



CRNA GORA  
GLAVNI GRAD PODGORICA  
**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**  
Broj: 08-332/2 5 - 2317  
Podgorica, 18.12.2025.godine

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

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                               |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| 1 | <b>Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu :</b><br>- Člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) ,<br>- <b>Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice</b> („Službeni list Crne Gore", broj 96/2025) i podnijetog zahtjeva za rekonstrukciju postojećeg poslovnog objekta , izdaje :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |
| 2 | <b>URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije zarekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciju koju čine dijelovi katastarskih parcela br.3221/2, 3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO: Baloči / urbanističke parcele u okviru namjene "N" ( naselje) , površine u Prostorno urbanističkom planu Glavnog grada Podgorica Izmjene i dopune, van GUR-a Podgorice.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| 3 | Detaljne podatke preuzeti iz Izmjena i dopuna Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice, koji se nalazi u Registru planske dokumentacije:<br><a href="http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG">http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG</a> , koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                               |
| 4 | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>METRON D.O O.Podgorica</b> |
| 5 | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br>U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti prepis br.533 KO:Baloči, na prostoru katastarske parcele br. 3221/2 evidentiran je poslovna zgrada u privredi, površine 870m2, prizemna i neplodno zemljište, površine 1441m2, što je ukupno 2311m2, sa teretima i ograničenjima<br>Prema podacima iz lista nepokretnosti prepis br.353 KO:Baloči, prostor katastarske parcele br.3214/1,3218/2 i 3218/2, površine su 1023m2, neizgrađene su i , sa teretima i ograničenjima.<br>Prema podacima iz lista nepokretnosti prepis br.433 KO:Baloči, prostor katastarske parcele br.3219/1, površine je 904m2, neizgrađen je i sa teretima je i ograničenjima. Shodno prethodno navedenom, ukupna površina katastarskih parcela br. 3221/2, 3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO: Baloči je 4238 m2.<br><br>Prethodno navedeni listovi nepokretnosti i kopija plana su u prilogu ovih uslova. |                               |

|   |                         |
|---|-------------------------|
| 6 | <b>PLANIRANO STANJE</b> |
|---|-------------------------|

Nakon uvida u lisove nepokretnosti, kopiju plana, Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Glavnog grada Podgorice („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 96/2025) konstatovano je da je na prostoru katastarskih parcela br. parcele br.3221/2, 3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO: Baloči, shodno grafičkom prilogu iz PUP-a – "Plan namjena površina opšte kategorije". planirana namjena je „N“ – naselje, dio pada na prostoru po namjeni VP-vođene površine i dio na prostoru sa Namjenom za saobraćajnicu.

Takode, kat.parcele se nalaze u zoni za koju prema režimima uređenja prostora PUP-a nije planirana izrada plana detaljne regulacije.

Ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za rekonstrukciju posojećeg poslovnog objekta koji je evidentiran u listu nepokretnosti na kat.parceli br.3221/2, površine 1441m<sup>2</sup>, prizemni.shodno smjernica za sprovođenje planskog dokumenta:

**Površine centralnih djelatnosti**

- Površina katastarske parcele/urbanističke parcele: min 600 m<sup>2</sup>;
- Indeks zauzetosti 0,4
- Indeks izgrađenosti 1.2
- Maksimalna spratnost objekata 3 nadzemne etaže, sa mogućnošću izgradnje podruma.
- Pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaža) obračunava se u ukupnu zauzetost I BRGP;
- Najveća visina etaže shodno Pravilniku;
- Minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m (dozvoljava se i manja udaljenost od navedene ukoliko se pribavi pismena saglasnost vlasnika susjedne parcele).
- Minimalno rastojanje objekta od regulacione linije (granica javne površine ili puta) min 5 m;
- Da bi se formirala građevinska parcela potrebno je formirati pristupni put do javnesaobraćajnice odnosno lokalnog puta;
- Širina pristupnog puta za dužine do 25 m iznosi min 4,5 m ,a za dužine preko 25 m iznosi 5 m;
- Širina fronta za formiranje parcele iznosi min 15 m, prema pristupnom putu ili javnoj saobraćajnici;
- Minimalan procenat zelenih površina na urbanističkoj parceli iznosi 30%.
- Pejzažno uređenje formirati u skladu sa uslovima sredine i namjenom ,sve u skladu sa propisima za vrstu i namjenu objekata.
- Obezbijediti parkiranje na parceli ili objektu;
- Ukoliko se podzemna etaža koristi za garažiranje i za tehničke prostorije, onda njena površina ne ulazi u obračun BRGP;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granica parcele je 5 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta . Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko

objekta;

- Horizontalni gabariti podzemne etaže definisani su građevinskom linijom ispod zemlje koja se poklapa sa nadzemnom građevinskom linijom. Ukoliko je podzemna etaža namijenjena za garažiranje i tehničke prostorije, istu je dozvoljeno graditi i izvan nadzemnog objekta osim u prostoru prema saobraćajnici i uz sljedeće uslove:
  - da u visinskoj regulaciji ne izlazi iz ravni terena; da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih parcela;
  - da površina podruma ne bude veća od 80% urbanističke parcele.
  - Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 20 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
  - Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije;
  - Mjesto i položaj dogradnje odrediće nadležni organ u postupku izdavanja urbanističko- tehničkih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP „Vodovod i kanalizacija“ i Elektrodistribucije;
  - Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
  - U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema zadatim uslovima;
  - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
  - Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
  - Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.
- Imajući u vidu prethodno navedeno i izražene potrebe podnosioca zahtjeva, ovi se urbanističko-tehnički uslovi izdaju za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u smislu dogradnje, -
- namjena dogradnje-poslovanje,
  - položaj dogradnje prema grafičkom prilogu br.3
  - dimenzije horizontalnog gabarita dogradnje cca 20x 20m,
  - spratnosti u skladu sa postojećim objektom koji se dograđuje, BGP u skladu sa uslovima iz planskog dokumenta i sve ostalo shodno tekstualnom dijelu iz planskog dokumenta.

7

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .

Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <p>Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ“, br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1. List SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).</p> <p>Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.</p> <p>Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 8 | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE</b></p> <p>U odnosu na planiranu namjenu potrebno je u fazi implementacije predmetnog plana sprovesti čitav niz legislativnih, planskih, organizacionih, tehničko-tehnoloških mera zaštite kako bi se predupredila eventualna zagađenja.</p> <p>Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, broj 48/08, 40/10 i 40/11);</li> <li>• Zakona o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Službeni list RCG“, br. 80/05);</li> <li>• Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13);</li> <li>• Zakona o vodama („Službeni list CG“, br. 27/07);</li> <li>• Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list CG“, br. 25/10);</li> <li>• Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“, br. 28/11 i 1/14);</li> <li>• Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11);</li> <li>• Pravilnika o grančnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG“, br. 60/11);</li> <li>• Uredbe o zaštiti od buke („Službeni list RCG“, br. 24/95, 42/00);</li> <li>• Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 20/07);</li> <li>• Uredbe o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Službeni list RCG“, br. 27/07);</li> <li>• Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list RCG“, br. 45/08);</li> <li>• Pravilnika o emisiji zagađujućih materija u vazduh („Službeni list RCG“, br. 25/01).</li> </ul> <p>Potrebno je sprovesti sledeće smjernice / mjere zaštite životne sredine:</p> <p><u>Opšte smjernice za zaštitu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• obaveza je investitora da se, prilikom izrade tehničke dokumentacije za objekte koji mogu izazvati zagađenja životne sredine, obrati nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine sa Zahtjevom o potrebi izrade Procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propozicijama Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu i Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;</li> <li>• prije izgradnje objekata potrebno je prostor opremiti svom potrebnom komunalnom infrastrukturu kako bi se izbjegla oštećena i zagađenja osnovnih činilaca životne</li> </ul> |

sredine;

- izgradnja objekata, izvođenje radova, odnosno obavljanje tehnološkog procesa, može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine;

Smjernice za zaštitu voda:

- sve objekte je potrebno priključiti na kanalizacioni sistem, a ukoliko to iz tehničkih razloga nije moguće, za takve objekte obezbijediti izgradnju/postavljanje vodonepropusnih septičkih jama i njihovo redovno održavanje/pražnjenje od strane nadležne institucije;
- nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda i Zakonom o vodama;
- potrebno je da otpadne vode imaju kvalitet komunalne vode, odnosno otpadne vode koja se može upuštati u kanalizaciju po Pravilniku o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda. U slučaju da kvalitet otpadne vode ne ispunjava kvalitet komunalne otpadne vode potrebno je izvršiti prečišćavanje prije upuštanja u kanalizacioni sistem;
- zabranjeno je upuštanje fekalne kanalizacije u bilo koji objekat za odvođenje kišne kanalizacije kao i upuštanje kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
- za tretman atmosferskih voda sa manipulativnih saobraćajnih površina, posebno za parking u funkciji planiranih objekata predvidjeti separatore ulja i taložnike kako bi se spriječilo njihovo rasipanje i obezbijediti njihovo redovno održavanje od strane nadležne službe;
- vršiti kontrolu kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija- supstanci;

Smjernice za zaštitu vazduha

unapređenjem saobraćajne mreže (proširivanje i asfaltiranje ulica, preusmjeravanje saobraćajnih tokova i iznalaženje i realizacija arhitektonskih, građevinskih i hortikulturnih rješenja između saobraćajnica i objekata) smanjiće se zapašenost ulica i zagađenost vazduha uz glavnu i druge ulice;

obezbjedivanjem redovnog pranja ulica ostvariće se smanjenje zapašenosti prašinom sa kolovoza;

sa aspekta zaštite vazduha od zagađivanja potrebno je uspostaviti sistem za kontrolu kvaliteta vazduha i izvršiti popis izvora zagađenja. Projekcije budućeg stanja iziskuju potrebu monitoring integralnog zagađenja vazduha;

Smjernice za zaštitu zemljišta

posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata ili opasnih hemikalija;

predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj izlivanja opasnih materija u zemljište;

uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br. 64/11); izvršiti sanaciju svih nelegalnih deponija lociranih duž saobraćajnica, u dolinama rijeka i dr.

Smjernice za zaštitu od buke

Pravilnikom o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl list CG“, br. 60/11) utvrđuju se, između ostalog i granične vrijednosti buke u životnoj sredini, način utvrđivanja indikatora buke i određivanja akustičkih zona u skladu sa namjenom otvorenih prostora, kao i metode ocjenjivanja štetnih efekata buke. Legilsativom su određeni najviši dopušteni nivoi buke. Buka štetna po zdravlje je svaki zvuk iznad granične vrijednosti. Zaštita od buke obuhvata mjere koje

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>se preduzimaju u cilju:<br/> sprječavanja ili smanjivanja štetnih uticaja buke na zdravlje ljudi i životnu sredinu;<br/> utvrđivanja nivoa izloženosti buci u životnoj sredini na osnovu domaćih i međunarodno prihvaćenih standarda;<br/> prikupljanja podataka o nivou buke u životnoj sredini i obezbjeđivanja njihove dostupnosti javnosti;<br/> postizanja i očuvanja zadovoljavajućeg nivoa buke u životnoj sredini.</p> <p>Zaštita od buke postiže se:<br/> ustpostavljanjem sistema kontrole izvora buke;<br/> planiranjem, praćenjem, sprječavanjem i ograničavanjem upotrebe izvora buke;<br/> podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice);<br/> izradom akustičkih karata na bazi jedinstvenih indikatora buke i metoda procjene buke u životnoj sredini;<br/> izradom akcionih planova kratkoročnih, srednjoročnih i dugoročnih mjera zaštite od buke u životnoj sredini.</p> <p>Mjerama zaštite od buke sprječava se nastajanje buke, odnosno smanjuje postojeća buka na granične vrijednosti nivoa buke. Objekti se moraju graditi u skladu sa Rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji Glavnog grada Podgorice koje je donešeno na osnovu Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl list CG", br. 28/11, 1/14) i navedenog pravilnika.</p> <p><u>Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti</u></p> <p>Na području kojem pripada lokacija koji je predmet ovih urbanističko tehničkih uslova ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Takođe, nije uočeno prisustvo pojedinih zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta. U slučaju evidentiranja zaštićenih biljnih i životinjskih vrste postupati u skladu sa Članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06).</p> <p>Sačuvati postojeću matricu poljoprivrednog zemljišta, u smislu očuvanja agrikulturnog pejzaža. Neophodno je očuvati postojeću matricu / formu poljoprivrednih parcela i očuvati postojeće živice / šumarke.</p> |
| 9  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljanih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List RCG, br. 49/10, 40/11) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 10 | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|    | <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br.48/13 i 44/15).</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumjevaju prisustvo građana koji nisu zaposleni u radnim organizacijama. Kroz objekte u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjeđiti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>Rampa za savladavanje visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se odredaba ovog DUP-a, kao i standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o uslovima za planiranje i projektovanje objekata u vezi sa nesmetanim kretanjem dece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11 | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|    | Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu Idejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12 | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|    | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | Podatke o planiranim kapacitetima glavnom elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i> . Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.          |
|    | <b>Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|    | Podatke o planiranim kapacitetima glavne telekomunikacione infrastrukture potrebno je preuzeti iz Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune, koji je u Registra planske dokumentacije <i>koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine</i> .<br>Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komunikacijama ( Službeni list 50/08 ) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za kablovsku distribuciju i zajednički antenski sistem. TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema: Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15). |
|    | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|    | Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. koji je sastavni dio ovih uslova.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|    | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------------|-----------------------------|-----------------|----------------------|---------------|--------------------|--------|
|                             | <p>Kolski pristup ka kat. parceli koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put.</p> <p><b>Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.</b></p> <p>Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele. Revizijom projekta obuhvatiti fazu saobraćaja. Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastruktornoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz plana koji je u Registra planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
|                             | <b>OSTALI USLOVI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
|                             | <p>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><b><u>Napomena:</u></b> Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice u okviru iz <b>Prostorno urbanističkog plana Glavnog grada Podgorice, izmjene i dopune , koji je na dan izrade UTU-a evidentiran</b> u Registru planskih dokumenata u skladu sa članom 20 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
|                             | <b>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
|                             | <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42°26' sjeverne geografske širine i 19°16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namijenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekat su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m<sup>2</sup> za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.</p> <p>Dobijeni parametri su sljedeći:</p> <table> <tr> <td>koeficijent seizmičnosti Ks</td><td>0,079 - 0,090</td></tr> <tr> <td>koeficijent dinamičnosti Kd</td><td>1,00 &gt;Kd &gt; 0,47</td></tr> <tr> <td>ubrzanje tla Qmax(q)</td><td>0,288 - 0,360</td></tr> <tr> <td>intenzitet u (MCS)</td><td>9° MCS</td></tr> </table> | koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090 | koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 | ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 | intenzitet u (MCS) | 9° MCS |
| koeficijent seizmičnosti Ks | 0,079 - 0,090                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
| koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
| ubrzanje tla Qmax(q)        | 0,288 - 0,360                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |
| intenzitet u (MCS)          | 9° MCS                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                             |               |                             |                 |                      |               |                    |        |

#### Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

#### Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerizaciju, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

#### Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu.

#### Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine.

#### Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

#### Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

### **URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU PARCELE**

Oznaka parcele

Lokaciju čine djelovi KP br.3221/2, 3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO: Baloči / urbanističke parcele. Projektom će se precizno odrediti lokacija DOGRADNJE u okviru namjene " N"(poslovanje). Parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta.

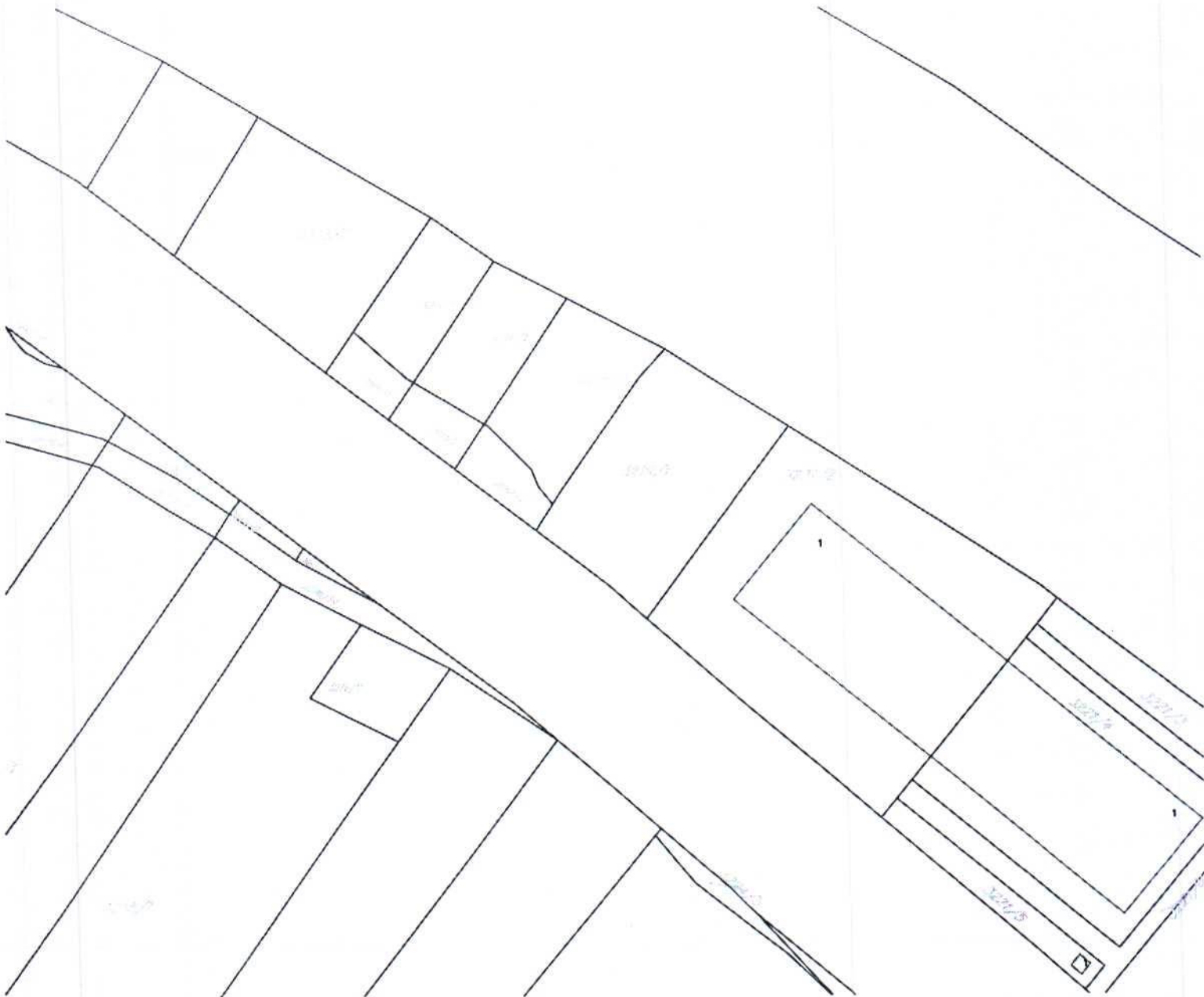
Površina parcele [m²]

Površina KP br.3221/2,3219/1,3214/1,3218/1, 3218/2 KO: Baloči, po listovima nepokretnosti je 4238m².

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| planirani indeks zauzetosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | /                                                                                                                     |
| planirani indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | /                                                                                                                     |
| Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 904m2postojećiobj.+dogradnjacca<br>400m2)=cca1304 m2                                                                  |
| Maksimalna ukupna planirana bruto građevinska površina [m <sup>2</sup> ]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                       |
| <b>Maksimalna spratnost objekta</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | - postojeća spratnost objekta P<br>-spratnost dogradnje u skladu sa postojećim objektom i potrebama investitora,      |
| <b>Parametri za parkiranje/garažiranje vozila</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Parkiranje rješavati u okviru parcele.                                                                                |
| <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.<br>Na osnovu člana 143.stav 3. Zakona uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19 ,82/20 , 86/22 i 04/23) stav 9 i 10 izdati urbanističko-tehnički uslovi se dostavljaju nadležnom inspekcijском organu u roku od tri dana od dana izdavanja i objavljuju na internet stranici u roku od jednog dana od dana izdavanja. |                                                                                                                       |
| <b>OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA</b><br>Arh. Beti Radović, dipl.ing.<br><i>B. Radović</i><br><b>Graf.prilozi:</b><br>Vlatko Mijatović,tehn.<br><i>Vlatko Mijatović</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <br>Arh. Beti Radović, dipl. Ing. |
| <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Izvodi iz grafičkih priloga PUP-a Glavnog grada Podgorica.</li> <li>- Uslovi „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o.</li> <li>- List nepokretnosti br.64,kopija plana</li> <li>- Kopija plana</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                       |

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

Broj: 08-332/25-2317  
Podgorica, 19.01.2026.godine



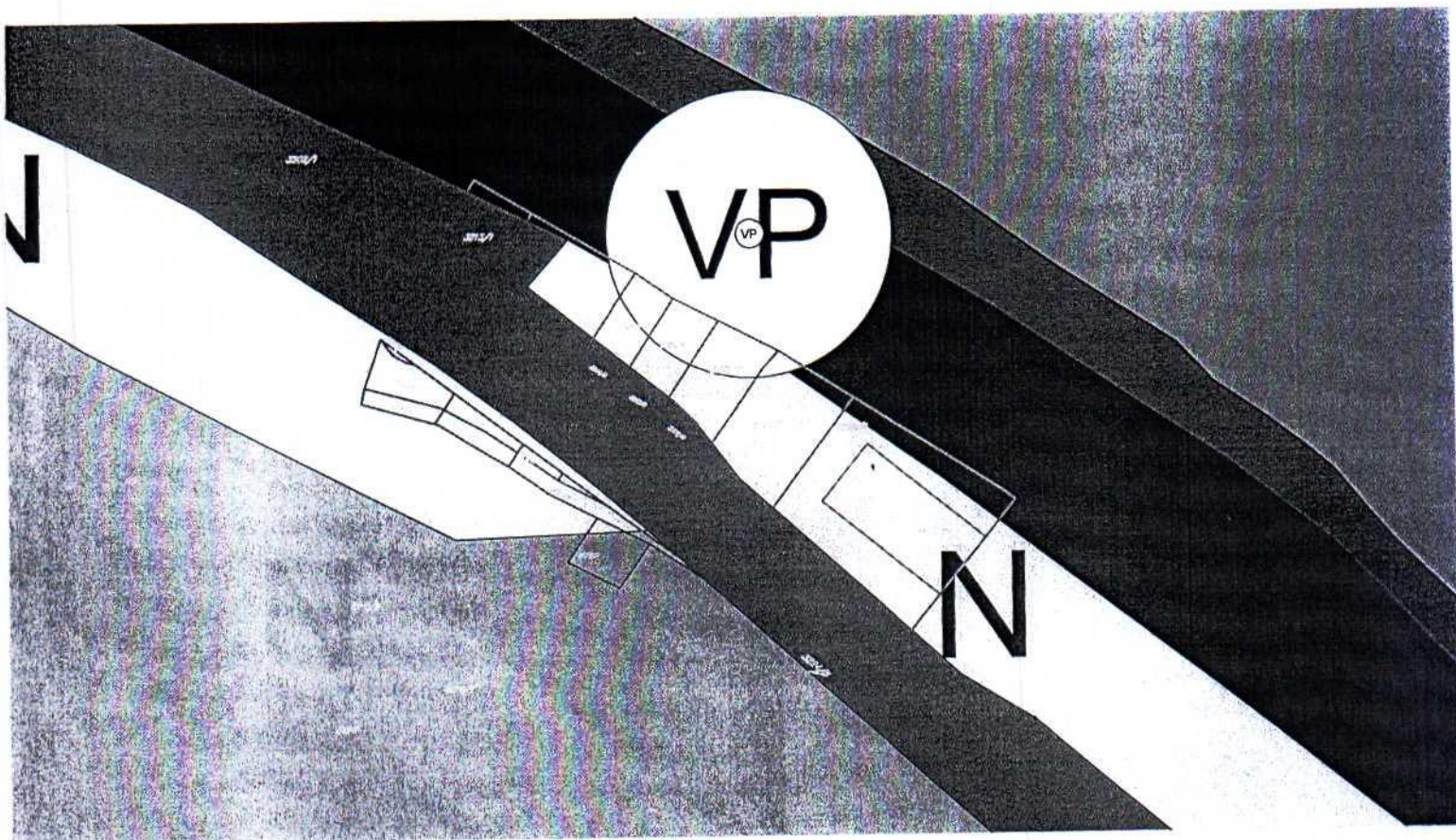
**GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga**

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 3221/2,3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO Baloči

01

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

Broj: 08-332/25-2317  
Podgorica, 19.01.2026.godine

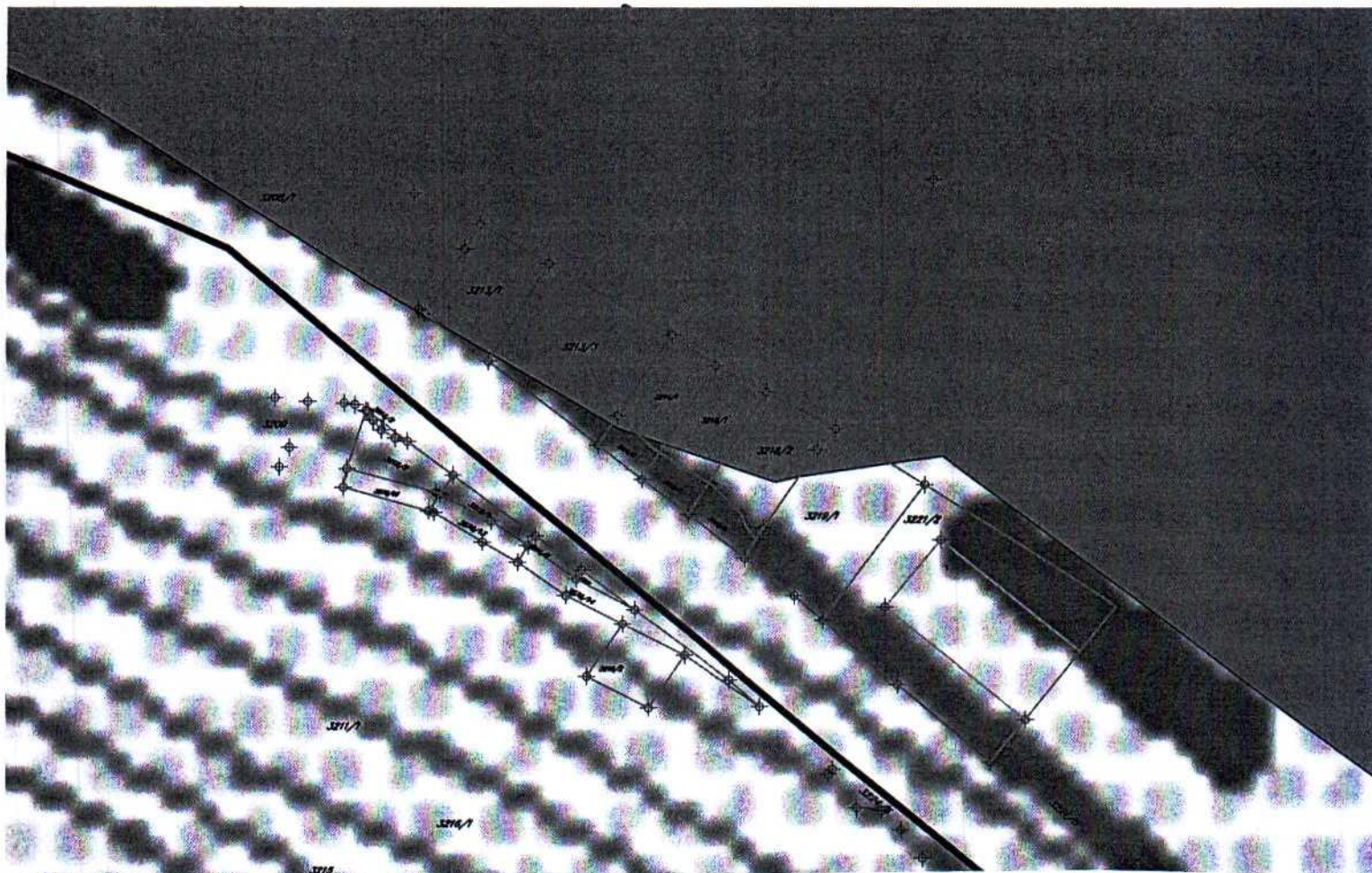


**N-ASELJA  
DIO VP-VODNE POVRŠINE  
DIO ZA SAOBRAĆAJNICU**

GRAFIČKI PRILOG –Plan namje površina opšte kategorije

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 3221/2,3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO Baloči

02



## Režim zaštite parka prirode "Rijeka Zeta"



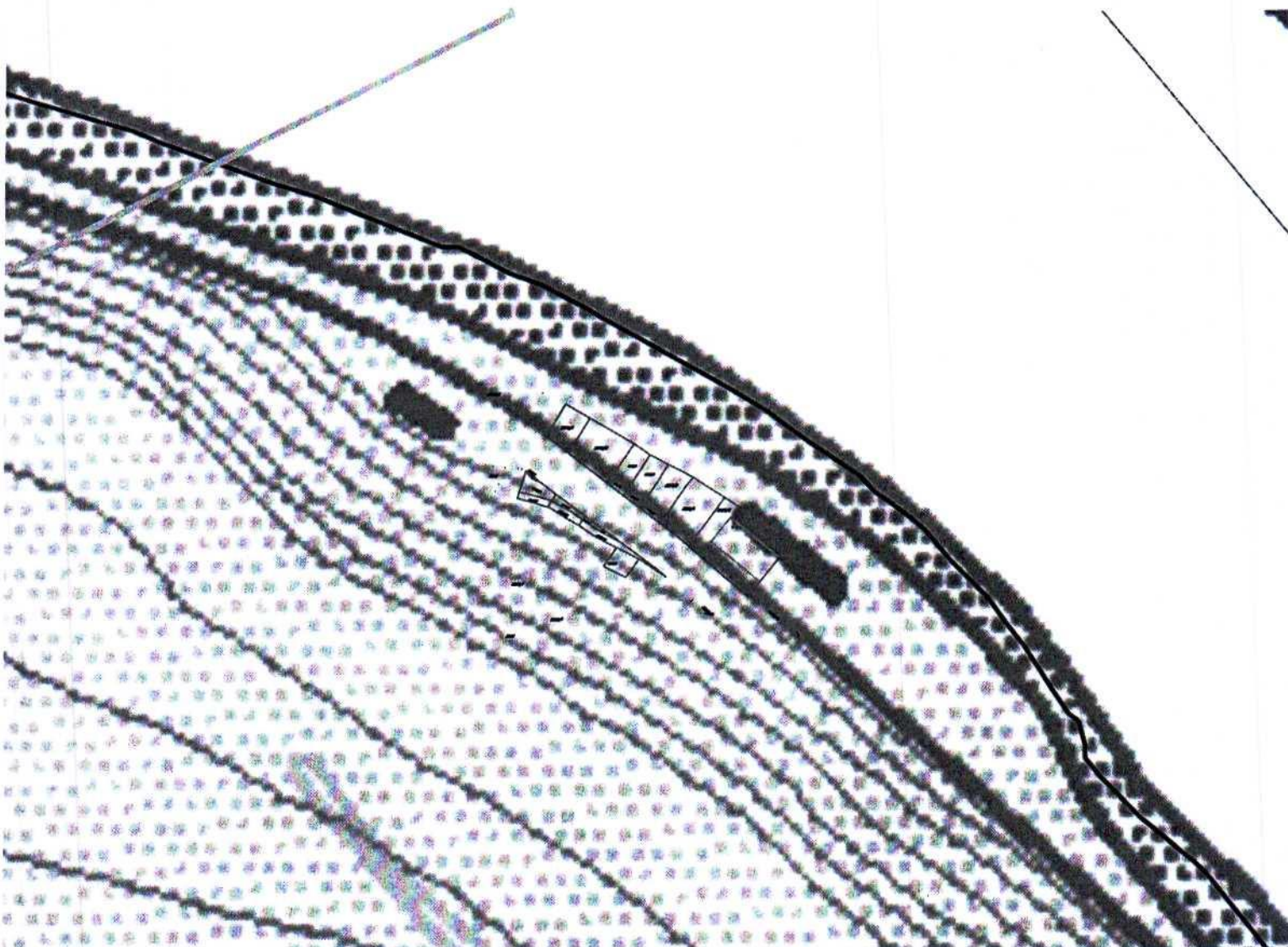
### Zona 3

Zona 3 - REŽIM ODRŽIVOG KORIŠĆENJA  
važe odredbe prostornih planova Glavnog grada  
Podgorice i opštine Danilovgrad. Treća zona obuhvata ekosistemski manje vrijedne ograde.  
Upravljanje je regulisano Prostorno urbanističkim planom opštine Danilovgrad i Glavnog  
grada Podgorica uz eksplicitnu primjenu standarda zaštite životne sredine i prirode kako se  
ne bi narušilo već poboljšalo biološko stanje parka prirode.

GRAFIČKI PRILOG –Smjernice i režimi za zaštitu i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 3221/2,3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO Baloči

03



GRAFIČKI PRILOG –Režimi uređenja prostora

Izvod iz PUP-a u Podgorici  
Za katastarske parcele 3221/2,3219/1,3214/1,3218/1,3218/2 KO Baloči

04



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-66980/2025

Datum: 28.11.2025

KO: BALOČI

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 PLANIRANJE PROSTORA I ODZIVI RAZVOJ 101-917/25-7172 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 433 - PREPIS

## 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--------------------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 3219 | 1       |             | 10<br>51   | 12/10/2021  | TRELJ                        | Vještački stvoreno nepl.zemlj.<br>KUPOVINA |            | 904                     | 0.00   |
|      |         |             |            |             |                              |                                            |            | 904                     | 0.00   |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava   | Obim prava |
|------------------------|---------------------------------------|---------|------------|
|                        | METRON 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3219 | 1       |             |    | 1          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 11/12/2023<br>9:21           | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ<br>104/2022 - 09.12.2022.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOČ<br>CKB BANKA, DUŽNIK I METRON DOO PODGORICA,<br>DUŽNIK 2 GP MIČONI DOO PODGORICA, DUŽNIK 3<br>NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO PODGORICA<br>DUG 300.000.00 E ROK 20 MJESECI + DUG 600.000.00<br>E ROK 90 MJESECI + 100.000.00 E ROK 36 MJESECI -<br>MAKSIMALNI IZNOS OD 1.000.000.00 E ROK 120<br>MJESECI - ODOBREN METRON DOO + ZABILJEŽBA<br>ZABRANE OTUDENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA<br>U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOČA I<br>ZABILJEŽBA IZRIČITOG PRISTANKA NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA, U KORIST POVJERIOČA CKB BANKE |
| 3219 | 1       |             |    | 2          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 04/04/2024<br>8:17           | Hipoteka<br>HIP. UZZ 803/23 OD 27.12.2023 G POVJ. CKB BANKA<br>KORISNIK METRON DOO PODGORICA DUG<br>300.000.00 E MAX IZNOS 2.000.000.00 E ROK 36<br>MJESECI + ZABRANA OTUDJ.I OPTER.I IZD.U<br>ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOČA + PRIST.NA NEPOS.<br>IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3219 | 1       |             |    | 3          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 20/05/2025<br>8:38           | Hipoteka<br>HIPOTEKA UZZ 318/2024 OD 21.06.2024 POVJERIOČ<br>CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK METRON<br>DOO DUG 2.000.000.00EURA ROK 120 MJESECI +<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA<br>I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI<br>OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3219 | 1       |             |    | 4          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 25/06/2025<br>8:56           | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA OD STRANE<br>METRON DOO PODGORICA NA RJEŠENJE BR. 919-<br>101-UP-1390/25 OD 30.05.2025. GOD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                                |                              |                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|--------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja               | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                      |
| 3219                              | 1       |             |    | 5          | Vještački stvoreno nepl.zemlj. | 26/11/2025<br>10:34          | Zabilješka žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA OD STRANE<br>GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVA ZA ZA<br>ŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJE<br>SENJE BR. 101-919/25 - 1390 - 06.11.2025.GOD. |

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:

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |        |                            |                  |             |                                                                              |
|-----------------------------------------------|--------|----------------------------|------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                        | Zgrada | Predmet                    | Datum i vrijeme  | Podnosilac  | Sadržina                                                                     |
|                                               | PD     |                            |                  |             |                                                                              |
| 3219/1                                        |        | 101-2-919-13898/1-<br>2023 | 03.11.2023 12:03 | GEO ING DOO | ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA<br>KO BALOCI LN 353 433 11 PARC 3214/1<br>... |



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-66984/2025

Datum: 28.11.2025

KO: BALOČI

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 PLANIRANJE PROSTORA I ODZIVI RAZVOJ 101-917/25-7172 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 353 - 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 |
| 3214               | 1       |             | 10<br>51   | 12/10/2021  | TRELJ                        | Livada 4. klase<br>KUPOVINA     |            | 258                     | 1.21   |
| 3218               | 1       |             | 10<br>51   | 12/10/2021  | TRELJ                        | Livada 4. klase<br>KUPOVINA     |            | 312                     | 1.47   |
| 3218               | 2       |             | 10<br>51   | 12/10/2021  | TRELJ                        | Livada 4. klase<br>KUPOVINA     |            | 453                     | 2.13   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 1023                    | 4.81   |

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

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                  |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 3214                              | 1       |             |    | 1          | Livada 4. klase  | 11/12/2023<br>9:21        | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ 104/2022 - 09.12.2022.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOC CKB BANKA, DUŽNIK I METRON DOO PODGORICA, DUŽNIK 2 GP MIČONI DOO PODGORICA, DUŽNIK 3 NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO PODGORICA, DUG 300.000,00 E ROK 20 MJESECI + DUG 600.000,00 E ROK 90 MJESECI + 100.000,00 E ROK 36 MJESECI - MAKSIMALNI IZNOS OD 1.000.000,00 E ROK 120 MJESECI - ODOBREN METRON DOO + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZRIČITOG PRISTANKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA, U KORIST POVJERIOCA CKB BANKE |
| 3214                              | 1       |             |    | 2          | Livada 4. klase  | 04/04/2024<br>8:17        | Hipoteka<br>HIP. UZZ 803/23 OD 27.12.2023 G. POVJ. CKB BANKA KORISNIK METRON DOO PODGORICA DUG 300.000,00 E MAX IZNOS 2.000.000,00 E ROK 36 MJESECI + ZABRANA OTUĐJ. OPTER. I IZD. U ZAKUP BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 3214                              | 1       |             |    | 3          | Livada 4. klase  | 20/05/2025<br>8:38        | Hipoteka<br>HIPOTEKA UZZ 318/2024 OD 21.06.2024 POVJERIOC CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK METRON DOO DUG 2.000.000,00 EURA ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA                                                                                                                                                                                                                                                       |

# **Podaci o teretima i ograničenjima**

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3218 | 1       |             |    | 1          | Livada 4. klase  | 11/12/2023<br>9:21           | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ<br>104/2022 - 09.12.2022.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOČ<br>CKB BANKA, DUŽNIK 1 METRON DOO PODGORICA,<br>DUŽNIK 2 GP MIČONI DOO PODGORICA, DUŽNIK 3<br>NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO PODGORICA,<br>DUG 300.000,00 E ROK 20 MJESECI + DUG 600.000,00<br>E ROK 90 MJESECI + 100.000,00 E ROK 36 MJESECI -<br>MAKSIMALNI IZNOS OD 1.000.000,00 E ROK 120<br>MJESECI - ODOBREN METRON DOO + ZABILJEŽBA<br>ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA<br>U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOČA I<br>ZABILJEŽBA IZRČITOG PRISTANKA NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA, U KORIST POVJERIOČA CKB BANKE |
| 3218 | 1       |             |    | 2          | Livada 4. klase  | 04/04/2024<br>8:17           | Hipoteka<br>HIP. UZZ 803/23 OD 27.12.2023 G. POVJ. CKB BANKA<br>KORISNIK METRON DOO PODGORICA DUG<br>300.000,00 E MAX IZNOS 2.000.000,00 E ROK 36<br>MJESECI + ZABRANA OTUĐJ OPTER.I IZD.U<br>ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOČA + PRIST.NA NEPOS.<br>IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3218 | 1       |             |    | 3          | Livada 4. klase  | 20/05/2025<br>8:38           | Hipoteka<br>HIPOTEKA UZZ 318/2024 OD 21.06.2024 POVJERIOČ<br>CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK METRON<br>DOO DUG 2.000.000,00EURA ROK 120 MJESECI +<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI<br>OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3218 | 1       |             |    | 4          | Livada 4. klase  | 25/06/2025<br>8:56           | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA OD STRANE<br>METRON DOO PODGORICA NA RJEŠENJE BR. 919-<br>101-UP-1390/25 OD 30.05.2025. GOD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3218 | 1       |             |    | 5          | Livada 4. klase  | 26/11/2025<br>10:34          | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA OD STRANE<br>GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVA ZA ZA<br>ŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJE<br>ŠENJE BR. 101-919/25 - 1390 - 06.11.2025.GOD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 3218 | 2       |             |    | 1          | Livada 4. klase  | 11/12/2023<br>9:21           | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ<br>104/2022 - 09.12.2022.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOČ<br>CKB BANKA, DUŽNIK 1 METRON DOO PODGORICA,<br>DUŽNIK 2 GP MIČONI DOO PODGORICA, DUŽNIK 3<br>NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO PODGORICA,<br>DUG 300.000,00 E ROK 20 MJESECI + DUG 600.000,00<br>E ROK 90 MJESECI + 100.000,00 E ROK 36 MJESECI -<br>MAKSIMALNI IZNOS OD 1.000.000,00 E ROK 120<br>MJESECI - ODOBREN METRON DOO + ZABILJEŽBA<br>ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA<br>U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOČA I<br>ZABILJEŽBA IZRČITOG PRISTANKA NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA, U KORIST POVJERIOČA CKB BANKE |
| 3218 | 2       |             |    | 2          | Livada 4. klase  | 04/04/2024<br>8:17           | Hipoteka<br>HIP. UZZ 803/23 OD 27.12.2023 G. POVJ. CKB BANKA<br>KORISNIK METRON DOO PODGORICA DUG<br>300.000,00 E MAX IZNOS 2.000.000,00 E ROK 36<br>MJESECI + ZABRANA OTUĐJ OPTER.I IZD.U<br>ZAKUP BEZ SAGL.POVJERIOČA + PRIST.NA NEPOS.<br>IZVRŠ. BEZ ODLAGANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3218 | 2       |             |    | 3          | Livada 4. klase  | 20/05/2025<br>8:38           | Hipoteka<br>HIPOTEKA UZZ 318/2024 OD 21.06.2024 POVJERIOČ<br>CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK METRON<br>DOO DUG 2.000.000,00EURA ROK 120 MJESECI +<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOČA + PRISTANAK NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI<br>OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 3218 | 2       |             |    | 4          | Livada 4. klase  | 25/06/2025<br>8:56           | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA OD STRANE<br>METRON DOO PODGORICA NA RJEŠENJE BR. 919-<br>101-UP-1390/25 OD 30.05.2025. GOD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3218 | 2       |             |    | 5          | Livada 4. klase  | 26/11/2025<br>10:34          | Zabilježba žalbe<br>ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENA OD STRANE<br>GLAVNOG GRADA PODGORICA - UPRAVA ZA ZA<br>ŠTITU IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA NA RJE<br>ŠENJE BR. 101-919/25 - 1390 - 06.11.2025.GOD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

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:

*[Signature]*

| SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA |              |                            |                  |             |                                                                              |
|-----------------------------------------------|--------------|----------------------------|------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Br. parcele<br>podbroj                        | Zgrada<br>PD | Predmet                    | Datum i vrijeme  | Podnosilac  | Sadržina                                                                     |
| 3214/1                                        |              | 101-2-919-13898/1-<br>2023 | 03.11.2023 12:03 | GEO ING DOO | ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA<br>KO BALOCI LN 353 433 11 PARC 3214/1<br>... |
| 3218/1                                        |              | 101-2-919-13898/1-<br>2023 | 03.11.2023 12:03 | GEO ING DOO | ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA<br>KO BALOCI LN 353 433 11 PARC 3214/1<br>... |
| 3218/2                                        |              | 101-2-919-13898/1-<br>2023 | 03.11.2023 12:03 | GEO ING DOO | ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA<br>KO BALOCI LN 353 433 11 PARC 3214/1<br>... |
| 3218/2                                        |              | 101-2-919-1390/1-2025      | 05.02.2025 10:29 | METRON DOO  | ZA OVJERU I UKNJIŽBU ELABORATA<br>KO BALOCI LN 353 PARC 3218/2               |



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-66979/2025

Datum: 28.11.2025.

KO: BALOČI

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 PLANIRANJE PROSTORA I ODZIVI RAZVOJ 101-917/25-7172 DJ, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 533 - 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 |
| 3221               | 2       |             |            | 16/03/2017  | TRELJ                        | Neplodna zemljišta<br>KUPOVINA         |            | 1441                    | 0.00   |
| 3221               | 2       | 1           | 10<br>53   | 16/03/2017  | TRELJ                        | Poslovne zgrade u privredi<br>KUPOVINA |            | 870                     | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                        |            | 2311                    | 0.00   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                       |             |            |
|-------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|                               | METRON 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3221                              | 2       |             |    | 3          | Neplodna zemljišta | 07/12/2018<br>8:40           | Zabilježba postupka<br>EKSPROPRIJACIJE NEPOKRETNOSTI NA OSNOVU<br>PREDLOGA VLADE CRNE GORE-MINISTARSTVA<br>SAOBRAĆAJA I POMORSTVA BR. 03-11383/I OD<br>26.11.2018. GOD.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3221                              | 2       |             |    | 4          | Neplodna zemljišta | 11/12/2023<br>9:21           | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ<br>104/2022 - 09.12.2022.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIO<br>CKB BANKA, DUŽNIK I METRON DOO PODGORICA,<br>DUŽNIK 2 GP MIČONI DOO PODGORICA, DUŽNIK 3<br>NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO PODGORICA<br>DUG 300.000.00 E ROK 20 MJESECI + DUG 600.000.00<br>E ROK 90 MJESECI + 100.000.00 E ROK 36 MJESECI -<br>MAKSIMALNI IZNOS OD 1.000.000.00 E ROK 120<br>MJESECI - ODOBREN METRON DOO + ZABILJEŽBA<br>ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA<br>U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA I<br>ZABILJEŽBA IZRICITOG PRISTANKA NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA, U KORIST POVJERIOCA CKB BANKE |
| 3221                              | 2       |             |    | 5          | Neplodna zemljišta | 04/04/2024<br>8:17           | Hipoteka<br>HIP. UZZ 803/23 OD 27.12.2023 G. POVJ. CKB BANKA<br>KORISNIK METRON DOO PODGORICA DUG<br>300.000.00 E MAX IZNOS 2.000.000.00 E ROK 36<br>MJESECI + ZABRANA OTUĐJ OPTER. IZD. U ZAKUP<br>BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ.<br>BEZ ODLAGANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3221                              | 2       |             |    | 6          | Neplodna zemljišta | 20/05/2025<br>8:38           | Hipoteka<br>HIPOTEKA UZZ 318/2024 OD 21.06.2024 POVJERIO<br>CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK METRON<br>DOO DUG 2.000.000.00 EURA ROK 120 MJESECI +<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI<br>OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| Podaci o teretima i ograničenjima |         |             |    |            |                            |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|----------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                              | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja           | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 3221                              | 2       | 1           |    | 1          | Poslovne zgrade u privredi | 11/12/2023<br>9:21           | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA - ZALOŽNA IZJAVA UZZ<br>104/2022 - 09.12.2022.GOD. HIPOTEKARNI POVJERIOCI<br>CKB BANKA, DUŽNIK 1 METRON DOO PODGORICA,<br>DUŽNIK 2 GP MIČONI DOO PODGORICA, DUŽNIK 3<br>NIVEL STOVARIŠTE ĐUROVIĆ DOO PODGORICA,<br>DUG 300.000,00 E ROK 20 MJESECI + DUG 600.000,00<br>E ROK 90 MJESECI + 100.000,00 E ROK 36 MJESECI -<br>MAKSIMALNI IZNOS OD 1.000.000,00 E ROK 120<br>MJESECI - ODOBREN METRON DOO + ZABILJEŽBA<br>ZABRANE OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA<br>U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA I<br>ZABILJEŽBA IZRIČITOG PRISTANKA NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA, U KORIST POVJERIOCA CKB BANKE |
| 3221                              | 2       | 1           |    | 2          | Poslovne zgrade u privredi | 04/04/2024<br>8:17           | Hipoteka<br>HIP. UZZ 803/23 OD 27.12.2023 G. POVJ. CKB BANKA<br>KORISNIK METRON DOO PODGORICA DUG<br>300.000,00 E MAX IZNOS 2.000.000,00 E ROK 36<br>MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST. NA NEPOS. IZVRŠ.<br>BEZ ODLAGANJA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 3221                              | 2       | 1           |    | 3          | Poslovne zgrade u privredi | 20/05/2025<br>8:38           | Hipoteka<br>HIPOTEKA UZZ 318/2024 OD 21.06.2024 POVJERIOCI<br>CKB BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK METRON<br>DOO DUG 2.000.000,00 EURA ROK 120 MJESECI +<br>ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA<br>I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISANE SAGLASNOSTI<br>HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA<br>NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ<br>ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI<br>OBEZBIJEĐENOG 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

*[Signature]*

# SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada<br>PD | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac         | Sadržina                                    |
|------------------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------------|---------------------------------------------|
|                        |              |                       |                  |                    |                                             |
| 3221/2                 |              | 101-2-919-7763/1-2021 | 17.06.2021 08:44 | RADULOVIĆ MIROSLAV | ZA ZABILJEŽBU TUŽBE KO BALOČI LN<br>172 533 |
| 3221/2                 | 1            | 101-2-919-7763/1-2021 | 17.06.2021 08:44 | RADULOVIĆ MIROSLAV | ZA ZABILJEŽBU TUŽBE KO BALOČI LN<br>172 533 |

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/25-7172  
Datum: 11.12.2025.



Katastarska opština: BALOČI  
Broj lista nepokretnosti: 433  
Broj plana: 10  
Parcela: 3219/1

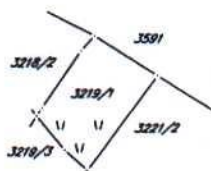
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
701  
750  
6  
598  
500

4  
701  
750  
6  
598  
500



4  
701  
500  
6  
598  
500

4  
701  
500  
6  
598  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: 49

