



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Ul. Vuka Karadžića br.41
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: 020/ 625-637, 625-647
Faks: 020/ 625-680
e-mail:
sekretarijat.planiranje.uredjenje@podgorica.me

Broj: D 08-332/25 - 407
Podgorica, 19. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu - Člana 143.stav 3. Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore, broj 19/2025 od 04.03.2025.), a uvezi sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG", br.64/17, 86/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Lokalne studije lokacije "Mareza", („Službeni list CG – opštinski propisi br.035/18), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 19.03.2025. godine i podnijetog zahtjeva za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za urbanističku parcelu UP 18,
u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mareza" u Podgorici

Podnosilac zahtjeva

Prva Banka Crne Gore AD Podgorica

Postojeće stanje

Katastarske parcele br.4723/2, 4748/12 i 5186/2 KO: Tološi, prema podacima u listu nepokretnosti prpis br.3425, površine su 12334m² (1350m²+884m²+101000m²), neizgrađene su i bez tereta i ograničenja.

U prilogu ovih UTU su iprethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br. 4723/2, 4748/12, 5186/2 KO: Tološi nalaze u zahvatu Lokalne studije lokacije „Mareza" u Podgorici u daljem tekstu LSL „Mareza" u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz LSL „Mareza" u Podgorici, koja je na dan 19.03. 2025 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:
<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Planirano stanje

LSL „Mareza" u Podgorici na prostoru katastarskih parcela br. 4723/2, 4748/12 i 5186/2 KO: Tološi formirana je urbanistička parcela UP 18, koja je prema tabeli ovog plana površine 10635,58 m².

Urbanistička parcela UP 18 i građevinske linije definisane su kordinatama tačaka u grafičkom prilogu ovih uslova.

OPŠTI USLOVI

- Da bi se dobila cjelovita slika o stanju lokacije iz plana, obavezno treba prostudirati grafičke priloge koji daju osnovne informacije o lokaciji.
- Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na regulacionu liniju i osovину saobraćajnice, a predstavlja liniju do koje je moguća gradnja.
- Za veće planirane komplekse i eventualne javne sadržaje treba uraditi idejna rešenja koja bi orijentaciono definisala prostor i bila ulaz za izradu tehničke dokumentacije.
- Sabirna kanalizaciona mreža se može staviti u funkciju tek nakon izgradnje budućeg gradskog kolektora.
- Realizacija osnovnih kolektora treba da počne od lokacije novog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i treba ih graditi fazno zbog visine investicija, a vrijeme izgradnje treba usaglasiti sa planiranom izgradnjom postrojenja.
- Ako nema uslova da se gradski kolektor izgradi do vremena izgradnje značajnijeg obima planiranih objekata, kao prelazno rješenje treba izgraditi separadni uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji treba locirati na pogodnom prostoru, pored prve dionice budućeg gradskog kolektora.

Planirana namjena

Na prostoru UP18 planirana je površina za mješovite namjen (MN).

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBJEKTE MJESHOVITE NAMJENE

Osnovna namjena ove zone PUP-om Podgorice je definisana kao mješovita namjena. Zbog široke definicije ove namjene, plansko rješenje je fokusirano na njene segmente komplementarne funkciji sporta i rekreacije.

To su:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj gostiju;
- objekti za kulturu, sport i rekreaciju;
- parkinzi za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).

Zbog očuvanja rekreativnog i ugostiteljskog karaktera zone i njenog specifičnog identiteta u odnosu na susjednu zonu privrednih djelatnosti uz magistralni put Podgorica – Danilovgrad, nije dozvoljena izgradnja privrednih i poslovnih objekata kao i objekata u funkciji proizvodnje, prerade, skladišta, stovarišta ili veleprodaje.

Da bi se zadržala fleksibilnost planskog rješenja, u okviru ove zone nijesu definisani tipovi objekata po parcelama već je prethodno navedene sadržaje moguće realizovati uz poštovanje planiranih kapaciteta i sljedećih smjernica:

- preporučuje se izgradnja objekata manjih gabarita, utopljenih u zelenilo; objekti mogu da imaju razučene osnove ili da se sastoje od više objekata paviljonskog tipa, slobodnostojećih ili u nizovima:
- **planirani kapaciteti dati su u tabeli i predstavljaju maksimalne dozvoljene vrijednosti.**
- u oblikovnom smislu preporučuje se savremen, funkcionalan arhitektonski izraz i materijalizacija. Krovovi objekata mogu biti ravni ili kosi, nagiba do 25o; nije dozvoljeno izvođenje mansardnih

krovova.

- maksimalna spratnost je **P+1+Pk**. Zbog visokog nivoa podzemnih voda nije dozvoljena izgradnja podzemnih i suterenskih etaža.
- parkiranje ili garažiranje vozila rješava se u okviru parcele.
- minimalno udaljenje od granice susjedne urbanističke parcele iznosi 8m, dok je udaljenost od regulacione linije definisana grafičkim putem.
- princip uređenja zelenila dat u Uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima; svi objekti treba da imaju osmišljeno parterno i pejzažno uređenje parcele.
- u slučaju ograđivanja parcele koristiti laku metalnu i/ili živu ogradu. Zbog prirodnog odvodnjavanja terena nije dozvoljeno izvođenje AB sokle ili zidanih ograda.

TABELA URBANISTIČKIH POKAZATELJA PO PARCELAMA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM (MN)

BROJ PARCELE	NAMJENA	POVRŠINA (u m ²)	INDEKS ZAUZETOST	INDEKS IZGRAĐENOST	MAX. SPRATNOST	MAX. BRGP (u m ²)	MAX. SMJEŠTAJNIH JEDINICA
18	MN	10635.58	0.1	0.25	P+1+Pk	2650	20

Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.

Konstruktivni sistem

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

Smjernice za zelenilo poslovnih objekata

Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

- stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele

- prije izrade projekta, neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcela po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru. Takođe će se dobiti smjernice za uklanjanje manje vrijednog zelenila, njegovu nadoknadu novim projektnim rješenjem;

- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvjetanja;
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,00-4,00m i obima stabla na visini od 1m, min. 15-20cm,
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- moguća je upotreba žardinjera;
- opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna;
- predvidjeti hidrantsku mrežu;
- predvidjeti osvetljenje zelene površine;
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje terena

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Etapnost realizacije

Moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće infrastrukture **po lokacijama** u okviru pojedinih urbanističkih parcela pri čemu se faznost u tom slučaju mora definisati **izradom Idejnog rješenja** za cijelu urbanističku parcelu a u skladu sa čl. 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore br. 33/14).

Ostali uslovi

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),

- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m², najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Zaštita od poplava

Budući da je vodostaj Mareze podložan značajnim oscilacijama što za posljedicu ima plavljenje površina u obuhvatu ovog i susjednih planova, potrebno je uraditi integralnu hidrološku studiju rijeke Mareze kako bi se stvorili uslovi za izradu i realizaciju projekta uređenja korita Mareze, što je predviđeno i važećim PUPom Podgorice ("uraditi regulaciju toka rijeke Mareze, usljed plavljenja putnog pravca Podgorica - Mareza

- uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim“ načinom podrazumijeva upotrebu materijala kao što je kamen i zemljane, zatravljene nasipe, kao i zelene pojaseve...").

INFRASTRUKTURA

7. Saobraćaj

Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnica sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

Trase planiranih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima.

Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima.

Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cijevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar).

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Na otvorenim parkiralištima u uličnom profilu ili van njega, u cilju stvaranja ljepšeg ambijenta i zasjenjivanja u ljetnjem periodu, planirati ozelenjavanje u vidu drvoreda pri čemu je na svaka 2 do 3 parking mesta potrebno obezbjediti jedno drvo.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Ovičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Dimenzionisanje biciklističkih staza: za stazu između dvije zelene površine širina je 1 m/jedna staza, između saobraćajnice i uzvišenja 1,50 m/jedna staza, između saobraćajnice i zgrade 1,75 m/jedna staza.

Gabarit biciklističke staze uključuje zaštitnu traku od 25 cm i 50 cm. Uz objekte kojima gravitiraju biciklisti potrebno je projektovati parking za bicikliste i to u formi "Π" profila ili "češljeva"

Projektovano autobusko stajalište je potrebno opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom i prostorom za čekanje, sve u skladu sa Pravilnikom o saobraćajnoj signalizaciji.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi oborene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina.

Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Nije dozvoljeno planirati podzemne etaže radi izgradnje garaže zbog plavljenja i vrlo visokog nivoa podzemnih voda.

Nadzemne garaže mogu imati najviše dva nivoa.

Prilikom izgradnje nadzemnih parking garaža treba se pridržavati sledećeg:

- Garaže je moguće izvoditi samo u okviru objekata druge namjene
- maksimalno iskoristiti sve pogodne nagibe i denivelacije terena za izgradnju parking
- rampe za pristup do parkirališta i garaža nadzemnim objektima kapaciteta do 1500 m² imaju maksimalne podužne padove:

za pokrivene prave rampe - 18%;

za otvorene prave rampe - 15%;

za pokrivene kružne rampe - 15%;

za otkrivene kružne rampe - 12%;

za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- najveći nagib rampi za pristup parkinzima u nadzemnim parkiralištima ili garažama kapaciteta iznad 40 vozila iznose:

za otvorene prave rampe - 12%;

za kružne rampe - 12%;

za pokrivene prave rampe - 15%.

- najmanja širina prave rampe iznosi 3,75 m (kolovoz 2.75+2x0.5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3.70+2x0.5) za jednosmjernu kružnu rampu.

- Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6.50m (2x2.75+2x0.50), a za kružne iznosi 8,10m (3.70+3.40+2x0.50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6.00 m.

- slobodna visina garaže je min. 2,30 m

- najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti.

- Kod parking garaža dubina parking mjesta je minimum 5.00. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa.

- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pog uglom od 90° je 5,50m (5,40m)

- Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2.00x5.50m a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3.50m.

- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60° dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4.30/5.00/5.30m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2.80/3.00/4.70m, a širina parking mjesta 2.30m.
- Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12). Bočna zakošenja izvode se po potrebi, takođe u nagibu do 8,3% (1:12).
- Rastojanje od objekta uz trotoar do početka nagiba rampe iznosi najmanje 125 cm. Ukoliko to nije moguće obezbjediti, rampa se izvodi dovođenjem sa trotoara u punoj širini na nivo kolovoza u zoni pješackog prelaza.

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

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

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

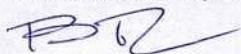
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh

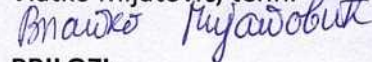



Beti Radović, dipl.ing.arh.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima

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

Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



LEG

- Sta
- Po
- Ob
- Te
- Ru
- Te
- Te
- Zi
- Zi
- Gv
- So
- Sli
- Ca
- Ul

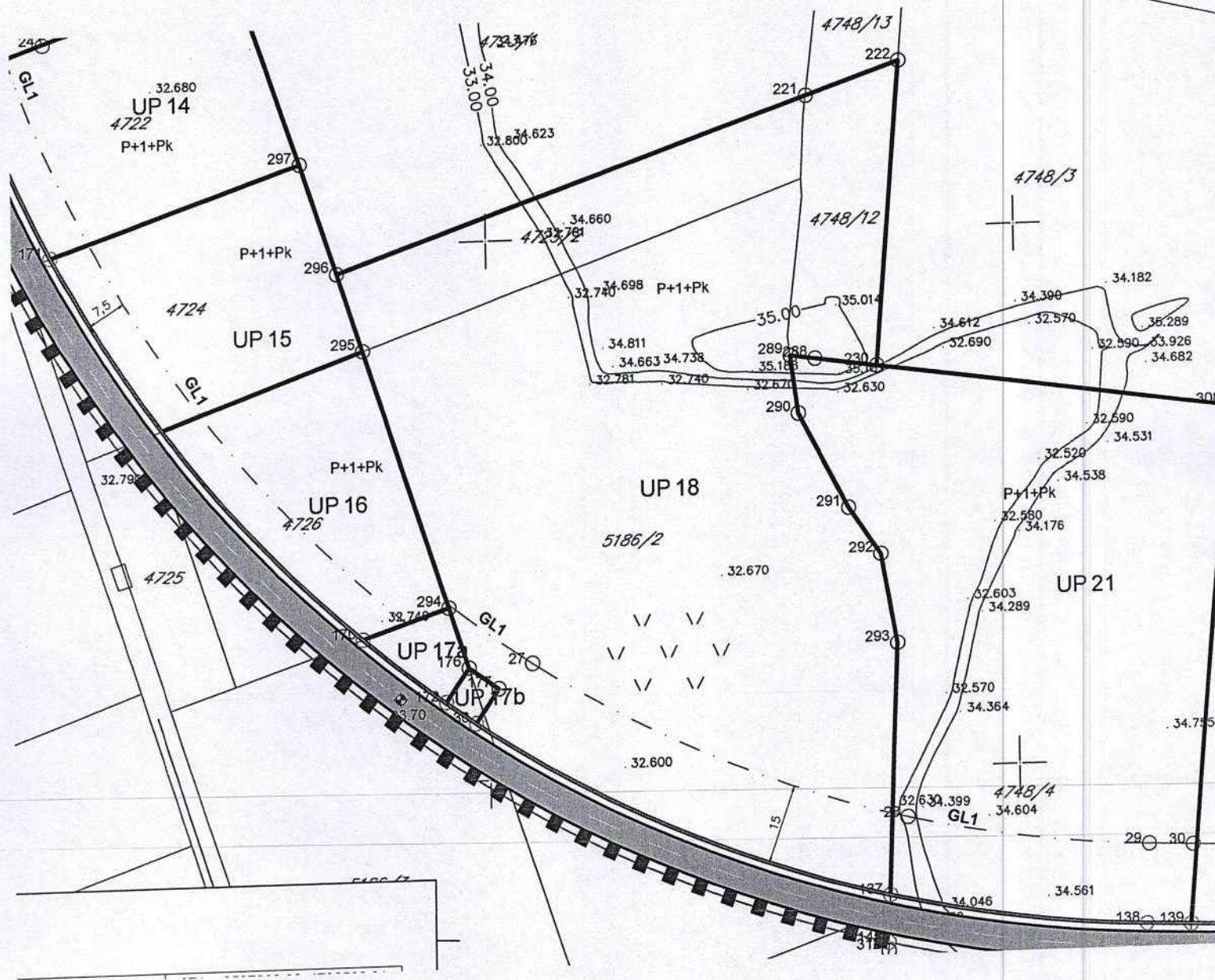
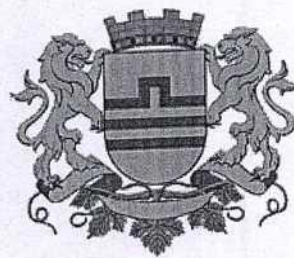
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

01

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

Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



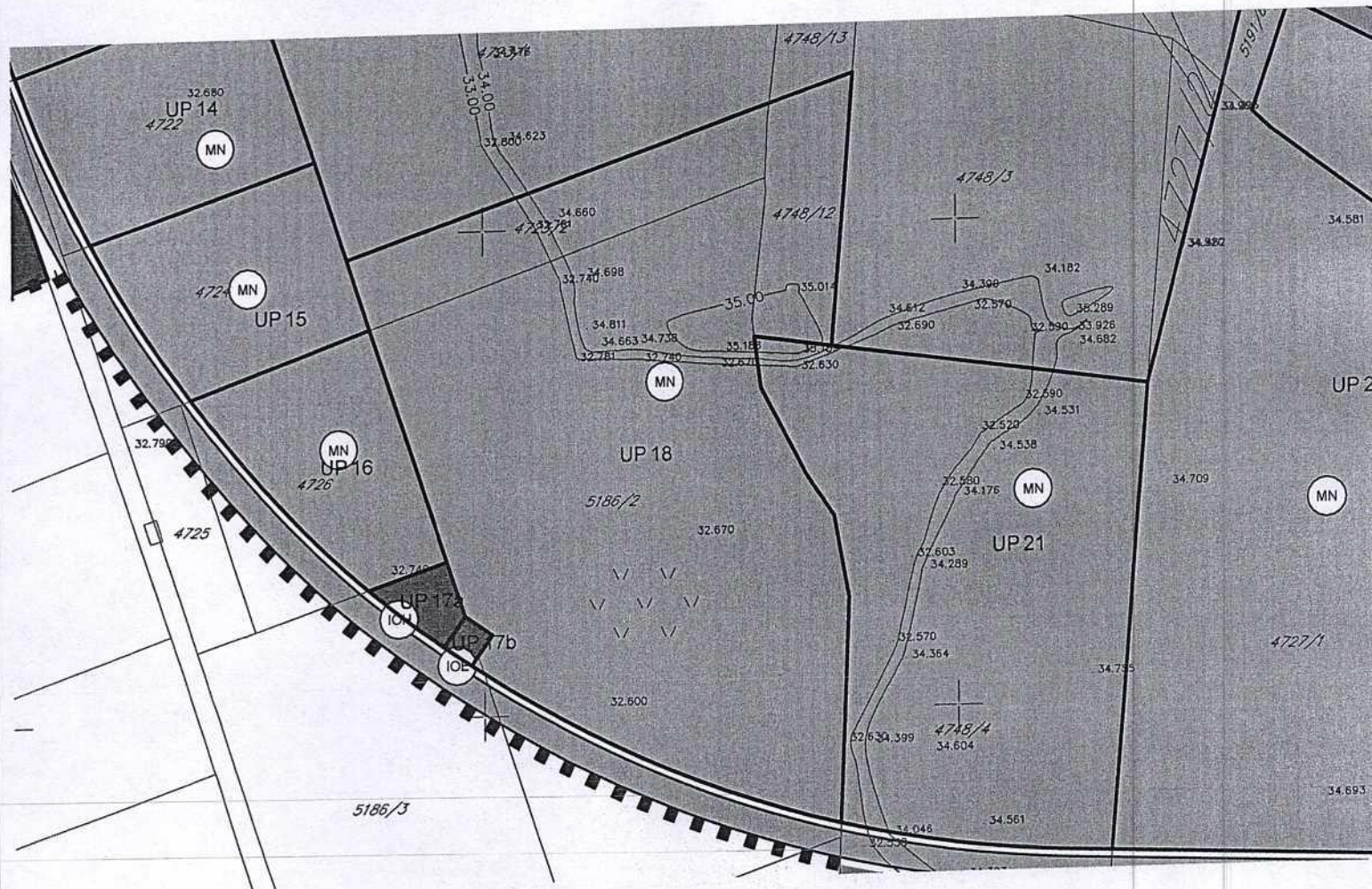
GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

04

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

Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



Površine mješovite namjene

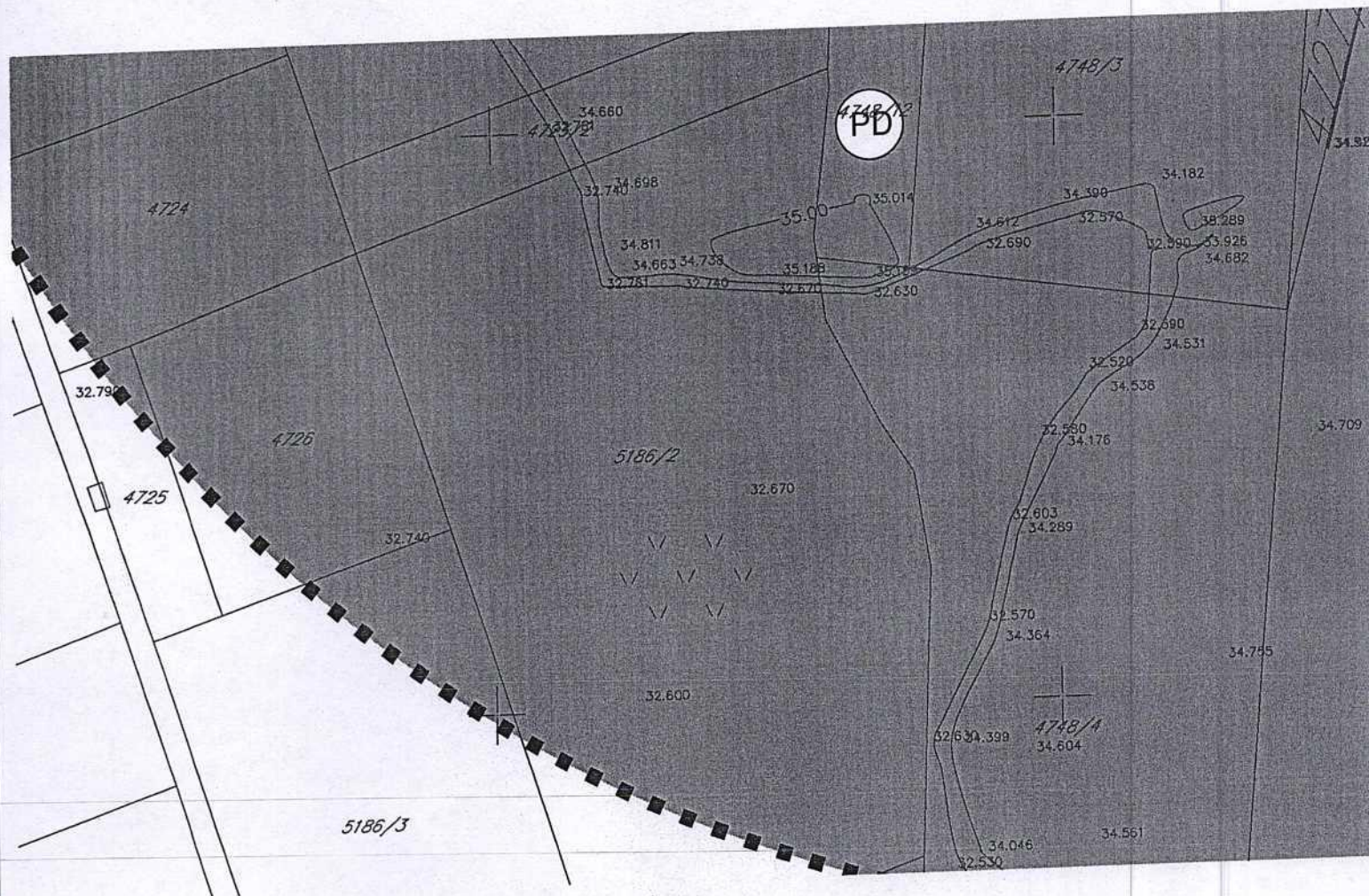
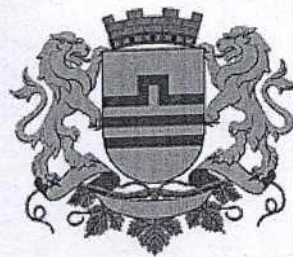
GRAFIČKI PRILOG –Planirana namjena površina

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

03

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

Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



Ostale poljoprivredne površine

GRAFIČKI PRILOG –Postojeća namjena površina

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

02

Koordinate tačaka građevinskih linija: Koordinate tačaka regulacionih linija:

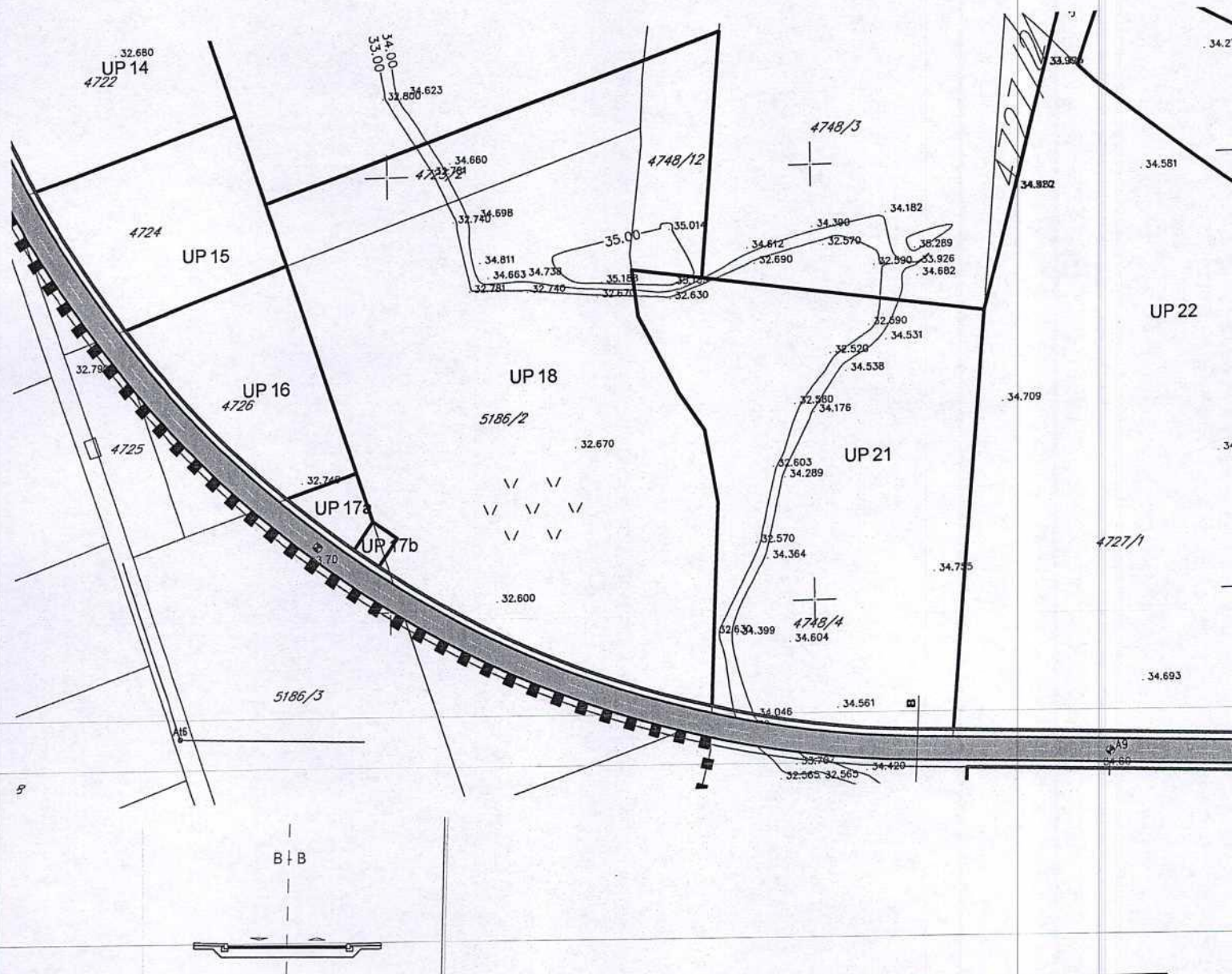
27	6597458.12	4703721.42
28	6597528.93	4703690.81

36	6597449.95	4703708.84
137	6597525.37	4703676.24

Koordinate tačaka urbanističkih parcela:

Br.	X	Y
176	6597445.95	4703720.91
177	6597975.99	4703680.00
221	6597511.24	4703824.88
222	6597528.92	4703830.81
230	6597524.07	4703774.64
288	6597512.38	4703776.31
289	6597507.68	4703776.98
290	6597509.04	4703766.19
291	6597518.35	4703748.57
292	6597524.40	4703739.71
293	6597527.32	4703723.04
294	6597442.22	4703732.17
295	6597426.27	4703780.31
296	6597421.46	4703794.75

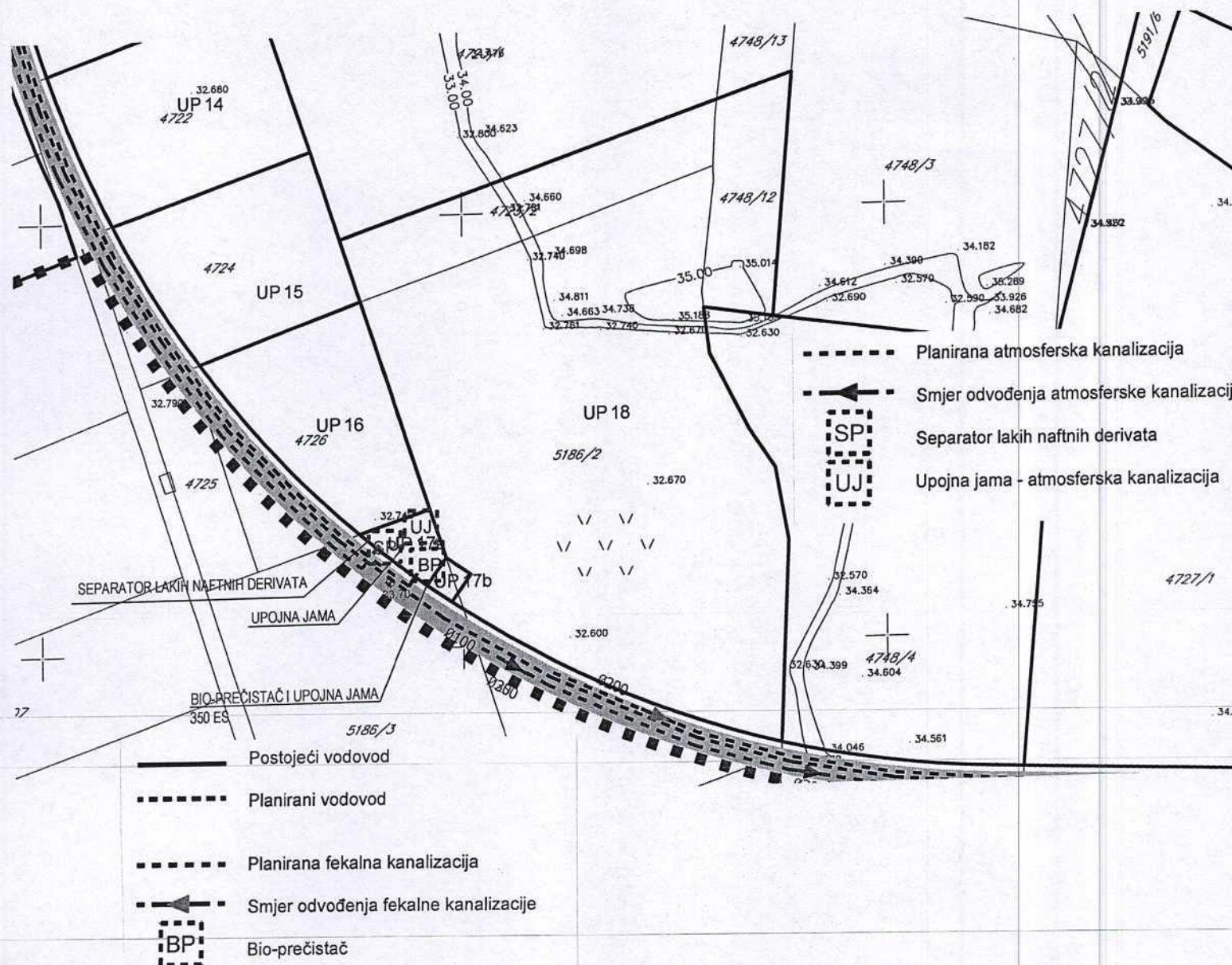
Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

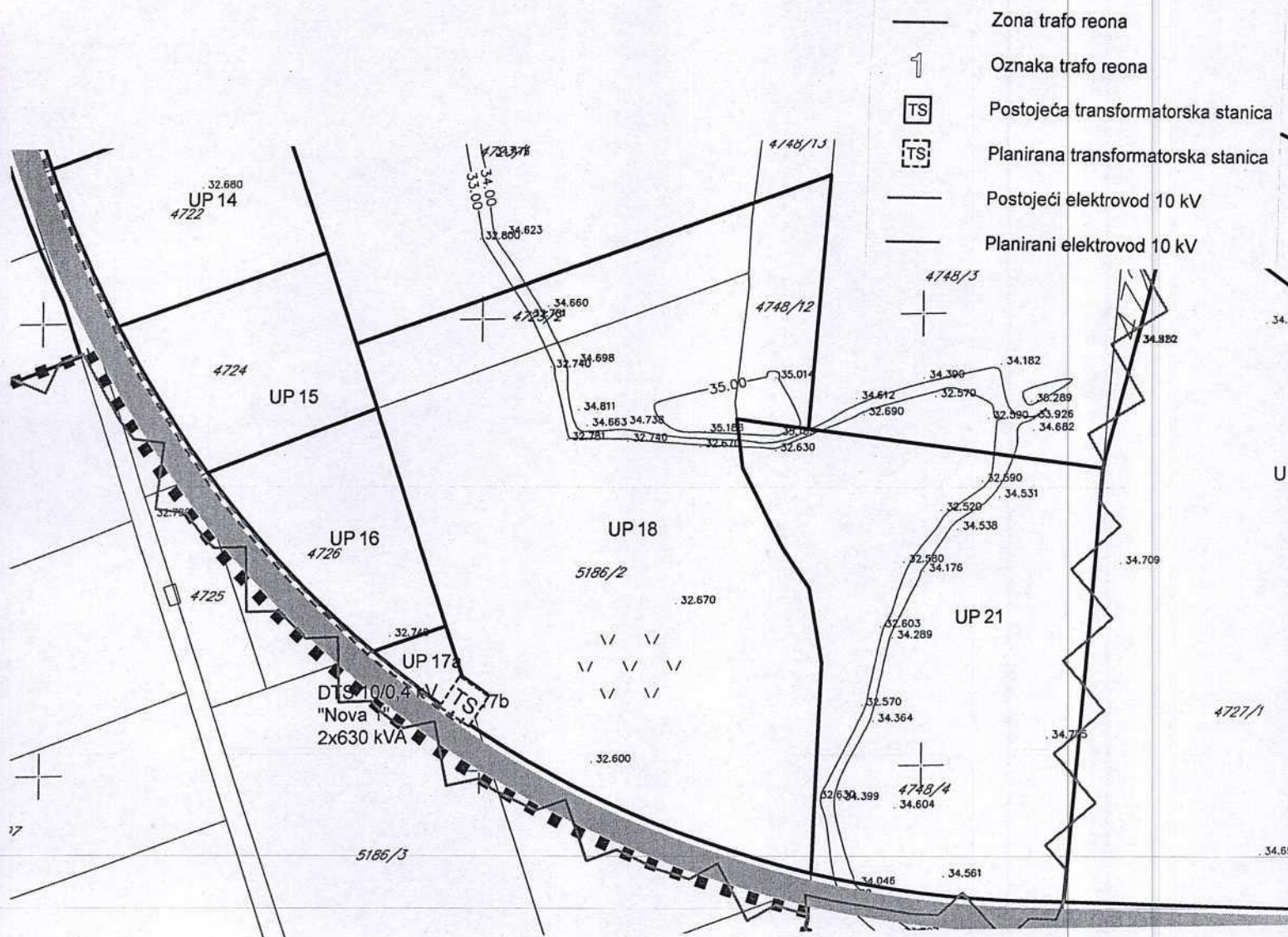
05

Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

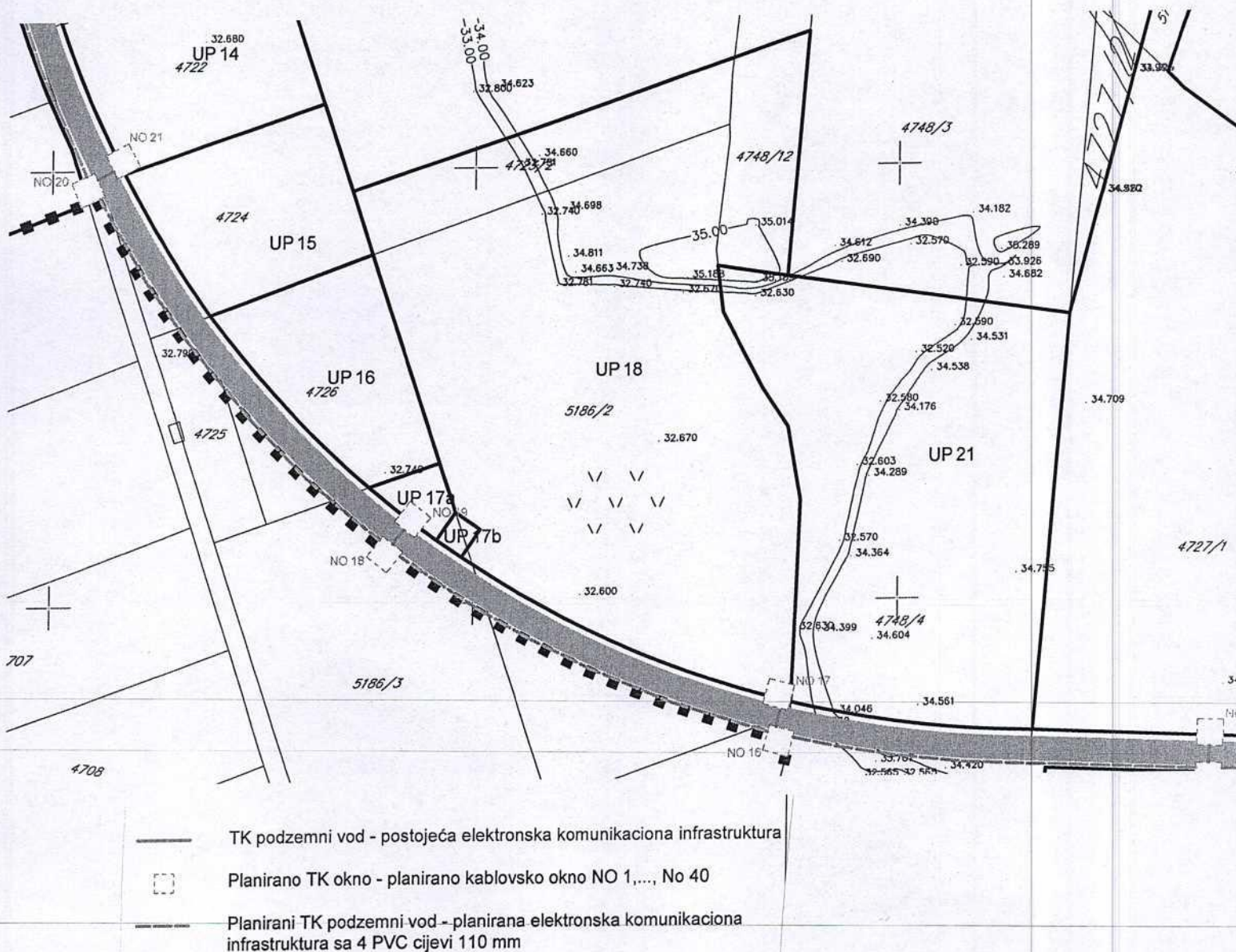
06



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

07



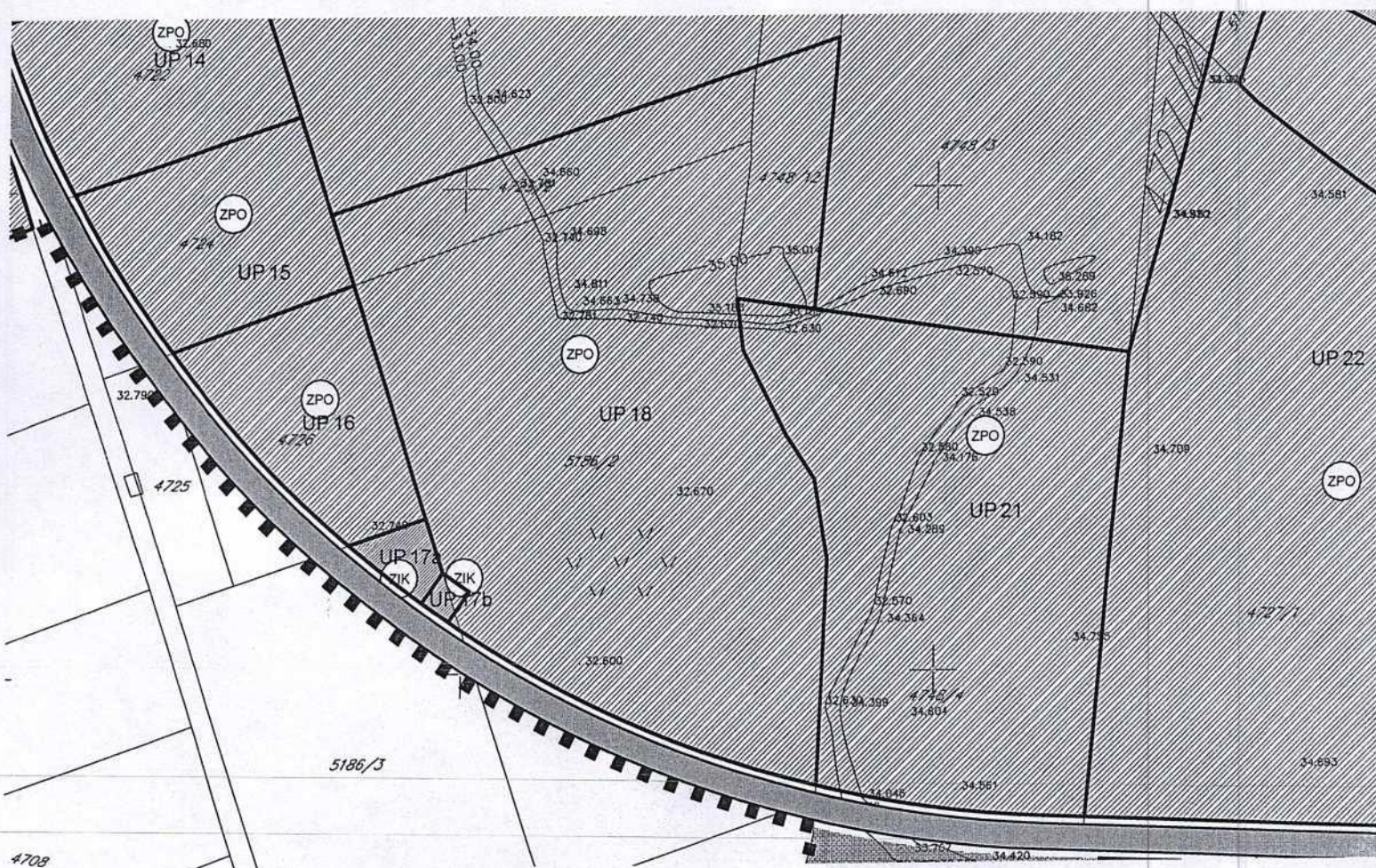
GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

08

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

Broj: 08-332/25-407
Podgorica, 28.03.2025.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažnog uređenja

Izvod iz LSL »Mareza« u Podgorici
Za urbanističku parcelu 18

09



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-14712/2025
Datum: 20.03.2025.
KÓ: TOLOŠI

176000000494



101 010 14712/2025

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 Urbanizam 101-917/25-1161, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3425 - 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
4723	2		6		TOLOŠI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1350	1.35
4748	12		6		TOLOŠI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		884	0.88
5186	2		2		LUŽNICA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		10100	10.10
								12334	12.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	BONITA TRADE DOO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4723	2			1	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET*BR.19996*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.39576/08 OD 03.11.2008
4723	2			2	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET*BR.21054*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.10058/09 OD 01.04.2009 G-MAX DUG 200.000.00-E-ROK- 01.04.2009 G -POVJERIC ZUREKON S.R.O-HIP.DUZ. BONITA TRADE
4723	2			3	Pašnjak 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.24761/09 OD 11.08.2009 G- DUG 877.248.15 E-ROK 16.11.2010 G-ROK 16.11.2010 G -POVJERIC ZUREKON S.R.O-HIP.DUZ.BONITA TRADE
4723	2			4	Pašnjak 4. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. OBAVEŠTENJA O DOSP.DUGA BR.24-01/494 I 24-01/495 OD 26.01.2012

Datum i vrijeme: 20.03.2025. 09:25:26

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4723	2			5	Pašnjak 4. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. OBAVEŠTENJA O DOSP.DUGA BR. 24-01/490 I 24-01/491 OD 26.01.2012
4723	2			6	Pašnjak 4. klase		Hipoteka ZABILJ. OBAVEŠT. O PRODAJI NEPOKRETNOSTI BR. 24-01/11 OD 23.04.2012 G. 24-01/12 OD 23.04.2012 G- 24-01/07 OD 23.04.2012 I 24-01/08 OD 23.04.2012 G-U KORIST ZUREKON S.R.O
4723	2			7	Pašnjak 4. klase		Zabilježba izvršivosti potraživanja ZAB.RJEŠENJA PRIVRED.SUDA I.BR.10486/12 VEZA I. BR.8914/10 OD 14.02.2013.KOJIM SE ODREĐUJE IZVR SENJE
4723	2			8	Pašnjak 4. klase	12/03/2015 10:36	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA BOŠKOVIĆ ALEKSANDRA I. BR.8794/14 OD 10.12.2014G U PRAVNOJ STVARI IZVR ŠNOG POVJERJIOCA ZUREKON S.R.O. DOO PROTIV IZVRŠNIH DUŽNIKA BONITA TRADE I VESELAJ GANI
4723	2			9	Pašnjak 4. klase	26/11/2021 10:19	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/8-2-9660/1-2 OD 21.09.2021.GOD U IZNOSU OD 71.747,79 EURA U KORIST CRBE GORE
4748	12			1	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET*BR.19996*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.39576/08 OD 03.11.2008
4748	12			2	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET*BR.21054*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.10958/09 OD 01.04.2009 G
4748	12			3	Pašnjak 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.24761/09 OD 11.08.2009 G- DUG 877.248.15 E-ROK 16.11.2010 G-ROK 16.11.2010 G -POVJERIOCI ZUREKON S.R.O-HIP.DUZ.BONITA TRADE
4748	12			4	Pašnjak 4. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. OBAVEŠTENJA O DOSP.DUGA BR.24-01/494 I 24-01/495 OD 26.01.2012
4748	12			5	Pašnjak 4. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. OBAVEŠTENJA O DOSP.DUGA BR. 24-01/490 I 24-01/491 OD 26.01.2012
4748	12			6	Pašnjak 4. klase		Hipoteka ZABILJ. OBAVEŠT. O PRODAJI NEPOKRETNOSTI BR. 24-01/11 OD 23.04.2012 G. 24-01/12 OD 23.04.2012 G- 24-01/07 OD 23.04.2012 I 24-01/08 OD 23.04.2012 G-U KORIST ZUREKON S.R.O
4748	12			7	Pašnjak 4. klase		Zabilježba izvršivosti potraživanja ZAB.RJEŠENJA PRIVRED.SUDA I.BR.10486/12 VEZA I. BR.8914/10 OD 14.02.2013.KOJIM SE ODREĐUJE IZVR SENJE
4748	12			8	Pašnjak 4. klase	12/03/2015 10:36	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA BOŠKOVIĆ ALEKSANDRA I. BR.8794/14 OD 10.12.2014G U PRAVNOJ STVARI IZVR ŠNOG POVJERJIOCA ZUREKON S.R.O. DOO PROTIV IZVRŠNIH DUŽNIKA BONITA TRADE I VESELAJ GANI
4748	12			9	Pašnjak 4. klase	26/11/2021 10:19	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/8-2-9660/1-2 OD 21.09.2021.GOD U IZNOSU OD 71.747,79 EURA U KORIST CRBE GORE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
4723/2		101-2-919-18307/1- 2024	25.12.2024 12:41	Jl BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR	ZA UPIS SVOJINE I BRISANJE TERETA KO TOLOŠI LN 3425 PARC 4723/2 4748/125186/2
4723/2		101-2-954-694/1-2015	03.02.2015 13:21	CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA	ZAO UKNJIŽBI HIPOTEKE PG II LN 639 PARC 3663 PD 16
4748/12		101-2-954-694/1-2015	03.02.2015 13:21	CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA	ZAO UKNJIŽBI HIPOTEKE PG II LN 639 PARC 3663 PD 16
4748/12		101-2-919-18307/1- 2024	25.12.2024 12:41	Jl BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR	ZA UPIS SVOJINE I BRISANJE TERETA KO TOLOŠI LN 3425 PARC 4723/2 4748/125186/2
5186/2		101-2-954-694/1-2015	03.02.2015 13:21	CRNOGORSKA KOMERCIJALNA BANKA	ZAO UKNJIŽBI HIPOTEKE PG II LN 639 PARC 3663 PD 16
5186/2		101-2-919-18307/1- 2024	25.12.2024 12:41	Jl BOŠKOVIĆ ALEKSANDAR	ZA UPIS SVOJINE I BRISANJE TERETA KO TOLOŠI LN 3425 PARC 4723/2 4748/125186/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5186	2			1	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET*BR.19996*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.39576/08 OD 03.11.2008 G-MAX DUG 800.000.00 E-ROK 21.07.2009 -HIP.DUZ.BONITA TRADE-POVJERIOC ZUREKON S.R.O
5186	2			2	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET*BR.21054*ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.10058/09 OD 01.04.2009 G
5186	2			3	Pašnjak 4. klase		Hipoteka ZABILJ.UG.O HIPO.OV.BR.24761/09 OD 11.08.2009 G- DUG 877.248.15 E-ROK 16.11.2010 G-ROK 16.11.2010 G -POVJERIOC PRVA BANKA-HIP.DUZ.BONITA TRADE
5186	2			4	Pašnjak 4. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. OBAVEŠTENJA O DOSP.DUGA BR.24-01/494 I 24-01/495 OD 26.01.2012
5186	2			5	Pašnjak 4. klase		Zabilježba postupka ZABILJ. OBAVEŠTENJA O DOSP.DUGA BR. 24-01/490 I 24-01/491 OD 26.01.2012
5186	2			6	Pašnjak 4. klase		Hipoteka ZABILJ. OBAVEŠT. O PRODAJI NEPOKRETNOSTI BR. 24-01/11 OD 23.04.2012 G 24-01/12 OD 23.04.2012 G- 24-01/07 OD 23.04.2012 I 24-01/08 OD 23.04.2012 G-U KORIST ZUREKON S.R.O
5186	2			7	Pašnjak 4. klase		Zabilježba izvršivosti potraživanja ZAB.RJEŠENJA PRIVRED.SUDA I.BR.10486/12 VEZA I. BR.8914/10 OD 14.02.2013.KOJIM SE ODREĐUJE IZVR- SENJE
5186	2			8	Pašnjak 4. klase	12/03/2015 10:36	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA BOŠKOVIĆ ALEKSANDRA I. BR.8794/14 OD 10.12.2014G U PRAVNOJ STVARI IZVR- ŠNOG POVJERIOCA ZUREKON S.R.O. DOO PROTIV IZVRŠNIH DUŽNIKA BONITA TRADE-I VESELAJ GANI
5186	2			9	Pašnjak 4. klase	26/11/2021 10:19	Zabilježba poreskog potraživanja ZABILJEŽBA HIPOTEKE-PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 03/8-2-9660/1-2 OD 21.09.2021.GOD U IZNOSU OD 71.747,79 EURA U KORIST CRBE GORE

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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-1161
Datum: 20.03.2025.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3425
Broj plana: 19,20,51,52
Parcele: 4723/2, 4748/12, 5186/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

