



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/25-12037/5

Podgorica, 27.02.2025. godine

DELTA M CG D.O.O.

PODGORICA

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/25-12037/4 od 27.02.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekata br. 1 i 2 u postojećem gabaritu na katastarskoj parceli broj 1539/1 KO Podgorica I, shodno njihovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu, u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).

SAGLASNA

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO

Boško Todorović, vd. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA

Tijana Savić Femić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
 - Direktorat za inspekcijski nadzor
 - U spise predmeta
- ~~a/a~~



MINISTAR

Slaven Radunović

1.	Broj: 06-333/25-12037/4 Podgorica, 27.02.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva DELTA M CG d.o.o. Podgorica, izdaje:	
2.	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije	
3.	za rekonstrukciju objekata br. 1 i 2 u postojećem gabaritu na katastarskoj parceli broj 1539/1 KO Podgorica I, shodno njihovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu, u skladu sa članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 4/23).	
4.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	DELTA M CG d.o.o. Podgorica
5.	POSTOJEĆE STANJE Članom 109a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da se na postojećem objektu koji je izgrađen u skladu sa zakonom može, u okviru postojećeg gabarita, odobriti rekonstrukcija shodno njegovoj namjeni, do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. Uvidom u list nepokretnosti 4374 KO Podgorica I, na kat.parceli br.1539/1 evidentiran je objekat br.1 načina korišćenja poslovna zgrada u vanprivredi površine u osnovi 17.677 m ² , spratnosti P+1 (PD1 površine 16.845 m ² , PD2 površine 14.950 m ²) i objekat br.2 načina korišćenja garaža, površine u osnovi 5.537 m ² , spratnosti P+2 (PD1 površine 5.791 m ² , PD2 površine 5.628 m ² i PD3 površine 5.474 m ²).	
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat rekonstrisati prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.	
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list CG", br. 75/18) i Zakonom za zaštitu prirode ("Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu).	
8.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" broj 48/13 i 44/15).	
9.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA /	
10.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	

	/	
11.	MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA	
	/	
12.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	/	
13.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	/	
14.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	/	
15.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
16.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
17.	Arhitektonsko oblikovanje objekta	
	Arhitekturu objekata volumenima, oblicima, primjenjenim materijalima i načinom uređenja prostora treba maksimalno prilagoditi odlikama ambijenta.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić 
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević	
	PRILOG:	
	- list nepokretnosti 4374 KO Podgorica I, Glavni grad Podgorica	

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

176000000384



101-919-9893/2025

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-9893/2025

Datum: 26.02.2025

KO: PODGORICA I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4374 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1539	1		18 3		KRUŠEVAC	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		18851	0.00
1539	1	1	18 3		KRUŠEVAC	Poslovne zgrade u vanprivredi GRADENJE		17677	0.00
1539	1	2	18 3		KRUŠEVAC	Garaža GRADENJE		5537	0.00
								42065	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002136159	DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1539	1	1	Poslovne zgrade u vanprivredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	950	P1 17677	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159
1539	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	1	P 16845	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159
1539	1	1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE	2	P1 14950	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159
1539	1	2	Garaža GRADENJE	980	P2 5537	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159
1539	1	2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	1	P 3791	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159
1539	1	2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	2	P1 5628	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159
1539	1	2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	3	P2 5474	Svojina DELTA MCG D.O.O. PODGORICA Podgorica 1/1 0000002436159

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1539	1			1	Neplodna zemljišta	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVJERI OC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000.00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI ČEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	1	1	11	Poslovni prostor u vanprivredi		Pravo zakupa ZABILJUG O ZAKUPU OV BR.12564/11 OD 13.04.2011 G- I ANEXAG.OV BR.12555/11 OD 13.04.2011 G-433.33 m2 ZAKUPODAVAC DELTA M CG DOO-ZAKUP. MODA MONT *BR.131-KORISN.STRADIVARIUS*
1539	1	1	1	12	Poslovni prostor u vanprivredi		Pravo zakupa ZABILJUG O ZAKUPU OV BR.12563/11 OD 13.04.2011 G- I ANEXAG.OV BR.12553/11 OD 13.04.2011 G-515.96 m2 ZAKUPODAVAC DELTA M CG DOO-ZAKUP. MODA MONT *BR.104-KORISNIK PULL&BEAR*
1539	1	1	1	13	Poslovni prostor u vanprivredi		Pravo zakupa ZABILJUG O ZAKUPU OV BR.12562/11 OD 13.04.2011 G- I ANEXAG.OV BR.12554/11 OD 13.04.2011 G-567.51 m2 ZAKUPODAVAC DELTA M CG DOO-ZAKUP. MODA MONT *BR.102-KORISNIK BERSHKA*
1539	1	1	1	15	Poslovni prostor u vanprivredi		Pravo zakupa ZABILJUG O ZAKUPU OV BR.12565/11 OD 13.04.2011 G- I ANEXAG.OV BR.12552/11 OD 13.04.2011 -1812.96 m2 ZAKUPODAVAC DELTA M CG DOO-ZAKUP. MODA MONT *BR.101-KORISNIK ZARA*
1539	1	1	1	16	Poslovni prostor u vanprivredi	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVJERI OC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000.00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI ČEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVJERI OC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000.00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI ČEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVJERI OC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000.00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI ČEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	1		1	Poslovne zgrade u vanprivredi	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVJERI OC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000.00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI ČEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆ ENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	2	1	1	Garaža kao dio zgrade	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVJERI OC ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000.00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI ČEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA

Podaci o teretima i ograničenjima

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

+ ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE

1539	1	2	2	1	Garaža kao dio zgrade	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVIJERIOCI ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000,00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI CEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	2	3	1	Garaža kao dio zgrade	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVIJERIOCI ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000,00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI CEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	2		1	Garaža	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVIJERIOCI ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000,00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI CEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE
1539	1	2		1	Garaža	06/05/2022 14:39	Hipoteka HIPOTEKA I REDA UZZ 258/2022 OD 29.04.2022 GODINE POVIJERIOCI ERSTE BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK DELTA M CG DOO DUG 57.000.000,00 EURA, OBEZBEDJENJA POTRAŽIVANJA OTPLACUJU SE U SKLADU SA UGOVOROM O KREDITU PRI CEMU MORAJU BITI OTPLACENA U POTPUNOSTI NA DATUM RASKIDATI. PET GODINA OD DATUMA UGOVORA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVIJERIOCA ERSTE BANKA AD + PRISTANAKNA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE

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



Ovlašćeno lice:

[Signature]