

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA OPŠTINA BIJELO POLJE Broj:06/4-332/25-419/2 Bijelo Polje, 13.08.2025.godine	 OPŠTINA BIJELO POLJE
2	Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora Opštine Bijelo Polje , na osnovu člana 143 stav 2 i stav 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Bojana Merdovića iz Bijelog Polja, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za dogradnju poljoprivrednog objekta, upisanog u listu nepokretnosti 528 – prepis (zgrada br.2), na lokaciji koju čini katastarska parcela br.1176 KO Zaton, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje ("Sl.list CG-opštinski propisi", br. 7/14), Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Bijelo Polje (Sl.list CG,br.96/22). Donošenjem ovih urbanističko – tehničkih uslova prestaju da važe urbanističko – tehnički uslovi br.06/5-332/24-228/4-94 od 08.05.2024.godine.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bojan Merdović
6	POSTOJEĆE STANJE Katastarska evidencija U Listu nepokretnosti 528 – prepis KO Zaton katastarska parcela br.1176 evidentirana je kao livada 4.klase površine 1283 m ² , hladnjača (objekat 1) površine 366 m ² spratnosti P i poljoprivredni objekat (objekat 2) površine 264 m ² , spratnosti P.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija, nalazi se u zoni planiranoj za izgradnju izvan građevinskog područja u ruralnim (seoskim) naseljima na poljoprivrednom zemljištu. Izvan građevinskih područja naselja moguća je izgradnja: -ekonomskih objekata u funkciji poljoprivrede, biljna i stočarska proizvodnja (voćarstvo i stočarstvo),	

	-poslovnih objekata u funkciji poljoprivrede, -objekata skladištenja i prerade poljoprivrednih proizvoda, ukoliko postoje infrastrukturne pretpostavke, -pomoćnih objekata koji su u funkciji poljoprivrede i to garaža, koševa ambara, ostava, nadstrešnica i slično, a koji mogu pojedinačno biti korisne površine do 50m², kao i garaža ili nadstrešnica za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, -pojedinačnih stambenih objekata, -objekata saobraćajne i komunalne infrastrukture. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr. Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede su: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje voća (hladnjače), proizvodnja i skladištenje stočne hrane i dr.
7.2.	Pravila parcelacije
	Ukupna površina parcele iznosi 1913 m ² .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Regulaciona linija: regulaciona linija poklapa se sa granicom katastarske parcele br.1176 KO Zaton prema pristupnom putu ozančenom katastarskom parcelom br.1175 KO Zaton. Građevinska linija (prema pristupnom putu) je na rastojanju 5 m od regulacione linije. Minimalna udaljenost slobodno stojećeg objekta iznosi 10 m od granice susjedne parcele. Objekat se postavlja na ili iza građevinske linije.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa: Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izviđenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, BR.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, BR.68/23) IZRADITI Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehantičke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehantički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Zaštita od požara: Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

	U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list Crne Gore", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list CG", br.8/93). Zaštita na radu Projektant koji izrađuje projektnu dokumentaciju dužan je da shodno čl.9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG",br.34/14, 44/18) pri izradi tehničke dokumentacije ugradi propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta poslodavac koji izvodi radove dužan je izradi Plan mjera zaštite i zdravlja na radu u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Nove objekte graditi u skladu sa zahtijevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune. Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini, Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu, Zakon o zaštiti prirode kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	/
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“, br.49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), posebno članovi 87 i 88. U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno Zakonu.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl.list RCG“, br.27/07 i „Sl.list CG“, br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18).
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je faznost gradnje, kojom se određuje tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina građenja objekta, a sve u skladu sa članom 10 Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG br.19/25).
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Tehnička dokumentacija treba da sadrži razradu priključka objekta na niskonaponsku mrežu koji je neophodno projektovati shodno uslovima datim u Tehničkim preporukama EPCG i to: -Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje) -Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta -Uputstvo i tehnički uslovi TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/04 kV. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom. Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih objekata, proizvodnih objekata i ostalih objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Prilikom izgradnje objekata držati se važećih tehničkih propisa za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV i objekata elektroenergetske infrastrukture. Zaštitni pojas za elektrovodove Dalekovod 400 kV: širina koridora min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 220 kV: širina koridora min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 110 kV: širina koridora min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 35 kV: širina koridora min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Dalekovod 10 kV: širina koridora min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda. Sve objekte, a naročito objekte za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400 kV, 220 kV i 110 kV (min. 25 m od DV 110 kV, odnosno 30 m od DV 220 kV). Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos el. energije, koje će kao subjekat koji koristi el.energetske objekte utvrditi uslove za izgradnju.Ukoliko se iz nekih opravdanih razloga mora graditi u navedenoj zoni, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat koji treba da uradi ovlašćena projektantska organizacija za takve poslove a koji treba da sadrži: - uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; - situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; - potreban proračun; - zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u

	blizini el. energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Tehnički uslovi priključenja objekta na hidrotehničku mrežu uraditi prema uslovima D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja broj 736 od 19.04.2024. godine koji su sastavni dio ovih uslova. Hidrotehničke instalacije projektovati prema važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Objekat se priključuje na nekategorisani opštinski put označen katastarskom parcelom br. 1175 KO Zaton.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu: Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormana ili direktno do TK ormana postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cijevi 110mm, odnosno PE cijevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Sl.list CG", br.40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. Takođe koristiti sledeće sajtove: -sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/; -sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i -adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.isp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferentnoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa: Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cijev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima: Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG“, br.68/23) uzraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

	2. Elaborat o inženjersko – geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla. Meteorološki podaci: Područje opštine Bijelo Polje ima umereno kontinentalnu klimu u prostornom dolinskom dijelu. Dolinski dio karakteriše umereno topla i vlažna klima sa toplim ljetima. Srednja godišnja temperatura iznosi 9,4 C. Najtopliji mjesec je jul sa srednjom temperaturom 19,1 C, a najhladniji mjesec je januar sa temperaturom -0,9 C. Srednja godišnja vrednost insolacije je 1 635,3 časova, srednji mjesečni maksimum je u julu mjesecu i iznosi 228,4 časova, a minimum je u decembru sa 39 časova. Veći dio područja odlikuje se modifikovanim fluviometrijskim režimom padavina, pri čemu se maksimalne količine izlučuju u kasnoj jeseni i u prvom dijlu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust). Za područje opštine Bijelo Polje, obimnije snežne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart. Snježni pokrivač traje oko 5 meseci. Srednja godišnja suma padavina je 920mm. Srednja mjesečna suma padavina najveća je u novembru i iznosi 112,8mm, a najmanja u avgustu 55,1mm. Na osnovu podataka mjernih stanica može se konstatovati da se relativna vlažnost vazduha u Bijelom Polju nalazi u granicama umjerene povišenosti. Relativna vlažnost vazduha je veća zimi nego ljeti. Na planinama ljeti raste sa visinom. Srednja godišnja vrijednost vlažnosti je 77,3%, maksimum je u decembru 84,1%, dok je minimum u julu 72,6%. U Bijelom Polju su izrazitije zastupljeni vjetrovi iz jugozapadnog, jugoistočnog i sjeveroistočnog pravca jer se tim pravcima pruža dolina Lima i njene pritoke s jedne i bjelopoljska kotlina sa druge strane. U vrijeme duvanja zapadnih i sjeverozapadnih vjetrova ima dosta padavina, a za vrijeme juga temperature vazduha rastu.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarska parcela br. 1176 KO Zaton
	Površina urbanističke parcele	Ukupna površina kat.parcele 1176 KO Zaton iznosi 1913 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 (dvije nadzemne etaze), pomoćni objekti P (jedna nadzemna etaza)
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	U obračun urbanističkih parametara ulaze svi objekti sa parcele.	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		Parkiranje treba obezbijediti isključivo na sopstvenoj parceli po principu : - proizvodnja (na 1000 m²)-----10pm (3-12pm) - poslovanje (na 1000 m²)-----15pm(5-20pm)
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekata, utvrđeno je da kod objekata treba primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom naslijeđu pojedinih naselja. Arhitektura i materijalizacija objekta treba da bude usklađena sa funkcijom, klimatskim i graditeljskim kontekstom, kao i sa pejzažem. Oblikovanje krovnih ravni i izbor krovnog pokrivača, tekstura i boja važan su element arhitektonike građene sredine. U tom smislu voditi računa o primjeni onih formi i načina pokrivanja koji su dominantni u postojećim strukturama.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada -Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		-Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. -Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. -Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: Aleksandra Bošković 	
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Haris Šahman
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija plana - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom	1. Uslovi vodovoda za izradu tehničke dokumentacije broj 736 od 19.04.2024. godine izdati od strane D.O.O. Vodovod „Bistrica“ iz Bijelog Polja.

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA: BIJELO POLJE

Broj: 105-917/25-2/263-DJ

Datum: 08.08.2025.



Katastarska opština: ZATON

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcela: 1176

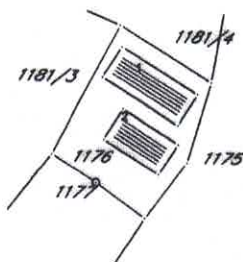
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
762
250
7
402
500

4
762
250
7
402
500



4
762
000
7
402
500

4
762
000
7
402
500



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BIJELO POLJE

Broj: 105-919-6247/2025

Datum: 07.08.2025

KO: ZATON

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 OPŠTINE B. POLJE BR.06/5-332/25-419/1, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 528 - 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	Prihod
1176			9 15	07/03/2019	MAKVA	Livada 4. klase KUPOVINA		1283	6.03
1176	1		9 15	22/02/2019	MAKVA	Hladnjača KUPOVINA		366	0.00
1176	2		9 15	07/03/2019	MAKVA	Poljoprivredni objekat KUPOVINA		264	0.00
								1913	6.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003152618	AGROKOOPERATIVA AGRO-ZATON ZATON ZATON BB Zaton	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1176		1	Hladnjača KUPOVINA	17	P 366	Svojina AGROKOOPERATIVA AGRO-ZATON ZATON ZATON BB Zaton 1/1 0000003152618
1176		1	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 340	Svojina AGROKOOPERATIVA AGRO-ZATON ZATON ZATON BB Zaton 1/1 0000003152618
1176		2	Poljoprivredni objekat GRADENJE	2018	P 264	Svojina AGROKOOPERATIVA AGRO-ZATON ZATON ZATON BB Zaton 1/1 0000003152618
1176		2	Poslovni prostor GRADENJE Šest soba	1	P 241	Svojina AGROKOOPERATIVA AGRO-ZATON ZATON ZATON BB Zaton 1/1 0000003152618

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1176				1	Livada 4. klase	09/09/2022 9:34

Hipoteka
Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinjskog br.126/1 Podgorica, radi obezbjeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018 god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton,Merdovic Ilije i Pekovic Miljana po osnovu kojeg je založni

Podaci o teretima i ograničenjima

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

povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom,efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveci iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vansudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjerioca ,zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno pruinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine

1176	1	1	1	Poslovni prostor	09/09/2022 9:34	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinjskog br.126/1 Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018 god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton,Merdovic Ilije i Pekovic Miljana po osnovu kojeg je založni povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom,efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveci iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vansudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjerioca ,zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno pruinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine
1176	1		1	Hladnjača	09/09/2022 9:35	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinjskog br.126/1 Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018 god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton,Merdovic Ilije i Pekovic Miljana po osnovu kojeg je založni povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom,efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrdjenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveci iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vansudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjerioca ,zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno pruinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine

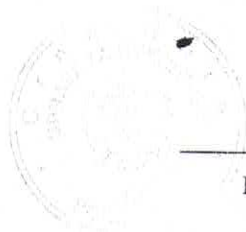
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1176		1		1	Hladnjača	09/09/2022 9:35	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinskog br.126/1 Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018 god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton,Merdovic Ilije i Pekovic Miljana po osnovu kojeg je založni povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom,efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjериocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vanskudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjериoca .zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prirudno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine
1176		2	1	1	Poslovni prostor	09/09/2022 9:36	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinskog br.126/1 Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018 god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton,Merdovic Ilije i Pekovic Miljana po osnovu kojeg je založni povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom,efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjериocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vanskudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjериoca .zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prirudno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine
1176		2		1	Poljoprivredni objekat	09/09/2022 9:36	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinskog br.126/1 Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018 god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton,Merdovic Ilije i Pekovic Miljana po osnovu kojeg je založni povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom,efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospjele a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjериocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vanskudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjериoca .zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prirudno izvršenje bez odlaganja nakon dospjelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave
UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022
godine

1176		2		1	Poljoprivredni objekat	09/09/2022 9:36	Hipoteka Hipoteka u korist Investiciono razvojnog fonda Crne Gore AD Podgorica bul.Sv.Petra Cetinjskog br.126/1 Podgorica, radi obezbeđenja potraživanja iz ugovora o kreditu broj 05-13011-4632-18/1 od 18.07.2018. god. partija br. 0041102019324 zaključen između Inv.razvojnog fonda CG AD Podgorica i založnih dužnika Agro Zaton, Merdović Ilije i Peković Miljana po osnovu kojeg je založni povjerilac odobrio korisniku kredita-kredit u iznosu koji na dan 01.07.2022 god. iznosi 86.542,95 e sa redovnom kamatnom stopom koja je fiksna i iznosi 4.00% na godisnjem nivou a obračunava se proporcionalnom metodom.efektivna kamatna stopa na dan zaključenja ugovora o kreditu iznosi 2,62% i podložna je promjenama u skladu sa promjenama njenih elemenata utvrđenih ovim ugovorom i promjenama pozitivnih propisa.Zatezna kamatna stopa se obračunava u visini od 1% mjesečno,na dospelje a neizmirene obaveze korisnika kredita po ovom ugovoru Grace period 31.12.2022 godine .Rok otplate kredita 31.12.2029 godine,a krajnji rok otplate kredita je 31.12.2029 god.Najveći iznos duga korisnika kredita prema založnom povjeriocu iznosi 86.542,95 e uvećan za iznose ugovorene kamatne stope i zatezne kamatne stope kao i za iznos eventualnih naknada poreza i svih drugih troškova uključujući i troškove eventualne vanskudske prodaje.Upisuju se i zabilježba zabrane otudjenja i opterećenja bez pismene saglasnosti založnog povjerioca ,zabilježba ekstezivnosti hipoteke,zabilježba hipotekarnog dužnika o pristajanju na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbeđenog potraživanja,u kat.operatu KO Zaton u ln.br 528 a na osnovu notarskog zapisa založne izjave UZZ br.137/18 NKCG BP 39/18 od 30.07.2018god., i na osnovu notarskog zapisa Aneksa I založne izjave UZZ br.262/2022 NKCG-KO-52/2022 od 02.09.2022 godine
------	--	---	--	---	------------------------	--------------------	---

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: *[Signature]*

Madžgalj Rajko, dipl pravnik