

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 03.02.2021. godine

DUP "Konik Sanacioni plan "-izmjene i dopune  
Urbanistička parcela broj **90**  
**Podzona A**

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br. 116/20 od 04.12.2020), i podnijetog zahtjeva Advokata Sava Jasnić izdaje:

## **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za izgradnju objekta centralnih djelatnosti - hotela na urbanističkoj parceli broj 90, Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Konik Sanacioni plan" - izmjene i dopune usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 01- 030/10-699 od 29.07.2010. godine.

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA: ADVOKAT SAVO JASNIĆ**

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

Urbanistička parcela broj 90, Podzona A definisana je na grafičkim prilozima plana bez evidentiranih postojećih objekata na katastarskim parcelama broj 2082/9, 2079/3, 2090/1283 i 5471/29 KO:Podgorica III. Listovi nepokretnosti i kopija plana čine sastavni dio ovih uslova, pravo svojine ima Ramel d.o.o. Nikšić.

Urbanistička parcela nije vlasnički kompletirana.

#### **PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela broj 90, Podzona A definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija“ koji čini sastavni dio ovih uslova i površine je 2619m<sup>2</sup>, prema analitičkim podacima.

Gradjevinske linije novoplaniranih objekata su linije do koje se može graditi i definisane su u odnosu na osovinu saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Izuzetno, gradjevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,00m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim prilozima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

### **Planirani objekti**

#### **Poslovni objekti**

ZONA A: UP89, UP90;

ZONA C: UP9;

ZONA D: BLOK A - UP152;

BLOK C - UP166;

ZONA E: UP264.

Horizontalni gabariti novoplaniranih poslovnih objekata nisu dati u grafičkim prilozima. Obzirom na prostorne mogućnosti lokacija, gabariti objekata će biti izbor projektanta uz obavezu poštovanja datih građevinskih linija, površine prizemlja i ukupne bruto građevinske površine date u tabelama. Za poslovne objekte u zoni D: BLOK A - UP152 i BLOK C-UP166 dati su gabariti objekata koji nisu obavezujući ali je obavezno poštovanje građevinskih linija i parametara datih u tabeli.

- Spratnost je data u grafičkom prilogu kao maksimalna.
- Preporuka je izgradnja podrumskih ili suterenskih etaža namijenjenih garažiranju ukoliko nije zadovoljen broj površinskih parkinga, u cilju obezbjeđivanja propisanog broja parking mesta, kao i pratećim sadržajima u funkciji objekta.
- Krovove objekata odrediće projektant u skladu sa namjenom i uslovima lokacije.
- Kote prizemlja objekata mogu biti izdignite u odnosu na kotu trotoara do max 15 cm. Svjetla visina prizemlja maksimalno 4,00 m.
- Namjena objekata je data u grafičkom prilogu "Namjena površina".
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom i potrebama korisnika prostora.
- Namjena objekta na UP89 je benzinska pumpa sa pratećim sadržajima koja se zadržava u postojećim gabaritim.
- Namjena objekta na **UP90** je Hotel. Spratnost ovog objekta data je na grafičkom prilogu uz mogućnost projektovanja povučene etaže na krovnoj terasi kao i nadkrivanja terase.
- Namjena objekata na UP152 i UP166 je poslovanje - uslužne djelatnosti (administracija, trgovina, ugostiteljstvo i sl.).
- Namjena objekta na UP264 u zoni E je tržnica - organizovana po principu pijačne prodaje na "tezgama" u zajedničkom prostoru. Spratnost objekta je P+1 sa mogućnošću izgradnje podumske etaže za potrebe garažiranja i servisne sadržaje. Obzirom na kapacitet lokacije i dobru lociranost u odnosu na saobraćajnu mrežu moguće je formirati površinsko parkiranje (priključci naznačenih saobraćajnica na grafičkom prilogu, nisu obavezujući već će se precizno definisati kroz Projekat

uređenja terena). Ukoliko broj površinskih parking mesta zadovolji potreban broj, nije obavezna izgradnja podzemne etaže u objektu.

Oblikovni izraz objekta i materijalizacija moraju biti u skladu sa savremenim zahtjevima i tehnologijama.

Ozelenjavanje i uređenje terena projektovati u skladu sa smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura.

#### Planirani programski pokazatelji

ZONA A	Površina urbanističke parcele m <sup>2</sup>	Maksimalna površina prizemlja m <sup>2</sup>	Maksimalna BGP m <sup>2</sup>	Namjena objekta	Maksimalna spratnost objekta
90	2619	775	6588	hotel	3Po+Vp+7

#### OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao spratnost objekata uz prepostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a, u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

#### ZELENILO:

Zelene površine ugostiteljsko-poslovnih objekata

Organizuje se na principu poluotvorenih zelenih površina sa stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Imaju važnu ulogu u uspostavljenju kontakta sa korisnicima usluga. Koriste se za kraće zadržavanje i odmor posjetilaca.

Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti poslovni karakter objekata. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno
- formirati kvalitetne travnjake, a sadnju vršiti u manjim grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektima
- predvidjeti sadnju na popločanim površinama
- kompoziciju zastora i izbor materijala uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontane i skulpture
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom modernog dizajna
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

#### UREĐENJE TERENA:

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

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

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

U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Parcele objekata kolektivnog stanovanja i poslovanja se ne mogu ogradićati ogradama od čvrstog materijala.

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

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

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su najčešće vezani za izgradnju infrastrukture.

Dozvoljena je faznost izgradnje.

Planom su definisani maksimalni urbanistički parametri: površina prizemlja, maksimalna BGP i spratnost, koji mogu biti i manji po potrebi investitora.

**OSTALI USLOVI:**

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

**INFRASTRUKTURA:**

7. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjeseta
Planirano stanovanje	1,1 PM / stanu
Poslovanje i administracija	1PM na $50m^2$
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Pijace	1PM na 3 tezge
Škole	1PM na svaku učionicu
Sport	1 PM / 12 sjedišta
Dom zdravlja, ambulanta, apoteka	1 PM na 30 do $55m^2$ BRGP

Ukoliko se potreban broj parking mjeseta obezbijedi u okviru urbanističke parcele, suterenske i podzemne etaže se mogu koristiti i za druge namjene (tehničke prostorije, djelatnosti ...).

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0 m od granice urbanističke parcele.

8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

Izmjenama i dopunama DUP-a "Konik sanacioni plan" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli broj 90, zona A planirano je iz trafostanice NBTS 10/0,4kV 2x630 kVA, "nova br.2".

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

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

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

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

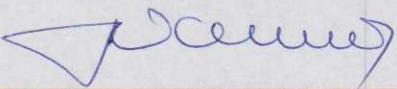
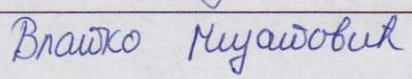
sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehnicke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>;

sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojecem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i

adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i postansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisnickog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
Vlatko Mijatović,tehničar	
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
M.P.	
PRILOZI	
-Grafički prilozi iz planskog dokumenta -tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom -List nepokretnosti i kopija plana -Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Tehnički uslovi priključenja broj 113UP1-041/21-1088 od 11.02.2021. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 6751 i 7281-prepis i kopija plana za katastarske parcele 2082/9, 2079/3, 2090/1283 i 5471/29 KO:Podgorica III Uplatnice za naknadu od 50€ od 20.01.2021.god.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/21-249  
Datum: 29.01.2021.

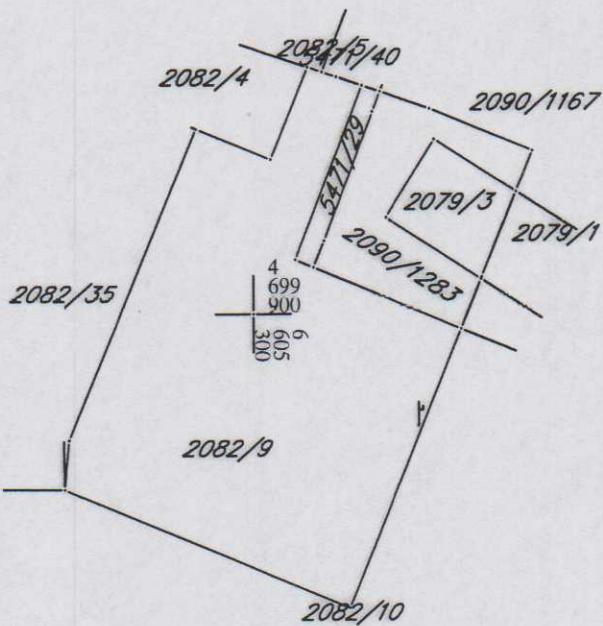


Katastarska opština: PODGORICA III  
Broj lista nepokretnosti: 6751.7281  
Broj plana: 13,45  
Parcele: 2082/9, 2079/3, 2090/1283, 5471/29

## KOPIJA PLANA

Razmjer: 1: 1000

↑  
S



4  
699  
800  
6  
300





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-3296/2021

Datum: 29.01.2021.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRET ZA URB 101-917/21-249, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 6751 - 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
2082	9		24	PETE PROLETERSKE	Zemljište uz privrednu zgradu KUPOVINA		1983	0.00
Ukupno							1983	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002142520	DOO RAMEL NIKŠIĆ HERCEGOVAČKI PUT 17 Nikšić	Svojina	1/1

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2082	9			6	Zemljište uz privrednu zgradu	15/04/2015 14:7	Pravo službenosti U POVRSINI OD 76 M2
2082	9			12	Zemljište uz privrednu zgradu		Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije U KORIST EKSPROPRIJACIJI DIO KAT PARC.46 M2
2082	9			21	Zemljište uz privrednu zgradu	16/12/2019 9:18	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR. 1727/19 OD 04.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERILOCA NLB BANKE U IZNOSU OD 600.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA NA DAN 10.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA KOJA SE NE ODNOŠI NA PRENOS PRAVA SVOJINE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1726/19 OD 04.12.2019. GOD. + ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI
2082	9			22	Zemljište uz privrednu zgradu	27/01/2020 9:49	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1881/2019 OD 30.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERILOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 900.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 12 MJESeci KRAJNJI ROK OTPLATE 01.06.2021. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERILOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

ODLAGANJA NAKON DOSPEJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA + I NA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU IZGRAĐENI NA NAZNACENIM KAT. PARCELAMA ILI IZGRAĐENI ODNOŠNO DOGRAĐENI NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

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).

Načelnik  
Marko Bulatović, dipl.prav.



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnositac	Sadržina
	PD				
2082/9		101-2-954-542/1-2020	22.01.2020 08:40	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7281 PARC 2079/3 2090/1283 5471/29

**UPRAVA ZA NEKRETNINE****PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA**

Broj: 101-919-3299/2021

Datum: 29.01.2021.

KO: PODGORICA III

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRE ZA URB 101-917/21-249, , za potrebe izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 7281 - 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
2079	3	15 89/94	12/12/2019	ĆEMOVSKO POLJE	Zemljište uz vanprivr. zgradu KUPOVINA		170	0.00
2090	1283	15 89/94	12/12/2019	ĆEMOVSKO POLJE	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		370	0.56
5471	29	15,14 151/89	12/12/2019	MOJKOVAČKA	Ulice KUPOVINA		64	0.00
Ukupno							604	0.56

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002142520	DOO RAMEL NIKŠIĆ HERCEGOVAČKI PUT 17 Nikšić	Svojina	1/1

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2079	3		6	Zemljište uz vanprivr. zgradu	15/04/2015 14:7	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 11 M <sup>2</sup>
2079	3		19	Zemljište uz vanprivr. zgradu	16/12/2019 9:18	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEICI UZZ BR. 1727/19 OD 04.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOLA NLB BANKE U IZNOSU OD 600.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA NA DAN 10.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOLA KOJA SE NE ODNOŠI NA PRENOS PRAVA SVOJINE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 1726/19 OD 04.12.2019. GOD. + ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI
2079	3		20	Zemljište uz vanprivr. zgradu	27/01/2020 9:49	Hipoteka UPIŠ HIPOTEKE NAREDNOG REDA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1881/2019 OD 30.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOLA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 900.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 12 MJESECI KRAJNJI ROK OTPLATE 01.06.2021. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOLA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPELJESTI OBEZBJEĐENOG

Datum i vrijeme: 29.01.2021. 12:16:44

1 / 4

## Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

POTRAŽIVANJA + I NA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU IZGRAĐENI NA NAZNACENIM KAT. PARCELAMA ILI IZGRAĐENI ODNOŠNO DOGRAĐENI NA POSTOJECIM OBJEKTIMA

2090	1283			6	Pašnjak 3. klase	15/04/2015 14:7	Pravo službenosti U POVRŠINI OD 12 M2
2090	1283			18	Pašnjak 3. klase	23/11/2018 9:	ZABILJEŽBA SPORAZUMA O UREĐENJU MEDUSOBNIH ODNOSA U KORIST UGOVARAČA ad2 ROKŠPED DOO PODGORICA UZZ 2172/18 - 15.11.2018.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU NLB BANKA AD PODGORICA, KAO UGOVRAČ ad1 I ROKŠPEDA DOO PODGORICA. ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DVije GODINE OD ĐANA POTPISIVANJA SPORAZUMA. NAKON OZNACENOG ROKA ZABILJEŽBA CE SE IZBRISATI PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI. PRIJE OZNACENOG ROKA ZABILJEŽBA CE SE BRISATI NA OSNOVU DOZVOLE UGOVARAČA ad2 ROKŠPED DOO PODGORICA, A NA ZAHTJEV UGOVARACA ad1 NLB BANKE AD PODGORICA
2090	1283			19	Pašnjak 3. klase	16/12/2019 9:18	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECE UZZ BR. 1727/19 OD 04.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE U IZNOSU OD 600.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA NA DAN 10.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOŠI NA PRENOS PRAVA SVOJINE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ. BR. 1726/19 OD 04.12.2019. GOD. + ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI
2090	1283			20	Pašnjak 3. klase	27/01/2020 9:49	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1881/2019 OD 30.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 900.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 12 MJESECI KRAJNJI ROK OTPLATE 01.06.2021. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA + I NA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU IZGRAĐENI NA NAZNACENIM KAT. PARCELAMA ILI IZGRAĐENI ODNOŠNO DOGRAĐENI NA POSTOJECIM OBJEKTIMA
5471	29			18	Ulice	23/11/2018 9:	ZABILJEŽBA SPORAZUMA O UREĐENJU MEDUSOBNIH ODNOSA U KORIST UGOVARAČA ad2 ROKŠPED DOO PODGORICA UZZ 2172/18 - 15.11.2018.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU NLB BANKA AD PODGORICA, KAO UGOVRAČ ad1 I ROKŠPEDA DOO PODGORICA. ZABILJEŽBA IMA TRAJATI DVije GODINE OD ĐANA POTPISIVANJA SPORAZUMA. NAKON OZNACENOG ROKA ZABILJEŽBA CE SE IZBRISATI PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI. PRIJE OZNACENOG ROKA ZABILJEŽBA CE SE BRISATI NA OSNOVU DOZVOLE UGOVARAČA ad2 ROKŠPED DOO PODGORICA, A NA ZAHTJEV UGOVARACA ad1 NLB BANKE AD PODGORICA
5471	29			19	Ulice	16/12/2019 9:18	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECE UZZ BR. 1727/19 OD 04.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIKŠIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA NLB BANKE U IZNOSU OD 600.000,00 EURA SA ROKOM DOSPIJEĆA NA DAN 10.06.2020. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KOJA SE NE ODNOŠI NA PRENOS PRAVA SVOJINE PO OSNOVU UGOVORA O PRODAJI UZZ. BR. 1726/19 OD 04.12.2019. GOD. + ZABILJEŽBA IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA UGOVORA O HIPOTECI

**Podaci o teretima i ograničenjima**

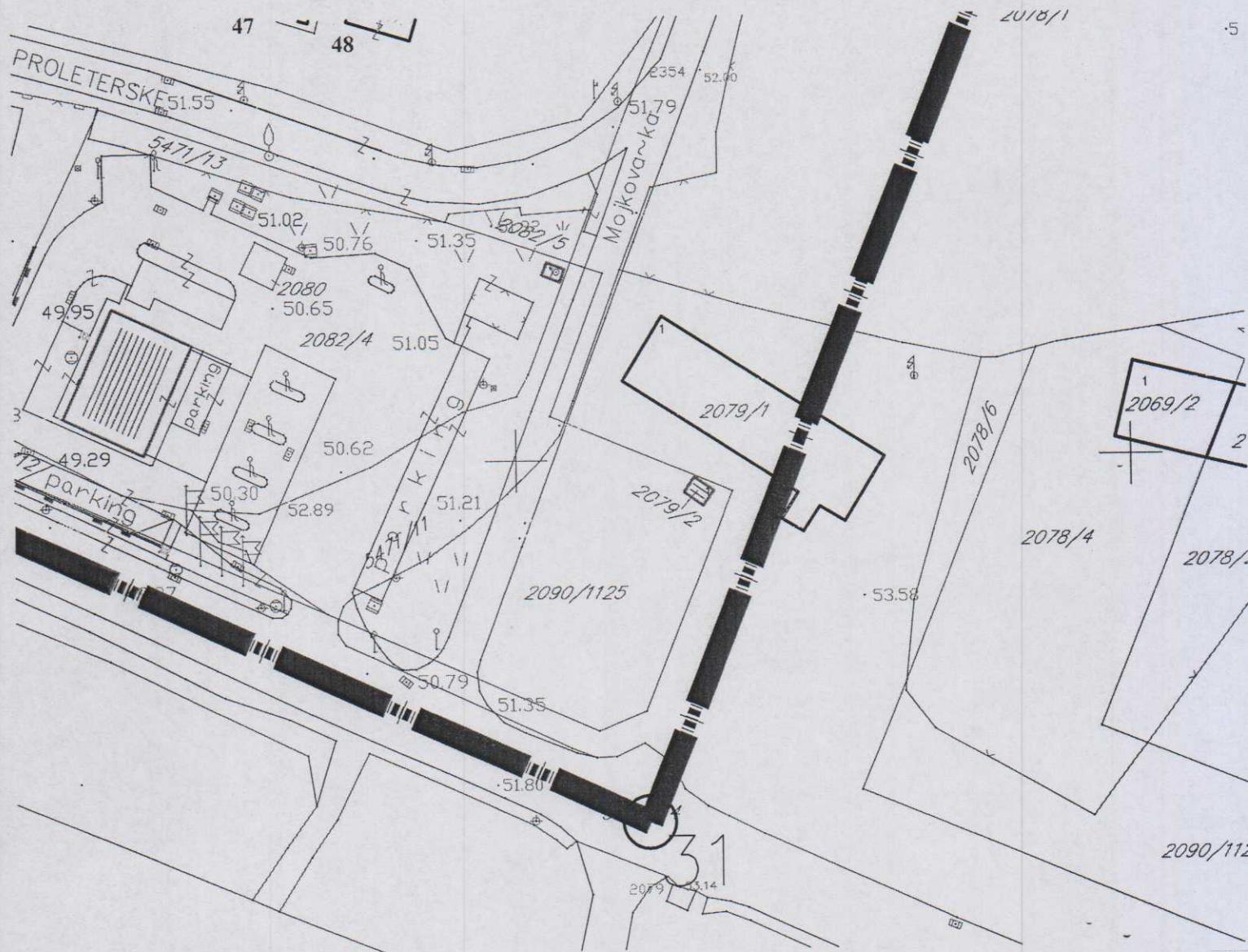
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5471	29			20	Ulice	27/01/2020 9:49	Hipoteka UPIS HIPOTEKE NAREDNOG REDA NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 1881/2019 OD 30.12.2019. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK RAMEL DOO NIŠKŠIC U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIČCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA U IZNOSU OD 900.000,00 EURA PERIOD OTPLATE 12 MJESECI KRAJNJI ROK OTPLATE 01.06.2021. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIČCA + PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUĐENO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA + I NA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU IZGRAĐENI NA NAZNACENIM KAT. PARCELAMA ILI IZGRAĐENI ODNOŠNO DOGRAĐENI NA POSTOJECIM OBJEKTIMA

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).



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

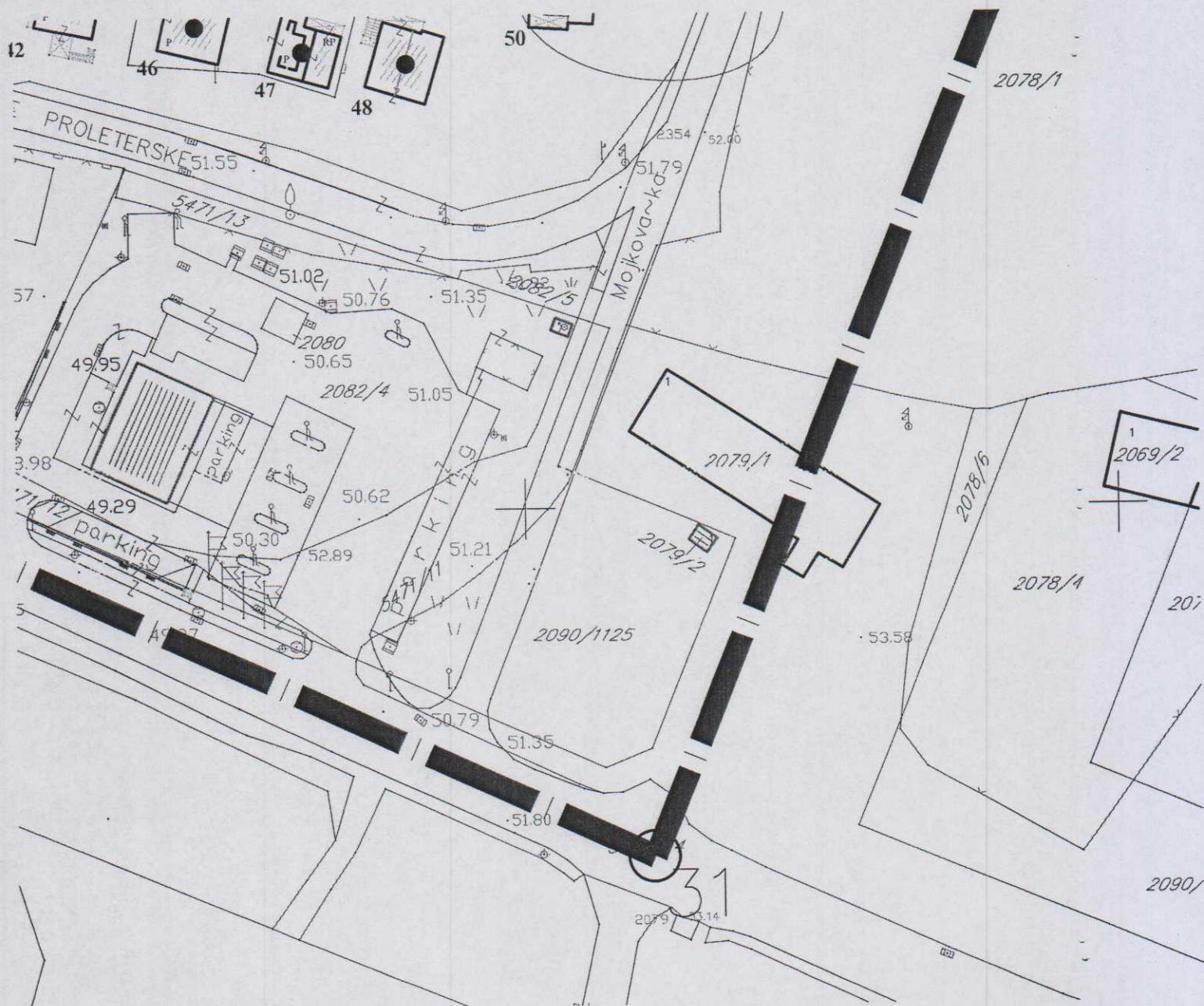
Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosič	Sadržina
2079/3		101-2-954-542/1-2020	22.01.2020 08:40	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7281 PARC 2079/3 2090/1283 5471/29
2090/1283		101-2-954-542/1-2020	22.01.2020 08:40	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7281 PARC 2079/3 2090/1283 5471/29
5471/29		101-2-954-542/1-2020	22.01.2020 08:40	NOTAR STOJKOVIĆ ANKA	ZA UPIS HIPOTEKE KO PG 3 LN 7281 PARC 2079/3 2090/1283 5471/29

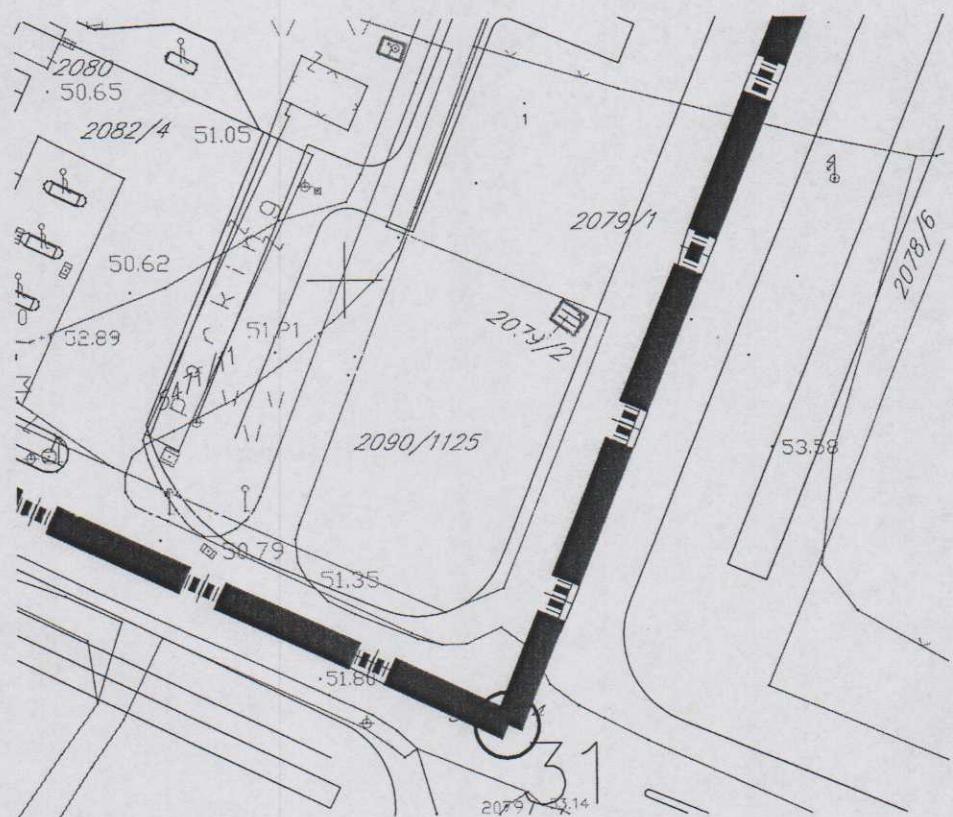


GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga

Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 90, pozona A

02

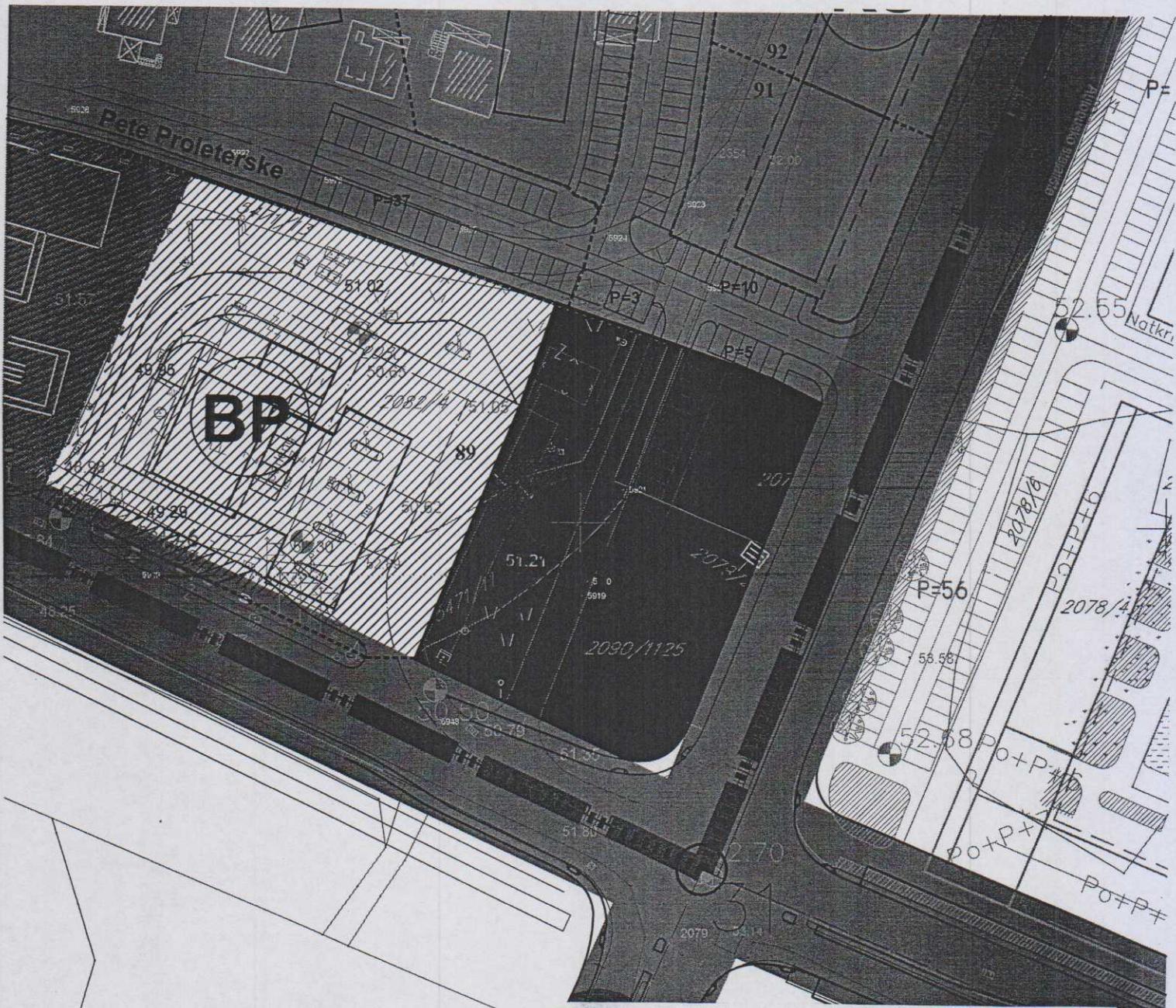




Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**



Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 12.02.2021.godine



## centralne djelatnosti -hotel

## **GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina**

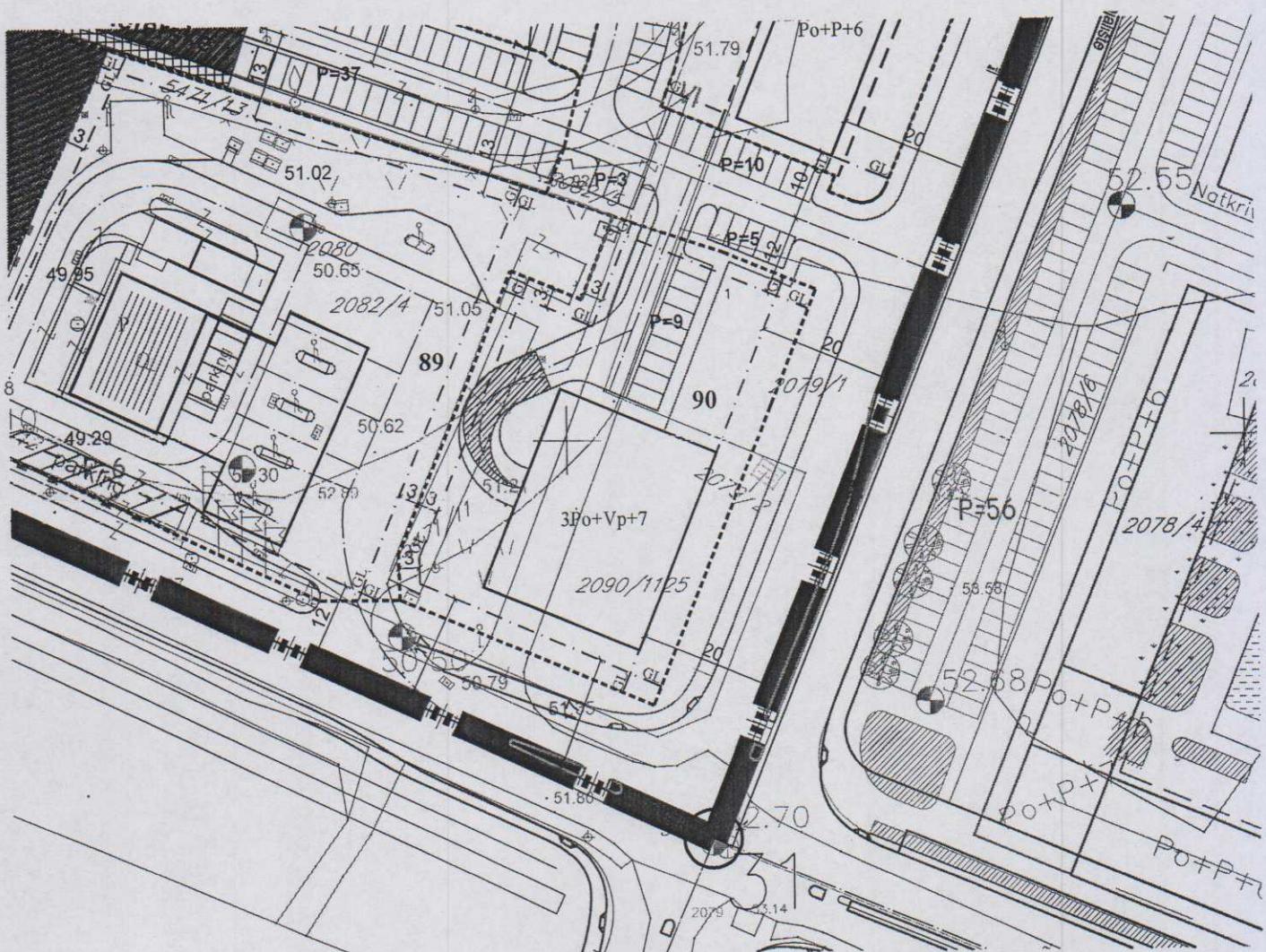
Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu 90, pozona A

05

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

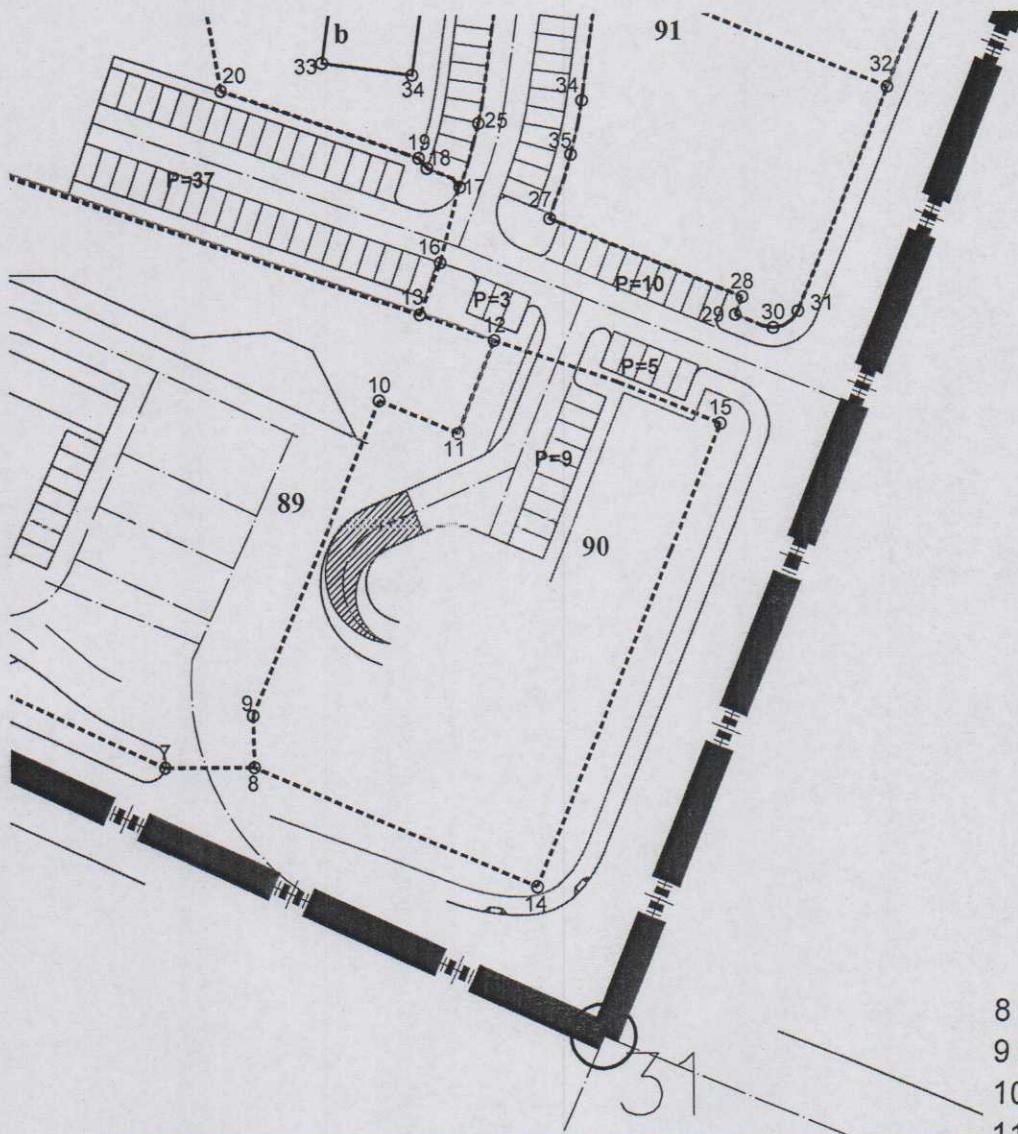


Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 12.02.2021.godine



## **GRAFIČKI PRILOG – Plan parcelacije**

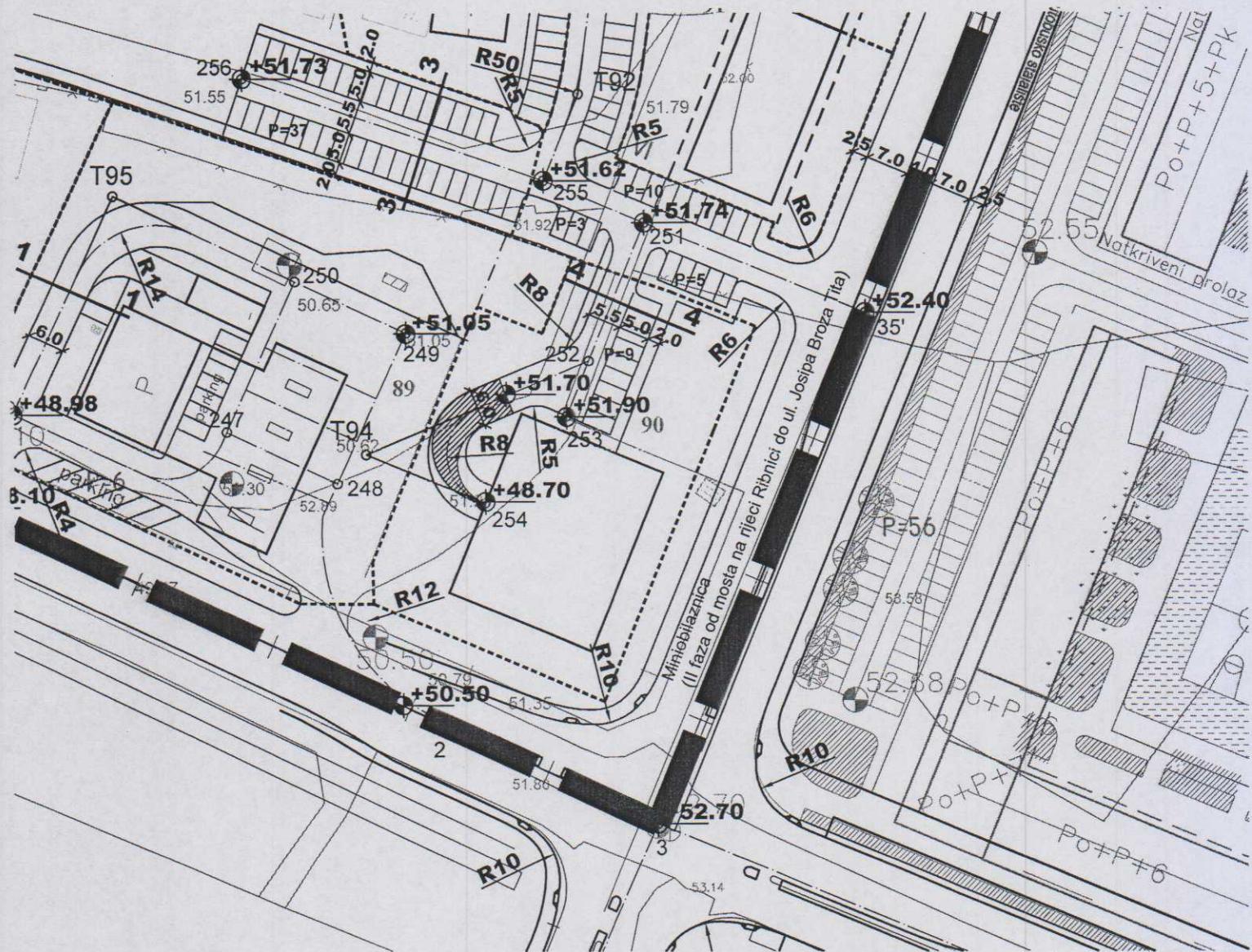
Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 90, pozona A

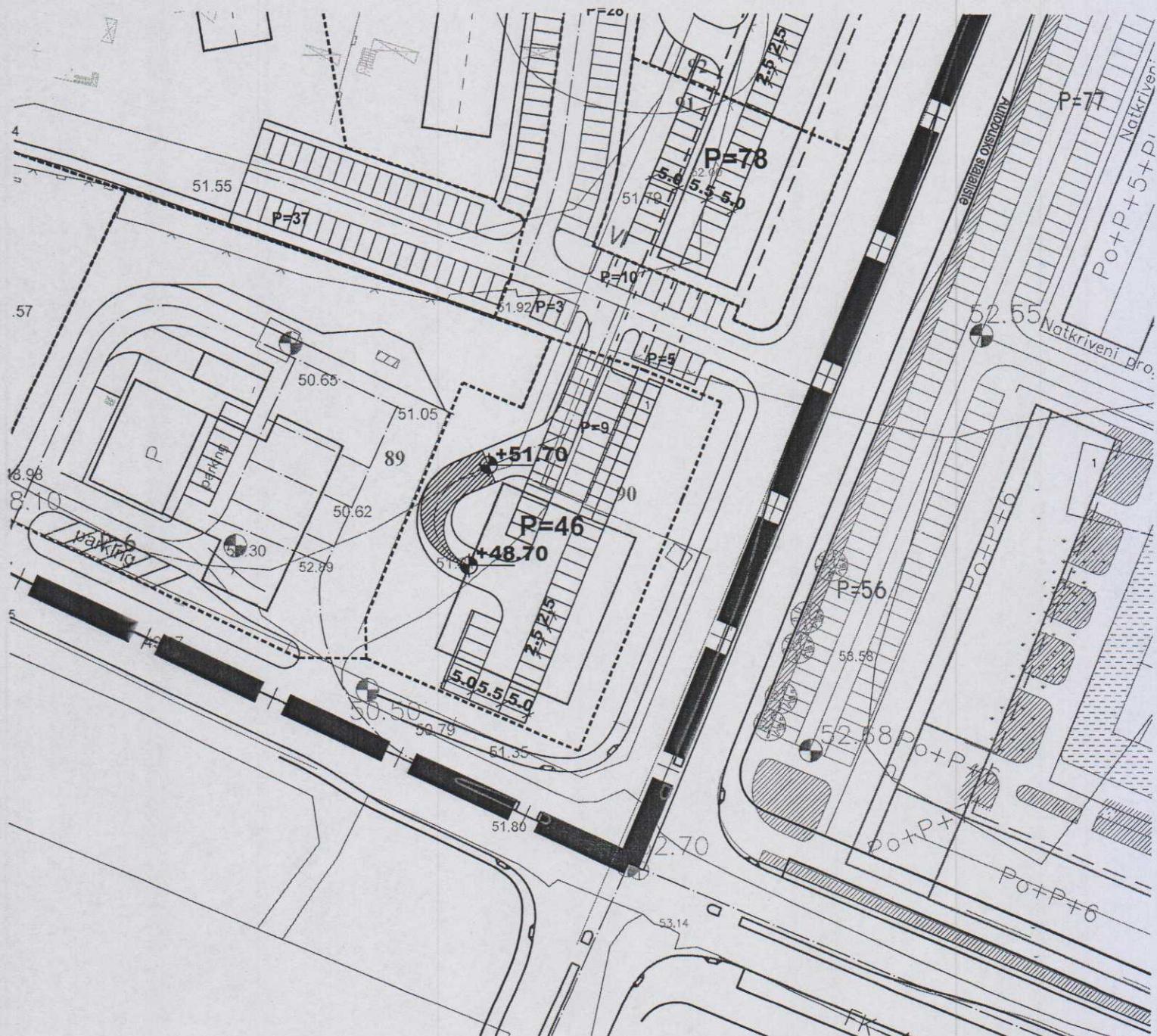


8	6605275.28	4699876.96
9	6605275.12	4699883.75
10	6605291.94	4699924.64
11	6605302.44	4699920.36
12	6605307.38	4699932.47
13	6605297.37	4699935.93
14	6605312.65	4699861.24
15	6605337.18	4699921.44

GRAFIČKI PRILOG – Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu 90, pozona A



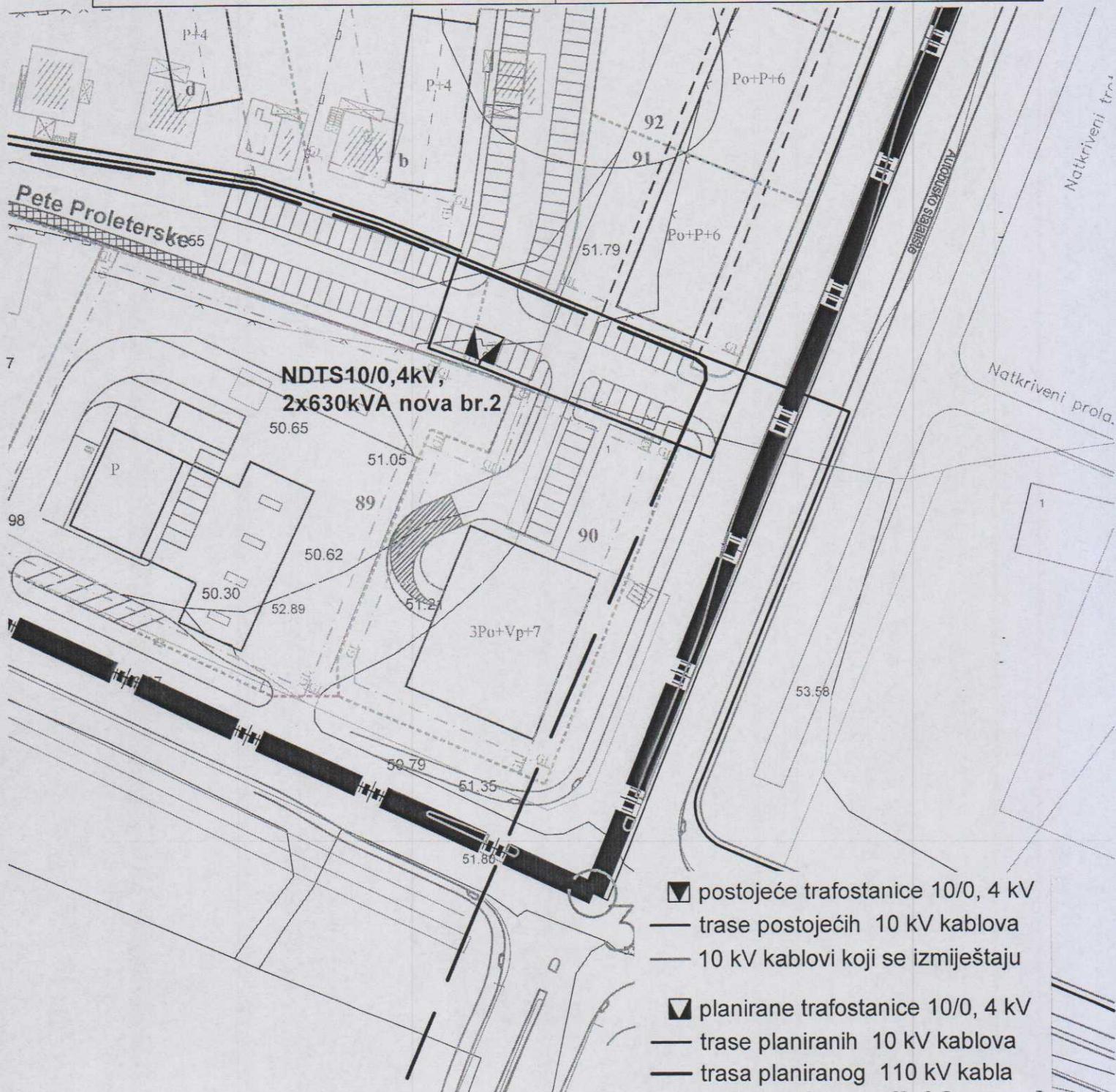


## **GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja-podzemne garaže**

## Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu 90, pozona A

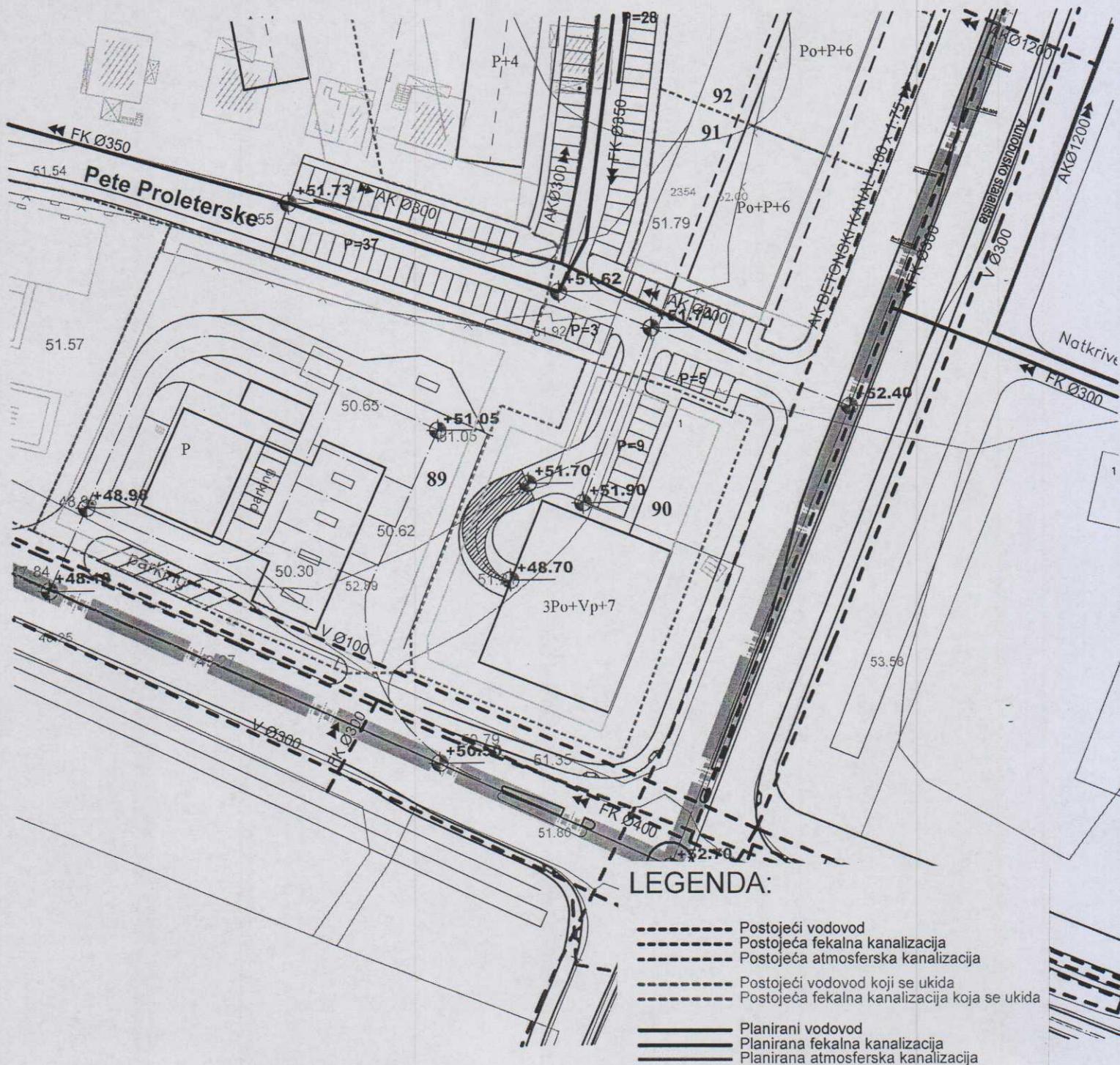


Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 12.02.2021.godine





Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 12.02.2021.godine



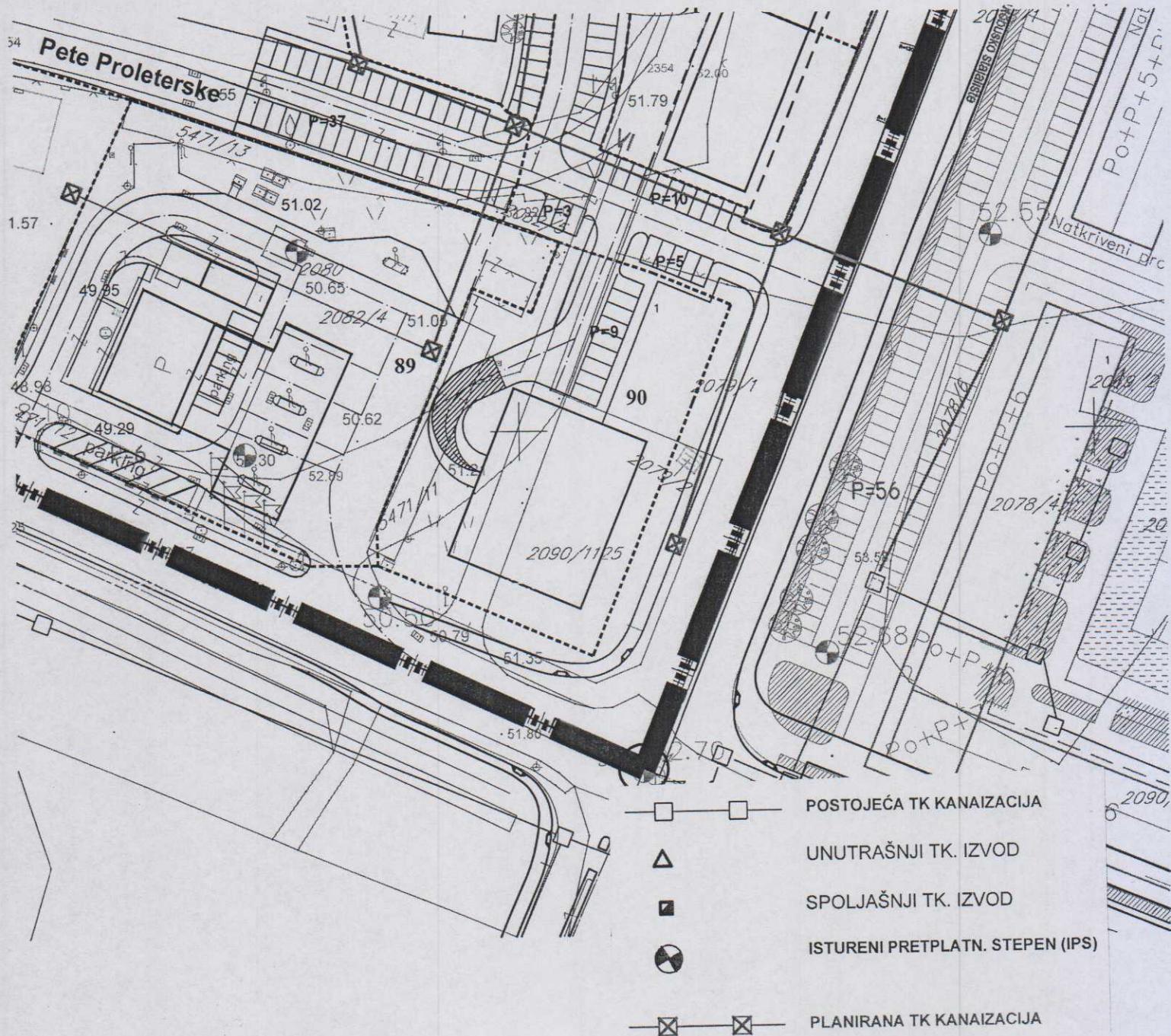
GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

## Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu 90, pozona A

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



Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 12.02.2021.godine



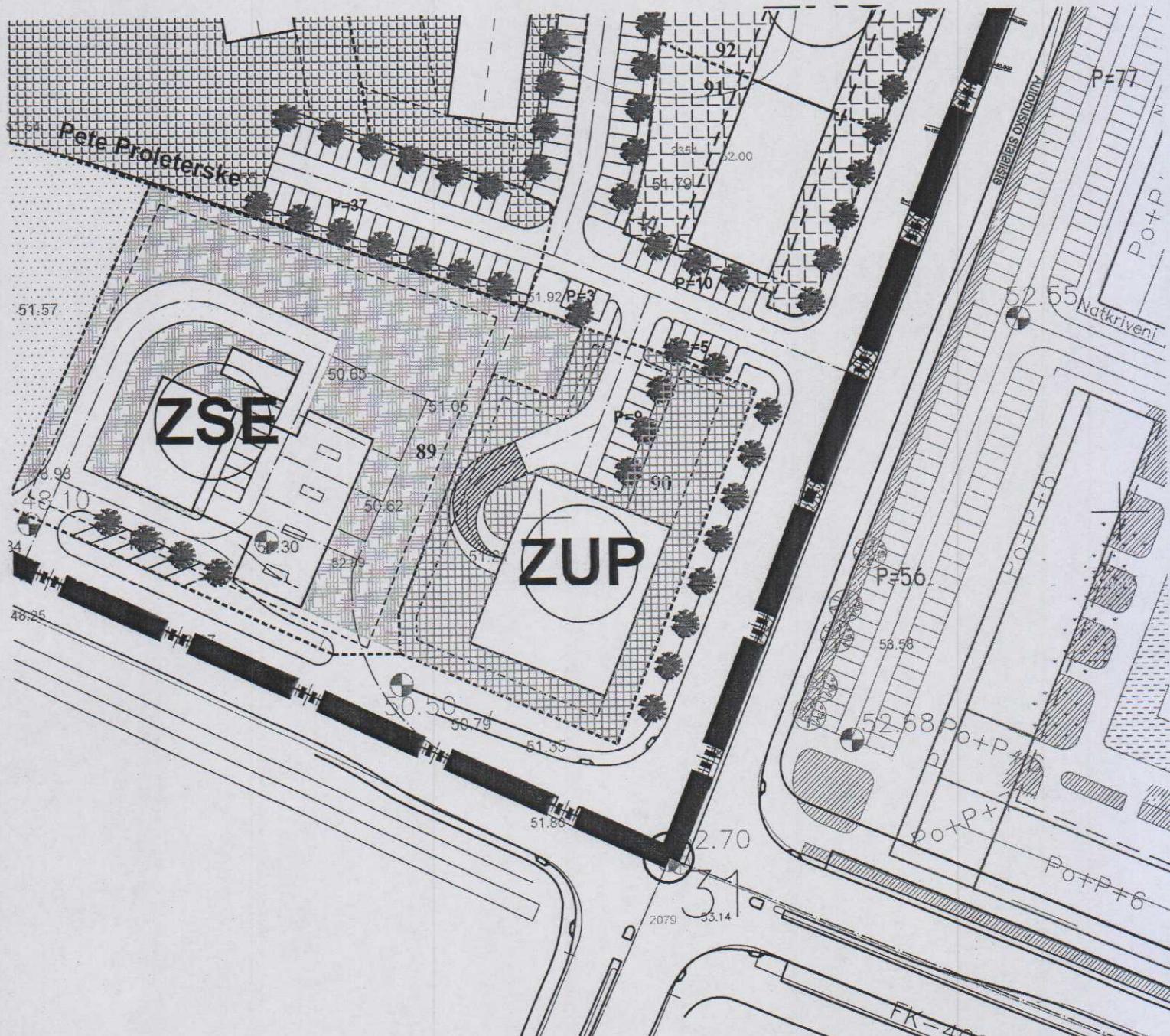
GRAFIČKI PRILOG – Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici  
za urbanističku parcelu 90, pozona A

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



Broj: 08-332/21-52  
Podgorica, 12.02.2021.godine



10

EUP

zelene površine ugostiteljsko-poslovnih objekata

GRAFIČKI PRILOG –Plan peizažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Konik-Sanacioni plan“ u Podgorici za urbanističku parcelu 90.pozona A