

Na osnovu člana 4 stav 2 i člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Sl.list CG – opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18 od 20.03.2018.god. ) i člana 71a stav 1 i člana 72 stav 1 tačka 17 Statuta Glavnog grada ("Sl.list RCG – opštinski propisi", broj 28/06 i "Sl.list CG – opštinski propisi", broj 39/10 i 18/12), Gradonačelnik Glavnog grada – Podgorice, donosi

## **ODLUKU**

**o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parceli broj 1560 K.O. Dajbabe u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice**

### **Vrsta lokalnog objekta od opšteg interesa**

#### **Član 1**

Ovom odlukom određuje se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice.

### **Programski zadatak za izradu glavnog projekta.**

#### **Član 2**

Glavni projekat za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice uraditi u skladu sa graf. priložima koji su sadržani – saglasnost u Idejnom rješenju urađenom od strane projektanta "MD – MOMO", d.o.o. Berane koji čini sastavni dio ove Odluke.

Glavni projekat objekta ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice izrađuje se i reviduje na osnovu Odluke o lokaciji sa elementima urbanističko – tehničkih uslova, procedure definisane Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Smjernicama Prostornog urbanističkog plana 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 slično.

## SADRŽAJ

### 1. Tekstualna dokumentacija

- Tehnički opis
- Projektni zadatak
- Zbirna rekapitulacija predmjera i predracuna radova

### 2. Numerička dokumentacija

- Predmjer i predracun radova sa rekapitulacijom

### 3. Grafička dokumentacija

- Situacija terena R 1:500
- Osnova temelja
- Osnova podruma
- Osnova prizemlja
- Osnova sprata
- Osnova krova
- Presjek 1-1
- 3D skice

## IZJAVA

Rogošić Darko, vlasnik kat. parcele broj 1560 KO Dajbabe, je saglasan da se utvrdi Odluka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe na ime "Darma", d.o.o. Podgorica.

Rogošić Darko  
Mat.broj 1003958210224



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Anka Stojković, sa službenim sjedištem u Podgorici, Ulica Vuka Karadžića, broj 17, potvrđuje, da je: Darko Rogošić, rođen dana 10.03.1958. godine, sa prebivalištem u Podgorici, Dahna, bez broja, svojeručno potpisao ovu ispravu;

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte, broj 705699021, izdate dana 24.09.2014. godine.

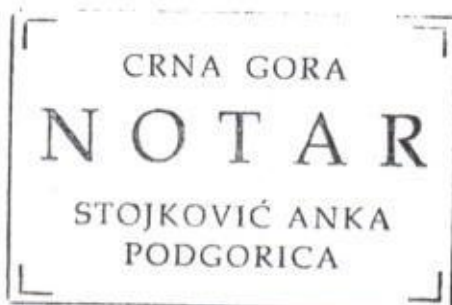
Broj: **OV 10079/2019**

Ovjera izvršena dana **16.10.2019.** godine, u 9,27 časova.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,24 eura.



OVJERU IZVRŠIO  
Notar,  
Anka Stojković



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

INVESTITOR<sup>1</sup>„Darma” doo PodgoricaOBJEKAT<sup>2</sup>VINARIJA- RogošićLOKACIJA<sup>3</sup>KP 1560,KO Dajbabe, PodgoricaVRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>IDEJNO RJEŠENJEPROJEKTANT<sup>5</sup>„MD-MOMO” doo BeraneODGOVORNO LICE<sup>6</sup>Stefan Dragović, izvršni direktorGLAVNI INŽENJER<sup>7</sup>Snežana Ralevič, dipl.ing.arh<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## TEHNIČKI OPIS

### 1. OSNOVNI PODACI

<b>INVESTITOR</b>	“Darma” d.o.o , Podgorica
<b>OBJEKAT</b>	VINARIJA ROGOŠIĆ
<b>LOKACIJA</b> <b>VRSTA TEHNIČKE</b> <b>DOKUMENTACIJE</b>	KP 1560, KO Dajbabe Opština Podgorica IDEJNO RJEŠENJE – FAZA ARHITEKTURE
<b>PROJEKTANT</b>	“MD MOMO” d.o.o., Berane
<b>ODGOVORNI PROJ.</b>	Snežana ralević, d.i.a.

### 2. OPIS DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE SA OPISOM SVIH RADOVA

Glavni projekat arhitekture bavi se funkcionalnom razradom objekta vinarije, koji će biti pogodan za predviđene tehnološke procese proizvodnje vina sa pratećim komercijalnim sadržajima.

Izabrani gabariti su u skladu sa Tehnološkim elaboratom, i zadovoljavaju potrebe Investitora.

Objekat vinarije ce biti spratne vidine S+ Pr + S

Konstruktivni sistem objekta je mješoviti- sa nosećim armirano betonskim zidnim platnima u oba pravca  $d = 20$  cm, oslonjen na temeljnim trakama  $b/d = 80/40$  i fundiran u zemljištu III i IV kategorije.

Medjuspratne tavanice i krovna ploča su AB monolitne ploče  $d = 16$  cm, dok je podna ploča predviđena kao monolitna  $d = 12$  cm .

Zidani fasadni i pregradni zidovi od suplje blok opeke, predviđeni su debljine  $d = 20$  cm i  $d = 10$  cm.

Fasada objekta je predviđena kao kombinacija demit fasade sa kamenim djelovima, kako bi estetski i karakterno zadovoljila samu namjenu objekta i isti se uklopio u ambijentalnu cjelinu.

Fasadna bravarija je aluminijumska, sa odgovarajućim termoprekidom i dvoslojnim termopan staklom

Krovni pokrivač je crijep Venera engoba, boja cigle , na daščanoj krovnoj konstrukciji.

### 3. OPIS ISPUNJENJA USLOVA PROPISANIH UTU I OSNOVNIH ZAHTJEVA ZA OBJEKAT

#### 3.1. Gradjevinska linija

Gradjevinska linija nije definisana. Objekt je posatavljen na parceli tako da ne ugrožava okolne objekte, a udaljen je od susjednih parcela.

#### 3.2. Obrazloženje arhitektonskog projekta – koncepcija i kompozicija

U skladu sa predmetnom parcelom, tehnološkim elaboratom i zahtjevima Investitora, a imajući u vidu proizvodni proces koji se realizuje u objektu, usvojena spratnost objekta je S + Pr + S .

Prikaz neto i bruto površina po spratnosti objekta:

REKAPITULACIJA	POVRŠINA m <sup>2</sup>
NETO PODRUM	118,64
NETO PRIZEMLJE	114,34
NETO SPRAT	126,64
NETO UKUPNO	359,62
BRUTO PODRUM	143,83
BRUTO PRIZEMLJE	139,38
BRUTO SPRAT	156,15
BRUTO UKUPNO	439,36

Objekat je projektovan kao slobodno stojeći, kojeg čine tri funkcionalne cjeline.

Prvu funkcionalnu cjelinu čini podzemni nivo - suteran u kome se nalazi bačvara , arhiva za odležavanje vina i ostava..

Suterenska etaža je preko stepenišnog jezgra poveza sa prizemljem koje čini drugu funkcionalnu cjelinu.

Svijetla visina suterna je 4.16 m.

Prizemni dio čine: fermentaciono odjeljenje, flaširnica, magacin enol. Sredstava sa kancelarijom, gardereba i toalet za zaposlene, kao i neophodni komunikacioni dio koji sve navedene djelove uvezuje u funkcionalnu cjelinu.

Sve prostorije su gabaritima i pozicijom usvojene tako da zadovolje karakteristike opreme za proizvodnju kao i da podrže funkcionalne procese.

Svijetla visina prizemlja je 4.16 m

Prizemlje je preko spoljasnog stepenišnog jezgra povezano za spratom , gdje su apartmani za ugostiteljsku djelatnost i degustaciona sala za prijem gostiju sa toaletom.

#### **4. TEHNIČKI USLOVI ZA IZVODJENJE RADOVA**

##### **02-00 ZEMLJANI RADOVI (GN 200)**

Projekat predvidja iskop za temeljne trake, nasipanje i nabijanje terena oko istih, ispod ploče suterena i prizemlja i visinom suterenskih zidova u granicama širokog iskopa.

Zemljani radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno a u svemu prema važećim tehničkim uslovima i standardima .Prije početka iskopa izvođač je dužan da izvrši obeležavanje objekta na terenu, a zatim da zajedno sa predstavnikom Investitora snimi visinske postojeće kote cjelokupnog terena u svim pravcima. Ove kote treba unijeti u građevinsku knjigu na osnovu koje će se izvršiti obračun iskopa zemlje. Nadzorni organ će predati Izvođaču stalne tačke koje preciziraju položaj objekta i nivo gotovog objekta. Izvođač je dužan održavati ove oznake i eventualno potrebna ponovna obeležavanja terena će sam izvršiti. Obeležavanje objekta, čuvanje oznaka i snimanje terena prije početka iskopa se ne obračunavaju posebno već su obuhvaćeni cijenama iskopa. Kada bude izvršeno snimanje terena, nadzorni organ će odobriti kopanje. Kopanje mora biti pravilno i potpuno horizontalno a u svemu prema detaljima i kotama u planovima. Prekopavanja ne sme biti i ako izvođač iskopa dublje nego sto je predvideno ili nedovoljno dobro izravna, dužan je da prekopani ili slabo izravnjani dio sanira o svom trošku.

##### **03-00 ZIDARSKI RADOVI (GN 301)**

Od zidarskih radova se predvidja zidanje fasadnih i pregradnih zidova ošupljenim opekarskim blokom debljine  $d = 20$  cm i  $d = 10$  cm.

Prvi red blokova uvijek se postavlja na produžni malter suvlje konsistencije napravljen u razmjeri cement:kreč:pesak 1:2:6. Debljina sloja produžnog maltera zavisi od ravnosti betonske ploče i iznosi 1-3 cm. Ukoliko se mora izraditi deblji sloj maltera, preporučuje se njegovo nanošenje u dva sloja sa jednodnevnim sušenjem.



Sav upotrebljeni materijal za izvođenje betonskih i armirano betonskih radova mora odgovarati tehničkim uslovima i važećim standardima.

#### 09-00 FASADERSKI RADOVI (GN 421)

Projekat predviđa izradu demit fasade sa slojem termoizolacije od  $d=10\text{cm}$ , lijepak u dva sloja sa mrežicom i završni dekorativni malter – bavalit.

Pored demit fasade, određene površine su predviđene sa kamenom oblogom, sistema: cementni malter armiran rabić mrežicom, polistirolna ploča  $d=5\text{cm}$ , lijepak.

Svi radovi na obradi fasade moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno sa materijalima prema odgovarajućim tehničkim propisima, normativima i standardima.

Za sve materijale koji nisu obuhvaćeni standardima izvođač je dužan pribaviti odgovarajuće ateste nadležnog instituta za namenu za koju se koriste. Materijali se mogu ugrađivati i primenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko-hemijskim i mehaničkim osobinama i namenjeni.

Završna obrada fasade je dekorativni plastificirani malter (monokomponentni) na bazi akrilnih smola i veziva, mineralnih agregata i aditiva sa prethodnim nanošenjem sredstva za neutralizaciju podloge, u svemu prema tehničkim propisima i uslovima.

Potrebno je obezbijediti čvrstoću i apsorpciju podloge, uprljana, vlažna i nenosiva podloga prethodno mora biti sanirana. Unutrašnji malteri i obloga poda moraju biti suvi prije početka izvođenja radova. Radovi koji moraju biti odrađeni u zavisnosti od podloge: glatke površine razbrazdati, mjehuravost suvo iščetkati, vlažne površine osušiti i zaštititi, plesni i alge očistiti odstrajivačem algi, vezane maltere očistiti i premazati fleksibilnim i bezcementnim lijepkovima, prašnjavu podlogu četkati, očistiti pod visokim pritiskom, sprati vodom i osušiti, krečni malter odstraniti i premazati premazom za izjednačavanje, ostatke maltera mehanički odstraniti, fuge između opeka popuniti cementnim malterom, fuge popunjene pjenu očistiti, boju očistiti vodom i osušiti.

#### Vremenski uslovi:

Temperatura u kom se izvodi fasadni sistem mora biti u opsegu od  $5^{\circ}$ - $25^{\circ}$ . Pri toplom vremenu treba izbjegavati nanošenje materijala na osunčanoj strani. U vrijeme trajanja toplote podlogu je neophodno hladiti ravnomjernim prskanjem čistom vodom. Fasadni sistem se ne smije ugrađivati za vrijeme kiša. Završni slojevi se ne smiju nanositi na vlažnu podlogu. Po hladnom vremenu potrebno je prekinuti rad čime se sprečavaju oštećenja koja mogu nastati kao posledica smrzavanja.

#### 10-00 KERAMIČARSKI RADOVI (GN 501)

## **MALTERISANJE**

Materijal upotrebljen za malterisanje, mora biti kvalitetan, a izrada stručna prema važećim tehničkim propisima i DIN standardu..

Kreč u svemu prema JUS-u B.C8.042-1970, odnosno odgovarajućem MEST standardu.

Cement u svemu prema JUS-u B.C8-024, odnosno odgovarajućem MEST standardu..

Pijesak u svemu prema JUS-u B.B8-039, odnosno odgovarajućem MEST standardu.

Malterisanje izvršiti u dva sloja u ukupnoj debljini od 15 - 20 mm i to: prvi sloj izrađen od maltera sa grubim, oštrim, prosijanim pijeskom, a drugi, fini sloj sa finim pijeskom, pošto se grubi sloj dobro osuši.

Površine poslije malterisanja treba da su ravne i glatke bez talasa, udubljenja i ispupčenja. Ivice moraju biti prave, a uglovi na sastavu zidova i plafona oštri i pravi.

## **04-00 ARMIRAČKI RADOVI (GN 400)**

Za armiranje konstrukcija i elemenata od betona korišćena je rebrasta armatura (RA) kvaliteta 400/500 od visokovrednog prirodno tvrdog čelika i mrežasta armatura – hladno vučene i orebrene žice (MAG i MAR) kvaliteta 500/560.

Žice ili šipke koje se nastavljaju zavarivanjem ne smeju na mestu vara imati lošija mehanička svojstva od svojstava propisanih za odgovarajuću vrstu čelika. Radi osiguranja projektovanog položaja u toku ugrađivanja betona, armatura se čvrsto vezuje armiračkom paljenom žicom.

Kako bi se ostvario projektom predviđeni zaštitni sloj, neophodno je postaviti potreban broj graničnika i podmetača odgovarajućeg tipa.

Pre postavljanja armatura se mora očistiti od prljavštine, masnoće, ljski korozije i sl.

Ako se armatura postavlja na tlo, predviđa se izravnavajući sloj betona, debljine najmanje 5cm.

Armatura ne sme doći u kontakt sa pocinkovanim čeličnim elementima.

Prije početka betoniranja mora se zapisnički utvrditi da li montirana armatura zadovoljava u pogledu: prečnika, broja šipki i geometrijski ugrađene armature predviđene projektom konstrukcije, učvršćenja armature u oplati, zaštitnog sloja...

## **05-00 BETONSKI RADOVI (GN 400)**

Projekat predviđa betoniranje temeljnih traka AB zidnih platana, podnih ploča suterena i prizemlja, međuspratnih tavanica i krovne ploče kao i betonskih greda u oba pravca

Svi betonski i armirano-betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema "Pravilniku o tehničkim normativima za beton i armirani beton" - "Sl. list SFRJ" br.11/87 od 23.02.1987. godine, kao i "Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima" "Sl. list SFRJ" Br.31/81.

Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućim kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim Standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova.

Sav materijal koji se ugrađuje u objekat mora biti nov neupotrebljavan i mora da odgovara postojećim standardima za kvalitet i dimenzije: da su ivice oštre, prave, paralelne, da pločice ne sadrže nikakve rastvorljive soli ili druge štetne sastojke, da im je vidna površina bez zarezata i mehurića, da im je boja ujednačena, da je upijanje vode u granicama predviđenim standardom za odgovarajuću vrstu pločica.

Za određivanje širine spojnica između keramičkih pločica upotrebiti PVC krstiče. Oblaganje zidnih površina izvesti sa dovoljno širokim spojnicama. Horizontalne spojnice idu po celom obimu, a vertikalne se izvode "pod visak". Sve ivice takođe, moraju biti potpuno vertikalne.

Kod oblaganja podova u unutrašnjosti objekta keramičarski radovi se izvode pošto su prostorije omalterisane, postavljeni ramovi za stolariju i bravariju, a sve vrste instalacija sprovedene i ispitane.

Kod pripreme podova koji se oblažu keramičkim pločicama u cementnom malteru podloga mora biti čista i ravna, na koti koja obezbeđuje izradu potrebne debljine cementnog maltera 1:3 od najmanje 2cm, a najviše 4cm.

Popločavanje podnih i zidnih površina mora se izvesti ravno, bez talasa i grbina, sa potpuno horizontalnim površinama ili u nagibu gde je to projektom predviđeno. U cilju zaštite izvedenih podova zabranjen je svaki saobraćaj i kretanje ljudi.

Podove i zidove, nakon završenog polaganja pločica, fugovati posebnim masama za fugovanje.

Pre početka radova izvođač je obavezan da projektantu i nadzornom organu dostavi uzorke materijala koji se ugrađuju i njihove ateste na saglasnost.

#### **14-00 MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI (GN 531)**

Sve pozicije molersko-farbarskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno, sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i važećim standardima, i to u onim prostorijama gde je to predviđeno izvođačkim projektom.

Materijali se mogu ugrađivati i primenjivati samo na onim površinama za koje su prema svojim fizičko-hemijskim i mehaničkim osobinama i namenjeni. Materijali koji nisu obuhvaćeni standardima moraju biti najboljeg kvaliteta i za ove materijale izvođač je dužan da dostavi ateste o izvršenom ispitivanju.

Izvođač je obavezan da pre početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koje ugrađuje. Atesti moraju biti izdati od organizacija ovlašćenih za ovu vrstu poslova i ne smeju biti stariji od jedne godine, računajući od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova na objektu. Gotovi, fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrebiti u svemu prema uputstvu proizvođača.

## Osnovni podaci o objektu

### Član 3

Objekat ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, predviđen je na prostoru DUP –a Dajbabska gora, na površini koja je namijenjena za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ).

Uvidom u list nepokretnosti broj 3895- prepis i list nepokretnosti broj 45- prepis , od 16.09.2019.godine, utvrđeno je da na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe koje su u svojini Rogošić (Vlatka) Darka, nema izgrađenih objekata i da na predmetnim kat. parcelama nema evidentiranih tereta i ograničenja.

Vlasnik kat. parcele Rogošić (Vlatka) Darko dostavio je notarski ovjerenu izjavu – saglasnost broj OV 10079/2019 od 16.10.2019. godine da se može utvrditi Odluka sa elementima urbanističko - tehničkih uslova na ime preduzeća "Darma", d.o.o. Podgorica.

Ukupna bruto površina predviđenog objekta ruralnog razvoja (vinarija) iznosi cca 440, 00 m<sup>2</sup>, spratnosti –podrum, prizemlje i sprat. Osnovni elementi predmetnog objekta ruralnog razvoja prikazani su na idejnom rješenju koji čini sastavni dio ove Odluke.

## Elementi urbanističko - tehničkih uslova

### Član 4

Objekat ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice projektovati na osnovu Idejnog rješenja koji čini sastavni dio Odluke, uslova nadležnog preduzeća za oblast hidrotehničke infrastrukture i drugih uslova utvrđenih posebnim propisima, u skladu sa odredbama važećeg Zakona, važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Situaciju terena treba uraditi u odgovarajućoj razmjeri, na istoj treba prikazati 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 objekta odrediti projektnom dokumentacijom u skladu sa planiranom namjenom objekta.

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

Atest o koeficijentu prolaza toplote DIN EN 12412-2

Atest za staklo EN 673

Atest za okove V ENV 1627-1630, klasa otpornosti 3

## **17-00 LIMARSKI RADOVI (GN 771)**

Sve sastavke izraditi stručno i solidno sa duplim falcom i zakivanjem. Povezivanje pojedinih delova izvršiti tako da se limu da mogućnost dilatiranja.

Svi gvozdeni delovi koji su u neposrednom dodiru sa limom moraju biti pocinkovani.

Kod podloge od betona ili maltera, ispod lima postaviti sloj ter-hartije.

Delovi različitih metala ne smeju doći u dodir da ne bi došlo do korozije ili drugih štetinih uticaja. Svi elementi za pričvršćenje moraju odgovarati vrsti lima.

## **5. KARAKTERISTIKE I SVOJSTVA MATERIJALA**

### **5.1.KONSTRUKCIJA**

- Temelji: trake
  - libražni sloj beton MB15,
  - armirani beton MB30
- podna ploča
  - armirani beton MB30
  - podna ploča suterena MB 30/ V4
- medjusprtnje tavanice
  - armirani beton MB30
- Ad zidna platna
  - armirani beton MB30
  - zidovi suterena MB 30/ V4
- Fasadni zidovi
  - giter blok 20cm
- Pregradi zidovi
  - giter blok 10cm
- krovna konstrukcija drvena
  - podužne letve 4cm x6cm
  - poprečne letve 6cm x 4 cm

Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjaka. Boja i ton moraju biti potpuno ujednačenog intenziteta, bez mrlja. Boja mora da prekrije podlogu u potpunosti, svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilni, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl.

Izvođač je obavezan da pre početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće. Posne i emulzivne, odnosno fasadne, poludisperzivne, kao i lakovi, boje i zaštita drveta, ne smeju se ljuštiti i moraju biti otporne na otiranje ukoliko prema uputstvu proizvođača posle roka za vezivanje mogu da se brišu lakim trljanjem krpom.

Za vreme izvođenja radova izvođač ne sme da nepažnjom svojih radnika uprlja već izvedene druge vrste radova drugih izvođača. U protivnom, izvođač je dužan da prizna naručiocu vrednost izvršenih popravki natim radovima.

### **15-00 IZOLATERSKI RADOVI (GN 561)**

Svi izolaterski radovi moraju se izvesti stručno i kvalitetno u svemu prema projektu, tehničkim uslovima, detaljima i ostaloj tehničkoj dokumentaciji u vezi sa njima, važećim tehničkim propisima, standardima i pravilnicima.

Izolaterski radovi se moraju izvesti sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalima koji odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. Izvođač je obavezan da pre početka radova dostavi naručiocu ateste kao i dodatna objašnjenja i uputstva o načinu ugrađivanja, za sve materijale koje će upotrebiti pri izvođenju svojih radova. Atesti moraju biti izdati od strane ustanova ovlašćenih za ovu vrstu radova. Atesti ne smeju biti stariji od jedne godine počev od dana izdavanja atesta do dana kada je izvođač otpočeo sa izvođenjem ovih radova na objektu.

Svi radovi čije bi uporedno ili kasnije izvođenje stvaralo mogućnost oštećenja izolacija, moraju se izvesti pre postavljanja izolacija.

Pre početka izvođenja izolaterskih radova mora se izvršiti provera ispravnosti već izvedenih građevinskih, zanatskih i drugih radova koji bi mogli uticati na kvalitet, trajnost i sigurnost izolacije. Ukoliko se konstatuje neka nepravilnost, ona se mora popraviti pre izvođenja izolaterskih radova.

Pre nanošenja izolacija, površine koje se izoluju moraju biti brižljivo poravnate, očišćene i potpuno suve. Slojevi izolacije se ne smeju polagati na betonsku podlogu ako u betonu nije završen proces vezivanja. Pre početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora otprašiti i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća.

U toku izvođenja izolaterskih radova ili posle njihovog završetka, dok su izolacije još nezaštićene, ne sme se preko njih hodati, vršiti prevoz i lagerovati materijal.

Neposredno posle izvođenja izolacije mogu se izvoditi samo oni građevinski radovi koji su u vezi sa izradom zaštite izolacije.

## 5.2.FASADA

### F.1 Fasada:

- Glet i bojenje
- Unutrasnja obrada malter 2cm+higijensko krecenje
- giter blok d= 20cm,
- EPS d=10cm,
- Mrežica i lijepak
- Dekorativni završni malter - bavalit

### F.2 Kamen:

- Kamena bloga
- Sloj lijepla i nivelisanje polistirolnih ploča od tvrde pjene
- Polistirolna ploča od tvrde pjene d= 5cm
- Cementni malter armiran rabić mrežom, okca 20 \* 20cm
- 

## 5.3.KROV

### K.1.

Krovni nosaci se postavljaju na medjusobnom razmaku od max.100cm. Krovovi su kombinacija jednovodnih i dvovodnih krovnih ravni sa nagibom od 16°.

Drveni nosaci se sastoje od elemenata:

- rogovi b/d=12/12cm
- vjenčanice b/d=14/14cm
- raspinjaca b/d=2x5/15cm
- rožnjače b/d=12/12cm
- vjenčanice b/d=12/12cm
- stubovi b/d=12/12cm

## 5.4.FASADNA BRAVARIJA

Prozori i vrata su aluminijumski, od profila sa termoprekidom, termopan dvoslojno staklo  
Vrata su sa ispunom od termopanela.

Prozori su sa ispunom od dvostrukog stakla sa koeficijentom prolaza toplote  $U=1.2 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  (uključujući okvir), ukupna solarna transmisija  $g=0.5$ . Dihtovanje je epoksidnom gumom (prema EN410 i EN 673), redukcija zvuka veća od 31Db, zrakopropusnost po EN12207 klasa4, vodonepropusnost po EN12208 u klasi 9A, otpornost na vjetar po EN12210 u klasi C (Staklo natural ili sl).

Temperatura pri kojoj se smeju izvoditi namazi, nanosi vrućim bitumenom i bitumenskim masama, ne sme da bude niža od 5°C. Kod hladnih namaza i nanosa minimalna temperatura iznosi 10°C.

Pored zidova i drugih vertikalnih površina, hidroizolaciju uzdici min. 20 cm po visini zida mereno od osnove.

### **16-00 BRAVARSKI RADOVI (GN 701)**

Bravarski radovi se moraju izvesti stručno i kvalitetno, a u svemu prema Tehničkim uslovima za izvođenje bravarskih radova, čeličnih i aluminijumskih konstrukcija, tehničkom opisu, detaljnim crtežima i uputstvu projektanta. Sve pozicije bravarskih radova moraju biti izvedene i ugrađene sa kvalifikovanom radnom snagom, odgovarajućim alatom i materijalima koji odgovaraju u svemu tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu radova.

Zazori između okvira građevinskih elemenata i ispune moraju biti toliki da sprečavaju njeno prskanje usled temperaturnih promena, odnosno toliki da omogućе upotrebu i ispunu takvih debljina i elastičnih svojstava koje obezbeđuju otpornost i sigurnost propisanu za svaku kategoriju građevinskih elemenata.

U pogledu bezbednosti u eksploataciji građevinski elementi moraju biti tako izvedeni da se njihovi delovi ne mogu nepredviđeno odvojiti usled delovanja vetra ili skinuti pri rukovanju okovom. Pri rukovanju mehanizmom za otvaranje i drugim okovom, pritisci, udari i naprezanja ne smeju izazvati deformacije i oštećenja koja bi umanjila kvalitet građevinskih elemenata u pogledu učvršćenosti u otvoru, zaptivenosti i funkcionisanja.

Aluminijum za otvore na fasadnim zidovima je eloksiran, a zatim obrađen, minimiziran i lakiran u tonu po izboru projektanta. Dimenzije, obrada i oprema u svemu prema projektu, detaljima, specifikaciji i uputstvima projektanta.

Izvođač mora pre početka radova da proveri da li sve veze građevinskih elemenata i predviđene bravarije uskaldene.

Atesti koje ponudjač-izvođač treba da dostavi za svu stolariju su:

Sistemska ispitivanja prozora, prema 14351-1 i B 5300

Atest za propustljivost vazduha. EN 12207 - Klasa 4

Atest za otpornost prema delovanju vode EN 12208 - Klasa E 900 A

Otpornost na dejstvo vjetra EN 12210 - Klasa C5

Mehanički zahtjevi EN 12400 - Klasa 2

Atest za zvučnu zaštitu do klase zaštite 5



**SPISAK PRIMIJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I STANDARDARDA**

ZAKON O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA  
("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 34/11, 35/13, 33/14)

PRAVILNIK O MINIMALNIM ZAHTJEVIMA ENERGETSKE EFIKASNOSTI ZGRADA  
("Službeni list Crne Gore, broj 23/13" od 27.5.2013. god.)

PRAVILNIK O NAČINU OBRAČUNA POVRSINA I ZAPREMINE OBJEKATA (Službeni  
list Crne Gore, broj 47/13 od 08.10.2013. god.)

MEST EN 15221-6

## PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu zahtjeva Investitora, potrebno je prvobitno izraditi Idejno rješenje za izgradnju objekta Vinarije Rogošić u Dajbabama, Podgorica

Predvideti izgradnju objekta na katastarskoj parceli K.P.1560, K.O.Dajbabe, opština Podgorica. Data parcela je u vlasništvu Investitora, ukupne površine 232 m<sup>2</sup>.

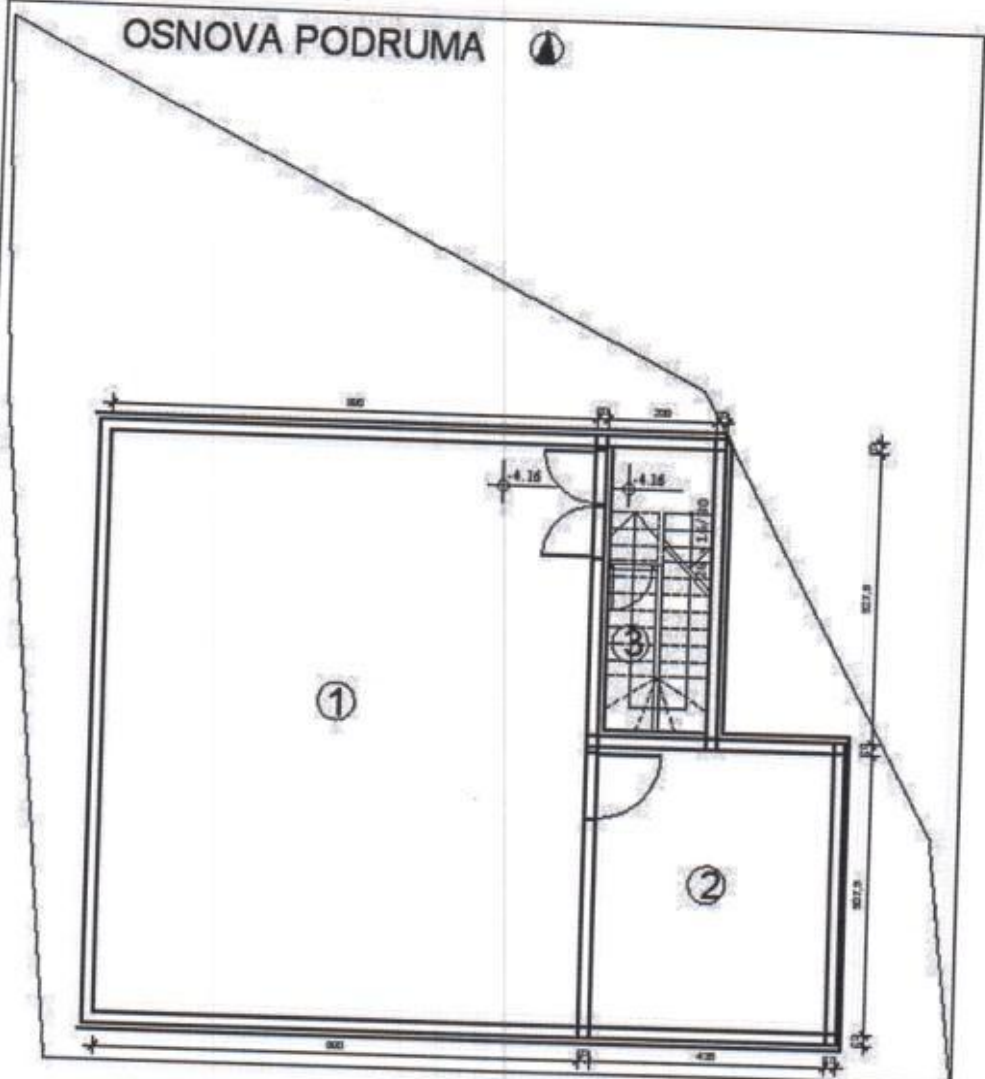
Za ulazne podatke prilikom usvajanja koncepta i samog projektovanja , neophodno je uzeti parametre dobijene i dostavljene od tehnologa, koji ujedno predstavljaju i glavne smjernice koje se moraju ispostovati u procesu realizacije istog.

Smjericama je određen sadržaj vinarije, tok proizvodnje vina kao i tehnoloski procesi.

Takodje, kao ulazni podaci, Projektantu su dostavljene seme prostorija sa neophodnom opremom kao i specifikacija iste.

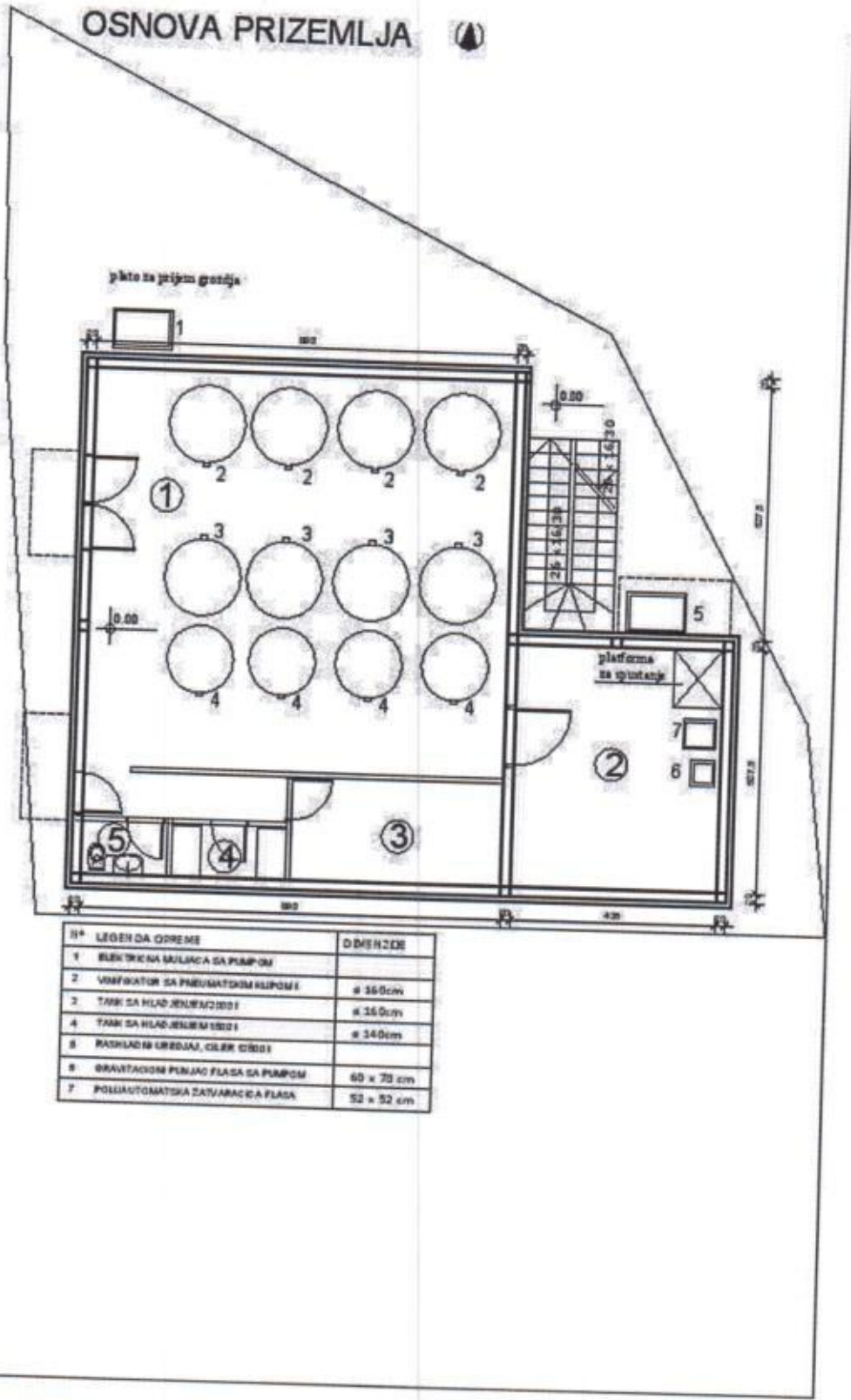
Dobijeni ulazni podaci:

# OSNOVA PODRUMA



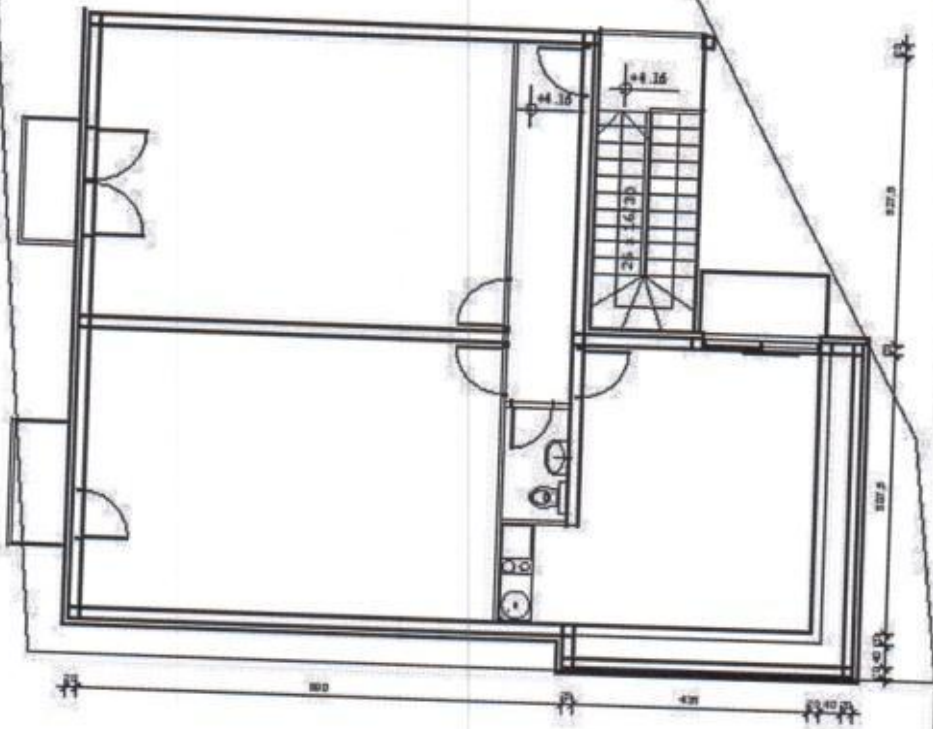
№	PROSTORNA	POVRŠINA m <sup>2</sup>
1	KUHINJA	
2	KUHINJA ODRZAVANJE VINA	
3	OSTAVA	
UKUPNO PODRUM		

# OSNOVA PRIZEMLJA



№	LEGEN DA ODEME	ODMERE
1	ELEKTRICNA MALLACA SA PUMPOM	
2	VAPOVATOR SA PNEUMATICKIM KLIPOMI	ø 360cm
3	TANK SA HLADJENJEM (100)	ø 150cm
4	TANK SA HLADJENJEM (100)	ø 140cm
5	RASHLADNI UREDAJ, CILIKI (100)	
6	GRAVITACIONI PUNJAC FLASA SA PUMPOM	60 x 70 cm
7	POSEBNAUTOMATSKA ZATVARANICA FLASA	52 x 52 cm

# OSNOVA SPRATA



№	PROSTORNA	POVRSENA m <sup>2</sup>
1	APARTMAN 1	
2	APARTMAN 2	
3	DEKONTAMINACIJSKA SALA	
4	TOILET	

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.

### Grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi

#### Član 5

Sastavni dio ove odluke čini Idejno rješenje, kopija zahtjeva podnosioca, notarski ovjerena izjava broj OV 10079/2019 od 16.10.2019. godine, kopija plana i listovi nepokretnosti.

Broj: 01 - 031/19 - 8155  
Podgorica, 31. X 2019.god.

*B. Marković*  
GRADONAČELNIK,  
dr Ivan VUKOVIĆ  
 Vuković

Projektom je neophodno predvidjeti sve adekvatno dimenzionisane primarne tehnološke i funkcionalne celine, prateće pomoćne prostorije kao i prostor za komercijalne aktivnosti, prema utvrđenim kapacitetima i potrebama samog tehnološkog procesa

U okviru lokacije predvideti dovoljno manipulativnog prostora za prijem sirovina, ambalaže i ekspediciju gotove robe.

Projektom takodje predvidjeti obezbjeđivanje zahtijevane funkcionalne organizacije sa potrebnim instalacijama kao bi se na racionalan i efikasan način omogućio rad. Posebnu paznju obratiti na karakteristike i specifikacije metalnih sudova neophodnih za proizvodni proces, te stoga i funkcionalne karakteristike prostorija i objekta prilagoditi istima

Spoljni arhitektonski izgled u pogledu izbor materijala i finalne obrade sprovesti sa elementima lokalnog podneblja i tradicije.

Projekat raditi na bazi projektnog zadatka i snimanja na licu mesta. Prilikom rada se pridržavati postojećih Zakona i Propisa za ovu vrstu projekata i navedenu namjenu.

U Podgorici,  
Oktobar 2019. Godine

ZA INVESTITORA:  
„Darma“ d.o.o. Podgorica

## O b r a z l o ž e n j e:

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se lokacija za izgradnju objekta ruralnog razvoja (vinarija) na kat. parcelama broj 1560, 1494, 1493 i 1442 K.O. Dajbabe nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Podgorice, na prostoru DUP –a Dajbabska gora, na površini koja je namijenjena za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ).

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

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17), 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, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva)". Članom 3 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18), definisano je sljedeće: "Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu ove odluke, smatraju se: vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovođi; Opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski- liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekti ruralnog razvoja (poljoprivredni, stočarstva, vinogradarstva i voćarstva)".

U skladu sa članom 4 navedene Odluke, kojim je propisano da je „Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove Odluke, mjesto na kojem se izvode radovi na izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa", lokaciju iz stava 1 ovog člana određuje izvršni organ lokalne samouprave svojim aktom.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-48153/2019

Datum: 16.09.2019.

KO: DAJBABE

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 ROGOŠIĆ DARKO, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 3895 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1494			30 10	02/03/2018	VIŠE KRUŠKE	Vinograd 1. klase KUPOVINA		221	8.95
1494			30 10	02/03/2018	VIŠE KRUŠKE	Livada 1. klase KUPOVINA		1130	8.48
1560			30 10	02/03/2018	OGRADE	Sume 3. klase KUPOVINA		232	0.70
Ukupno								1583	18.12

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1003958210224	ROGOŠIĆ VLATKO DARKO DAHNA DAJBABE Cerovice	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.



Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav



SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ  
GLAVNI GRAD PODGORICA

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

Priloženo: N-10-15				
Org. jed.	Klas. znak	Redni broj	Dat. izd.	Vrijednost
08-352/19-3897				

**Predmet: Molba**

Molim vas da mi utvrdite Odluku o lokaciji sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa – za izgradnju objekata ruralnog razvoja u funkciji vinogradarstva (objekat vinarije na kat. parceli broj 1560 KO Dajbabe) shodno Odluci Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice („Sl.list CG – Opštinski propisi", broj 11/14 i 9/18).

U prilogu dostavljam list nepokretnosti, kopiju plana i Idejno rješenje objekta Vinarija Rogošić.



Podnosilac:  
"Darma", d.o.o. Podgorica,  
Izvršni direktor

PiB 02077035

ZAHTEV SG ODHOSI, OSIM NA KATASTARSKU  
PARCELU BR 1560 KO DAJBABE I NA KAT. PARCELU  
BROJ 1493, 1442 I 1494, IMA KOJIMA SE  
KULUZI, ODHOSHO PROJE GOOING, POSADENIK  
CCQ 4000 COKOTA.





17600000395



101-956-48154/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-48154/2019

Datum: 16.09.2019.

KO: DAJBABE

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 ROGOŠIĆ DARKO, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 45 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1442		30 9	06/11/2018	POD KRUŠKOM	Livada 1. klase KUPOVINA		1558	11.68
1493		30 10	06/11/2018	VIŠE KRUŠKE	Vinograd 1. klase KUPOVINA		220	8.91
1493		30 10	06/11/2018	VIŠE KRUŠKE	Livada 1. klase KUPOVINA		942	7.06
Ukupno							2720	27.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1003958210224	ROGOŠIĆ VLATKO DARKO DAHNA DAJBABE Cerovice	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 0 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.

2 Načelnik  
  
Marko Bulatović, dipl. prav





17600000395



101-956-48154/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICACRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 101-956-48154/2019

Datum: 16.09.2019.

KO: DAJBABE

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 ROGOŠIĆ DARKO, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 45 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
1442			30 9	06/11/2018	POD KRUŠKOM	Livada 1. klase KUPOVINA		1558	11.68
1493			30 10	06/11/2018	VIŠE KRUŠKE	Vinograd 1. klase KUPOVINA		220	8.91
1493			30 10	06/11/2018	VIŠE KRUŠKE	Livada 1. klase KUPOVINA		942	7.06
Ukupno								2720	27.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1003958210224	ROGOŠIĆ VLATKO DARKO DAHNA DAJBABE Cerovice	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 0 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.



2 Načelnik

Marko Bulatović, dipl. prav

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 11:38:12



23332128/29



1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA

Broj:

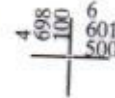
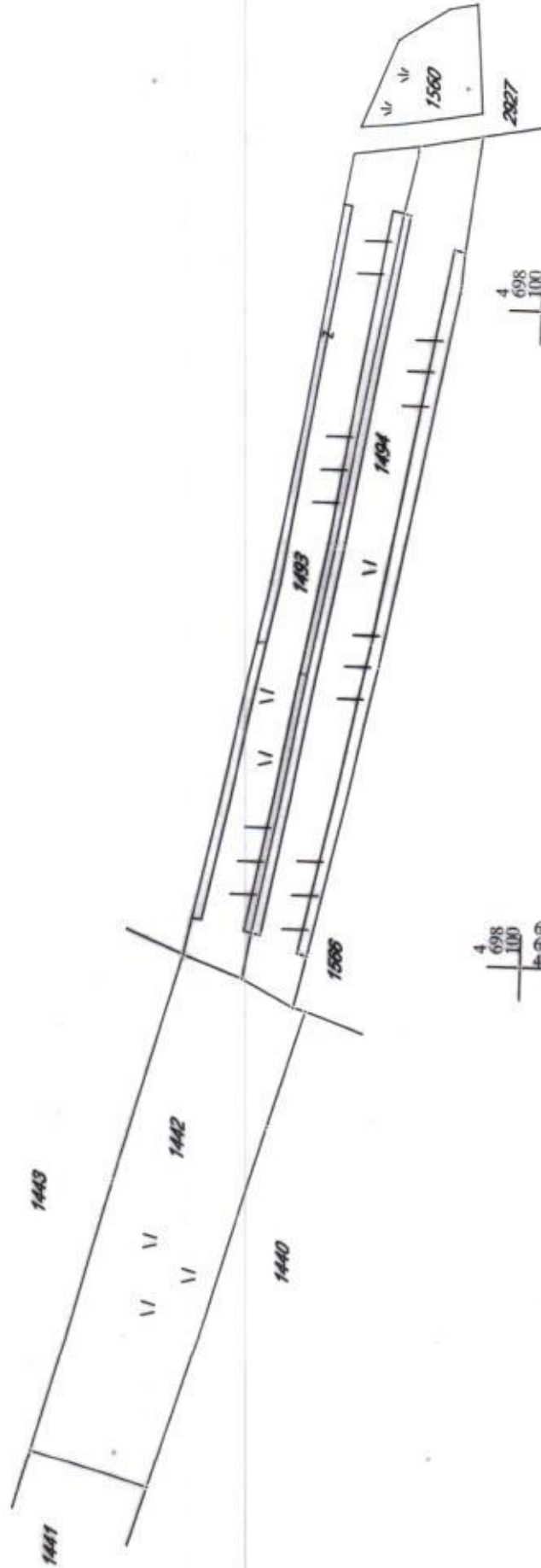
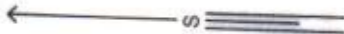
Datum: 16.09.2019.



Katastarska opština: DAJBABE  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 7  
Parcele: 1442, 1494

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: