



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/25-553/2
Budva, 25.07.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Medin Sava na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ broj 19/25 i 28/25), a u vezi člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine („Službeni list CG“ br. 12/24, 73/24 i 128/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG“ br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP Petrovac-šira zona („Službeni list CG“- opštinski propisi br. 24/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 2

Urbanistička parcela broj: 51 koju čini katastarska parcela **125 KO**

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-11834/2025 za KO Petrovac, od 15.05.2025.godine, na katastarskoj parceli 125 KO Petrovac upisani su objekti: Porodična stambena zgrada površine 180m² (objekat br.1), Garaža površine 20m² (objekat br.2). Na katastarskoj parceli 125 KO Petrovac upisani su teret i ograničenja. Prema listu nepokretnosti u rubrici o teretima na nepokretnost stavljena je zabilježba gradnje dva pomoćna objekta površine 33m² i 43m² bez građevinske dozvole, prekoračenje dozvole za objekat br.1 (PD1, PD4, PD5 i PD6).

Rješenjem broj 06-U-7/106 od 26.04.1982.godine, Medin Stijepu-Stevu iz Petrovca, odobrena je izgradnja porodične stambene zgrade ukupne bruto razvijene površine 247,78m² na čestici zemlje 187/1 KO Petrovac. Potrebno je uraditi indentifikaciju čestice zemlje 187/1 KO Petrovac u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 125 KO Petrovac. Indentifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlašćena geodetska organizacija.

Medin Savo podnio je ovom sekretarijatu zahtjev broj UPI-06-332/25-567/1 od 30.06.2025. godine za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata na katastarskoj parceli 125 KO Petrovac odnosno na urbanističkoj parceli 51 u bloku B2.

Stranka je dostavila elaborat originalnih terenskih podataka urađen od strane "Ekvidistanca" zaveden pod brojem 133/2025 od 15.05.2025. godine, isti nije ovjeren od strane Uprave za nekretnine, takođe je dostavljena izjava revidenta "SMART STUDIO" d.o.o. bez zavodnog broja i datuma.

Zapisnikom koji je sastavni dio elaborata originalnih terenaskih podataka konstatovano je da su na katastarskoj parceli 125 KO Petrovac sagrađena tri objekta:

- Porodična stambena zgrada (objekat br.1) spratnosti S+P+3+Pk ukupne BRGP 883,3m².
- Pomoćni objekat (objekat br.2) spratnosti P ukupne BRGP 61m².
- Pomoćni objekat (objekat br.3) spratnosti P ukupne BRGP 54,4m².

U izvještaju revidenta na strani 18 u tabeli "usklađenosti sa urbanističkim parametrima" revident konstatuje da je ukupna BRGP sva tri objekata 998m².

Elaborat originalnih terenskih podataka mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine. Potrebno je usaglasiti list nepokretnosti sa elaboratima.

Ukupna predviđena BRGP za urbanističku parcelu 51 u bloku 2 prema planu DUP Petrovac – šira zona (urbanistički pokazatelji) iznosi 1.343m².

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i

pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta br.7 Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora, a u tekstualnom delu DUP-a, (Poglavlje 5.1.2. strana 55)

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje nadzemnog djela objekta, a predstavlja rastojanje do regulacione linije.

Podzemna građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje podrumске etaže objekta i može biti u pojasu između građevinske i regulacione linije, a najviše na rastojanju od 1,5m od regulacione linije.

Djelovi objekta sa ispadima čija je horizontalna projekcija veće od 1,20m ne mogu prelaziti građevinsku liniju, odnosno regulacionu liniju. (Poglavlje 5.1.9. strana 58)

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku odnosno regulacionu liniju (računajući od osnovnog gabarita objekta da horizontalne projekcije građevinskog elementa) i to:

Izlozi lokala do 0,30m po celoj visini, kada najmanja širina trotoara iznosi 3,0m

Izlozi lokala do 0,9m po celoj visini na djelu trga ili u pešačkoj zoni

Transparentne bravarske konzolne nadstrešnice do 2,0m po celoj širini objekta sa visinom iznad 2,50m

Konzolne reklame do 1,2m na visini iznad 2,50m (Poglavlje 5.1.10. strana 58)

Postojeći objekti između regulacione i građevinske linije, do uklanjanja, mogu da promene namenu ali bez dogradnje i nadogradnje. (Poglavlje 5.1.16. strana 59)

Bočna građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m
- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m
- Za objekte u nizu koji su prvi ili poslednji u nizu na djelu do bočne granice parcele iznosi najmanje 2,5m

Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,8m

Zadnja građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

Udaljenje od zadnje granice parcele iznosi najmanje 5,0m.

Nivelacija

Definisana je u poglavlju 5.1.4, 5.1.4 i 5.1.6 strana 56 i to:

Ukoliko je saobraćajnica ili druga javna površina u padu u odnosu na širinu parcele, kota nivelete saobraćajnice se uzima na mestu polovine širine parcele.

Kota poda prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to:

Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice

Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,20m, svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,20m, savladava se unutar objekta.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine do kote slemena ili venca objekta. Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini saobraćajnice, i to:

Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice

Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta

Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

Krovovi

Krovovi su kosi ili ravni, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat.

Tavanski proctor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljeni broj etaža ali ulazi u obračun BGRP sa 60% površine.

Osvetljavanje tavanskog prostora je moguće isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za 5,0m, tako da visina slemena odnosno tavanskog prostora ne bude viša od 4,0m. (Poglavlje 5.1.11. strana 59)

Najmanje rastojanje horizontalne projekcije strehe do granice susedne parcele iznosi 0,50m (Poglavlje 5.1.12 strana 59)

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

- ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.
- ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BROJ ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 51	1.119	1.343	336	1.20	30%	4

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovnetaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun. (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m. (Poglavlje 5.1.7. strana 58)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GEOLOŠKIH ISTRAŽIVANJA, PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

8. USLOVI ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 09/12).

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta ("Službeni list RCG" broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog identiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom provenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje

fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizaciji objekata upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnost primene i upotrebe elemenata za zaštitu od sunca, ali u istom trenutku i maksimalno korišćenja te osnovne karakteristike podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su: natkrivena terasa, tremovi, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori i sl.

Objekti kolektivnog stanovanja srednje gustine naseljenosti sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta gradskog prostora, što direktno proizilazi iz njihove pozicije u odnosu na grad, ali i planiranih namena. U skladu sa tim, neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali i prepoznatljiv karakter.

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,50m, računajući od kote trotoara, transparentnom ogradom do visine 1,40m ili živom ogradom do visine 1,40m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde koje se postavljaju na granici parcele moraju imati pismenu saglasnost seseda. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,50m računajući od kote trotoara zbog obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (Poglavlje 5.1.15. strana 59).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama.

Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena. Istovremeno se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomorandže, oleanderi i slično). (tekstualni dio DUpa Poglavlje 5.1.7. strana 57)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

- **tip 1** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list SRCG“, 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, što nije slučaj u ovom predmetu.

16. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora.

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama ("Službeni list CG" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

17. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

18. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju i postavljanje, kao i uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgama u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu :

<u>STANOVANJE</u>	<u>1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu</u>
<u>UGOSTITELJSTVO I TURIZAM</u>	<u>5 PM/100m² površine</u>
<u>POSLOVNI OBJEKTI</u>	<u>1PM/60-90m² površine</u>

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BGRP veću od 100m² na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.(Poglavlje 5.1.19. strana 60)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku 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).

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6 Pravilnika).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG" broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG" broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje

toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

Sadržaj Elaborata energetske efikasnosti objekta propisan je Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/13).

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spolnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

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.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više).

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona). Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova

- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,

List nepokretnosti

Kopija katastarskog plana,

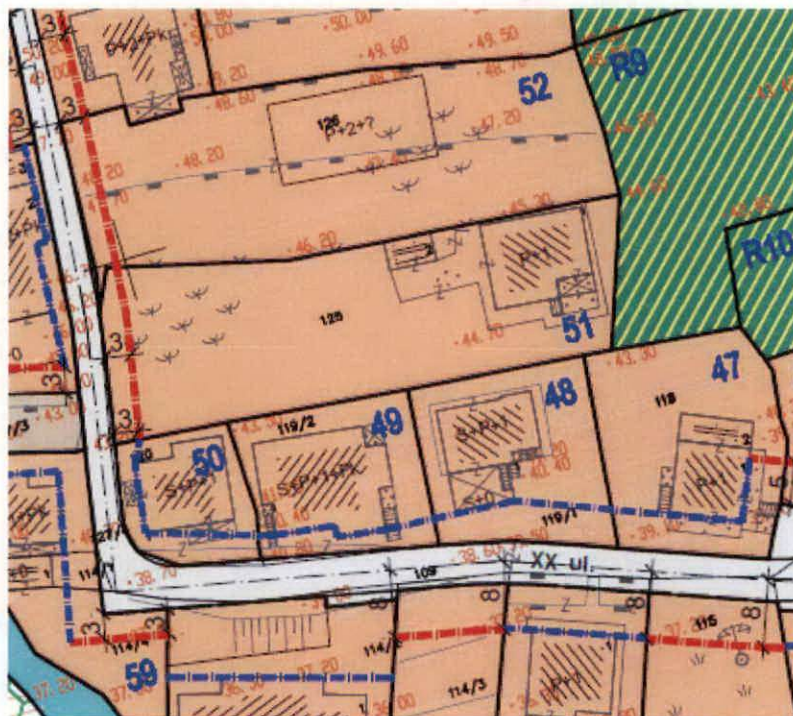
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dipl.inž.arh.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 26.05.2025.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]



Budva 26.05.2025.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]



Budva 26.05.2025.



IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 26.05.2025.



LEGENDA

■■■■■ GRANIČA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■ GRANIČA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

----- NOVA MEĐJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEĐJNA LINIJA

 **STANOVANJE**

- ① MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM I POSLOVNIM SADRŽAJIMA)
- ② REZIDENCIJALNO STANOVANJE

 LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

 **KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE**

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

 **JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE**

- ① OBRAZOVANJE
- ② SOCIJALNA ZAŠTITA
- ③ ZDRAVSTVENA ZAŠTITA
- ④ DRŽAVNI ORGANI I UPRAVA
- ⑤ SPORT I REKREACIJA
- ⑥ KULTURA

 **POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)**

 **KOMUNALNI OBJEKTI**

- ① GROBLJE
- ② VODOSNABDEVANJE

 **SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

 KOLSKE ULICE
 KOLSKO-PEŠAČKE ULICE
 PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

 MASLINJACI
 PARK ŠUMA
 SKVER
 ZAŠTITNO ZELENILO

 ŠUMA

 OBALA

 VODOTOK

— — — — — TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

BLOK BR. 2												
Urbanistička parcela		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					
BROJ urbanističke parcele	POVRŠINA urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA pod objektima BGP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / površina urb. parcele	SPRATNOST	Maksimalna POVRŠINA. pod objektima BGP (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / površina urb. parcele	Dozvoljeni BROJ ETAŽA (spratnost)	NAMENA
51	1.119	134	12	248	0,22	P+1	336	30	1343	1,20	4	stanovanje

IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



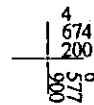
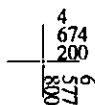
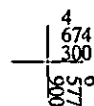
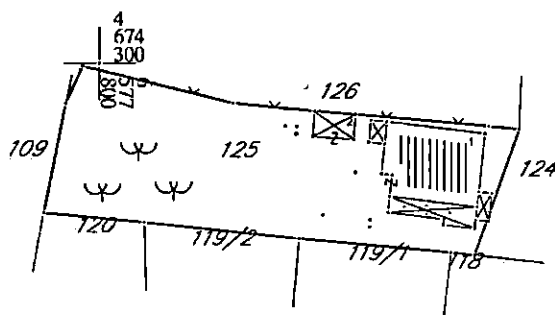
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-555/25
Datum: 19.05.2025.



Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6
Parcela: 125

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Purić



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11834/2025

Datum: 15.05.2025

KO: PETROVAC

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 BOŽOVIĆ ALEKSANDAR, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 289 - 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
125			6 14	19/02/2020	MEDINSKI KRŠ	Dvorište		500	0.00
125			6 4/20	19/02/2020	MEDINSKI KRŠ	Voćnjak 2. klase		422	14.05
125	1		6 14	19/02/2020	MEDINSKI KRŠ	Porodična stambena zgrada GRADENJE		180	0.00
125	2		6 14		MEDINSKI KRŠ	Garaža GRADENJE		20	0.00
323	1		5 5	19/01/2009	MEDINSKI KRŠ	Njiva 2. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		53	0.69
								1175	14.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	MEDIN STEVO SAVO UL. XX BR. 22, PETROVAC PETROVAC	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
125		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	SP3PPN 180	/
125		1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	SU 20	Svojina MEDIN STEVO SAVO UL. XX BR. 22 , PETROVAC 1/1
125		1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 142	Svojina MEDIN STEVO SAVO UL. XX BR. 22 , PETROVAC 1/1
125		1	Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 128	/
125		1	Stambeni prostor GRADENJE	4	P2 128	/
125		1	Stambeni prostor GRADENJE	5	P3 128	/

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
125	1	Stambeni prostor GRADENJE	6	PN 104	/
125	2	Garaža GRADENJE	980	P 20	Svojina MEDIN STEVO SAVO UL. XX BR. 22 , PETROVAC

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
125			1	Voćnjak 2. klase	19/02/2020 14:7	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125			1	Dvorište	19/02/2020 14:7	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125			2	Voćnjak 2. klase	19/02/2020 14:7	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125			2	Dvorište	26/02/2018 13:21	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA, NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125			3	Voćnjak 2. klase	19/02/2020 14:7	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRAČNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125			3	Dvorište	04/04/2018 9:12	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRAČNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125			4	Voćnjak 2. klase	19/02/2020 14:18	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJ.2 POMOĆNA ZGRADA POV.33M2 SPRATNOSTI P I OBJEKAT BR.3 POMOĆNA ZGRADA POV.43M2 SPRATNOSTI (P.)GRADEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU 1M2 NA KAT.PARC.126 I 9 M2 NA KAT. PARC.119/1 KO PETROVAC.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
125				4	Dvorište	19/02/2020 14:18	Zabilješka objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJ.2 POMOĆNA ZGRADA POV.33M2 SPRATNOSTI P I OBJEKAT BR.3 POMOĆNA ZGRADA POV.43M2 SPRATNOSTI (P.)GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I DIJELOM NA TUĐEM ZEMLJIŠTU 1M2 NA KAT.PARC.126 I 9 M2 NA KAT. PARC.119/1 KO PETROVAC.
125	1	1	1	1	Nestambeni prostor	19/02/2020 14:7	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	1	1	2	Nestambeni prostor	19/02/2020 14:8	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	1	1	3	Nestambeni prostor	19/02/2020 14:8	ANĖKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SĄCINJEN KOD NOTARA KNEŖEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŖNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŖNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE .BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125	1	1	1	4	Nestambeni prostor	19/02/2020 14:15	Nema dozvolu BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
125	1	2	1	1	Stambeni prostor	19/02/2020 14:8	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	2	2	2	Stambeni prostor	19/02/2020 14:8	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	2	3	3	Stambeni prostor	19/02/2020 14:8	ANĖKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SĄCINJEN KOD NOTARA KNEŖEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŖNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŖNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE .BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125	1	3	1	1	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
125		1	3	2	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	3	3	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1	3	4	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	3	5	Stambeni prostor	19/02/2020 14:11	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1	4	1	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	4	2	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	4	3	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1	4	4	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA

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

IZ BUDVE.

125	1	4	5	Stambeni prostor	19/02/2020 14:11	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE .BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125	1	4	6	Stambeni prostor	19/02/2020 14:15	Nema dozvolu BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE.
125	1	5	1	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	5	2	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	5	3	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE .BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125	1	5	4	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125	1	5	5	Stambeni prostor	19/02/2020 14:11	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE .BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125	1	5	6	Stambeni prostor	19/02/2020 14:15	Nema dozvolu BEZ GRADEVINSKE DOZVOLE.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
125		1	6	1	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	6	2	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	6	3	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1	6	4	Stambeni prostor	19/02/2020 14:10	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1	6	5	Stambeni prostor	19/02/2020 14:11	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA ,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1	6	6	Stambeni prostor	19/02/2020 14:15	Nema dozvolu BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.
125		1		1	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:9	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1		1	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:8	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1		2	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:9	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA .KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1		2	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:9	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		1		3	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:9	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		1		3	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:13	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE DOZVOLE U OSNOVI 56M2. PRIZEMLJE 37M2 I P1-23M2.
125		1		4	Porodična stambena zgrada	19/02/2020 14:18	Zabilješka objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJEKTA POMOĆNA ZGRADA POV.33M2 SPRATNOSTI P I OBJEKAT BR.3 POMOĆNA ZGRADA POV.43M2 SPRATNOSTI (P.)GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I DIJELOM NA TUDEM ZEMLJIŠTU 1M2 NA KAT.PARC.126 I 9 M2 NA KAT. PARC.119/I KO PETROVAC.
125		2		1	Garaža	12/01/2018 10:	Hipoteka HIPOTEKA U IZNOSU OD 100.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP. POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 1135/17 OD 29.12.2017. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		2		1	Garaža	26/02/2018 13:19	Hipoteka HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 150.000,00 EURA U KORIST ATLAS BANKE AD PODGORICA, KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS BR. UZZ 101/18 OD 15.02.2018. GOD. (OSNOVNI UGOVOR BR. UZZ 1135/17 OD 29.12.2017. GOD.) NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.
125		2		2	Garaža	04/04/2018 9:12	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
125		2		2	Garaža	04/04/2018 9:12	ANEKS BR.2 UGOVORA O HIPOTECI UZZ 230/18. SACINJEN KOD NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE 27.03.2018.G.(OSNOVNI UGOVOR UZZ BR. 1135/17.OD 29.12.2017.G) ZAKLJUČEN IZMEĐU ATLAS BANKE AD PODGORICA KAO HIP.POVJER.I MEDIN SAVA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA I MEDIN ZORKE KAO BRACNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOS OKREDITA I ISTI IZNOSI UKUPNO 160.000,00 E SA ROKOM OTPLATE 120 MJESECI .SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP KOJE SU PREDMET HIPOTEKE ,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA KAO I PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
125		2		3	Garaža	19/02/2020 14:18	Zabiljezba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE OBJ.2 POMOĆNA ZGRADA POV.33M2 SPRATNOSTI P I OBJEKAT BR.3 POMOĆNA ZGRADA POV.43M2 SPRATNOSTI (P.)GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE I DIJELOM NA TUDEM ZEMLJIŠTU 1M2 NA KAT.PARC.126 I 9 M2 NA KAT. PARC.119/1 KO PETROVAC.

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.



Náčelnica:

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije