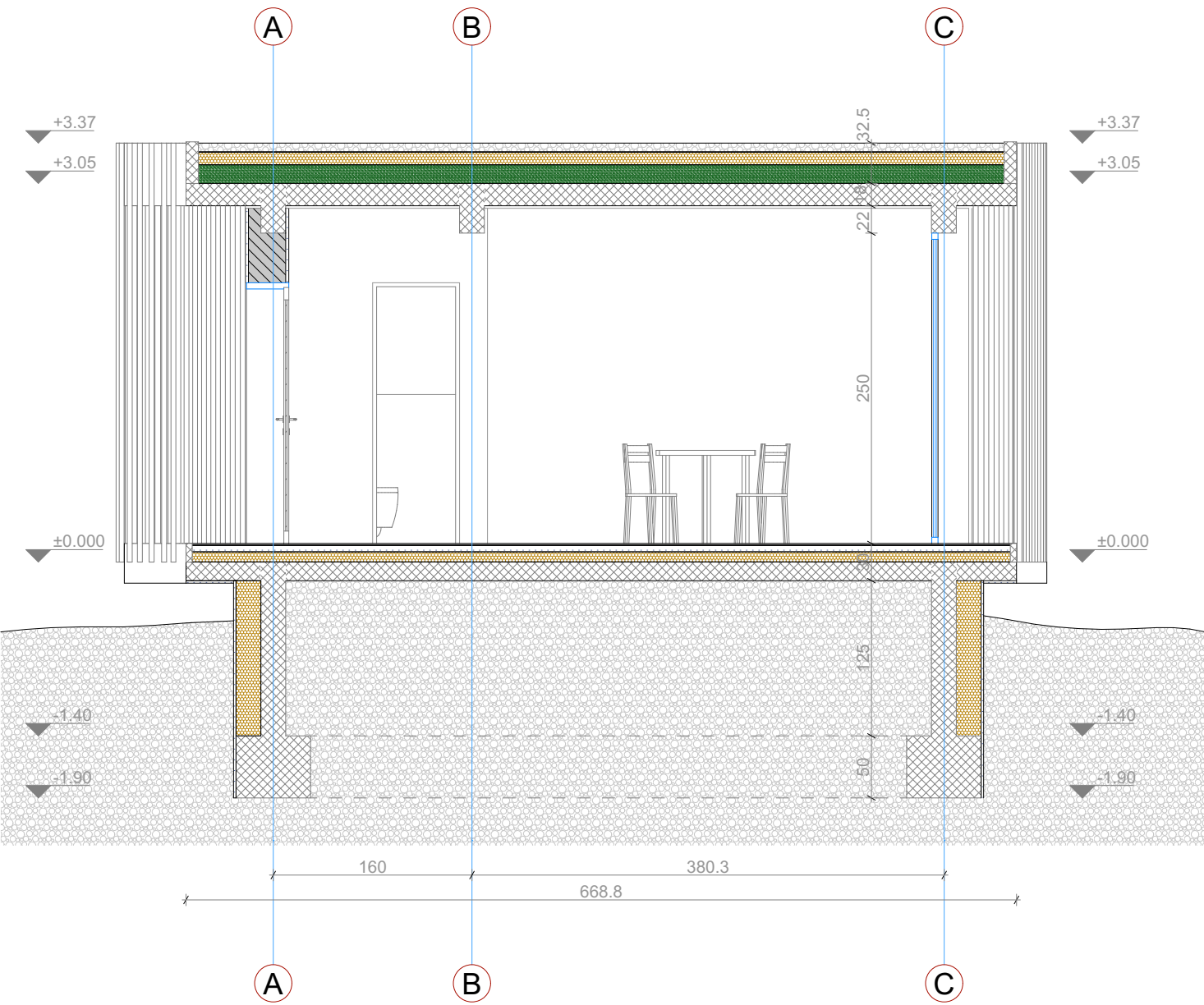
OBJEKT - TIP 2
(5 objekta)

Objekat za promociju i edukaciju

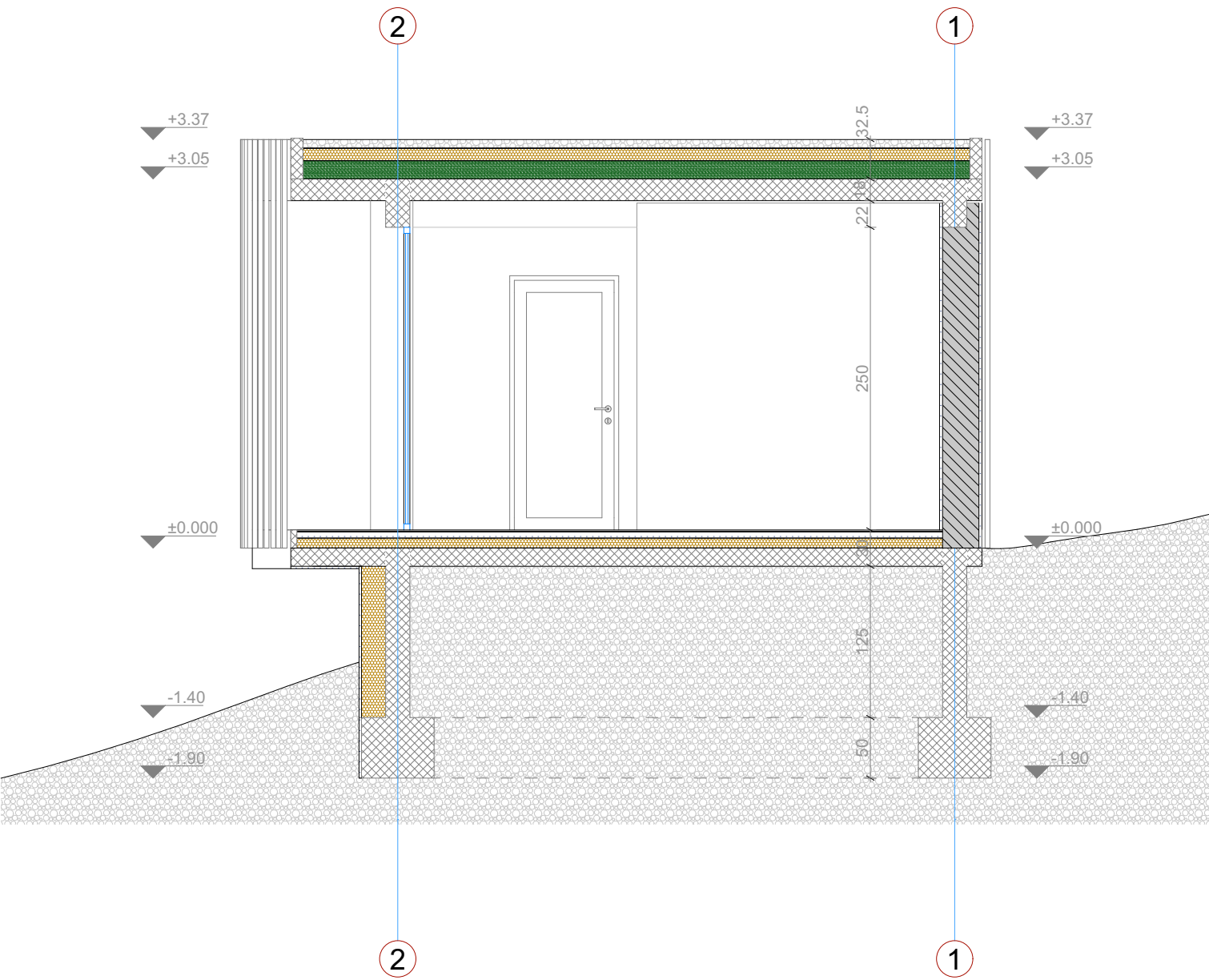
Broj prostorije	Namjena prostorije	Površina
1	prostor za edukaciju i prezentaciju	18.53
2	toalet	3.41
3	terasa	14.74
ukupna neto površina		36.68 m ² x 7 = 256.76m ²
ukupna bruto površina		41.92m ² x 7 = 293.44m ²

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.l.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: OSNOVA OBJEKTA ZA PROMOCIJU I EDUKACIJU	Br. priloga 18
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije M.P.	

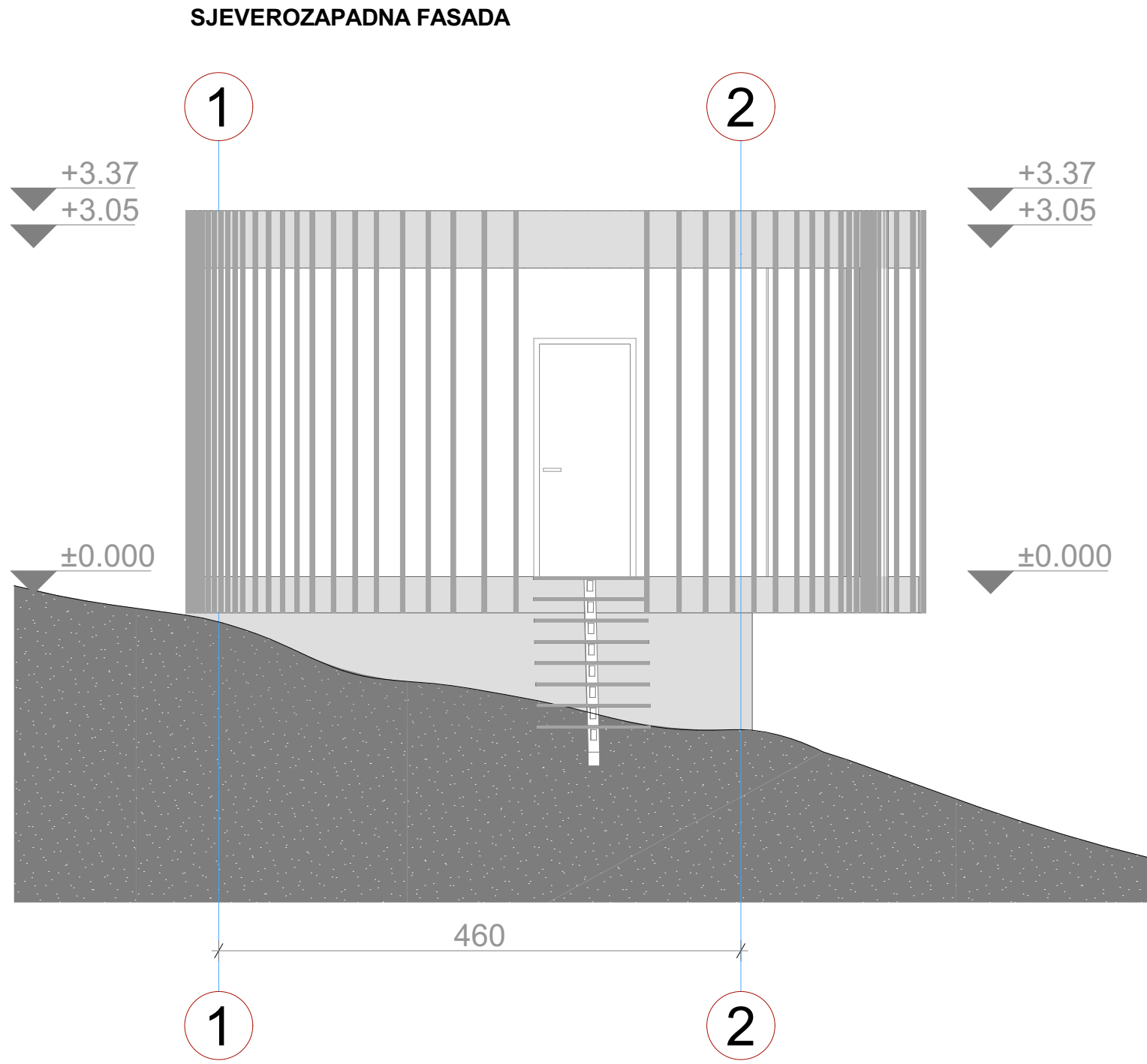
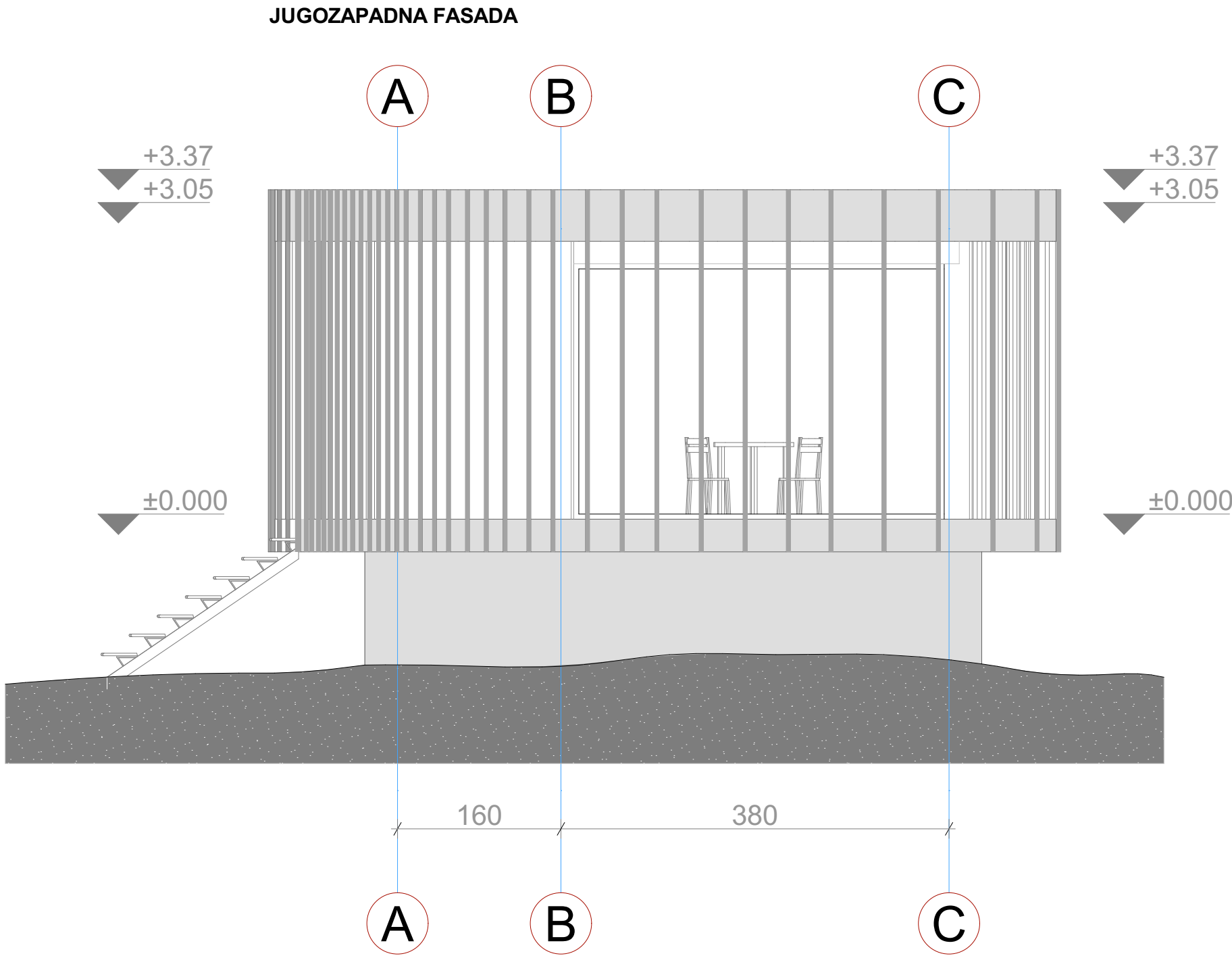
PRESJEK 9-9



PRESJEK 10-10

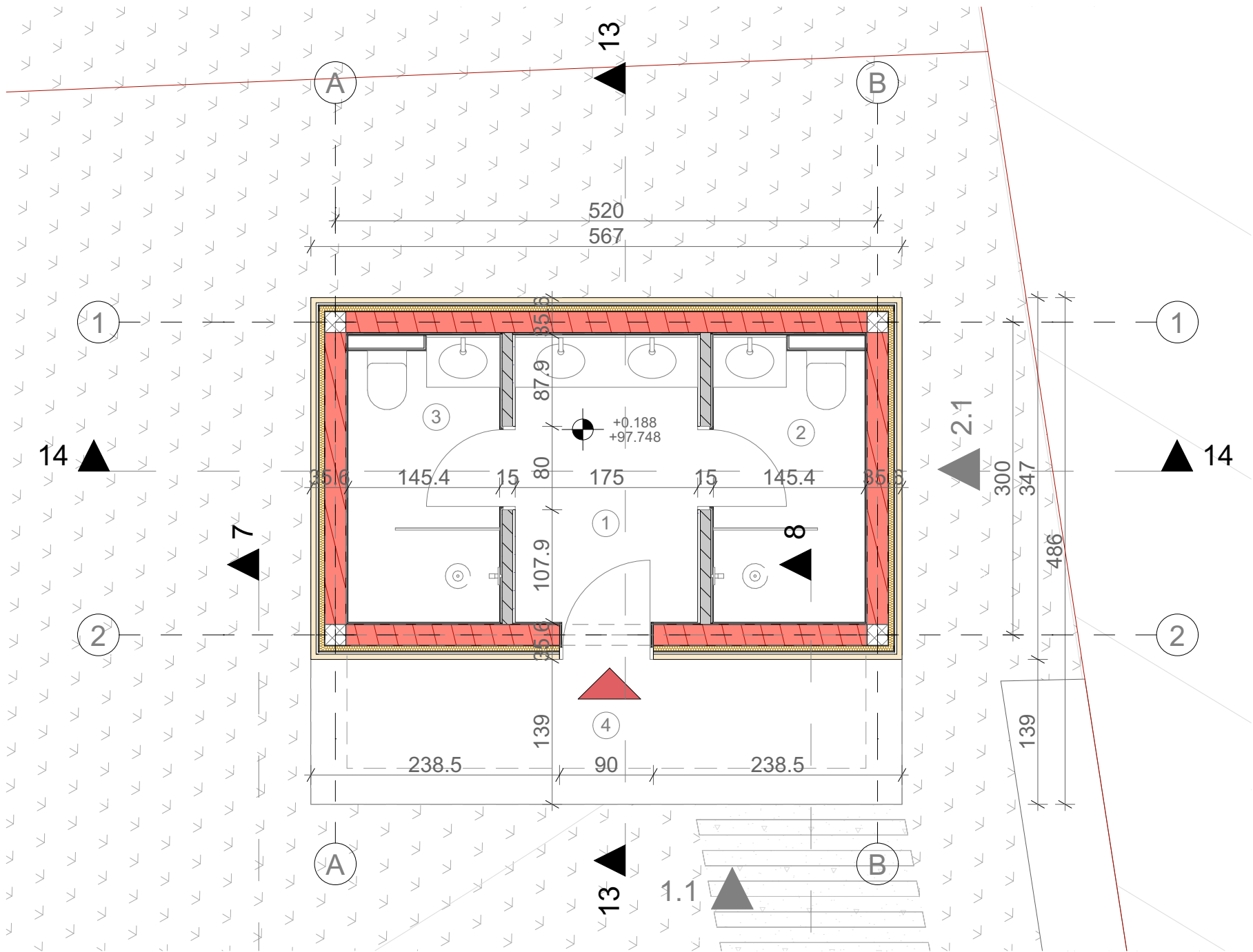


Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me			Investitor: Mola Vine Montenegro		
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda			Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica		
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		R 1:50
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsoska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.			Prilog: PRESJEK 9-9, PRESJEK 10-10	Br. priloga 19	Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.			Datum revizije i M.P.		



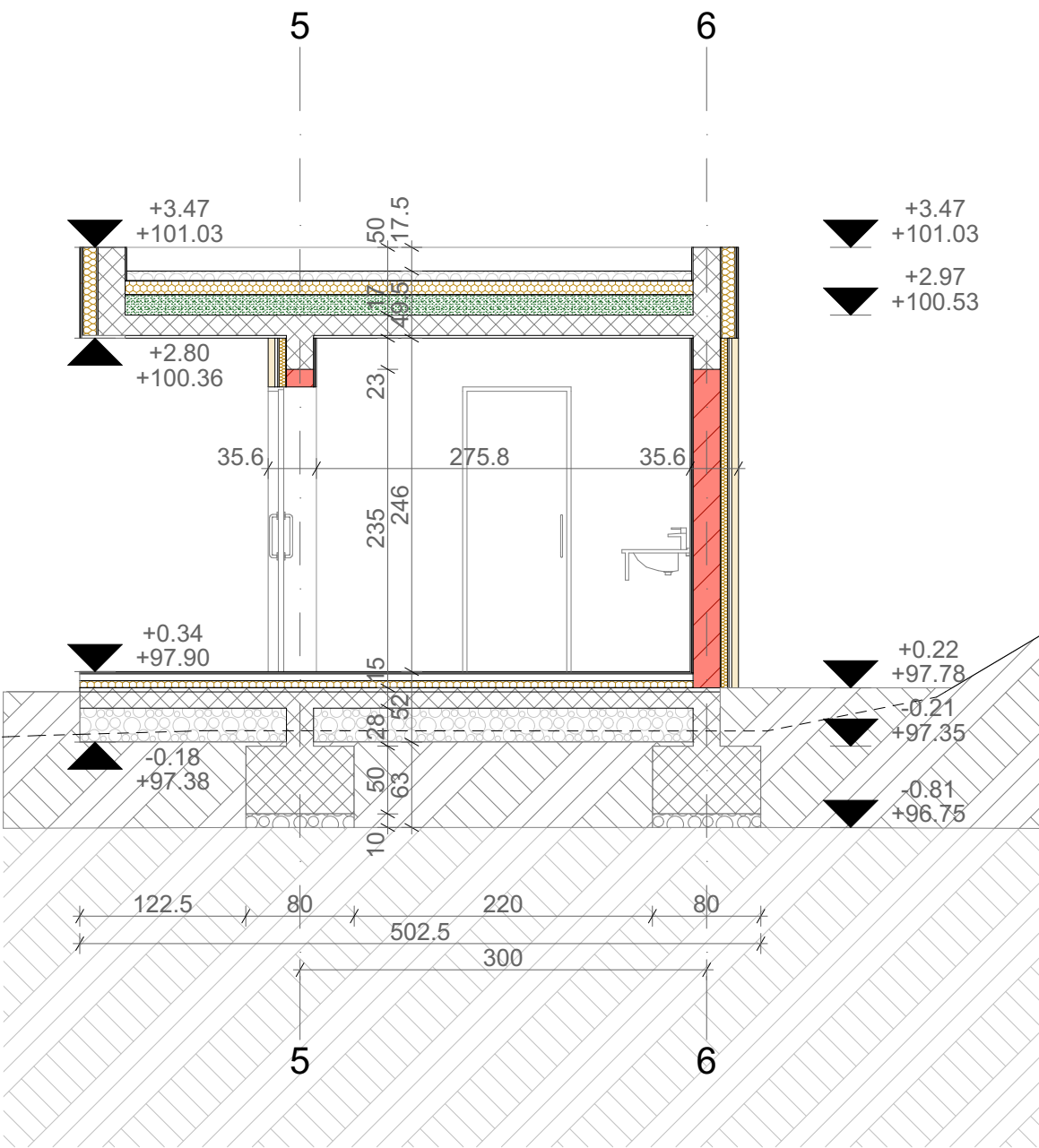
Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me			Investitor: Mola Vine Montenegro		
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda			Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica		
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		R 1:50
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsoska, m.l.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.			Prilog: JUGOZAPADNA FASADA SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga 20	Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.			Datum revizije M.P.		

3.2.5. TOALETI

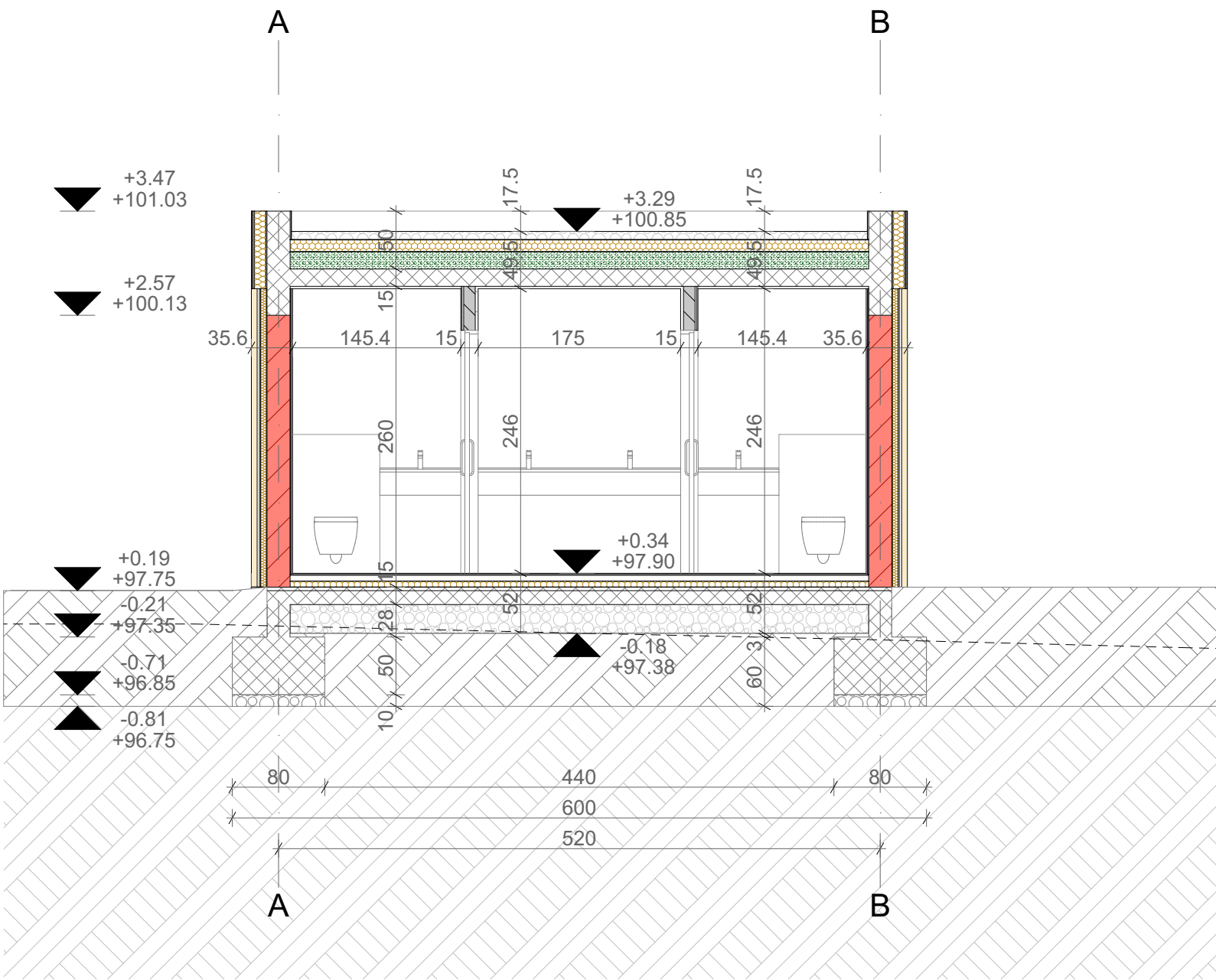


TOALETI		
broj prostorije	naziv prostorije	površina
1	Pretprostor	4.83
2	Toalet sa tuš kabinom	3.88
3	Toalet sa tuš kabinom	3.88
4	Terasa	7.88
ukupna neto površina		20.47 m ²
ukupna bruto površina		27.56 m ²

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsavska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.		Prilog: TOALETI - OSNOVA	Br. strane 21
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	

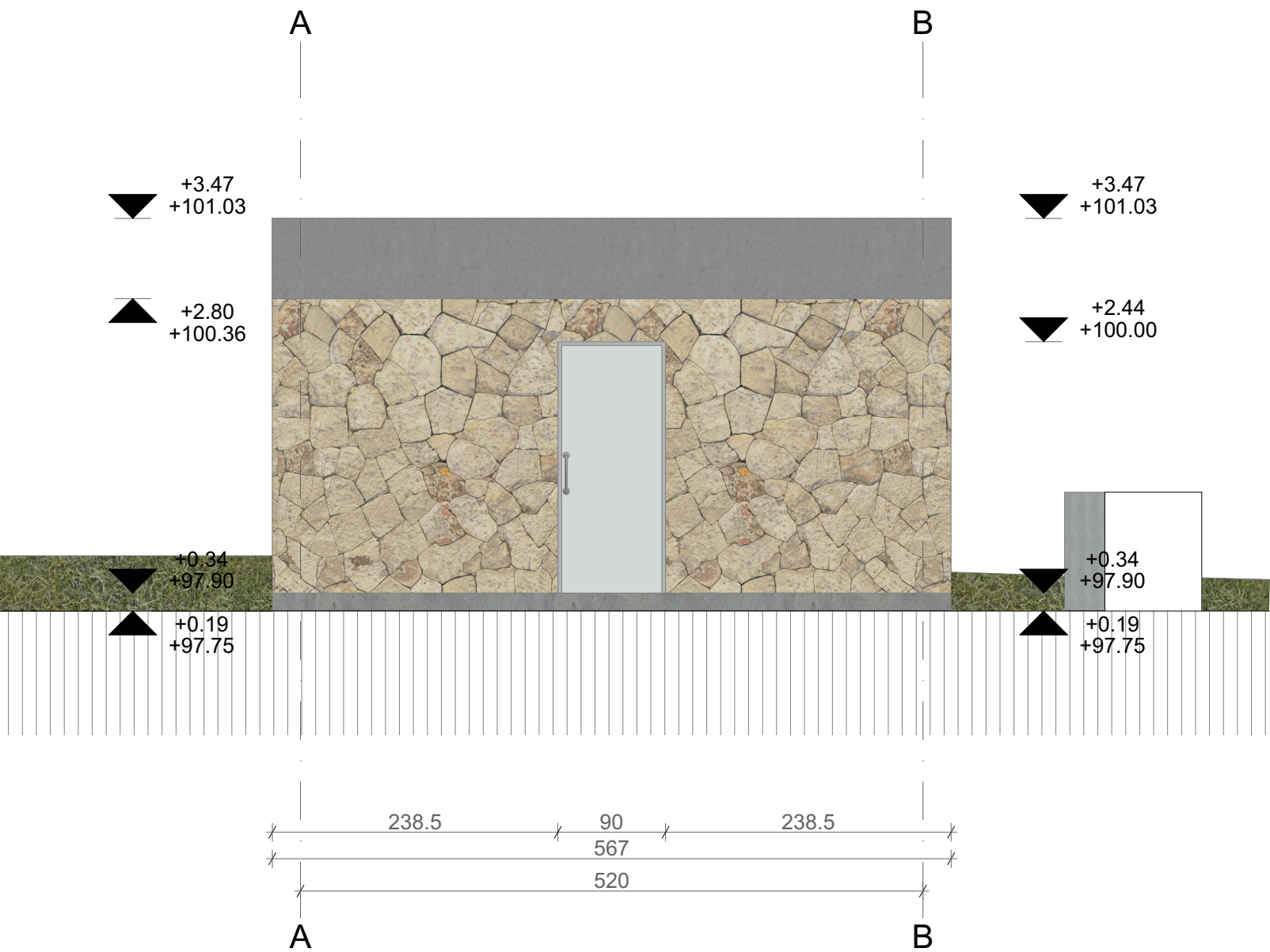


PRESJEK 13-13

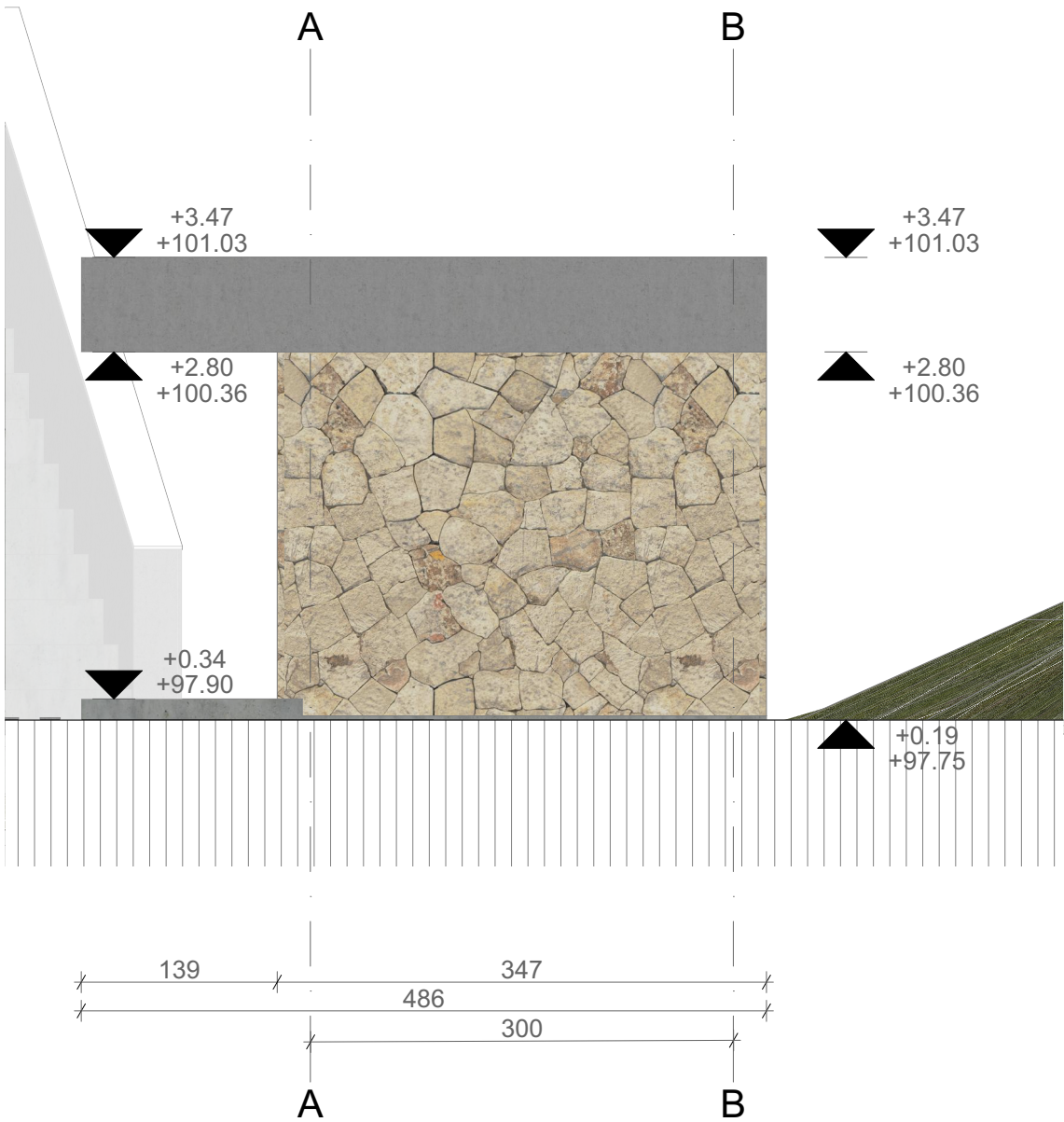


PRESJEK 14-14

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer Dijana Vučinić, spec. sci. arh. <i>Dijana Vučinić</i>		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 13-13, PRESJEK 14-14	Br. priloga 22
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



JUGOZAPADNA FASADA



JUGOISTOČNA FASADA

Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh <i>Dijana Vučinić</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsavska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA, JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga 23
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	

3.2 / 3D PRIKAZI



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 24 Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsavska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 25
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsovska, m.i.a. Tijana Lješković, mast.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 26 Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: DVARP+C D.O.O. PODGORICA Ulica Baku 94/1, 81000 Podgorica, Crna Gora +38220511474 www.dvarp.me		Investitor: Mola Vine Montenegro	
Objekat: Objekat za degustaciju, promociju i turističku valorizaciju proizvoda		Lokacija: K.p. 905/1 i K.p. 905/3, K.O. Rogami, naselje Rogami, opština Podgorica	
Odgovorno lice/ autor projekta	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Glavni inženjer	Dijana Vučinić, spec. sci. arh. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	R
Saradnici Nevena Ivanović mast.inž.arh. Tijana Mojsosvska, m.i.a. Tijana Lješević, mast.inž.arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga 27 Br. strane
Datum izrade i M.P. Februar 2024.		Datum revizije i M.P.	