

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

INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ

OBJEKAT: OBJEKAT VINSKOG PODRUMA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

LOKACIJA: Katastarska parcela br.1445 KO Rogami, Opština Podgorica

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA: Arh. Ivana Grujić spec.sci.

PROJEKTANT: „STUDIO D.I.A.“ doo Podgorica
Licenca: UPI 14-332/23-1777/2

ODGOVORNO LICE: Arh. Ivana Grujić spec.sci.

VODEĆI I ODGOVORNI PROJEKTANT: Arh. Ivana Grujić spec.sci.
Licenca br.UPI 09-332/25-2102/2

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za "Studio D.I.A."doo
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije "Studio D.I.A."doo
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava vodećeg i odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

- Urbanističko-tehnički uslovi

- Projektni tadatak

2. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

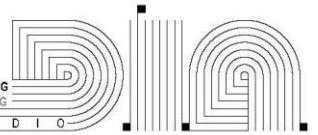
TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

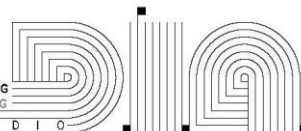
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija sa osnovom prizemlja
4. Uža situacija sa osnovom krovnih ravni
5. Osnova suterena
6. Osnova prizemlja
7. Osnova I sprata
8. Osnova krovne ravni
9. Presjek A-A
10. Presjek B-B
11. Fasada južna (ulazna)
12. Fasada sjeverna

13. Fasade bočne (istočna i zapadna)
14. 3D model
15. 3D model
16. 3D model
17. 3D model
18. 3D model
19. Vizualizacija u realnom prostoru



OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

za pružanje usluga izrade tehničke dokumentacije

Zaključen dana 08. novembra 2025. godine između:

1. **Lazovic Vujice** iz Podgorice JMBG 1003963210208, s jedne strane kao naručioca posla (u daljim tekstu: Naručilac) i
2. „**Studia D.I.A.**“ **d.o.o.** iz Podgorice PIB 03618927, kojeg zastupa izvršni direktor Ivana Grujić, sa druge strane kao Projektanta (u daljim tekstu: Projektant)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je **pružanje usluga izrade Idejnog rješenja** objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) u Podgorici. Planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli br.1445 KO Rogami i zahvata površinu od 1.962,00 m².

Član 2.

Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, u skladu sa zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25).

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Cijena za uslugu navedenu u članu 1 ovog ugovora će se naknadno utvrditi Aneksom ugovora.

III ROK

Član 4.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme.

Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti u roku od 25 radnih dana od dana početka primjene ovog ugovora.

Rok za izradu tehničke dokumentacije počinje da teče od dana potpisivanja ugovora.

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 5.

Projektant se obavezuje:

- da usluge koje su predmet ovog Ugovora izvodi u skladu sa važećim zakonskim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu posla, a posebno u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i Zakonom o izgradnji objekata;
- da usluge izvršava u skladu sa uslovima iz Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) br. 01-018/253764 od 09.06.2025.godine, koje je izdao Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica i Projektnim zadatkom koji je pripremio Naručilac;
- da usluge pruža kvalifikovanom radnom snagom sa potrebnim iskustvom za ovu vrstu posla;
- da obezbijedi kompletnu dokumentaciju po kojoj se izvode usluge.

Član 6.

Naručilac se obavezuje:

- da blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla.

V ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 7.

Naručilac je obavezan da pregleda završenu projektnu dokumentaciju i da Projektanta u razumnom roku obavijesti o eventualnim nedostacima, odmah i bez odlaganja, što je Projektant dužan da otkloni u najkraćem mogućem roku, a sve u skladu sa primjenljivom zakonskom regulativom.

Projektant je dužan da ukloni nedostatke u projektnoj dokumentaciji tražene od strane Glavnog gradskog arhitekta prilikom dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

VI OSTALE ODREDBE

Član 8.

Eventualne nesporazume koji mogu da se pojave u vezi ovog Ugovora ugovorne strane će pokušati da riješe sporazumno.

Ukoliko se eventualni spor ne može na ovaj način riješiti, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 9.

Ovaj ugovor je pravno valjano zaključen i potpisan od ugovornih strana, Sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjeraka, po 2 (dva) primjerka za svaku od ugovornih strana.

NARUČILAC



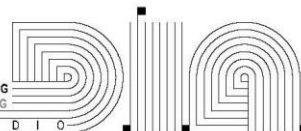
Vujica Lazović

PROJEKTANT

“Studio D.I.A.” d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor



arh. Ivana Grujić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
SEKTOR ZA USLUGE I REGISTRACIJU
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1195699 / 001
U Podgorici, dana 30.11.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA, broj 387707 podnijetoj dana 29.11.2023. u 12:25:24, preko

Ime i prezime: IVANA GRUJIĆ
JMBG ili br.pasoša: 3009987215567
Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO D.I.A." PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO D.I.A. DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51195699
PIB/Carinski broj:	03618927
Datum statuta:	28.11.2023.
Datum ugovora:	28.11.2023.
Adresa uprave - sjedište:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	AERODROMSKA BR. 35, PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +382 67 249 549 E-mail: studio.d.i.a@outlook.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog
poslovanja:

DA

Osnivač:

IVANA GRUJIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3009987215567 CRNA GORA

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%

Izvršni direktor:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik:

IVANA GRUJIĆ

JMBG/BR. PASOŠA: 3009987215567

Adresa: AERODROMSKA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 29.11.2023 u 12:25:24 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO D.I.A. DOO.

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).

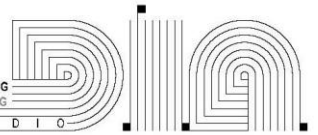


Sam. savjetnik I

Dragan Filipović

Pravna pouka:

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



DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

POLISA - RAČUN POL-00335341

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.03.2026 (24:00) - 29.03.2027 (24:00)	Period obračuna	29.03.2026 - 29.03.2027
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2067/2 , i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2066/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</p> <p>Planirani godišnji prihod: 20 000€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO D.I.A. DOO	MB	03618927
Adresa	AERODROMSKA 35, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267249549
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	Iznos	
		200.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
<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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</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 svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00335341

Datum štampe: 30.03.2026 09:06

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	
Porez na premiju	277,02
Ukupna premija sa porezom	24,93
Način plaćanja	301,95
	U cjelosti

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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.

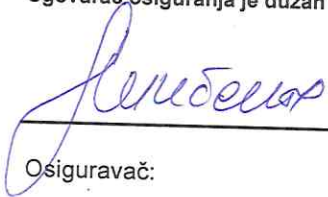
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



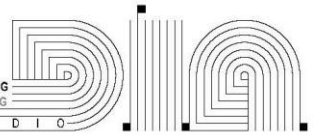
Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 30.03.2026

POLISA: POL-00335341

Datum štampe: 30.03.2026 09:06



LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2067/2

Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO D.I.A.“ PODGORICA, broj UPI 09-332/25-2067/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj:15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. „STUDIO D.I.A.“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2067/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO D.I.A.“ PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2102/2 od 21.08.2025. godine, kojim je **Ivani Grujić, spec.sci. arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Ivanom Grujić od 01.12.2023. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1195699 / 001, **izvršni direktor Ivana Grujić**.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

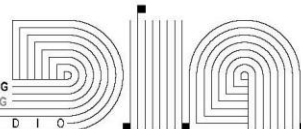
Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

U skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata, člana 78.i 79. ("Službeni list Crne Gore" br.19/2025. od 03.03.2025. i 92/2025.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije:

OBJEKAT: OBJEKAT VINSKOG PODRUMA SA PROIZVODNOM SUŠENOG VOĆA

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Katastarska parcela br.1445 KO Rogami, Opština Podgorica

INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ

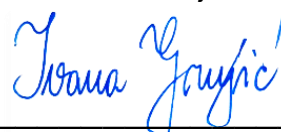
VODEĆI I ODGOVORNI PROJEKTANT: Arh. Ivana Grujić spec.sci.
Licenca br.UPI 09-332/25-2102/2

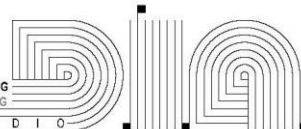
Imenovani je u stalnom random odnosu u našem preduzeću i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno djelove tehničke dokumentacije. Imenovani je dužan da se pri izradi tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Podgorica, novembar 2025 .



Izvršni direktor
"Studio D.I.A". doo
Ivana Grujić





LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA



Broj: UPI 09-332/25-2102/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Ivane Grujić, broj UPI 09-332/25-2102/1 od 26.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Ivani Grujić, spec. sci arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-2102/1 od 26.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Ivana Grujić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024.godine, kojim se **Ivani Grujić, spec. sci arhitekture**, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 5140 od 28.12.2024.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj UPI 16-332/24-104/2 od 07.02.2024.godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

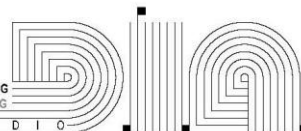
Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI CRNE GORE

POTVRDA O ČLANSTVU

GRUJIĆ IVANA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



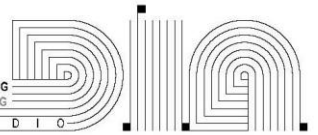
ČLAN KOMORE OD
22.07.2022.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.01.2026.

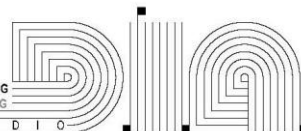
Podgorica, 19.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



IZJAVA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA



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

OBJEKAT: OBJEKAT VINSKOG PODRUMA SA PROIZVODNOM SUŠENOG VOĆA

LOKACIJA: Katastarska parcela br.1445 KO Rogami, Opština Podgorica

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT: Arh. Ivana Grujić spec.sci.
Licenca br.UPI 09-332/25-2102/2

I Z J A V L J U J E M,

da je dio tehničke dokumentacije IDEJNI PROJEKAT urađen u skladu sa:

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

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

(elektonski potpis odgovornog projektanta)

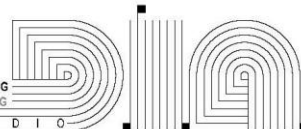
Podgorica, novembar 2025.

(mjesto i datum)



Ivana Grujić

(potpis odgovornog lica)



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
Glavni grad Podgorica
**Sekretarijat za planiranje prostora i
održivi razvoj**
**Sektor za izgradnju i legalizaciju
objekata**

Adresa: Ul. Vuka Karadžića br. 41
81000, Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 625 637, 625-647
fax: +382 20 625 680
email:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: 08-332/25-612

11. jun 2025. godine

LAZOVIĆ VUJICA

PODGORICA

Arh. Milana Popovića br. 7
067/249-549

Predmet: Obavještenje

Poštovani,

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj obratili ste se zahtjevom broj 08-332/25-612 od 02.04.2025.godine za izdavanje dopune Odluke sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za lokalni objekat od opšteg interesa – objekat vinskog podruma - (broj 01-018/22-6917 od 03.08.2022.godine), shodno aktu Službe glavnog gradskog arhitekta Podgorica broj UPI 30-332/23-29 od 25.03.2025.godine.

S tim u vezi, u prilogu ovog akta dostavljamo vam dopunu Odluke broj 01-018/25-3764 od 09.06.2025.godine za lokalni objekat od opšteg interesa – objekat vinskog podruma - (broj 01-018/22-6917 od 03.08.2022.godine), shodno aktu Službe glavnog gradskog arhitekta Podgorica broj UPI 30-332/23-29 od 25.03.2025.godine.

S poštovanjem,

Damir Aljošević, spec.sci.arh.
OBRADIVAČ

Dejan Mugoša, dipl.pravnik
RUKOVODILAC SEKTORA

Prilog: - kao u tekstu

Dostavljeno: -Imenovanom,
-a/a

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) i člana 100 stav 1 tačka 38 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), 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, 86/22 i 4/23) i članom 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), gradonačelnik Glavnog grada Podgorica, donosi -

DOPUNU ODLUKE

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parcelama broj 1445 KO Rogami, u Podgorici

Vrsta i lokacija objekta od opšteg interesa

Član 1

Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko – tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) na kat. parceli broj 1445 KO Rogami, u Podgorici 01-018/22-6917 od 03.08.2022.godine dopunjuje se Elementima UTU – a u kojima su sadržani osnovni urbanistički parametri dostavljeni od strane podnosioca.

Nakon prvog stava člana 4 Odluke, dodaje se novi stav koji glasi: "Osnovni urbanistički parametri dati su u Elaboratu sa elementima urbanističko – tehničkih uslova koji je sastavni dio ove Odluke."

U članu 4 Odluke, nakon zadnjeg stava, dodaje se novi stav koji glasi: "Idejno rješenje se dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti, shodno članu 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24)."

Ostali elementi odluke sa elementima UTU –a ostaju isti.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 2

Sastavni dio dopune Odluke čini grafički prilog „Situacioni prikaz“, zahtjev podnosioca sa obrazloženjem i razlogom dopune Odluke i akt Službe glavnog gradskog arhitekta Podgorica broj UPI 30-332/23-29 od 25.03.2025.godine.

Broj: 01 - 018/25-3764
Podgorica, 09.06 2025.god.



ELABORAT SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

Elaborat je sačinjen na osnovu zahtjeva stranke uz koji su dostavljeni osnovni i drugi urbanistički parametri izgradnje i situacioni prikaz sa pozicijom objekta i definisanim građevinskim linijama.

Pomenuti uslovi su sastavni dio Odluke i predstavljaju obavezu za investitora u daljem postupku izrade tehničke dokumentacije.

Vrsta objekta

Lokalni objekat od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorica – objekat ruralnog razvoja - objekat vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća

Lokacija

Katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Tabela sa osnovnim urbanističkim parametrima izgradnje:

Katastarska parcela broj 1445 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica	Zadati parametri
Namjena površina	
Površina katastarske parcele	1.962,00 m ²
Površina parcele za obračun	1.962,00 m ²
Max indeks zauzetosti	0,2
Površina pod objektom	420,00 m ²
Max index izgrađenosti	0,4
BGP prizemlja	392,5 m ²
BRGP	784,8 m ²
Max spratnost objekta	S+P+1

Visina objekta

Visina objekta max 9,5m do vrha šljemena krova.

Odnos prema građevinskoj liniji

Objekat projektovati na minimalnoj udaljenosti od 5m od granica susjedne parcele.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele ili u podzemnim etažama objekta. Broj parking mjesta koji je potreban za obavljanje djelatnosti proizvodnje vina i sušenog voća je 1pm na 100m² neto površine objekta za proizvodnju.

Garažiranje vozila

Organizovati na parceli uz mogućnost u podzemnoj etaži.

Stepen ozelenjenosti

Na 70% od ukupne površine neizgradjene parcele potrebno je predvidjeti uređene zelene površine sa planiranim zasadima čokota vinove loze, kao i stabala voćaka i vrsta karakterističnih za ovo podneblje.

Namjena objekta

Lokalni objekat od opšteg interesa ruralnog razvoja na teritoriji Glavnog grada Podgorica - objekat vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća.

GLAVNI GRAD PODGORICA

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

Veza: Broj 08-332/22-700 od 04. avgusta 2022. godine

02 04 2025		
Prilozi, broj:		
Grn. broj:	08-332/25-612	Redni broj:

Predmet: Zahtjev za izmjenu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, shodno primjedbama Službe glavnog gradskog arhitekta Podgorica na dostavljeno idejno rješenje (Broj UP I 30-332/23-29 od 25. marta 2025. godine)

Ovim zahtjevom obraćam se za izmjenu Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/22-6917 od 03.08.2022. godine.

Izmjene navedene Odluke neophodne su u skladu sa primjedbama iz dopisa Službe glavnog gradskog arhitekta na dostavljeno idejno rješenje (Broj UP I 30-332/23-29 od 25. marta 2025. godine). Odluku je potrebno dopuniti osnovnim urbanističkim parametrima izgradnje (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).

Sve nedostajuće podatke, kao i one koje je Služba glavnog gradskog arhitekta navela za dopunu ili izmjenu, dostavljam u priloženoj dokumentaciji.

Tekstualni i grafički prilozi koji prate zahtjev:


1. Odluka o određivanju lokacije sa elementima urbanističko tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, broj 01-018/22-6917 od 03.08.2022. godine;
2. Primjedbe Službe glavnog gradskog arhitekta – Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka br. UP I 30-332/23-29 od 25. marta 2025. godine;
3. Podaci za izmjenu Odluke - osnovni i drugi urbanistički parametri izgradnje;
4. Podaci za izmjenu Odluke - situacioni prikaz sa pozicijom objekta i definisanim građevinskim linijama.

Podgoica, 02.04.2025.

Srdačan pozdrav,

Vujica Lazović

Arh. Milana Popovica 7, Podgorica


- 067-249-549
- IVALLA -

Osnovni i drugi urbanistički parametri izgradnje

Vrsta objekta:

Lokalni objekat od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorica – objekat ruralnog razvoja - objekat vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća

Lokacija:

Katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Tabela sa osnovnim urbanističkim parametrima izgradnje:

Katastarska parcela broj 1445 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica	Zadati parametri
Namjena površina	
Površina katastarske parcele	1.962,00 m ²
Površina parcele za obračun	1.962,00 m ²
Max indeks zauzetosti	0,2
Površina pod objektom	420,00 m ²
Max index izgrađenosti	0,4
BGP prizemlja	392,5 m ²
BRGP	784,8 m ²
Max spratnost objekta	S+P+1

Visina objekta

Visina objekta max 9,5m do vrha šljemena krova.

Odnos prema građevinskoj liniji

Objekat projektovati na minimalnoj udaljenosti od 5m od granica susjedne parcele.

Parkiranje

Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele ili u podzemnim etažama objekta. Broj parking mjesta koji je potreban za obavljanje djelatnosti proizvodnje vina i sušenog voća je 1pm na 100m² neto površine objekta za proizvodnju.

Garažiranje vozila

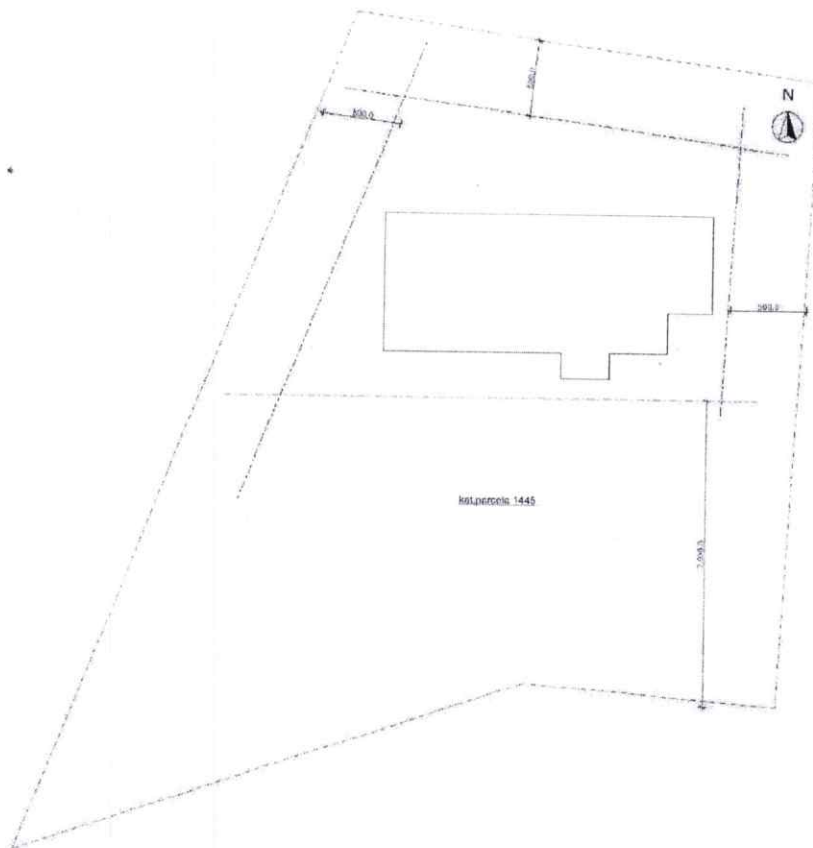
Organizovati na parceli uz mogućnost u podzemnoj etaži.

Stepen ozelenjenosti

Na 70% od ukupne površine neizgrađene parcele potrebno je predvidjeti uređene zelene površine sa planiranim zasadima čokota vinove loze, kao i stabala voćaka i vrsta karakterističnih za ovo podneblje.

Namjena objekta

Lokalni objekat od opšteg interesa ruralnog razvoja na teritoriji Glavnog grada Podgorica - objekat vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća.





kat.parcela 1445

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 014/21 od 14.05.2021, 009/22 od 11.03.2022, 035/22 od 12.07.2022) 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 određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja (objekt vinskog podruma) na katastarskoj parceli broj 1445 KO Rogami u Podgorici

Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa

Član 1

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (objekat vinskog podruma) na katastarskoj parceli broj 1445 KO Rogami u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice, u Podgorici.

Programski zadatak za izradu glavnog projekta

Član 2

Glavni projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20,), kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta. Na projektnu dokumentaciju potrebno je pribaviti saglasnosti utvrđene posebnim propisima koji se odnose na ovaj tip objekta.

Investitor je u obavezi da prije podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za građenje, pribavi saglasnost Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje, u skladu sa članom 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 014/21 od 14.05.2021, 009/22 od 11.03.2022, 035/22 od 12.07.2022).

Smjernicama Prostorno urbanističkog plana Podgorice navedena je potreba razvijanja agroindustrijskog sektora, sa posebnim naglaskom na programe razvoja zdravstveno bezbjednih proizvoda organske poljoprivrede (povrtlarstvo, ratarstvo, voćarstvo, **vinogradarstvo**) a programi orijentisani na proizvodnju zdravstveno bezbjedne hrane treba da bude okosnica daljeg razvoja.

Osnovni podaci o objektu

Član 3

Objekat ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (objekat vinskog podruma) na katastarskoj parceli broj 1445 KO Rogami, planiran je u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice, na prostoru namijenjenom za izradu LSL Rogami, na površinama namjene "površine naselja".

Uvidom u dostavljeni izvod lista nepokretnosti broj 153 – prepis od 18.04.2022. godine, utvrđeno je da je kat. parcela broj 1445 KO Rogami, u svojini Lazović Vujice iz Podgorice. Na predmetnoj kat. parceli, površine 1962 m², nisu evidentirani objekti. U listu nepokretnosti broj 153 – prepis od 18.04.2022. godine, nema upisanih tereta i ograničenja.

Elementi urbanističko tehničkih uslova

Član 4

Lokacija za izgradnju objekata ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (objekat vinskog podruma) predviđean je na katastarskoj parceli broj 1445 KO Rogami, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Podgorice. Predmetni objekat projektovati u okviru kat. parcele broj 1445 KO Rogami u skladu sa dostavljenim grafičkom prilogom "Geodetska podloga".

Objekat projektovati na minimalnoj udaljenosti od pet (5) metara od granica vlasničke katastarske parcele.

Isključiva namjena objekta je objekat ruralnog razvoja, bez mogućnosti planiranja prostora za stanovanje, boravak i smještaj ljudi, turizam i ugostiteljstvo.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati objekat sa uređenjem terena, kao i širi prikaz kat. parcela u čijoj funkciji je predmetni objekat ruralnog razvoja.

Projektom obuhvatiti kolski prilaz ka kat. parceli koja je predmet Odluke. Materijalizaciju i tehničke karakteristike objekata odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekata.

Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Odlukom o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, uslovima nadležnih Organa za oblast infrastrukture, 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 saglasnost utvrđene posebnim propisima koje se odnose na ovaj tip objekta.

Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

Član 5

Sastavni dio ove odluke je grafički prikaz "Geodetska podloga", kopija plana i list nepokretnosti.

Završne odredbe

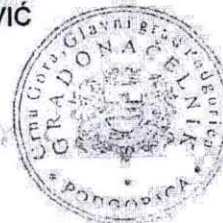
Član 6

Uz zahtjev za odobrenje za građenje dostaviti dokumentaciju propisanu članom 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list CG - opštinski propisi", br. 014/21 od 14.05.2021, 009/22 od 11.03.2022, 035/22 od 12.07.2022).

Broj: 01 - 018/22-6917
Podgorica, 03. 08 2022. godine

GRADONAČELNIK
dr Ivan VUKOVIĆ

Ivan Vuković



Obrazloženje:

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", br. 014/21 od 14.05.2021, 009/22 od 11.03.2022, 035/22 od 12.07.2022). 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, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijacse; 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 ruralnog razvoja, 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.



17600000089



101-919-18641/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Broj: 101-919-18641/2022

Datum: 18.04.2022.

KO: ROGAMI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 153 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1445		10 037	30/06/2021	DRAČEVA GLAVICA	Livada 5. klase KUPOVINA		1962	7.65
Ukupno							1962	7.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1003963210208	LAZOVIĆ RADOMIR VUJICA UL.ARHITEKTE MILANA POPOVIĆA BR.7 PODGORICA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:
Vesela Popović
Bilavica Bobičić, dipl.prav

Datum i vrijeme: 18.04.2022. 09:55:11

0065075

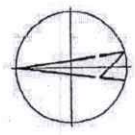
1/1

Tab. zapisnik snimke

Veza sa ranijom skicom: premjera: br/god.....

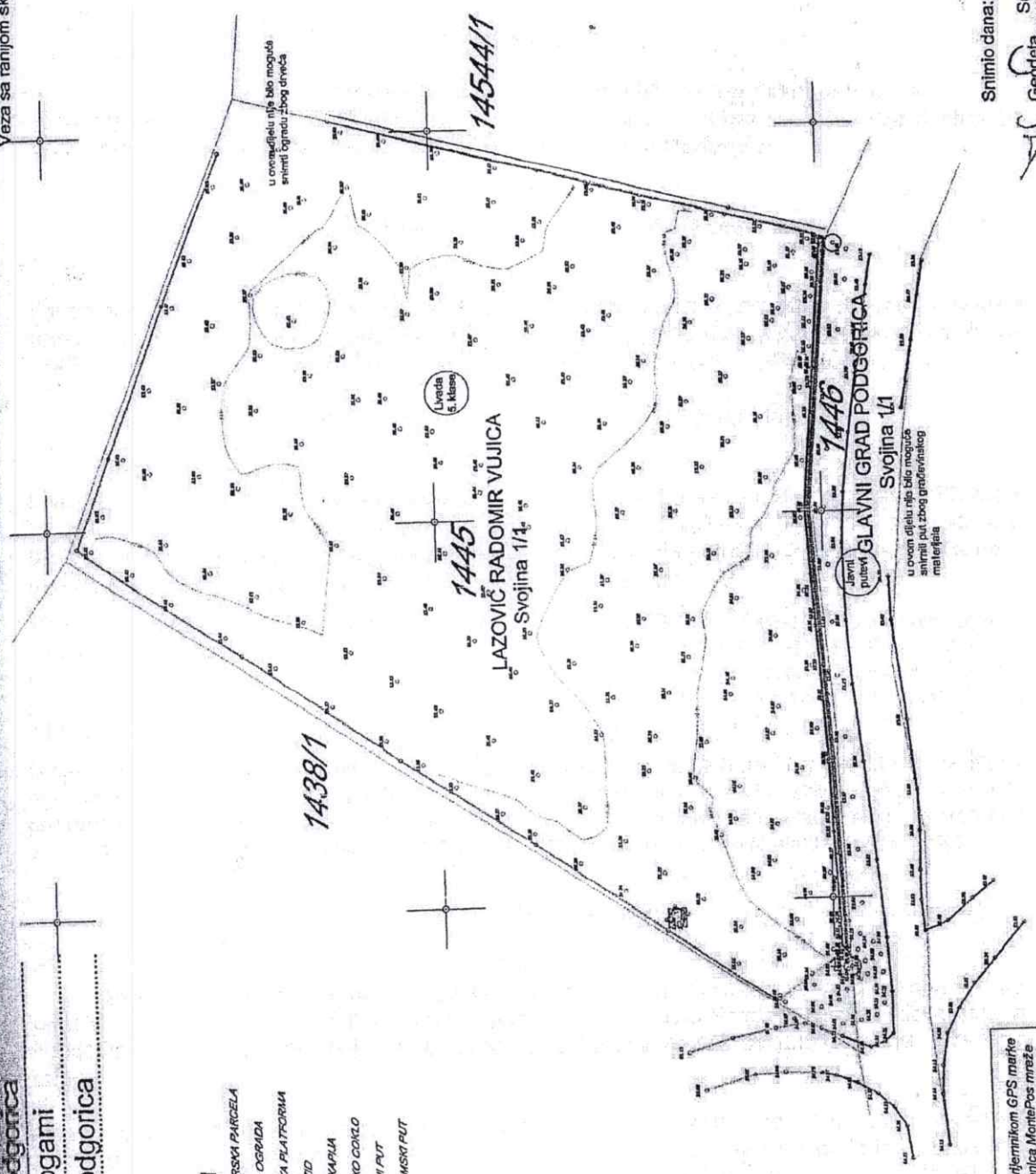
Podgorica
Podgorica
KAT. OPŠTINA: Podgorica
Opština: Podgorica

Približna razmjera 1:400



LEGENDA

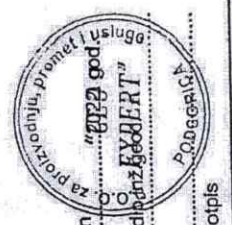
- KATASTARSKA PARCELA
- METALNA OGRADA
- BETONSKA PLATFORMA
- KIMENIZID
- LLAZNA KAPLJA
- BETONSKO COKLO
- ASPALJNI PUT
- MAKADAMSKI PUT



u ovom dijelu nije bilo moguće snimiti ogradu zbog drveća

Livada s. Klase

u ovom dijelu nije bilo moguće snimiti put zbog građevinskog materijala



Snimio dana: Jun 2022 god.
Geodeta: Samir Kuć, dipl. inž. geod. EYBERT
počpis: [Signature]

Napomena: Snimanje izvršeno prijemnikom GPS marke Leica u sistemu perimetričnih stanica Monte-Doc mreže sa zvaničnim parametrima Uprave za katastar i državnu inženjiru Crne Gore i laserskim mrežom marke Leica.



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Broj: UP I 30-332/23-29

25. mart 2025. godine

Za: Vujica Lazović

Veza: UP I 30-332/23-29 od 31. Januar 2023. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/23-29 od 7. februara 2023. godine, obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje objekta ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (objekat vinskog podruma), na kat. parceli br. 1445 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice („Sl. list CG – o.p.“, br. 6/14).

Odredbom člana 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je da 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 1MW do 5MW, 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). Odredbom člana 7 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl. list CG“, br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23 i 19/24) idejno rješenje se dostavlja glavnom gradskom arhitekti na davanje saglasnosti.

Uvidom u opštu i tehničku dokumentaciju idejnog rješenja, Služba glavnog gradskog arhitekta upućuje na sljedeće nedostatke idejnog rješenja:

Odluku o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-objekat ruralnog razvoja (objekat vinskog podruma) broj 01-018/22-6917 od 03. jula 2022 god. je potrebno dopuniti osnovnim urbanističkim parametrima izgradnje (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta).



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

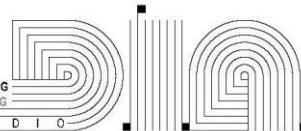
Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

Izgled objekta je potrebno uskladiti sa članom 4 stav 3 gorenavedene odluke i definisanom namjenom.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa gore navedenim primjedbama. Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.

Srdačan pozdrav,

Arch. Duška Mačić, dipl.ing.
glavna gradska arhitektica



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je izraditi tehničku dokumentaciju Idejnog rješenja i Glavnog projekta „Objekta vinskog podruma sa proizvodnjom sušenog voća“. Objekat planirati na katastarskoj parceli broj 1445 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorice.

S obzirom na to da je tradicija ovog podneblja poznata po uzgoju vinove loze i prerade samog grožđa, na predmetnoj parceli planirati objekat koji će svojim kapacitetima biti u funkciji proizvodnje i čuvanja preradjevina od različitih sorti grožđja, ali i drugih vrsta voća.

Projektovati objekat koji optimalno povezuje procese proizvodnje vina (prijem, prerada, fermentacija, odležavanje, skladištenje, punjenje) i procese prerade voća (prijem, pranje, sječenje, sušenje, pakovanje). Osigurati uslove za higijensku, energetski efikasnu i ekonomičnu proizvodnju u skladu sa ISO standardima i zakonskim propisima.

Projektovati objekat tradicionalne/moderne arhitekture, uklopljen u prirodno okruženje, sa naglaskom na upotrebu autohtonih materijala i principa održive gradnje.

Objekat planirati da ima suteran, prizemlje i sprat, a predvidjeti sve neophodne sisteme grijanja, hladjenja, ventilacije, sistem za održavanje konstantne temperature i vlažnosti, detaljan projekat sistema za proizvodnju i distribuciju toplote (npr. solarni kolektori, kotao na biomasu ili gas), kao i elektro instalacije (snaga i rasvjeta), gromobranska zaštita, stabilno napajanje za osjetljivu opremu.

Predvidjeti armirano-betonsku konstrukciju ili kombinaciju sa čeličnim elementima, otpornu na agresivne sredine (kiselina, vlaga). Za fasadu predvidjeti lokalni kamen, drvo ili fasadna cigla, u skladu sa ruralnim/industrijskim stilom. Krov dvovodni ili kombinacija, sa dobrim termoizolacionim karakteristikama. Podovi protivklizni, kiselootporne epoksidni ili keramičke pločice u proizvodnim zonama; u podrumu perivi, ali estetski prihvatljivi materijali.

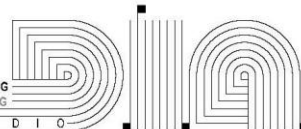
Parkiranje predvidjeti na predmetnoj parceli, direktno sa pristupne saobraćajnice. Ostatak parcele urediti sa pješačkim stazama i uređenom zelenom površinom sa adekvatnim biljnim vrstama za dato podneblje. Planirati sadnju žive ograde koja će imati ulogu vizuelne barijere ka susjednim parcelama i stvoriti privatnost unutar predmetnih.

Podgorica, novembar 2025.godine

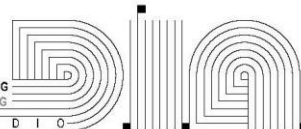
INVESTITOR



Vujica Lazović



ARHITEKTONSKI PROJEKAT



TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA – OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Gradnja lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – vinarija sa proizvodnjom sušenog voća planirana je na katastarskoj parceli broj 1445 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica.

UVOD

Ovim idejnim arhitektonskim rješenjem utvrđeni su i usaglašeni funkcionalna i oblikovno-estetska koncepcija i kompozicija, materijalizacija objekta kao i njegove tehničko-tehnološke karakteristike.

Saglasno zahtjevima investitora projektovan je lokalni objekat od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – vinarija sa proizvodnjom sušenog voća.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije idejnog arhitektonskog rješenja čine:

- Geodetski snimak sa katastarskim podacima;
- Projektni zadatak investitora iz novembra 2025.godine;
- Dopuna odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – objekat ruralnog razvoja – objekat vinskog podruma, broj 01-018/253764 od 09.06.2025. godine izdata od Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Glavnog grada Podgorica;
- važeći propisi i standardi.

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rješenje, urađena je u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 19/2025 i 92/2025), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl. list CG br. 053/25 od 29.05.2025.), Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl. List CG br. 24/10, 33/20), te ostalim važećim propisima, pravilnicima, standardima i normama kvaliteta koji se odnose na ovu vrstu objekata.

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu PUP-a Podgorica na katastarskoj parceli 1445 KO Rogami. Na kompletnoj parceli čija površina iznosi 1.962,00m² planirana je gradnja kao i organizacija proizvodnje i skladištenja proizvoda.

Uvidom u priloženu dokumentaciju, kopiju plana kao i LN153 prepis za KO Rogami, zaključuje se da je vlasnik pomenute parcele investitor Vujica Lazović. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura.

Parcela na kojoj je planirana izgradnja relativno je pravougaonog oblika, ravnog terena.

Pristup predmetnoj parceli planiran je sa južne strane, sa lokalnog puta koji predstavlja pristupnu saobraćajnicu i ostalih okolnih parcela. Parkiranje je riješeno u okviru katastarske parcele.

KONCEPT I FUNKCIJA

S obzirom na blizinu Duklje, sama lokacija i predio koji zahvataju Rogami predstavljaju spor tradicije i novije urbane strukture. Spoj krša, rijeka Zete i Morače, te bogate vinogradarske tradicije zahtijevaju balans između industrijske funkcionalnosti i tradicionalnog mediteranskog izraza.

Lokalni objekat od opšteg interesa planiran je za preradu i skladištenje plodova vinove loze, kao i za sušenje voća koje je moguće uzgajati i koje je karakteristično za ovo podneblje.

Proizvodni kapaciteti ovog imanja oslanjaju se samo na zasade na navedenoj katastarskoj parceli. Prostori na ovom imanju koncipirani su i dimenzionisani na osnovu obrade i prerade cjelokupnog zasada na ovom imanju.

Sami objekat orjentisan je po dužoj osi u pravcu jugoistok / sjeverozapad čime je ostvaren izbalansiran odnos između osunčanosti i provjetrenosti prostora, kao i vizura i pogled.

Objekat je oblikovan kao savremena interpretacija tradicionalne kamene kuće, sa čistim linijama i velikim otvorima na gornjoj etaži koji se otvaraju prema pejzažu (vinogradima i brdima).

Objektu vinarije se pješačkim i kolskim stazama pristupa sa jugozapadne, donje strane parcele gdje se nalazi proširenje, plato za okretanje i zaustavljanje vozila kao i parking prostor za zaposlene. Novoformirani plato je pokriven kaldrmom i drobljenim kamenom.

Koncept objekta počiva na principu "ukopane tradicije i transparentne budućnosti". S obzirom na klimatske uslove Podgorice (vrela ljeta), akcenat je stavljen na termičku inerciju. Objekat je oblikovan kao savremena interpretacija tradicionalne kamene kuće, sa čistim linijama i velikim otvorima na gornjoj etaži koji se otvaraju prema pejzažu (vinogradima i brdima).

Vinarija sa sušenjem voća koncipirana je na dvije nadzemne etaže, kao i u suterenskoj etaži gdje se nalazi dio sa prijemom, preradom i skladištenjem buradi. Prilaz suterenu odvija se preko kolske rampe kako bi vozilo moglo dostaviti gajbe ubranog grožđa. Na samom ulazu nalazi se prijem/prebiranje grožđa, prostor za preradu (muljača, presa i pumpa), kao i dio sa inox posudama (buradima) opremljenim sistemina za fermentaciju, kao i otakanje i bistrenje. U posebnoj prostoriji nalazi se dio za skladištenje ambalaze, dok je odležavanje i "čista" operacija smještena u tzv. barrique dijelu za odležavanje vina u drvenim buradima (prostorija sa stalnom temperaturom). Preko puta prostorije sa buradima nalazi se sterilna zona sa linijom za flaširanje/punjenje i etiketiranje.

U prizemlju je predviđen reprezentativni dio sa degustacionom salom i toaletom za posjetioce, kao i direktnom vezom stepeništem sa suterenom u koje se nalazi prethodno opisani proizvodni process. Pored sale za degustaciju, u prizemlju objekta nalazi se laboratorija sa priručnim uzorkovanjem, kao i kancelarija rukovodioca proizvodnje i prostorija za zaposlene sa priručnom kuhinjom i toaletom.

Na spratu objekta nalaze se prostorije sa prirodnim provjetranjem i sušenjem autohtonih vrsta biljaka i voća – smokva, groždje, japanska jabuka, kao i ljekovito i aromatično bilje kakvo je pelin i ruzmarin.

U ovom dijelu nalaze se prostorije za pripremu, pranje i čišćenje voća, prostor za sušenje sa dehidratorima, prostorija za kondicioniranje, pakovanje (vaganje i vakumiranje), kao i skladište gotovih proizvoda.

Kompletan prostor prvog sprata organizovan je na način da je omogućenja prirodna ventilacija kao i dovoljno osunčanje, kako bi se process dehidratacije voća i biljaka odvijao što prirodnijim i hemijski netretiranim putem.

POSTOJEĆI I PLANIRANI URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela 1445 KO Rogami pripada Opštini Podgorica.

Kako je u pitanju lokalni objekat od opšteg interesa, parametri su usvojeni od strane nadležnog lokalnog sekretarijata:

Katastarska parcela broj 1445 KO Rogami, u zahvatu PUP-a Podgorica	Zadati parametri	Ostvareni parametri u projektu
Namjena površina	Objekat od opšteg interesa (objekat rurlnog razvoja)	Objekat od opšteg interesa (objekat rurlnog razvoja)
Površina katastarske parcele	1.962,00 m ²	1.962,00 m ²
Površina parcele za obračun	1.962,00 m ²	1.962,00 m ²
Max indeks zauzetosti	0,21	0,10
Površina pod objektom	420,00 m ²	200,58 m ²
Max index izgrađenosti	0,4	0,26
BGP prizemlja	392,5 m ²	200,58 m ²
BRGP	784,8 m ²	521,09 m ²
Max spratnost objekta	S+P+1	S+P+1
Broj PM	1pm/100 m ² neto P objekta	(ukupna neto P=467,57 m ²) 5 pm

Parkiranje je riješeno u okviru parcele i zadatih urbanističkih parametara (Potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru parcele ili u podzemnim etažama objekta. Broj parking mjesta koji je potreban za obavljanje djelatnosti proizvodnje vina i sušenog voća je 1pm na 100m² neto površine objekta za proizvodnju).

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti i da se kompletna vizura objekta uklopi u ambijent uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

Konstrukcija je skeletna, armirno betonska, sa fasadnim zidovima koji su planirani od termobloka. Fasadni zidovi su termoizolovani sa spoljašnje strane kamenom vunom debljine 12cm, sa svim neophodnim

slojevima termoizolacione fasade, finalno obrađeni bijelom bojom na prvom spratu i u kamenu na prizemlju objekta. Pomenuta materijalizacija planirana je na svim fasadama, dok je fasadna bravarija planirana od kvalitetnih alu profila sa termoprekidom sa troslojnim staklom i zaštitom od UV zračenja.

Svi pregradni zidovi unutar objekta su gips-kartonski, postavljeni na adekvatnom čeličnom profilu i obostrano obloženi duplim pločama. Predviđeno je malterisanje fasadnih zidova sa unutrašnje strane, kao i njihova završna obrada gletovanjem i krečenjem u dvije ruke.

Na podnoj ploči predviđen je termoizolacioni sloj sa cementnom košuljicom debljine cca 5cm. Završna obrada poda u suterenu i na prvoj etaži je kiselo otporni epokid, dok je u prizemlju klasični parket kako bi se ostvario osjećaj luksuza i topline u prostoriji za degustaciju.

Unutrašnja vrata su masivna drvena vrata, osim na proizvodnji gdje je su planirana inox ostakljena vrata od kaljenog stakla. Drvena vrata su opremljena kvalitetnim štokovima, pervajz lajsnama, kvakama i neophodnim okovom.

Krov je kosi, sa svim neophodnim slojevima termo i hidroizolacije. Završni pokrivač je lim, adekvatan zadatom nagibu krova, u svijetlo sivoj boji. Planirani su horizontalni oluci, kao i spoljašnje olučne vertike od lima koje vode do upojnih jama, a koji su skriveni u fasadnom omotaču kako bi se očuvale čiste linije objekta.

Pristupne staze do objekta, pješačka i kolska, planirane su od kvalitetne kaldrme i drobljenog kamena koji se polažu na materijalu, a ovičeni su betonskim baštenskim ivičnjacima.

Sve zelene površine su uređene, travnate, dok su zasadi vinove loze u skladu sa smjernicama i ambijentalnim okruženjem, kao i podnebljem na kojem se nalazi predmetna parcela.

INSTALACIJE

Objekat će biti opremljen savremenim sistemima instalacija – električnih, termotehničkih i hidrotehničkih.

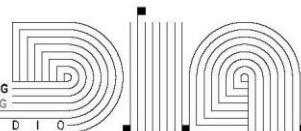
Objekat će biti projektovan kao energetski nezavisan sistem koji koristi toplotne pumpe i fotonaponske panele, uz savremenu ventilaciju sa rekuperacijom toplote za održavanje optimalne mikroklimе podruma i sušare. Cjelokupan rad instalacija kontroliše pametni sistem upravljanja (BMS) uz primjenu LED tehnologije i bioloških prečišćivača, čime se postiže maksimalna efikasnost uz potpunu zaštitu životne sredine.

Sistemi instalacija će biti obrađeni u narednim fazama razrade projektnog rješenja.

Odgovorni projektant



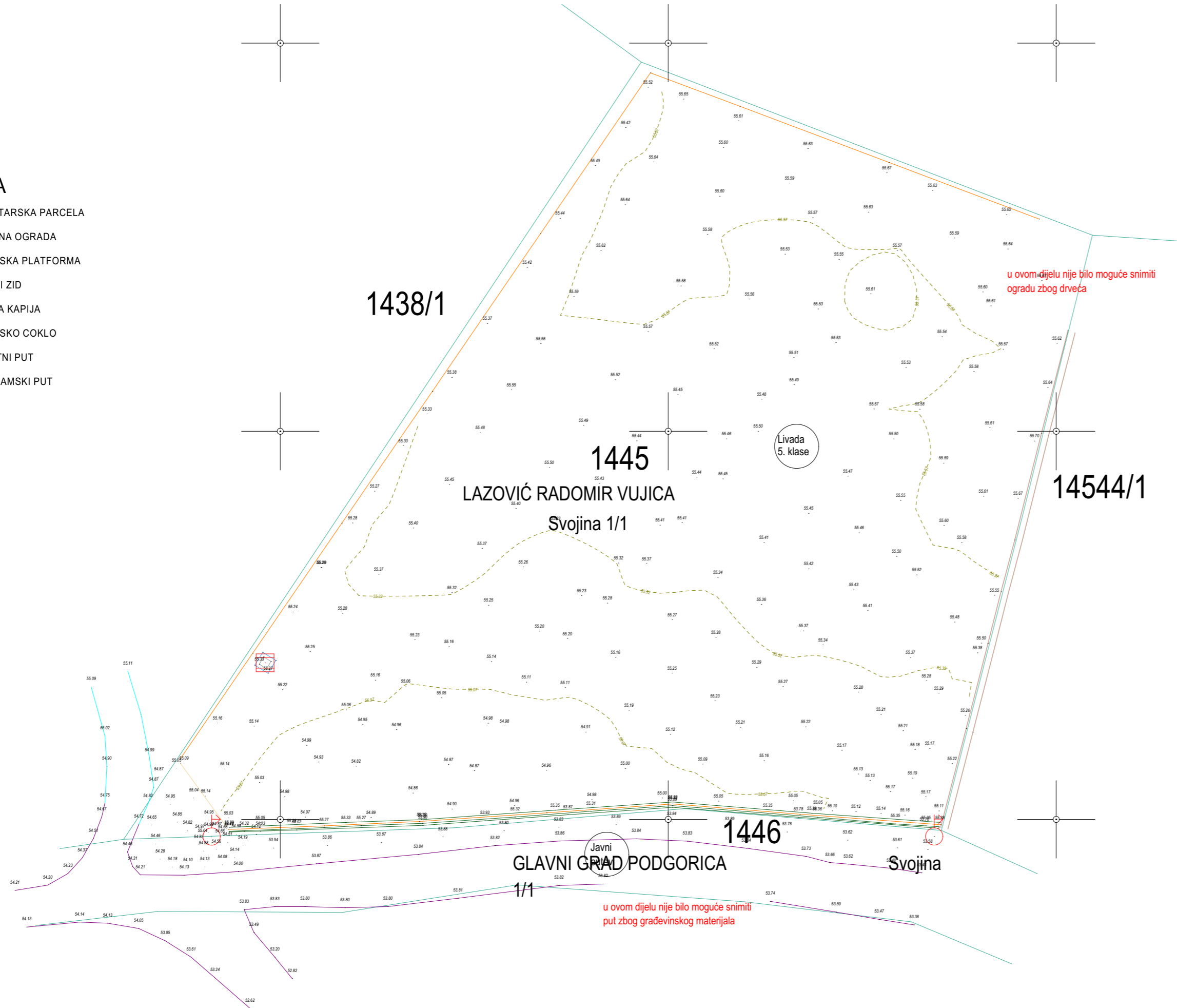
Arh. Ivana Grujić spec.sci.



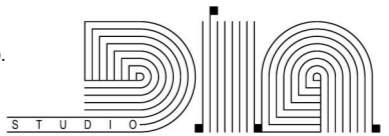
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA

- KATASTARSKA PARCELA
- METALNA OGRADA
- BETONSKA PLATFORMA
- KAMENI ZID
- ULAZNA KAPIJA
- BETONSKO COKLO
- ASFALJNI PUT
- MAKADAMSKI PUT



PROJEKTANT:
 "Studio D.I.A." d.o.o.
 Aerodromska br.35,
 81000 Podgorica



INVESTITOR:
VUJICA LAZOVIĆ

LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
 - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
 VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:
 katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 arh. Ivana Grujić, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 arh. Ivana Grujić, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
 1:250

Saradnici:

Prilog:
Geodetska podloga

Br.priloga
 01

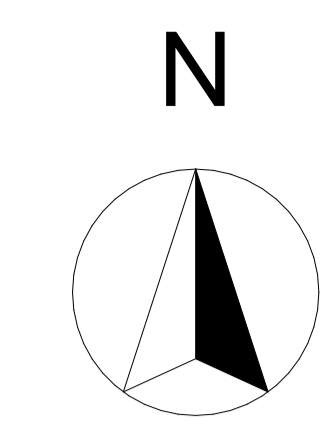
Br.strane

Datum izrade i MP
 Decembar 2025. godine

Datum revizije i MP



PROJEKTANT: "Studio D.I.A." d.o.o. Aerodromska br.35, 81000 Podgorica		INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ	
LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA		Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: arh. Ivana Grujić, spec.sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: arh. Ivana Grujić, spec.sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:1000
Saradnici:		Prilog: Šira situacija	Br.priloga: 02 Br.strane:
Datum izrade i MP Januar 2026. godine		Datum revizije i MP	

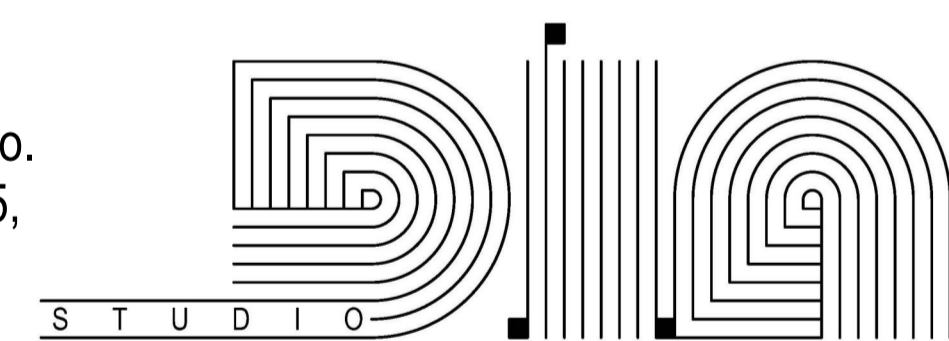


LEGENDA:

	GRANICE KATASTARSKE PARCELE (REGULACIONA LINIJA)
1445	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA
	ASFALJNI PUT
	KAPIJA, PRISTUP PARCELI
	ASFALT
	POPLOČANJE
	ZELENE POVRŠINE
	VISOKO RASTINJE
	ZASADI VINOVE LOZE

PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:

katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

arh. Ivana Grujić, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

arh. Ivana Grujić, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnici:

Prilog:

Uža situacija sa osnovom prizemlja

Br.priloga

03

Br.strane

Datum izrade i MP

Januar 2026. godine

Datum revizije i MP

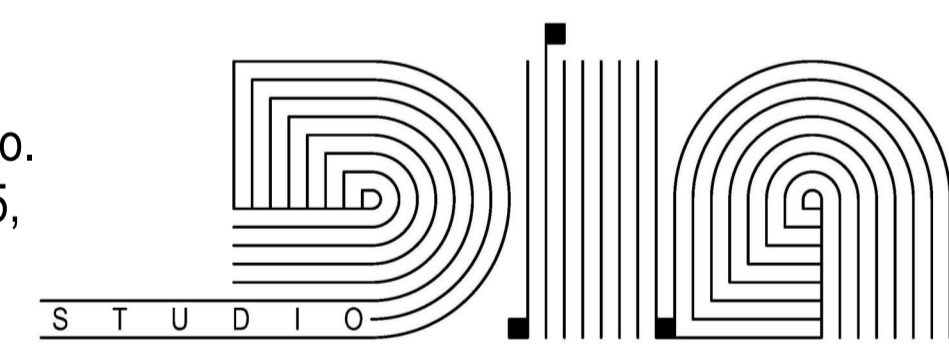


LEGENDA:

	GRANICE KATASTARSKE PARCELE (REGULACIONA LINIJA)
1445	BROJ KATASTARSKE PARCELE
G.L.	GRADEVINSKA LINIJA
	ASFALJNI PUT
	KAPIJA, PRISTUP PARCELI
	ASFALT
	POPLOČANJE
	ZELENE POVRŠINE
	VISOKO RASTINJE
	ZASADI VINOVE LOZE

PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:

katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

arh. Ivana Grujić, spec.sci.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

arh. Ivana Grujić, spec.sci.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:100

Saradnici:

Prilog:

Uža situacija sa osnovom krovnih ravni

Br.priloga

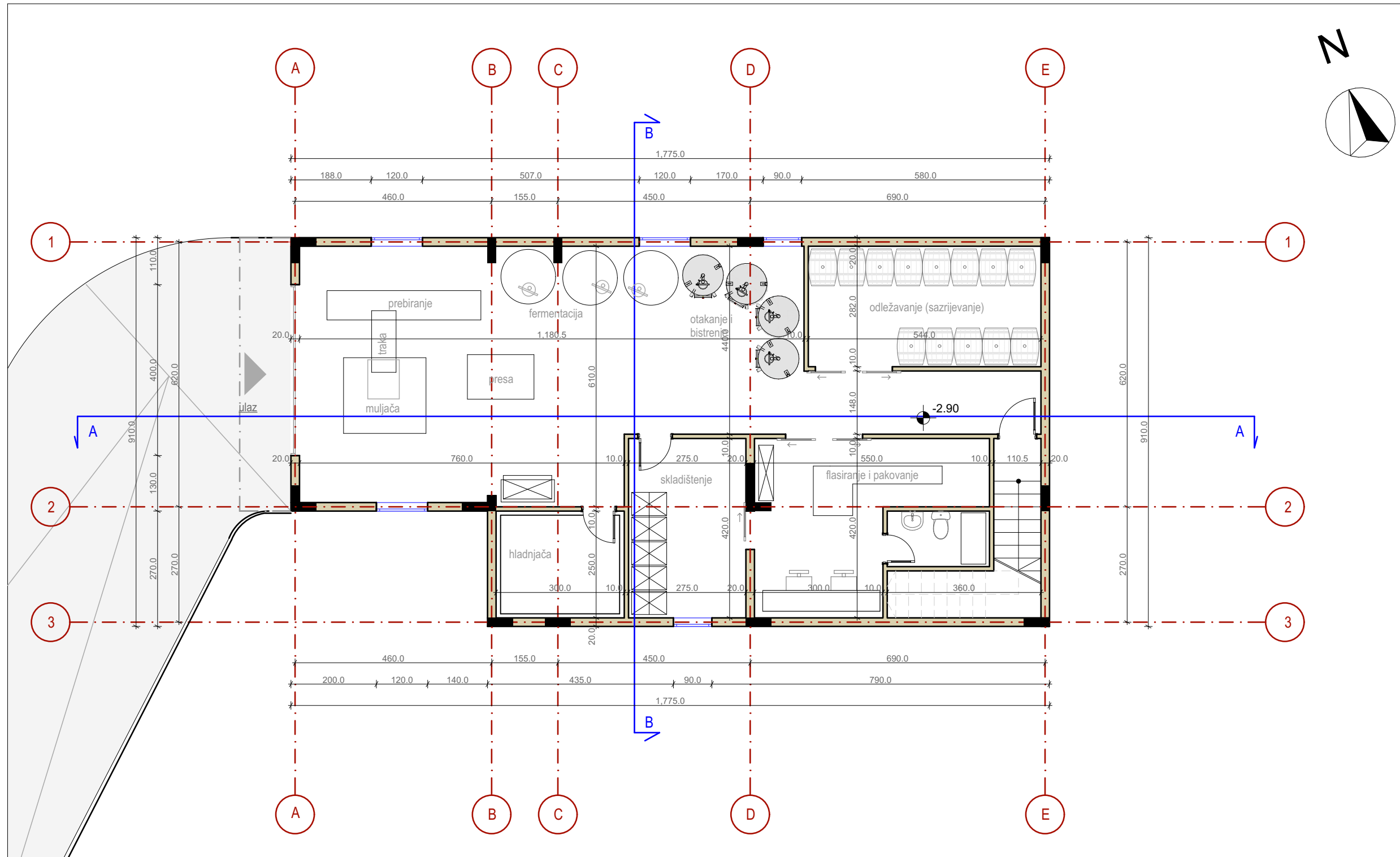
04

Br.strane

Datum izrade i MP

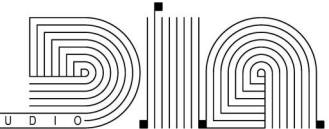
Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



LEGENDA		
r.b.	naziv prostorije	P m ² (neto)
1.	prijem, proizvodnja	72.63 m ²
2.	skladištenje u buradima	15.35 m ²
3.	flaširanje i pakovanje	19.3 m ²
4.	čuvanje u bocama	11.45 m ²
5.	hladnjača	7.50 m ²
6.	veza sa prizemljem	2.30 m ²
suteren P neto:		128.53 m²
suteren P bruto:		149.03 m²

PROJEKTANT:
 "Studio D.I.A." d.o.o.
 Aerodromska br.35,
 81000 Podgorica



INVESTITOR:
VUJICA LAZOVIĆ

Objekat:
 LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
 - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
 VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:
 katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

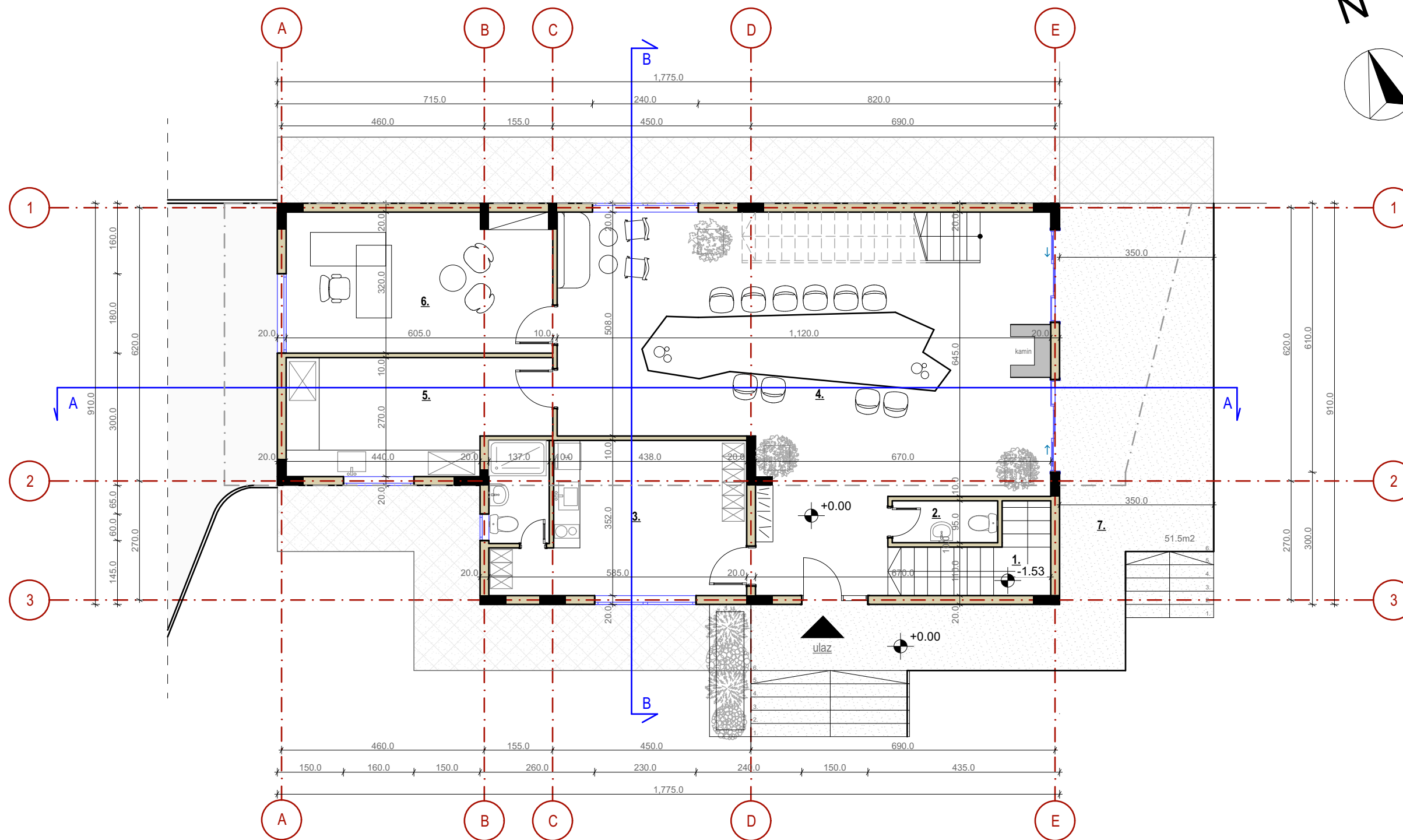
Prilog:
Osnova suterena

Br.priloga
05

Br.strane

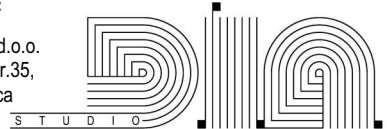
Datum izrade i MP
 Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



LEGENDA		
r.b.	naziv prostorije	P m ² (neto)
1.	veza sa suterenom	5.22 m ²
2.	toalet za goste	2.27 m ²
3.	prostorija za zaposlene	20.1 m ²
4.	degustacija	72.8 m ²
5.	pantry	14.8 m ²
6.	kancelarija	19.2 m ²
7.	ulazna i bočna terasa	51.5 m ²
prizemlje P neto:		185.89 m²
prizemlje P bruto:		200.58 m²

PROJEKTANT:
 "Studio D.I.A." d.o.o.
 Aerodromska br.35,
 81000 Podgorica



INVESTITOR:
VUJICA LAZOVIĆ

Objekat:
 LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
 - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
 VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:
 katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

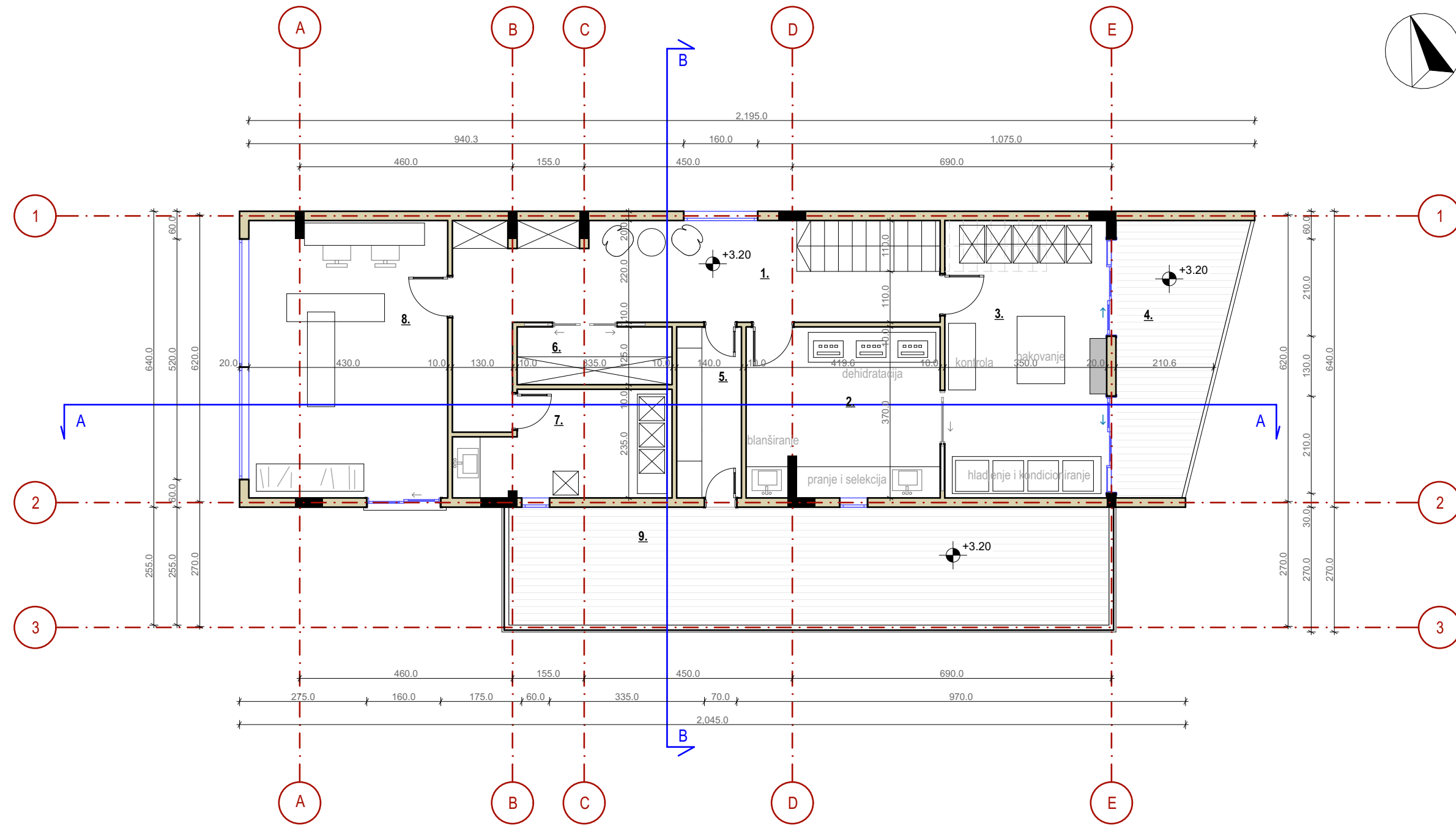
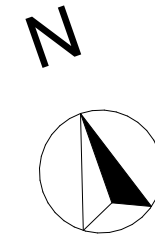
Prilog:
Osnova prizemlja

Br.priloga
06

Br.strane

Datum izrade i MP
 Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



LEGENDA		
r.b.	naziv prostorije	P m ² (neto)
1.	hodnik	26.15 m ²
2.	priprema i dehidracija voća	15.53 m ²
3.	stabilizacija, kontrola i pakovanje	20.55 m ²
4.	terasa	13.1 m ²
5.	prostorija za sitno i bobičasto voće sa prirodnim sušenjem	5.18 m ²
6.	skladište gotovih proizvoda	4.17 m ²
7.	priprema ambalaže	9.68 m ²
8.	prostorija za prirodno sušenje aromatičnog i ljekovitog bilja	25.7 m ²
9.	terasa	33.09 m ²
I sprat P neto: 153.15 m²		
I sprat P bruto: 171.48 m²		
ukupno P neto objekta: 467.57 m²		
ukupno P bruto objekta: 521.09 m²		

PROJEKTANT:
 "Studio D.I.A." d.o.o.
 Aerodromska br.35,
 81000 Podgorica

INVESTITOR:
VUJICA LAZOVIĆ

Objekat:
**LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
 - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
 VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA**

Lokacija:
 katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

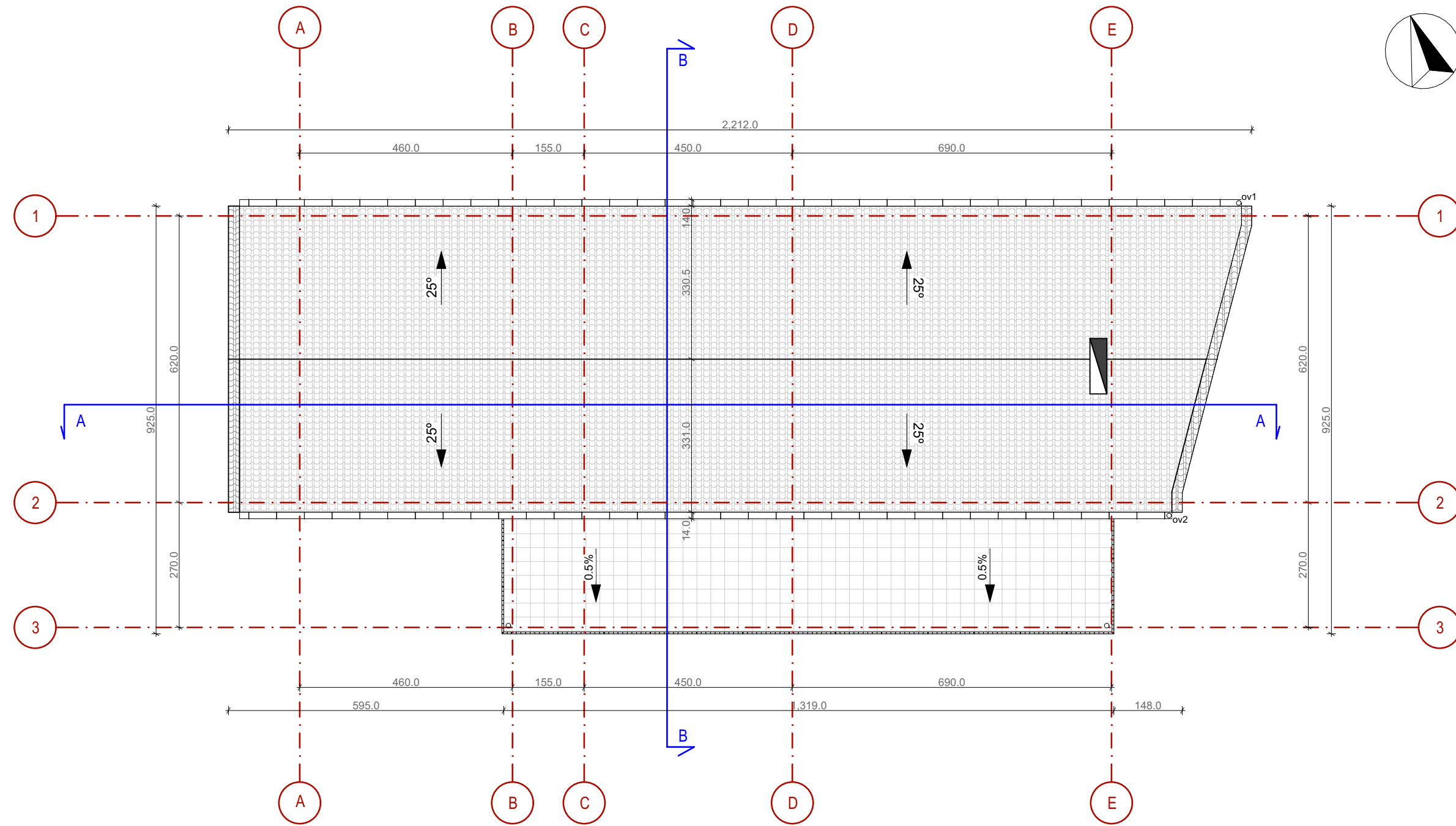
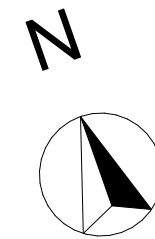
Prilog:
Osnova I sprata

Br.priloga
07

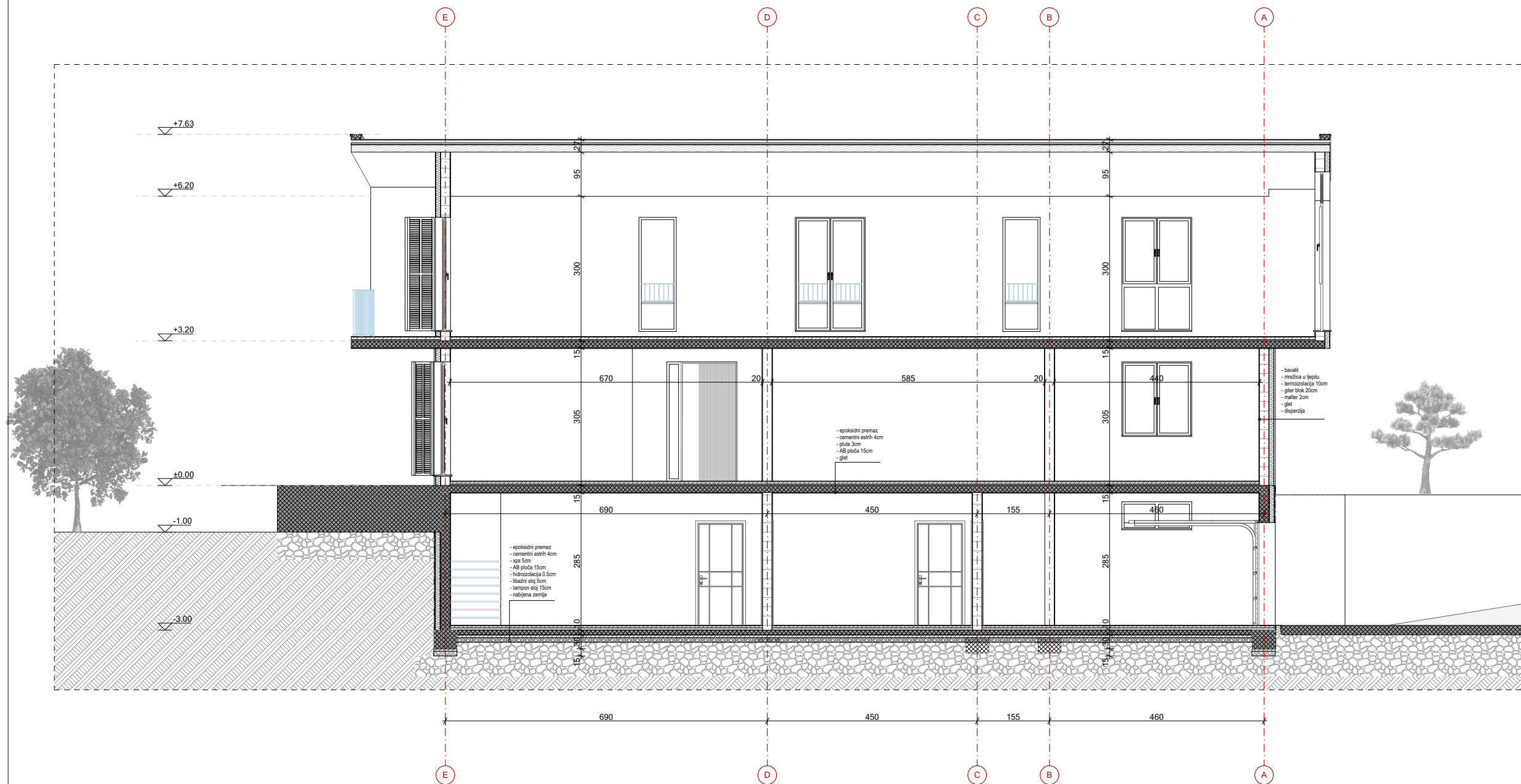
Br.strane

Datum izrade i MP
 Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



PROJEKTANT: "Studio D.I.A." d.o.o. Aerodromska br.35, 81000 Podgorica		INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ	
Objekat: LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA		Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica	
Glavni inženjer: Ivana Grujić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivana Grujić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Osnova krovnih ravni	Br.priloga: 08
Datum izrade i MP: Januar 2026. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

Objekat: LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština
Podgorica

Glavni inženjer: Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog: **Presjek
A-A**

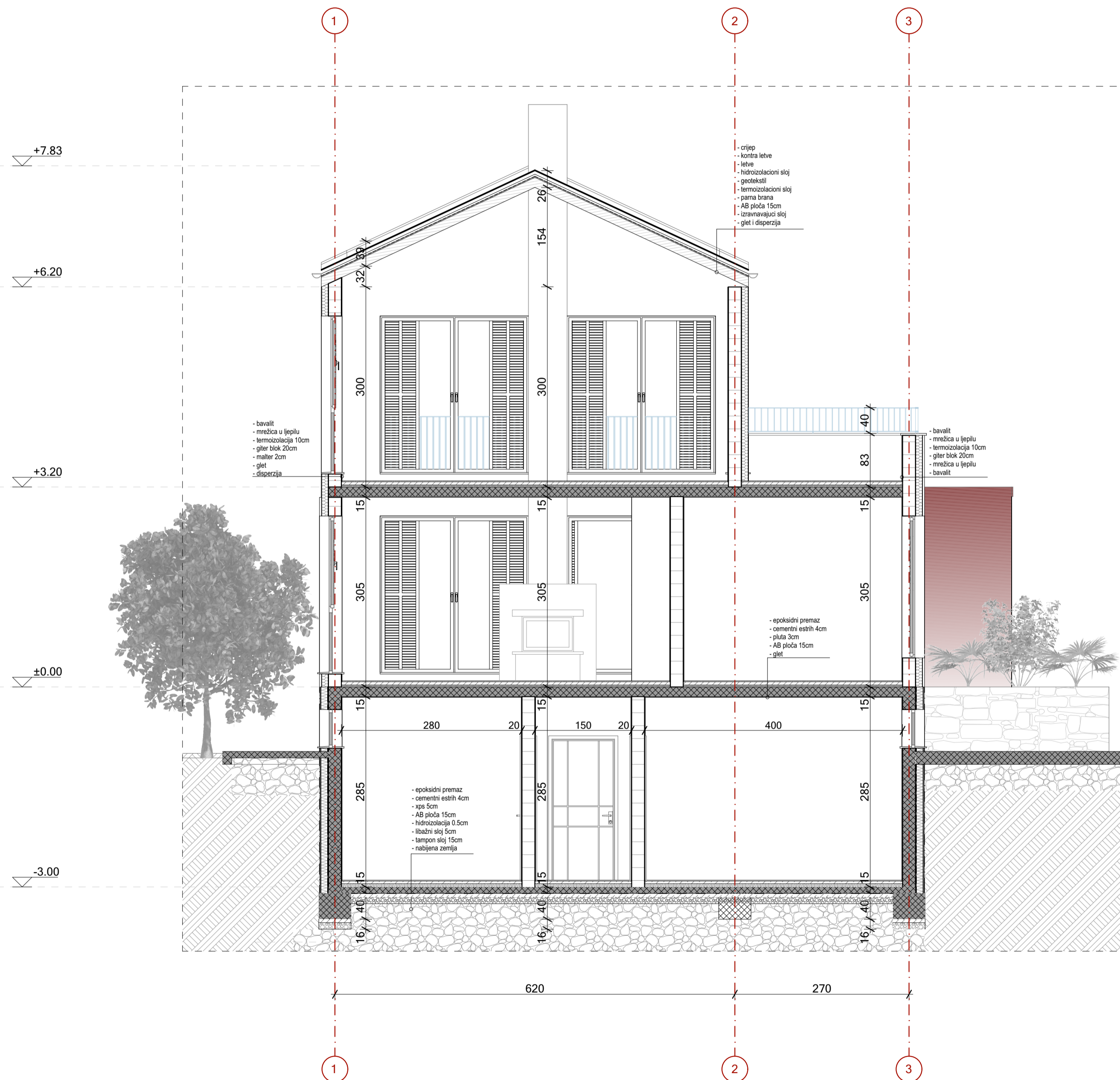
Br.priloga
09

Br.strane

Datum izrade i MP

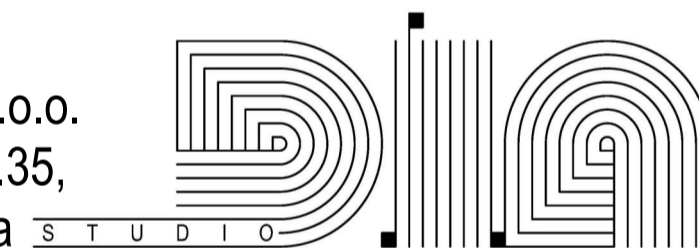
Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

Objekat: LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština
Podgorica

Glavni inženjer:
Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog: **Presjek B-B**

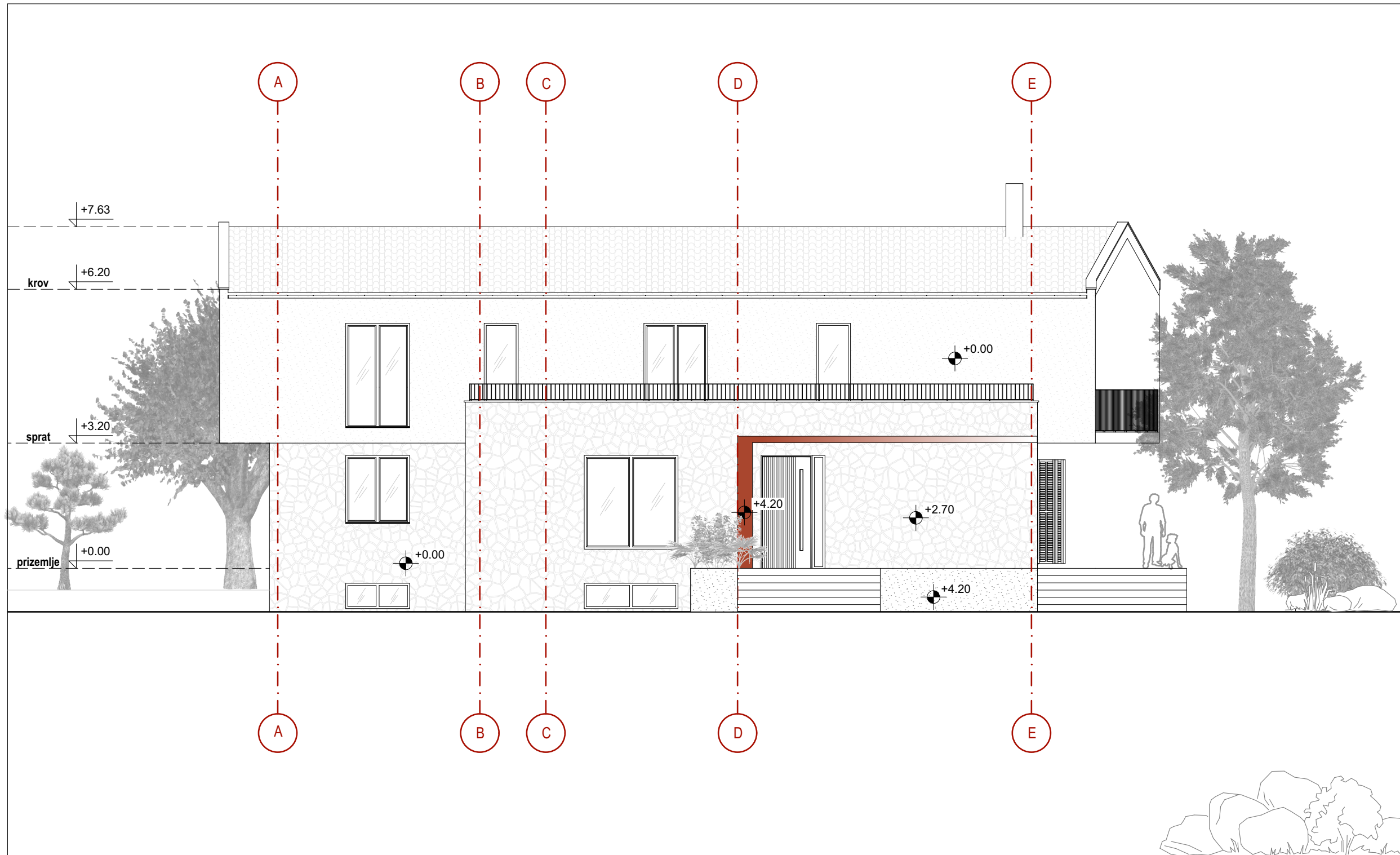
Br.priloga: 10

Br.strane:

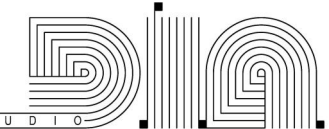
Datum izrade i MP

Datum revizije i MP

Januar 2026. godine



PROJEKTANT:
 "Studio D.I.A." d.o.o.
 Aerodromska br.35,
 81000 Podgorica



INVESTITOR:
VUJICA LAZOVIĆ

Objekat:
 LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
 - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
 VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:
 katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

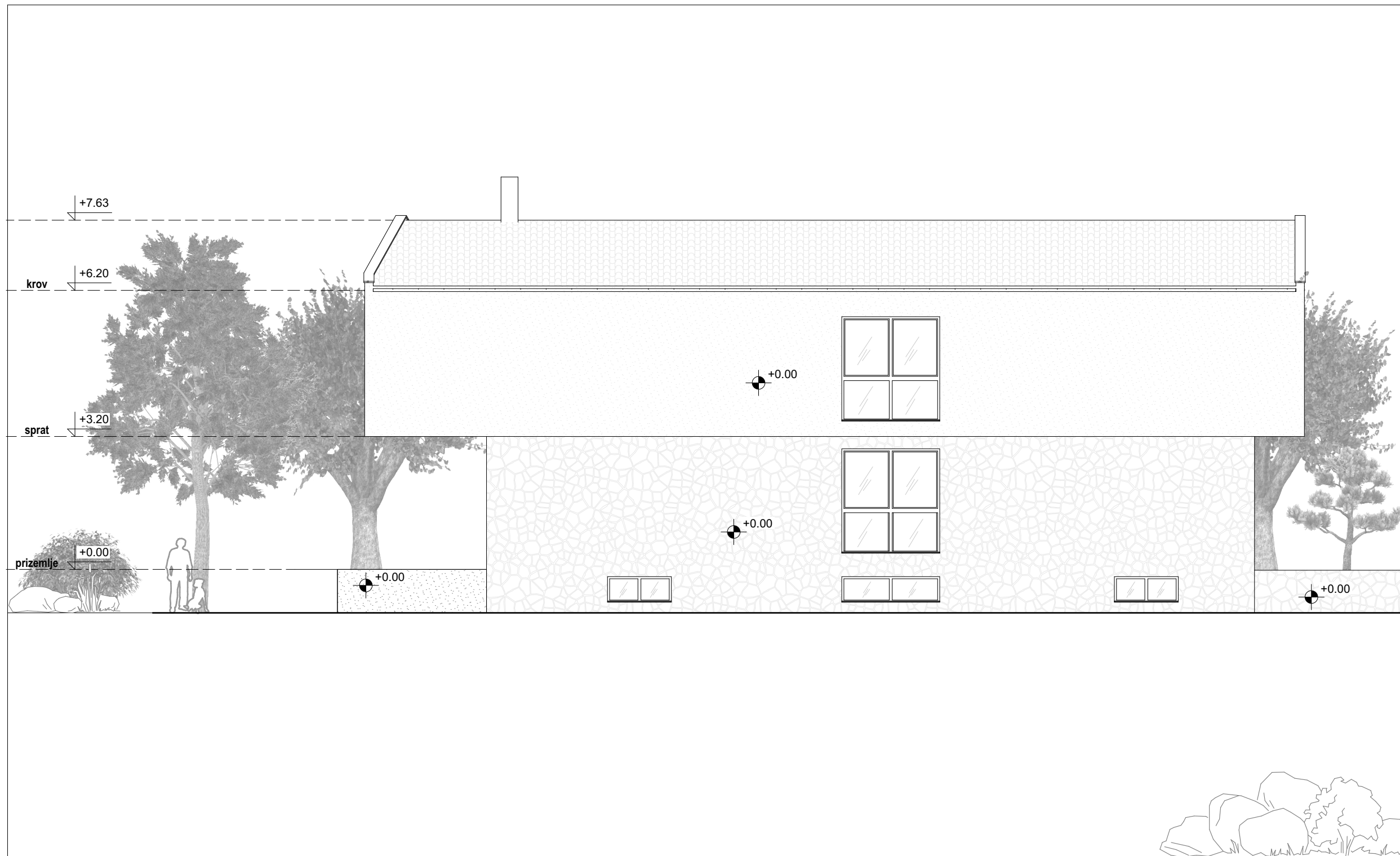
Prilog:
Fasada južna (ulazna)

Br.priloga:
11

Br.strane:

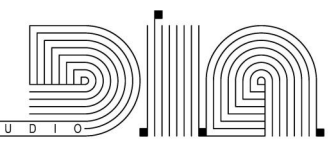
Datum izrade i MP:
 Januar 2026. godine

Datum revizije i MP:



PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

Objekat:

LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:

katstarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Saradnici:

Prilog:

Fasada sjeverna

Br.priloga

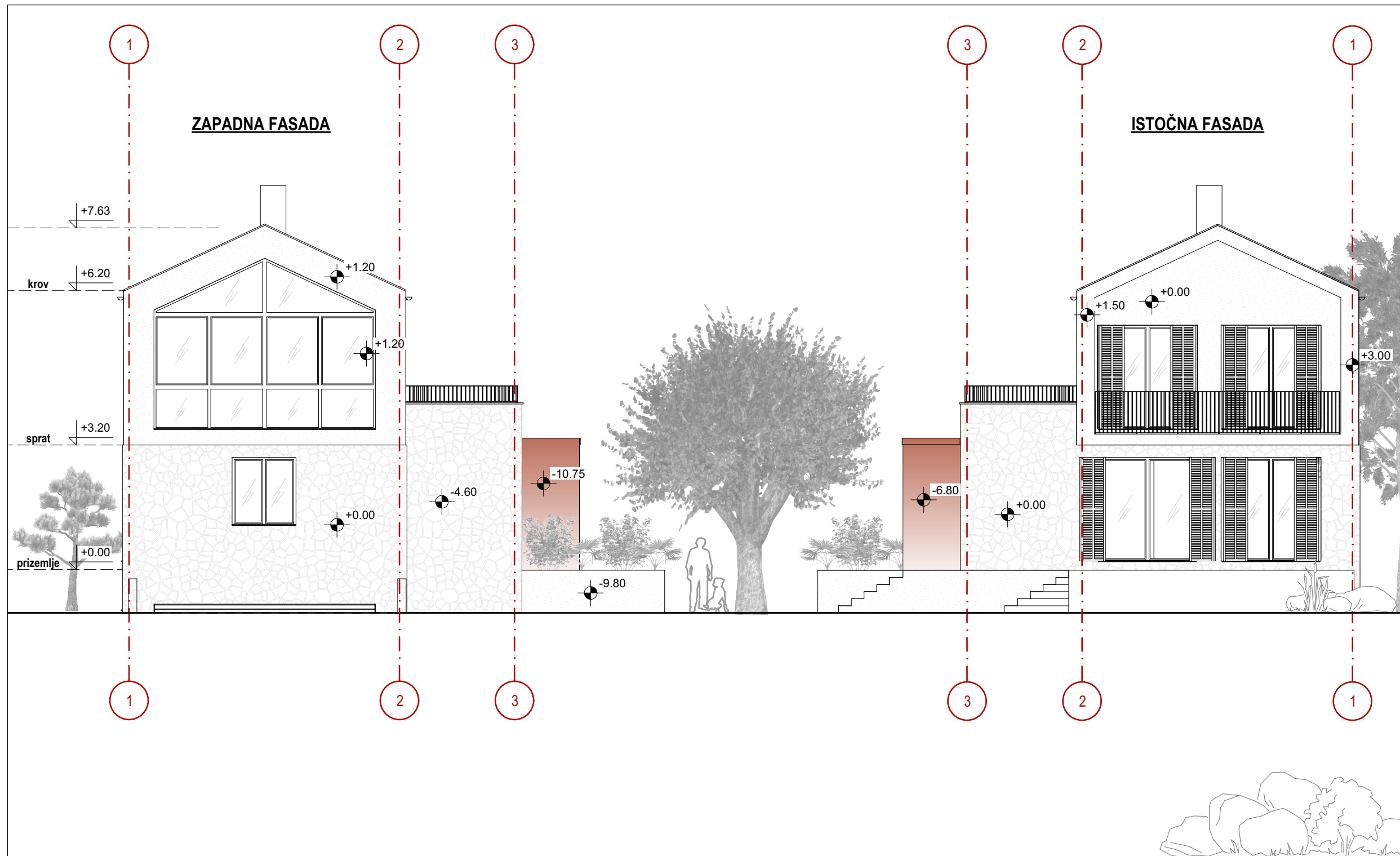
12

Br.strane

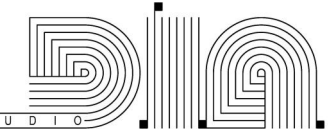
Datum izrade i MP

Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



PROJEKTANT:
 "Studio D.I.A." d.o.o.
 Aerodromska br.35,
 81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

Objekat:
 LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
 - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
 VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:
 katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Glavni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
 Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnici:

Prilog: <i>Fasade (istočna i zapadna)</i>	Br.priloga 13	Br.strane
---	-------------------------	------------------

Datum izrade i MP
 Januar 2026. godine

Datum revizije i MP

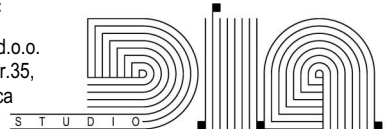


PROJEKTANT: "Studio D.I.A." d.o.o. Aerodromska br.35, 81000 Podgorica				INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ	
LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA		Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Prilog: 3D model		Br.priloga 14		Br.strane	
Januar 2026. godine		Datum revizije i MP			



PROJEKTANT: "Studio D.I.A." d.o.o. Aerodromska br.35, 81000 Podgorica				INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ	
LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA		Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Prilog: 3D model		Br.priloga 15		Br.strane	
Januar 2026. godine		Datum revizije i MP			



PROJEKTANT: "Studio D.I.A." d.o.o. Aerodromska br.35, 81000 Podgorica				INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ	
LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA		Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Prilog: 3D model		Br.priloga 16		Br.strane	
Januar 2026. godine		Datum revizije i MP			

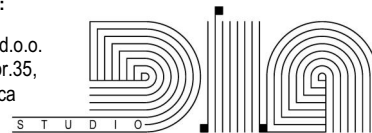


PROJEKTANT: "Studio D.I.A." d.o.o. Aerodromska br.35, 81000 Podgorica				INVESTITOR: VUJICA LAZOVIĆ	
LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA - OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA - VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA		Lokacija: katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Ivana Grujić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Prilog: 3D model		Br.priloga 17	Br.strane		
Januar 2026. godine		Datum revizije i MP			



PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:

katatarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

3D model

Br.priloga

18

Br.strane

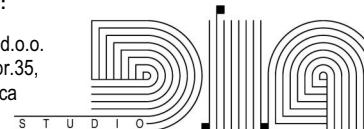
Januar 2026. godine

Datum revizije i MP



PROJEKTANT:

"Studio D.I.A." d.o.o.
Aerodromska br.35,
81000 Podgorica



INVESTITOR:

VUJICA LAZOVIĆ

LOKALNI OBJEKAT OD OPŠTEG INTERESA
- OBJEKAT RURALNOG RAZVOJA -
VINARIJA SA PROIZVODNJOM SUŠENOG VOĆA

Lokacija:

katastarska parcela 1445 KO Rogami, Opština Podgorica

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Ivana Grujić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera:

1:50

Prilog:

**Vizualizacija u realnom
prostoru**

Br.priloga

19

Br.strane

Datum revizije i MP

Januar 2026. godine