



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 08-332/25-192

Podgorica, 03. mart 2025. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 ,04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), PUP Glavnog grada Podgorica usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01-030/14 - 253 od 25.02.2014. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na dan 28.02.2023. godine i podnijetog zahtjeva za rekonstrukciju stambenog objekta IZDAJE

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju stambenog objekta na lokaciju koju čini katastarska parcela br. 1446/2 KO: Donji Kokoti u zahvatu PUP-a Glavnog grada Podgorica

Podnosilac zahtjeva:

Simonović Ivan

Postojeće stanje:

Katastarska parcela br. 1446/2 KO: Donji Kokoti u Podgorici, prema listu nepokretnosti izvod broj 5936 od 13.02.2023. godine, površine je 670m², sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom, površine 115m², jednospratne-prizemlje i potkrovlje, sa teretima i ograničenjima-hipoteke. U prilogu ovih urbanističko tehničkih uslova su i prethodno navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Glavnog grada Podgorica u daljem tekstu PUP GG Podgorica u Podgorici.

Planirano stanje:

Lokacija:

PUP-om GG Podgorica lokaciju koju čini katastarska parcela br. 1446/2 KO: Donji Kokoti, površine 670m², nalazi se na površini koja je po namjeni površina planskog dokumenta – opšte kategorije naselje (N), van zahvata važećih planova detaljne razrade i na površine za koje prema režimu uređenja prostora nije planirana izrada DUP-a, UP-a ili LSL.

Prema poglavlju 10.3. Smjernice za izgradnju na područjima za koje se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije date su:

Infrastruktura:

8. Saobraćaj:

Kolski pristup ka lokaciji koja je predmet UTU- a obezbjediti priključenjem na javni put. PUP - om Podgorice je navedeno sljedeće: "Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3, 0 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m".

Sa graf. priloga „geodetska podloga“, „izvod iz geoportala“ može se utvrditi da loacija tangira sa postojećim prilaznim putem.

Shodno odredbama člana 61 Zakona o putevima (Sl. list RCG 42/04 OD 22.06.2004, 21/09 od 20.03.2009 i "Sl. list Crne Gore", br. 54/09 od 10.08.2009, 40/10 od 22.07.2010, 73/10 od 10.12.2010, 36/11 od 27.07.2011, 40/11 od 08.08.2011), korisnici zemljišta, odnosno objekata koji se nalaze u blizini javnog puta mogu imati prilazni put na javni put, ako za to dobiju odobrenje.

Priključivanje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a ako to nije moguće priključivanje prilaznog puta neposredno se vrši na javni put, ukoliko za to postoje saobraćajno - tehnički uslovi.

Odobrenje iz stava 1 ovog člana za državne puteve izdaje organ državne uprave a za lokalne puteve organ lokalne uprave. Odobrenjem se određuju način, tehnički uslovi i naknada iz člana 22 ovog zakona pod kojima je moguće izvesti priključivanje prilaznog puta na javni put.

Prostornim urbanističkim planom Podgorice predviđeno je da se, skladu sa Zakonom o putevima (član 70), planiraju zaštitni pojasevi u kojima se ne mogu graditi objekti oko javnih puteva. Širina zaštitnog pojasa zavisi od kategorije javnog puta i vrste objekata, a definisana je zakonom.

Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele na kojoj se gradi objekat, shodno normativu PUP -a Podgorice koji glasi "Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje na 1.000 m² - 15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)

Normativi prikazuju da su potrebe za parkiranjem 500 PA/1000 stanovnika.

* Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/kriterijumima namjene površina/elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, član 114". Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine unutar parcele.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom 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.

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

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

12. Instalacije za iskorišćavanje sunčeve energije potrebno je integrisati u oblikovanju objekata (krovovi, fasade). Najbolji način integracije ovih instalacija je postavljanje kolektora u ravan kosog krova. Ovakav način integracije moguće ukoliko je krov orijentisan ka jugu uz odstupanja $\pm 30^\circ$.

Smjernice za izgradnju individualnih stambenih objekata na građevinskom zemljištu :

Na područjima koja su u PUP-u definisana kao zone u kojima će se graditi bez prethodne izrade lokalnih planskih dokumenata važe opšte smjernice za izgradnju objekata:

- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala;
- Katastarska parcela na kojoj se gradi mora imati veličinu i oblik koji omogućava gradnju, površina min. 300 m^2 , odnos strana od 1:1 do 1:2. Ukoliko parcela ima površinu veću od 600 m^2 , veličina objekta se računa u odnosu na max. 600 m^2 ;
- Minimalna širina fronta nove urbanističke parcele je minimum 15 m, izuzev za postojeće formirane parcele stanovanja kada može biti 12 m;
- Urbanističke parcele koje su manje površine i manje širine fronta od planom propisane ne mogu se koristiti za izgradnju;
- Urbanistička parcela mora da izlazi na javni put. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 3 m. Ukoliko je prilazni put duži od 25 m, minimalna širina iznosi 4,5 m;
- **Namjena** objekata može biti stanovanje i djelatnosti koje se u skladu sa svim važećim zakonima mogu obavljati u stambenim kućama;
- Indeksi izgrađenosti 0,75, toleriše se od 0,65 do 0,85;
- Indeks zauzetosti je 0,4, toleriše se od 0,35 do 0,45;
- **Ukupni BRGP** ne smije prekoračiti 500 m^2 ;
- **Maksimalna spratnost** stambenih objekata je **S+P+1+Pk**;
- Najveća visina etaže za garaže i tehničke prostorije je 3m, a za stambene prostore je 3,5 m, računajući između gornjih kota međuspratnih konstrukcija;
- Minimalna udaljenost svakog dijela objekta od granice parcele je 2 m;
- Minimalna udaljenost objekta od regulacione linije je 3 m;
- Ukoliko na susjednoj parceli već postoji izgrađen objekat, novi objekat mora biti tako lociran da ne umanjuje kvalitet življenja u postojećem, ne smije mu zakloniti vidik, smanjiti osunčanje, zakloniti svjetlost;
- Svi urbanističko-tehnički uslovi koji se odnose na materijale, arhitektonske karakteristike, uslove za konstrukciju i sl., isti su kao u najbližoj planskoj cjelini za koju se izrađuje detaljni

urbanistički plan ili lokalna studija lokacije;

- Svaki objekat mora imati sopstvenu septičku jamu;
- Predvidjeti izgradnju lične kućne cistijerne za sakupljanje kišnice, kao dopunski vodovodni sistem za područja gdje je problem sa vodosnabdijevanjem;
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim objektima moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od susjednog minimum 4,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja uz prethodnu saglasnost susjeda. Izuzetak predstavljaju slučajevi u postojećim izgrađenim djelovima naselja i starim jezgrima naselja;
- Kod stambenih prostorija (dnevna soba, spavaća soba) potrebno je omogućiti minimalno osunčanje:

dana 21.12 – 1 sat

dana 21.03. i 21.9 – 3 sata

- Ako se gradi podzemna etaža u vidu podruma ili suterena, njen vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta više od 100 cm. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu relevantnom kotom terena, smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Kota poda prizemlja novoplaniranih objekata je maksimalno na 100 cm od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m, računajući na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju, tj. računajući od poda potkrovnje etaže do preloma krovne kosine;
- **Dogradnja i nadgradnja** moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi bice provjereni kroz izradu odgovarajuće tehnicke dokumentacije;
- Mjesto i položaj dogradnje odredice nadležni organ u postupku izdavanja Urbanistickotehnickih uslova, a na osnovu uslova lokacije i gabarita objekta, kao i uslova priključenja izdatih od JP "Vodovod i kanalizacija" i Elektro distribucije;
- Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta;
- Nije dopušteno mijenjati osnovne urbanističke vrijednosti kao što su: cjelovitost ruralne strukture dijela naselja, organizacija dvorišta, ogradni zid sa ulaznim portalom, kao i temeljne arhitektonske vrijednosti graditeljskog nasljeđa, a koje se odnose na izvorne oblikovne karakteristike i upotrebu materijala za građenje.

U načinu projektovanja i izgradnje naselja individualnog stanovanja potrebno je pratiti elemente reljefa i konfiguracije terena:

- Planirati naselja zbijenijeg tipa;
- Predvidjeti naselja sa oblikovanim javnim prostorom;

- U definisanju uslova za formiranje granica građevinskih područja mora se primijeniti pravilo korišćenja već izgrađenih, postojećih struktura. Granice ruralnih cjelina poštovaće zatečeno stanje. Građevinske intervencije u tim prostorima mogu se odvijati u smislu obnove porušenih i devastiranih djelova u postojećem volumenu uz upotrebu autohtonih materijala.

U izboru najpogodnijeg tipa individualne stambene zgrade potrebno je koristiti sve do sada dokazane korisne elemente tradicionalne arhitekture, bitne za racionalno korišćenje zemljišta i stvaranje novih pejzaža i očuvanje starih:

Oblikovanje prostora i materijalizacija:

- Izbjegavati dosadašnju praksu velikih, kvadratnih osnova;
- Potkrovlje predviđati kao stambeno sa tradicionalnim krovnim prozorima i odgovarajućom konstrukcijom zidova i krovića;
- Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim zahtjevima i predvidjeti tradicionalnu stolariju;
- Širenje građevinskih područja, kada je to potrebno, valja usmjeravati u dubinu prostora vodeći računa o potrebi zaokruživanja urbane strukture u logičnu cjelinu;
- Važan element u formiranju građevinskih područja je uslov neophodne potrebe komunalne opremljenosti prostora;
- Oblikovanje krovova mora uvažavati karakteristike tradicionalne arhitekture predjela u kojima se gradi objekat. U ravničarskom predjelu sa istočnim brdima preporučuju se kosi krovovi, nagiba 18-25°. Krovni pokrivač je ćeramida ili sličan crijep crvenkaste boje. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne. Tavanski prostor projektovati bez nadzitka. U visokoplaninskom predjelu preporučuju se simetrični krovovi na dvije vode strmog nagiba (45°) od drvenog pokrivača (šindra) po uzoru tradicionalne gradnje katuna;
- **Pomoćne prostorije** (skladišta, garaže i sl.) treba graditi prvenstveno u prizemljima objekata, a moguće je i kao zasebne objekte. Ako se pomoćne prostorije grade izvan objekta, mogu se graditi i na ivici građevinske parcele. Ukoliko se objekat gradi na ivici, ne dozvoljava se otvaranje otvora prema susjednoj parceli. Visina pomoćnih objekata može iznositi najviše 3 m (visina vijenca), dubina 6, a krovšte iskošeno ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu;
- **Potreban broj parking mjesta** treba obezbijediti u okviru parcele;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
 Poslovanje.....30PM (10-40PM) na 1000 m² BRGP
 Proizvodnja.....20PM (6-25PM) na 1000 m² BRGP
- Najmanje 5% parking mjesta mora biti obezbijeđeno licima smanjene pokretljivosti;
- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu na način da ga mogu koristiti lica sa ograničenim mogućnostima kretanja.

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.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni. U okviru lokacija projektovati rasvjetu u skladu sa propisima.

Etapnost realizacije:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

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 važećim 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.

Uslovi stabilnosti terena i konstrukciju objekta:

- Prilikom izgradnje novih objekata i dogradnje postojećih u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.
- Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitoru je da izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva .
- Objekte većeg kapaciteta, sa većim rasponima, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko- seizmološkim elaboratima i geotehničkim istraživanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.
- Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje vazećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Sl. List SFRJ", br. 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje useizmičkim područjima (1.List SFRJ" , br. 31/81, 49/82 , 21/88 i 52/90).
- Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.3-0.34g.
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokaciji.

- Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemnih voda. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.
- Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini- tako da se ne preporučuju.

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 (najveši 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.

7. Zelenilo:

Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora. Izborom vrsta, načinom obrade i koloritskim efektima naglasiti karakter objekta. Glavne prilaze rješavati parternim zelenilom sa visokodekorativnim vrstama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća.

Smjernice za uređenje:

- koristiti reprezentativno zelenilo, različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu zasada kao i o vizurama prema objektu
- kompoziciju zastora i izbor materijala uskladiti sa arhitekturom objekata
- predvidjeti fontanu i skulpture
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje zelenih površina
- prostor opremiti funkcionalnim mobilijarom savremenog dizajna
- očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo.

Ukoliko kolektori nisu u liniji ni sa jednom od glavnih osa fasade, preporuka je da se ovakve instalacije postave na dovoljnom rastojanju od ivice fasade da se izbjegne njihova vidljivost sa ulice.

13. Uslovi u pogledu mjere zaštite:

Projektom predvidjeti sledeće mjere zaštite:

Od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (81. list CG br.13/07 i 05/08) i pratećim propisima, Zaštite od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (81. list CG br.8/93), Zaštite životne sredine, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG" br. 80/05) i sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu, Zaštite na radu shodno Članu 7 Zakona o zaštiti na radu (81. list CG" br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno Članu 8. istog zakona.

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

B. Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana



B. Radović

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

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

Broj: 08-332/25-192
Podgorica, 18.03.2025.godine



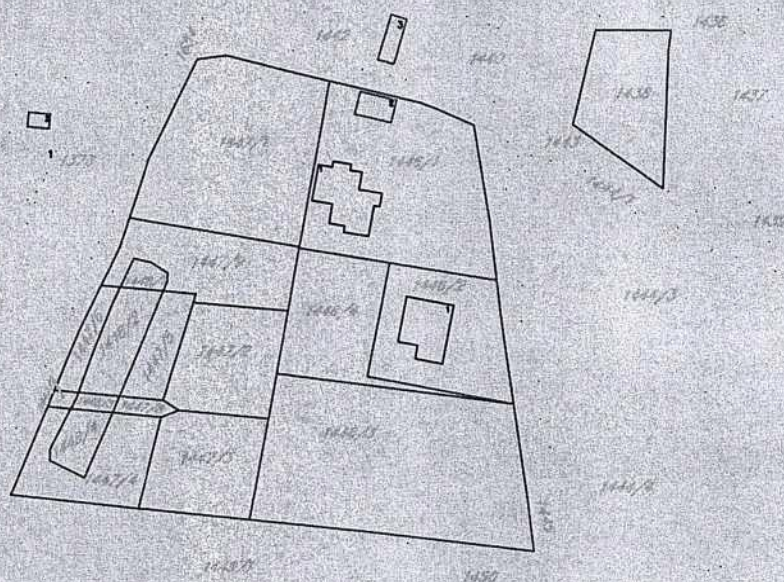
GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1446/2 KO Donji Kokoti

01

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

Broj: 08-332/25-192
Podgorica, 18.03.2025.godine



N-NASELJA

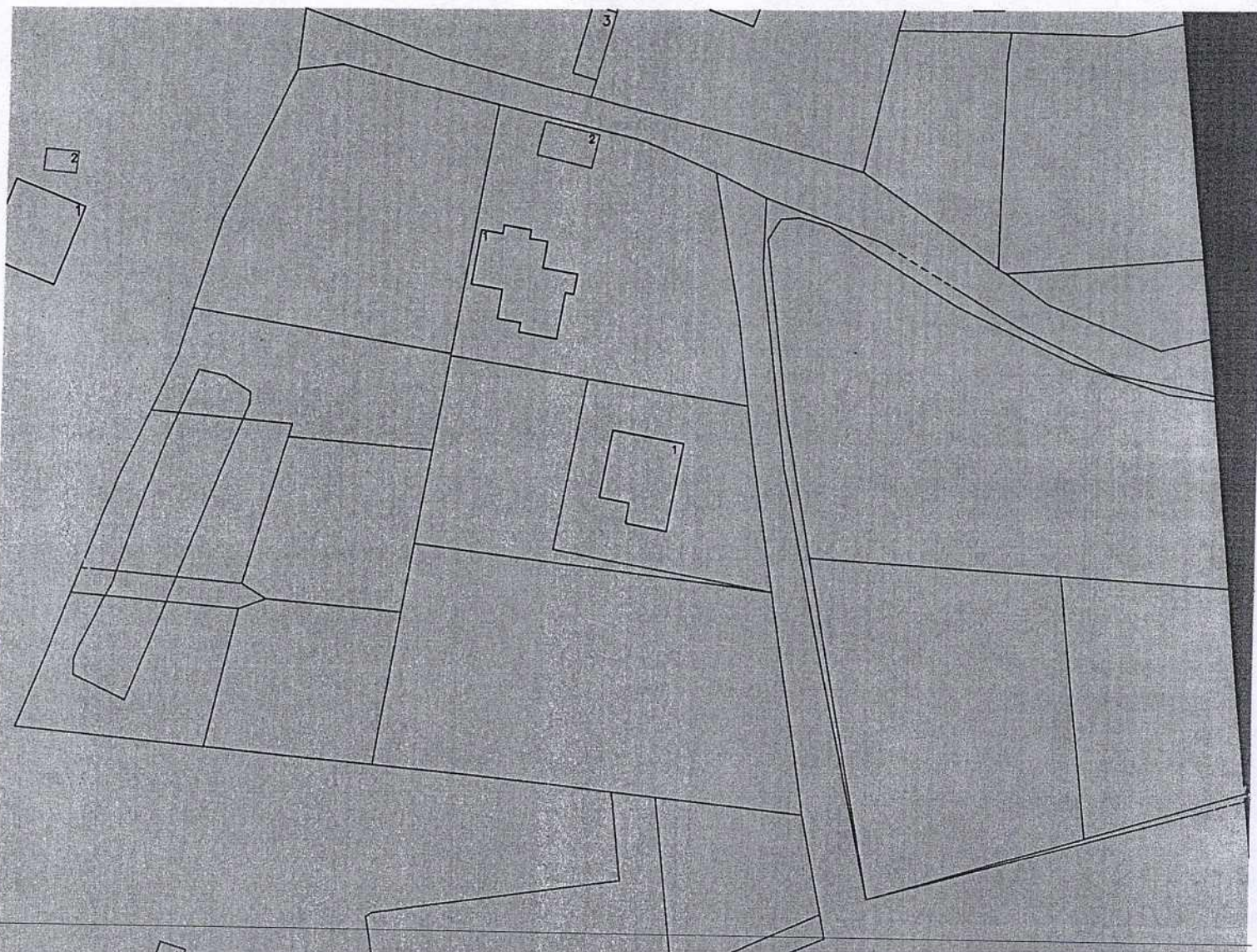
GRAFIČKI PRILOG –Smjernice za zaštitu životne sredine i kulturne i prirodne baštine

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1446/2 KO Donji Kokoti

03

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

Broj: 08-332/25-192
Podgorica, 18.03.2025.godine



N-NASELJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina

Izvod iz PUP-a u Podgorici
Za katastarsku parcelu 1446/2 KO Donji Kokoti

02

AGENCIJA ZA KATASTAR
DRŽAVNU IMOVINU



176000000494



101-919-10914/2025

ODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-10914/2025

Datum: 03.03.2025.

KO: DONJI KOKOTI

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 101-917/25-793, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5936 - 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
1446	2		23 113	13/02/2018	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		55	0.06
1446	2		23 113		DONJI KOKOTI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1446	2	1	23 113		DONJI KOKOTI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		115	0.00

670 0.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	DRAŠKOVIĆ MILIVOJA PREDRAG [REDACTED]	Svojina	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
1446	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	205	P1 115	/
1446	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	1	P 72	Svojina DRAŠKOVIĆ MILIVOJA PREDRAG [REDACTED]
1446	2	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE Dvosoban stan	2	PN 84	Svojina DRAŠKOVIĆ MILIVOJA PREDRAG [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1446	2			1	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET(BR.7627)UG.O HIPOTECI OV.BR.29917/05 OD 22.12.2005.G-DUG 5.800,00 E-DUŽNIK DRAŠKOVIĆ PREDRAG-POVJERILAC ELEKTROPRIVREDA

aci o teretima i ograničenjima

Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1446	2		1	Dvorište		Hipoteka TERET BR.7627
1446	2	1	1	Porodična stambena zgrada		Hipoteka TERET BR.7627 NA ZEMLIŠTU ISPOD OBJEKTA

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/Q7, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

[Handwritten signature]



17600000494



101-919-10916/2025

AVAZA KATASTAR
RŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

ODRUČNA JEDINICA
ODGORICA

Broj: 101-919-10916/2025

Datum: 03.03.2025.

KO: DONJI KOKOTI

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 101-917/25-793, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 509 - 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
1446	3		23 113		DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		1745	1.74
1446	4		23 113	13/02/2018	DONJI KOKOTI	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		540	0.54
								2285	2.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DRAŠKOVIĆ MILIVOJE DRAŠKOVIĆ	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1446	3			1	Pašnjak 4. klase		Hipoteka TERET(BR.7627)UG.O HIPOTECI OV.BR.29917/05 OD 22.12.2005.G-DUG 5.800,00 E-DUŽNIK DRAŠKOVIĆ PREDRAG-POVJ.ELEKTROPRIVREDA
1446	4			1	Pašnjak 4. klase	13/02/2018 8:37	Hipoteka TERET(BR.7627)UG.O HIPOTECI OV.BR.29917/05 OD 22.12.2005.G-DUG 5.800,00 E-DUŽNIK DRAŠKOVIĆ PREDRAG-POVJERILAC ELEKTROPRIVREDA

SAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
1446/2		101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...
1446/2		101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/2	1	101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...
1446/2	1	101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/2	1	101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/2	2	101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/2	1	101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...
1446/2	2	101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...
1446/2	1	101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/2	1	101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/2	1	101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...

ISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1446/3		101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/3		101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...
1446/4		101-2-919-2569/1-2025	25.02.2025 12:44	DRAŠKOVIĆ PREDRAG	ZA BRISANJE HIPOTEKE KO DONJI KOKOTI LN 5936 509
1446/4		101-2-919-2831/1-2025	03.03.2025 08:35	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO DONJI KOKOTI LN 509 PARC 144+6/3 1446/4...

ata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
nade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,
l. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



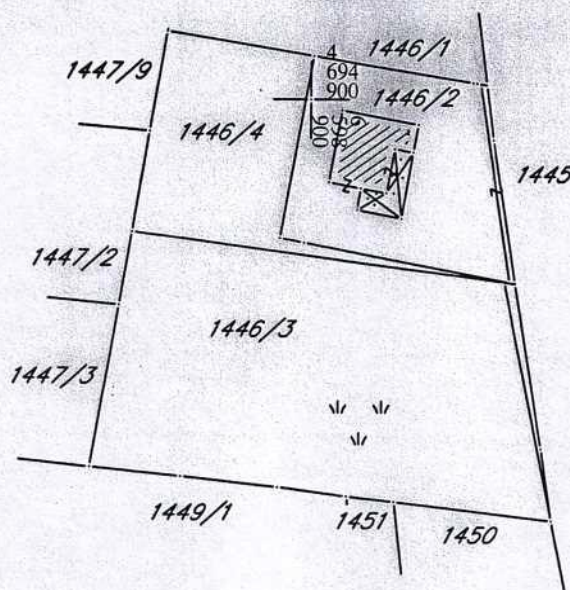
RNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/25-793
Datum: 03.03.2025.



Katastarska opština: DONJI KOKOTI
Broj lista nepokretnosti: 5936,509
Broj plana: 23
Parcele: 1446/2, 1446/3, 1446/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: [signature]