



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
Sekretarijat za planiranje prostora  
i održivi razvoj

Ul. Vuka Karadžića br.41  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Telefon: 020/ 625-637, 625-647  
Faks: 020/ 625-680  
e-mail:  
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/24 - 1841  
Podgorica, 18. novembar 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne („Sl. list Crne Gore“, br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21,151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo -Zelenika“ („Sl.list Crne Gore“- opštinski propisi br. 052/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 18.11.2024. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, i z d a je

### URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 322,  
u zahvatu DUP-a „Zabjelo-Zelenika“ u Podgorici

#### Podnosilac zahtjeva

Rajko Ilija Burić iz Podgorice

#### Postojeće stanje

Predmetne katastarske parcele br. 6722 i 6712/1 KO: Podgorica III, prema podacima u listu nepokretnosti prepis br. 4940, površine su 1446m<sup>2</sup>, neizgrađene su i sa teretima i ograničenjima-hipoteke.

U prilogu urb.tehn. uslova su prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br.6722 i 6712/1 KO: Podgorica III nalaze u zahvatu DUP-a "Zabjelo Zelenika".

#### PLANIRANO STANJE:

DUP-om "Zabjelo Zelenika" na prostoru katastarskih parcela br.6772 i 6712/1 KO:Podgorica III formirana je urbanistička parcela broj **UP322** koja je definisana koordinatnim tačkama ,površine prema tabeli plana je 1446m<sup>2</sup>.

Ovim prilogom definisana je i građevinska linija.

### Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora

DUP-om "Zabjelo Zelenika" na urbanističkoj parceli UP322 planirana namjena je SMG-stanovanje male gustine.

### Uslovi za objekte na površinama za stanovanje malih gustina

#### Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sledećim uslovima:  
Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.

Horizontalni i vertikalni gabarit je dat tabelarno.

Spratnost je data u grafičkim prilogima i tabelarno.

Porodično stanovanje je planirano u objektima do 500 m<sup>2</sup>, sa najviše četiri stambene jedinice.

Ukoliko podrumске i suterenske etaže služe za obezbeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se tehnički servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekata, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, član 111.

Građevinska linija na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, definisana je u grafičkom prilogu „Parcelacija i regulacija „.

Građevinska linija podrumске etaže koja je u funkciji garažiranja može biti na 1,0 m od susjedne parcele.

Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum 2 m.

Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda s tim što se na fasadi prema susjedu ne mogu postavljati otvori. Na parcelama čija je širina manja od 12m objekti se moraju postavljati kao dvojni ili u nizu, ali bez otvora na fasadi koja leži na granici parcele.

Objekti mogu biti organizovani kao slobodnostojeći, dvojni ili u nizu.

Kota prizemlja dozvoljena je do 1, 20m od kote terena.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Dozvoljena je i izgradnja ravnog krova; krovni pokrivači adekvatni konstrukciji krova i nagibu.

Ukoliko se u prostoru ispod krova dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina. Tako dobijena površina ulazi u BGP objekta.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele. Površinski parking u okviru urbanističke parcele ne ulazi u indeks zauzetosti;

Ako se suterenska ili podrumска etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. 1,00m do susjedne parcele, ali ne može biti veći od 80% površine urbanističke parcele;

Maksimalna visina ograde kojom se ograđuje urbanistička parcela na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1,6 m. Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala. Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna, iznad visine od 60 cm a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom. Ograde se postavljaju na granicu parcele tako -da stubovi ograde i kapije kao i živa ograda budu na zemljištu vlasnika ograde.

-Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.

Na novoplaniranim urbanističkim parcelama indeksi koji su dati u tabelarnom dijelu važe samo ukoliko se zadovolji uslov da se riješi potreban broj parking mjesta po smjernicama iz faze saobraćaja, u suprotnom se smanjuju indeksi u odnosu na riješen broj parking mjesta.

Pored osnovnog objekta u okviru urbanističke parcele može se planirati i pomoćni objekat, površine do 30 m<sup>2</sup>, u skladu sa **Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Glavnog grada Podgorice (tip1, tip2 i tip3).**

-min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom

**Maksimalni Indeks zauzetosti 0,4.**

**Maksimalni Indeks izgrađenosti 0,85.**

planirano stanje:

| Površina pod objektom (m <sup>2</sup> ) | INDEKS ZAUZETOSTI | Ukupna BGP (m <sup>2</sup> ) | INDEKS IZGRADENOSTI | Max. spratnost | Namjena površina |
|-----------------------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------|----------------|------------------|
| 500                                     | 0,35              | 500                          | 0,35                | P+1+Pk         | SMG              |

### Uslovi za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata

U načinu projektovanja i izgradnje objekata ovog tipa potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

Oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom i sa strukturama iz neposrednog okruženja u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine;

Prilikom oblikovanja objekata voditi računa o jednostavnosti proporcija i forme, prilagođenosti forme topografiji terena, prilagođenosti klimatskim uslovima i upotrebi autohtonih materijala, uz postovanje načela jedinstva ambijenta.

Materijalizacijom objekata obezbjediti ambijentalna svojstva područja kroz upotrebu autohtonih elemenata i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete predmetnog prostora a u isto vrijeme obezbjeđuju potrebnu zaštitu objekata.

Krovove objekata oblikovati u skladu sa karakterom i volumenom objekta.

Preporučuju se kosi krovovi, dvovodni ili viševodni, kao i zasvedene forme u skladu sa oblikovanjem objekta i primjenjenim materijalima, a kod komplikovanijih formi objekata i kombinovani.

Krovovi objekata mogu se planirati i kao ravni, prohodni ili neprhodni sa svim potrebnim slojevima izolacije. Nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Maksimalni nagib krova je 25°. Krovni pokrivač je crijep, eternit, tegola, lim ili neki drugi kvalitetan materijal.

### ZELENILO

**Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)** - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguće i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Uslovi za uređenje:

- kod novih objekata min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- obezbjediti potrebnu osunčanost objekata
- primjenom puzavica ozeleniti fasade i terase objekta stvarajući tzv. "zelene zidove" (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissus tricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix* 'Variegata', *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhynchospermum jasminoides* i sl.)
- s obzirom da nije moguće podizanje drvoreda duž ulica, u cilju stvaranja zaszene preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama

- za zastore koristiti prirodne i savremene materijale u skladu sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostale smjernice u skladu sa Opštim uslovima.

### **UREĐENJE TERENA**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u grafičkom prilogu ovih uslova. Potrebno je koristiti vrste otpone na ekološke uslove sredine i usklađene sa kompoziciono i funkcionalnim zahtjevima.

Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbijediti na sabirnim punktovima, organizavanim sa potpunom higijenskom zaštitom u tipiziranim posudama, broj i kapaciteta prema sanitarno tehničkim propisima.

### **ETAPNOST REALIZACIJE**

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

### **SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE**

#### **Uslovi za racionalnu potrošnju energije:**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- energetske efikasnosti zgrada; i
- upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd)
- povećanju energetske efikasnosti termoelektričnih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m<sup>2</sup> energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m<sup>2</sup> i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtijeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno od 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;

- primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; i
- koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

#### **OSTALI USLOVI**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperaturu od 15,5°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5°C), a najtopliji jul sa 26,7°C),
  - 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
  - srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
  - prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
  - dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kPa/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
  - srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.
6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

#### **INFRASTRUKTURA**

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.  
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .
8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

10. Priklučenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva i arhivi

**OBRADILI :**

Beti Radović, dipl.ing.arh.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Beti Radović, dipl.ing.arh.

*B. Radović*

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

01



neuređene zelene i slobodne površine (32,74%)

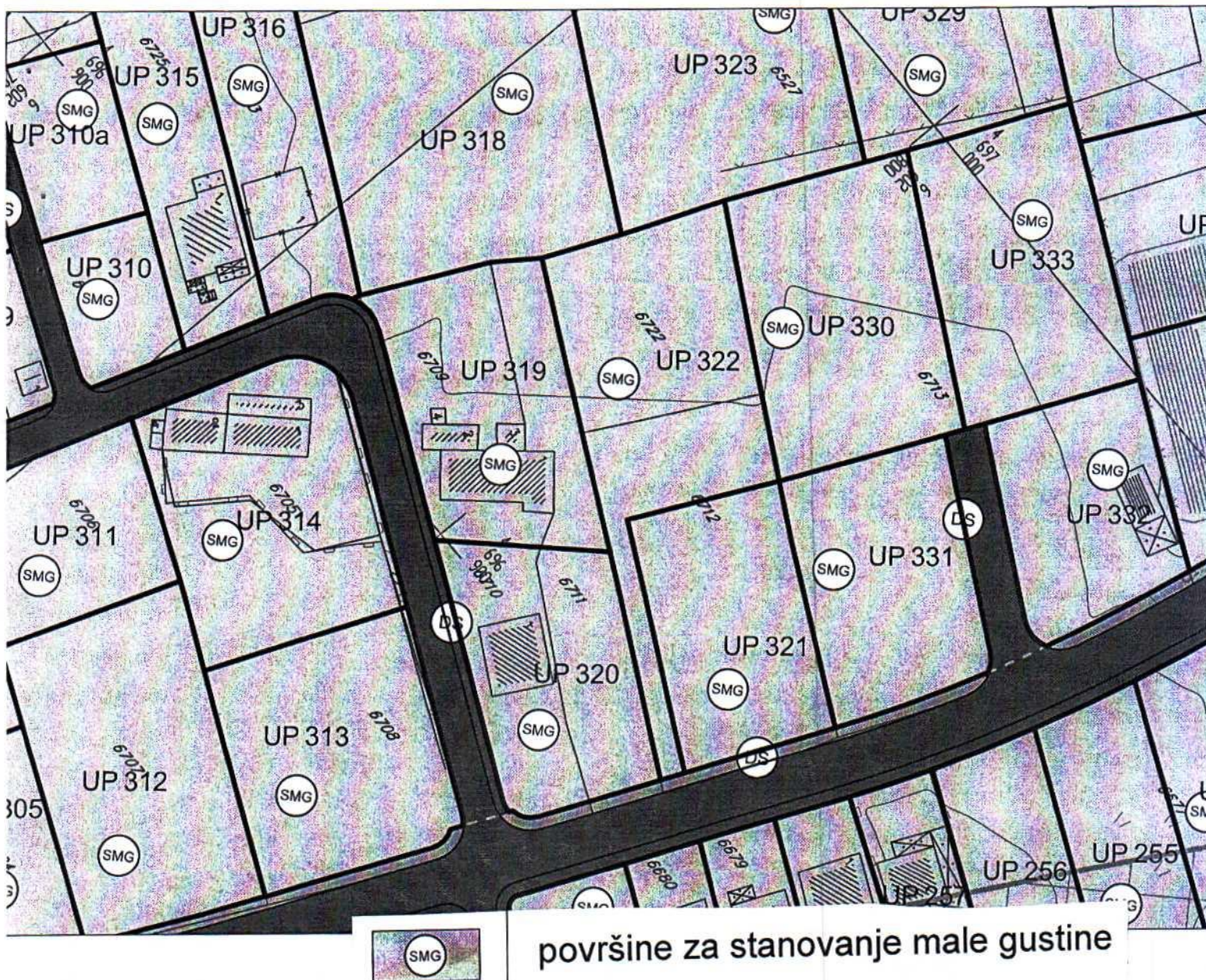
GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja

02

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine



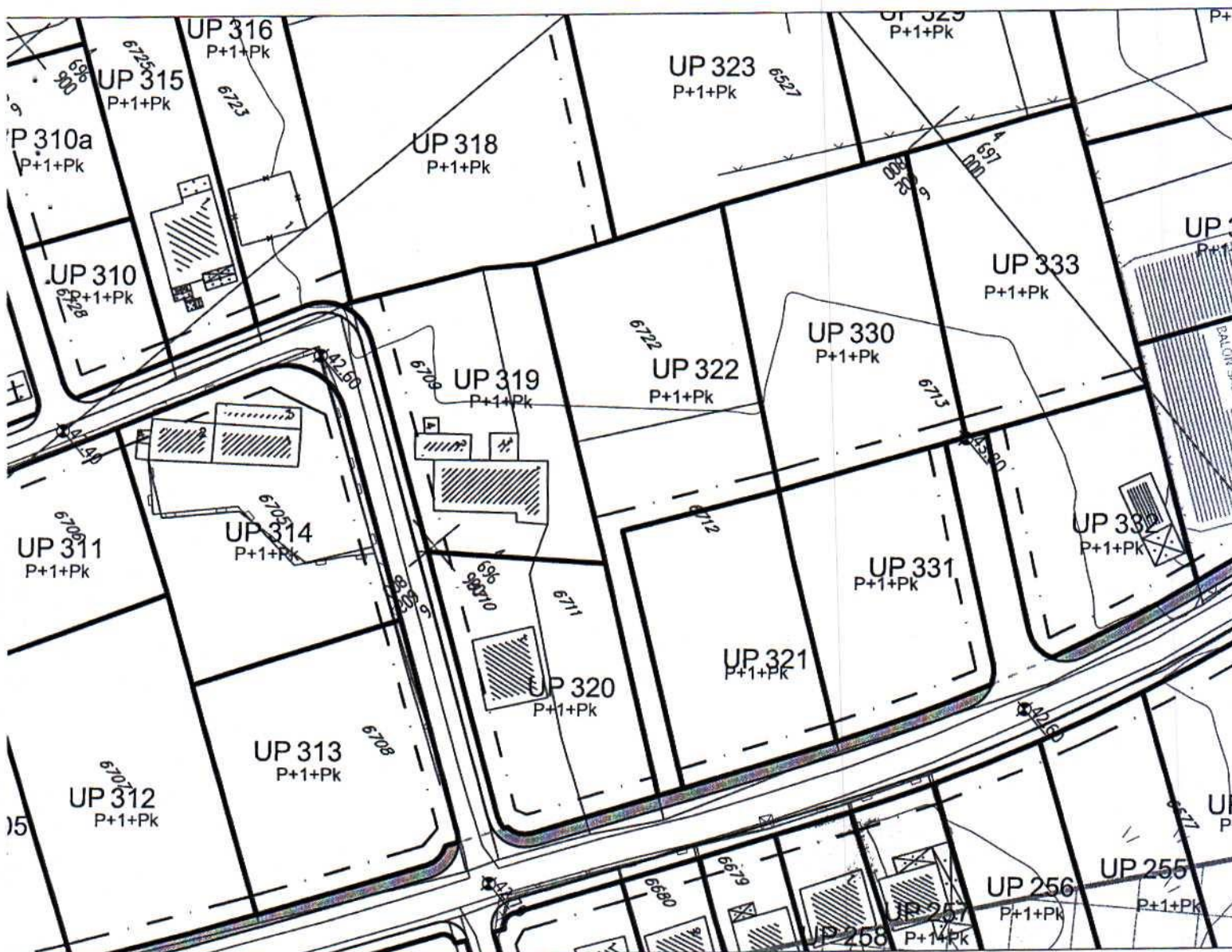
GRAFIČKI PRILOG –Detaljna namjena površina

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

03

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine



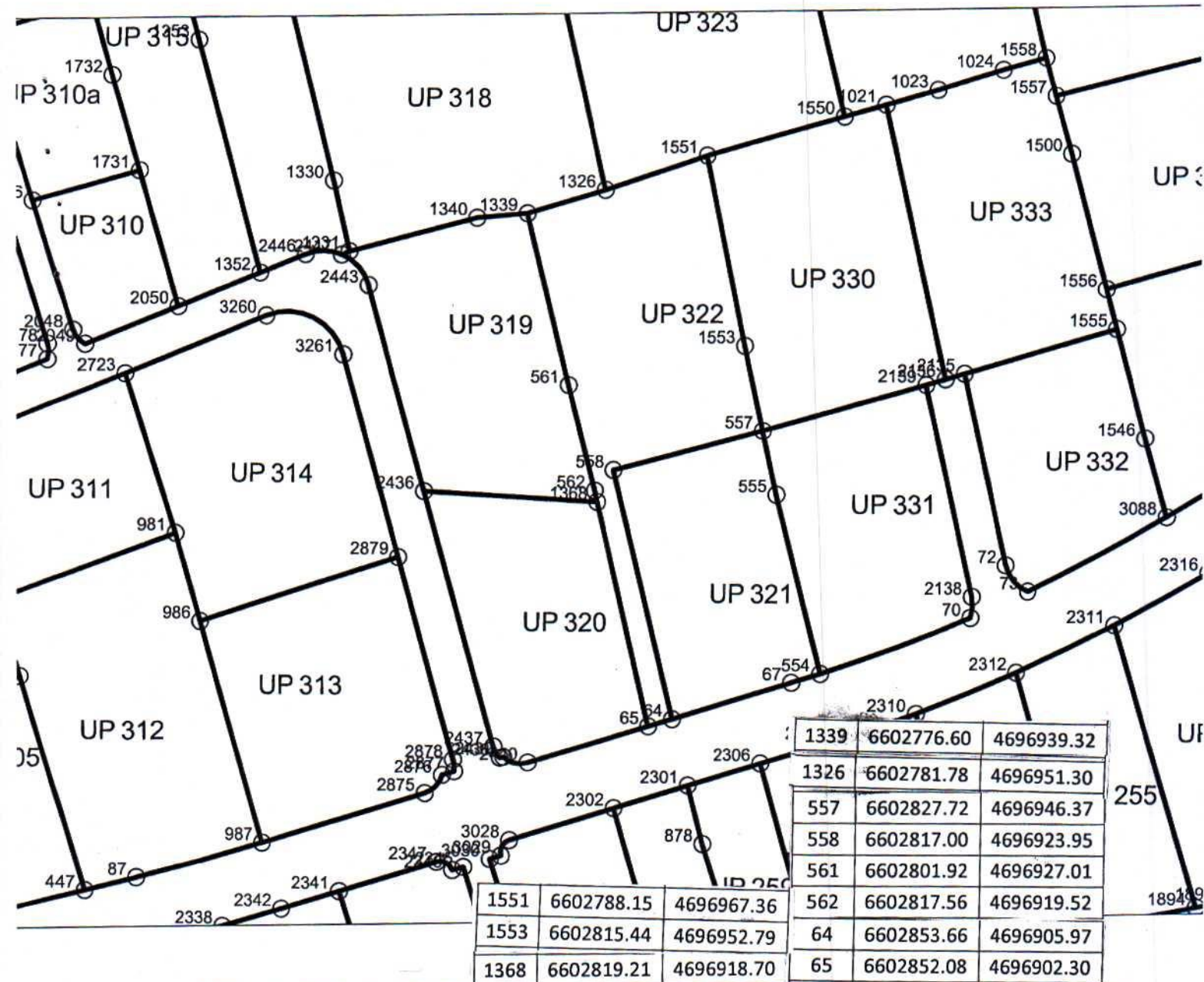
GRAFIČKI PRILOG –Parcelacije,regulacija i nivelacije

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

04

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

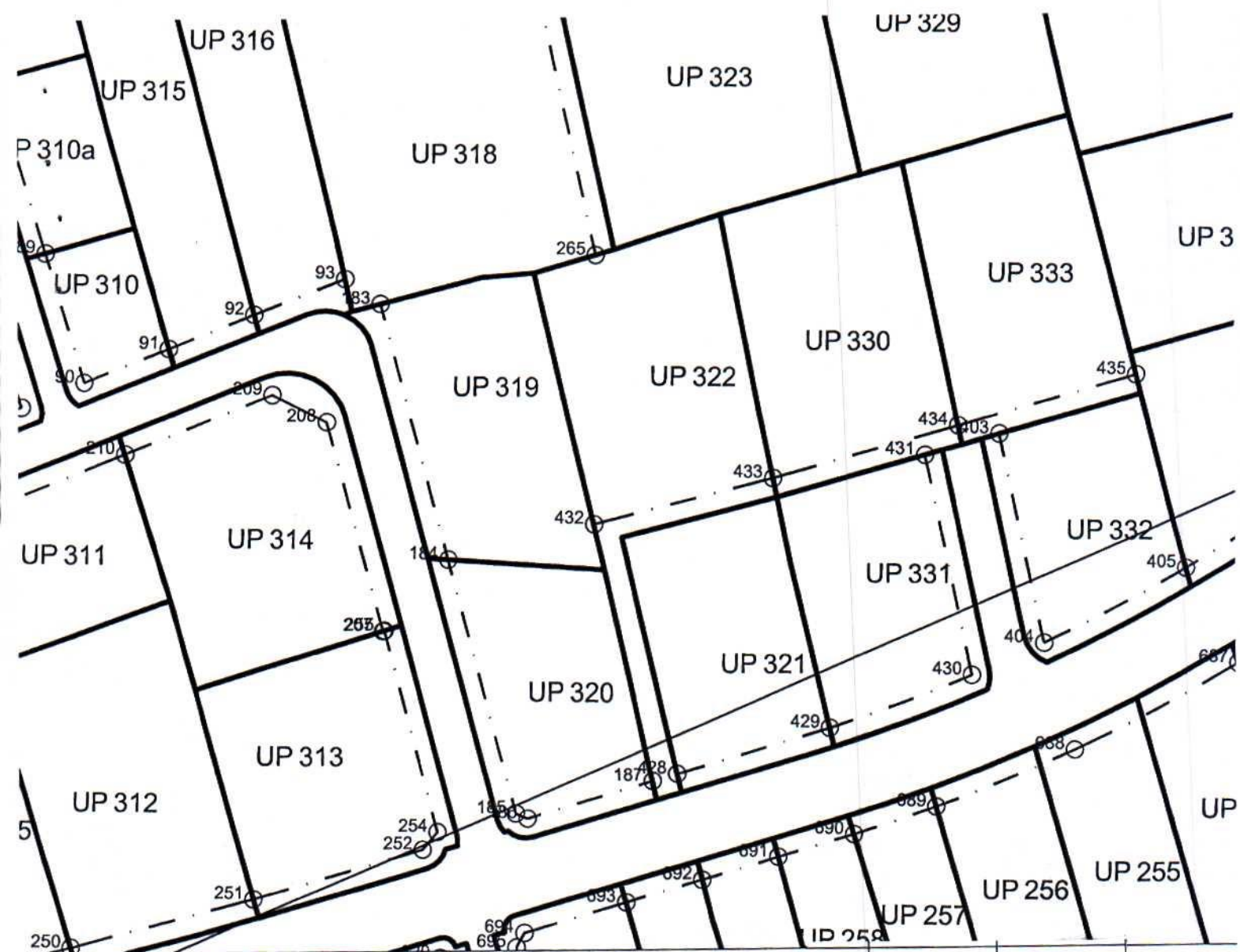
Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

05



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 432 | 6602812.69 | 4696921.89 |
| 433 | 6602825.05 | 4696947.77 |

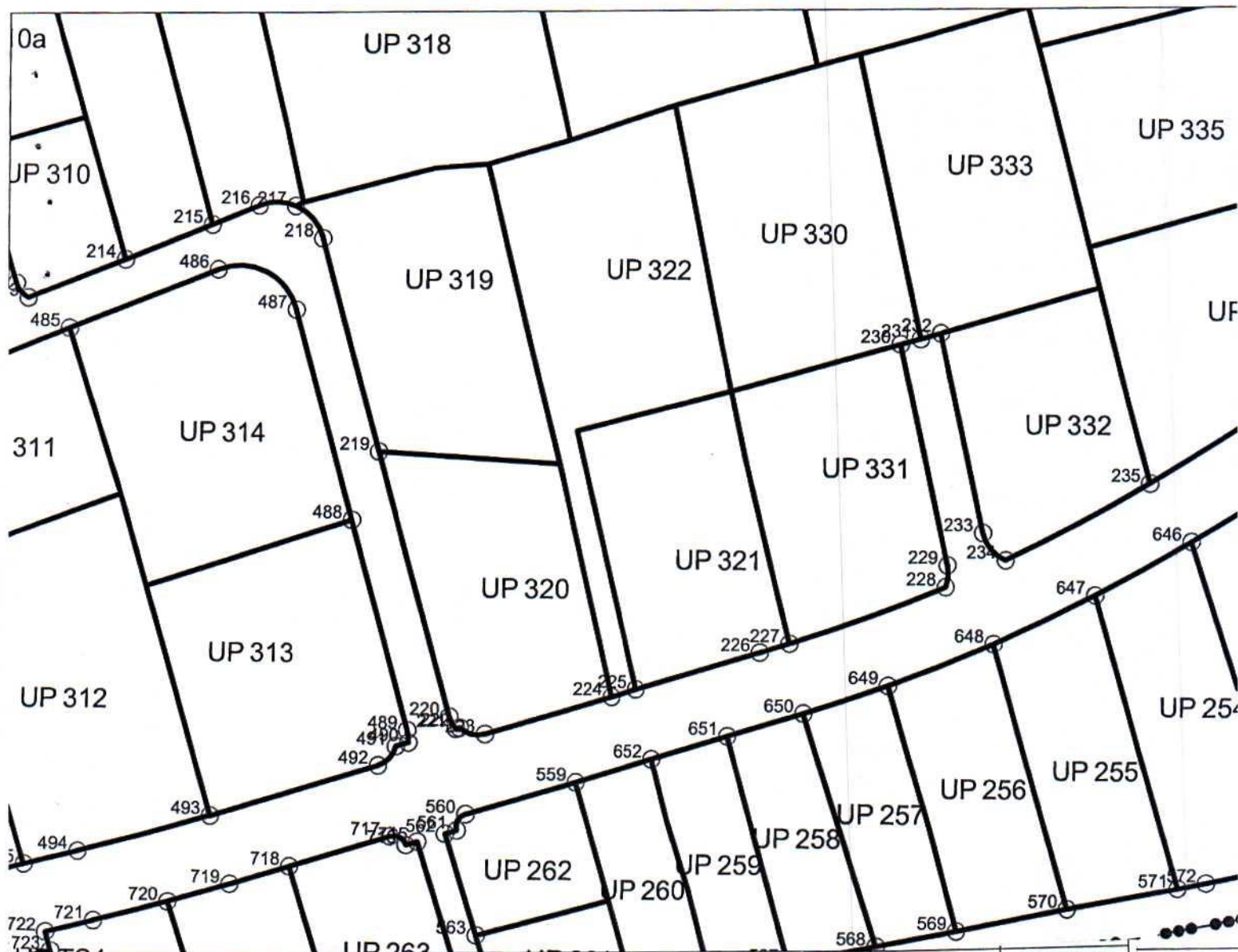
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

06

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine



|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 224 | 6602852.08 | 4696902.30 |
| 225 | 6602853.66 | 4696905.97 |

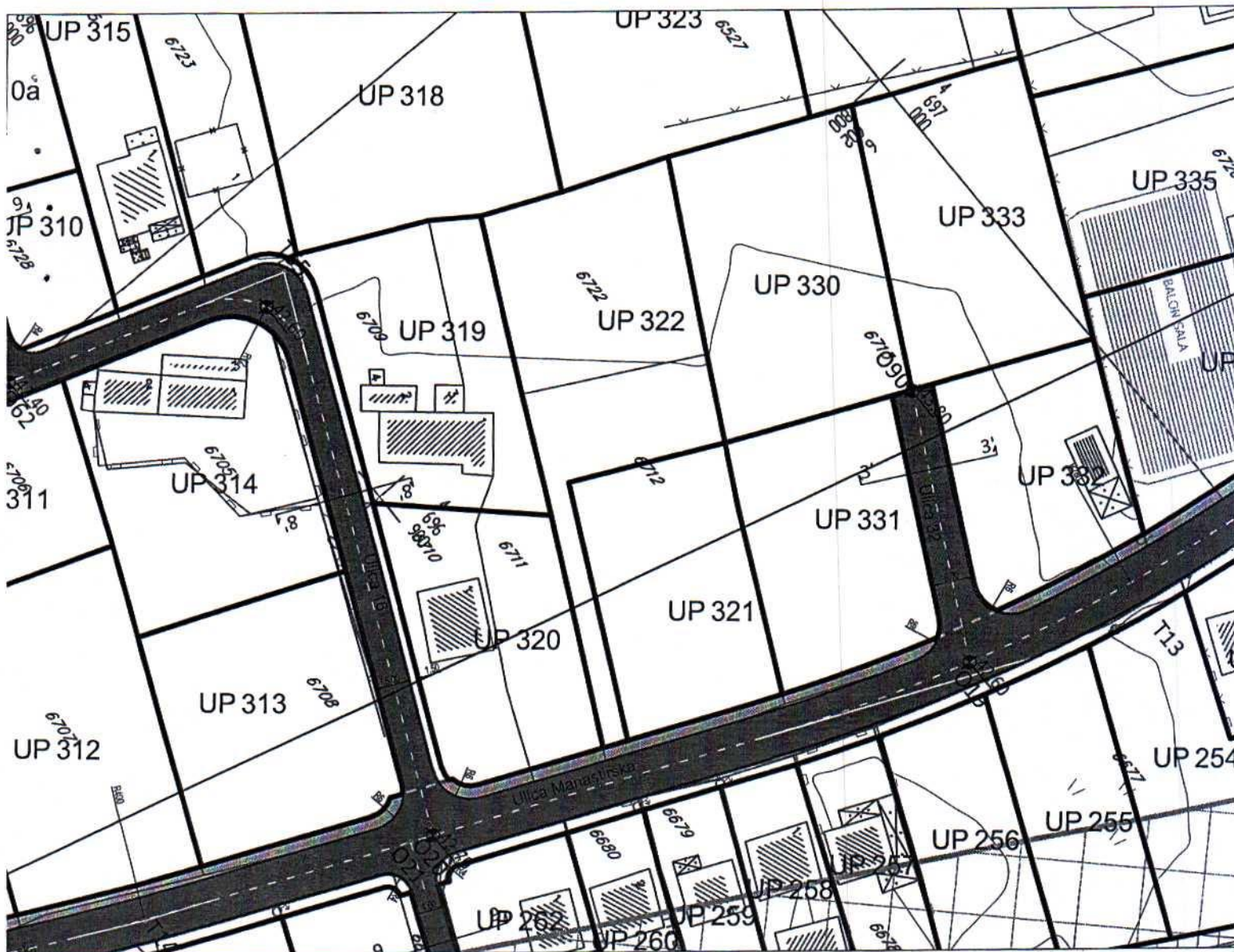
GRAFIČKI PRILOG –Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

07

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine



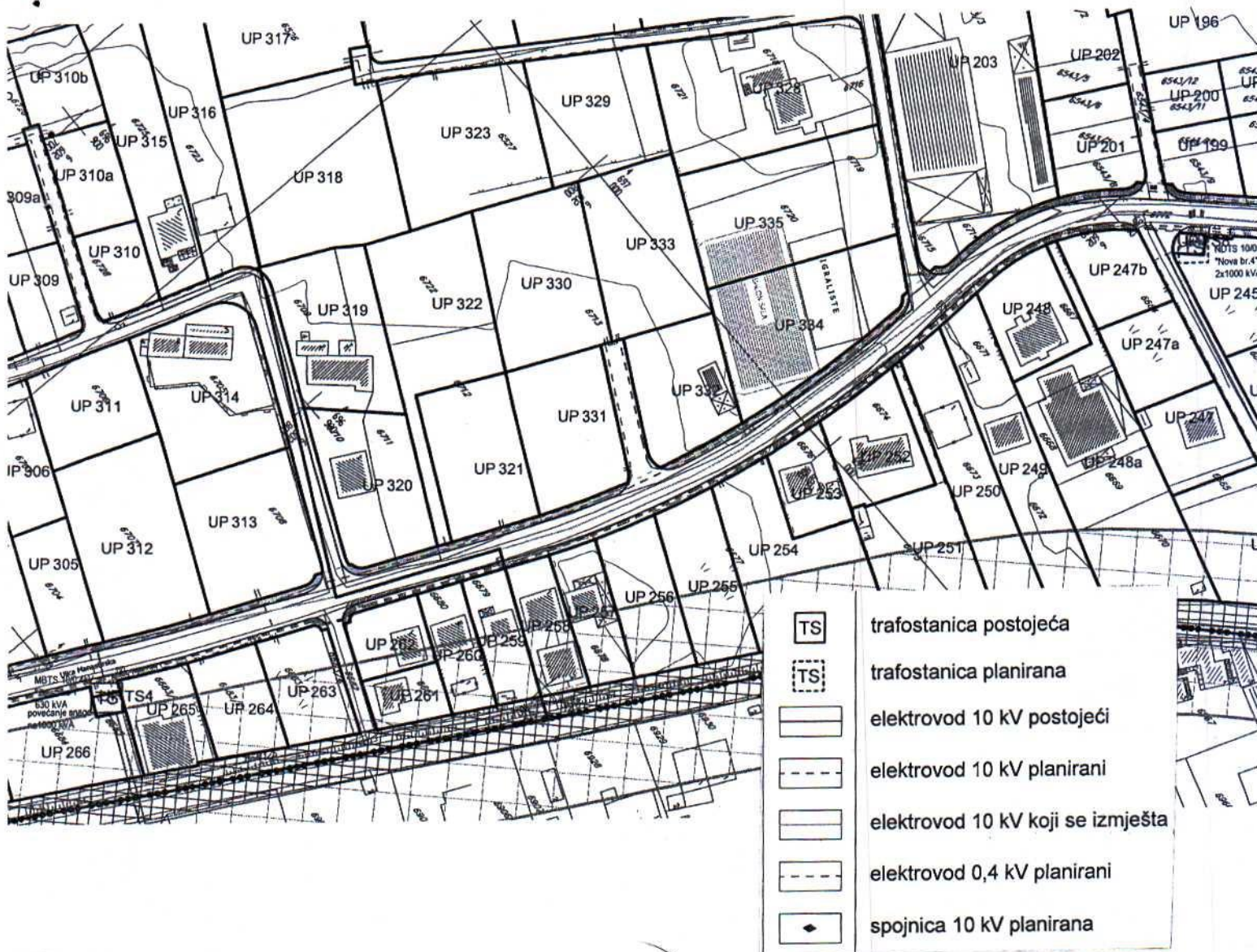
GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćajne infrastrukture

08

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**

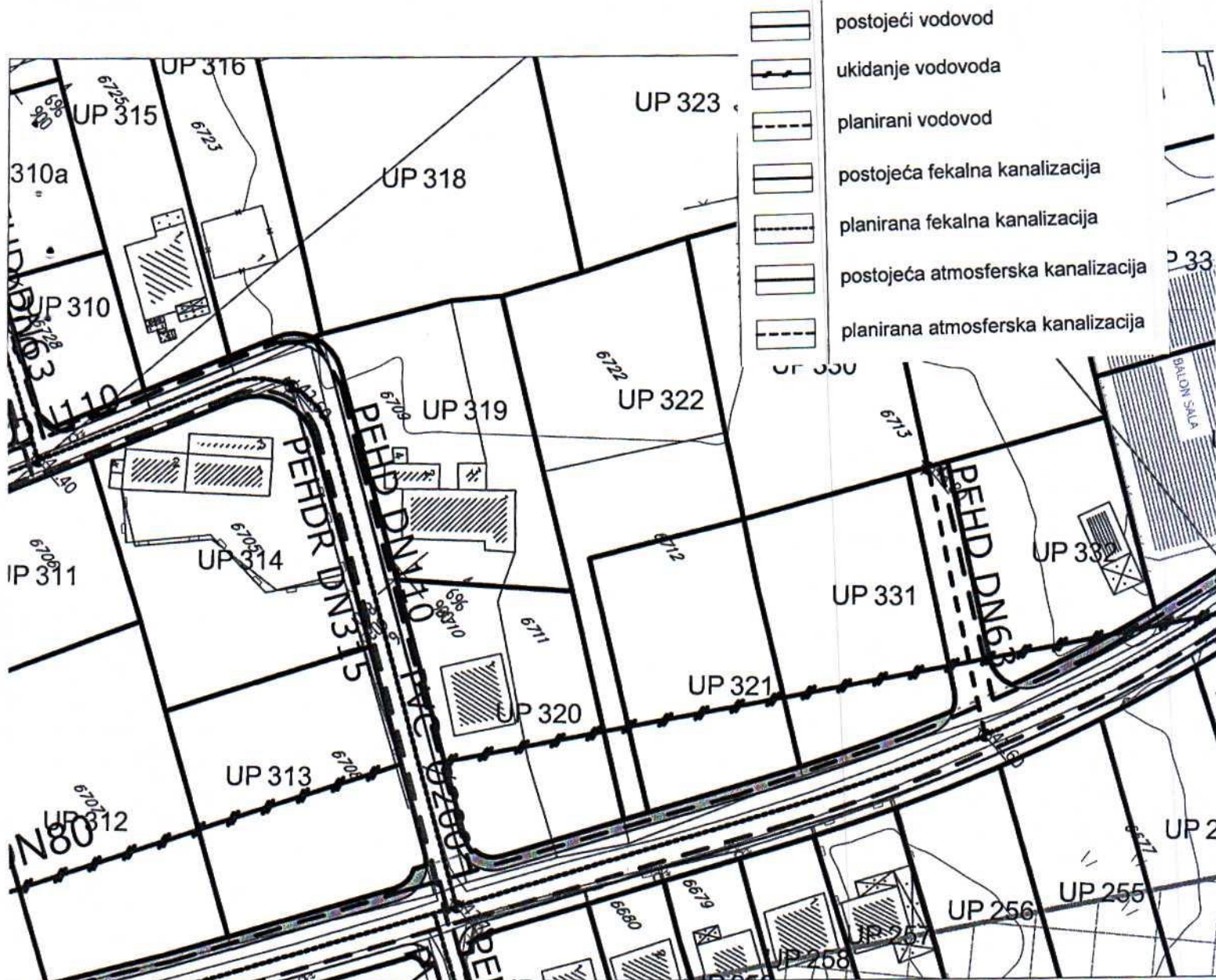
Broj: 08-332/24-1841  
Podgorica, 27.11.2024.godine

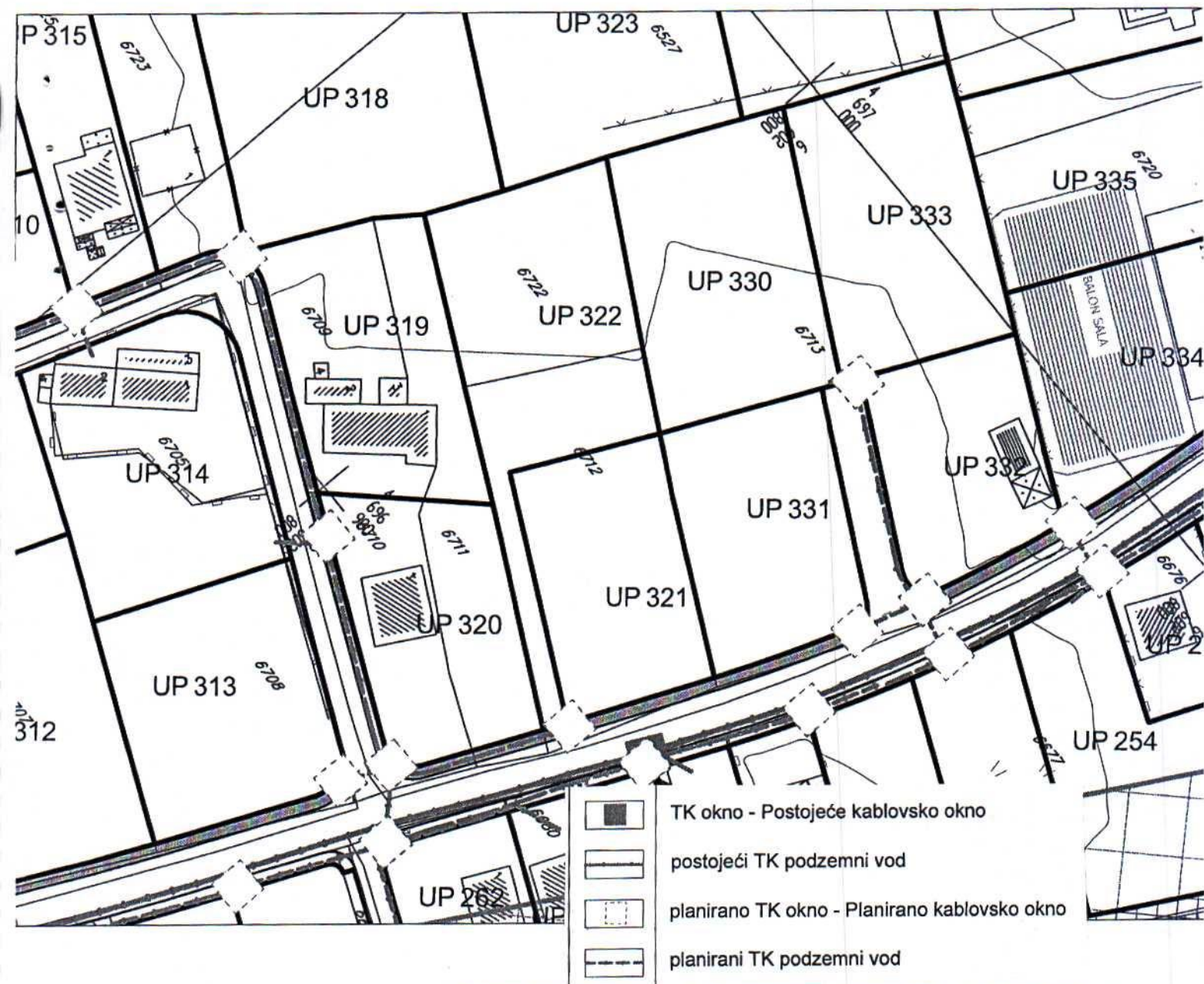


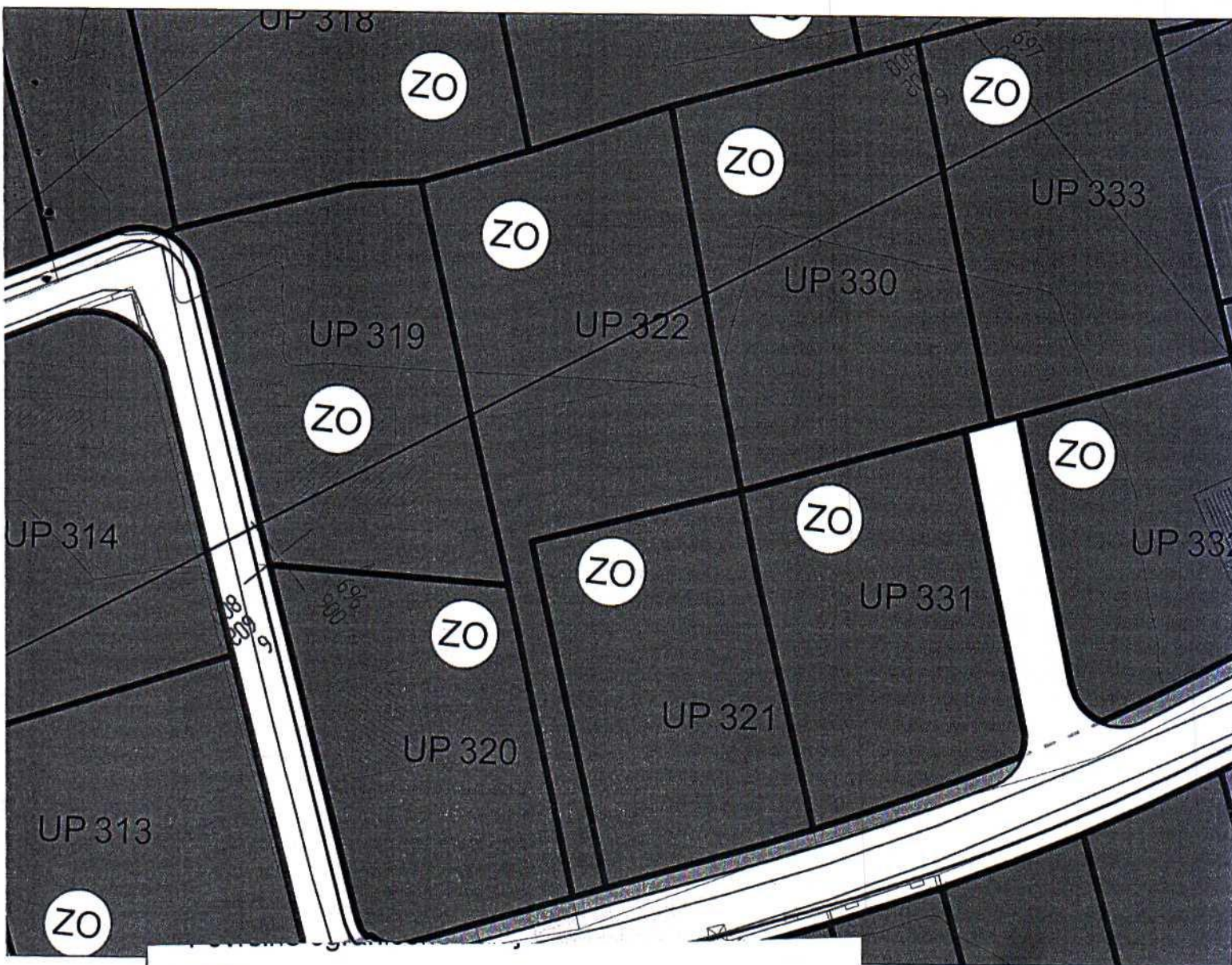
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

09







zelenilo individualnih stambenih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Zabjelo-Zelenika« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 322

12



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-62694/2024

Datum: 22.11.2024.

KO: PODGORICA III

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 Sekretarijat za plan.pros. i razvoj 101-917/24-4525, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4940 - IZVOD

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                    |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 6712               | 1       |             | 56<br>11   | 30/11/2023  | ZELENIKA                     | Livada 1. klase<br>KUPOVINA        |            | 573                     | 4.30   |
| 6722               |         |             | 56<br>11   | 27/10/2022  | ZELENIKA                     | Njiva 1. klase<br>KUPOVINA         |            | 873                     | 13.10  |
|                    |         |             |            |             |                              |                                    |            | 1446                    | 17.39  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |             |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|                               | PAL-MONT DOO PODGORICA                | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6712                              | 1       |             |    | 3          | Livada 1. klase  | 29/02/2024<br>10:28          | Hipoteka<br>UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 764/2023 OD 06.11.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK PAL-MONT DOO PODGORICA I BURIC RAJKO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 800.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA |
| 6722                              |         |             |    | 3          | Njiva 1. klase   | 29/02/2024<br>10:28          | Hipoteka<br>UPIS HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 764/2023 OD 06.11.2023. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK PAL-MONT DOO PODGORICA I BURIC RAJKO U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA CKB BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 800.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI U IZNOSU OD 150.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 96 MJESECI U IZNOSU OD 100.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 12 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDENOG POTRAŽIVANJA |

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).

Ovlašćeno lice:

---

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-4525  
Datum: 21.11.2024.



Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 4940  
Broj plana: 30,62  
Parcele: 6722, 6712/1

## KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

