

Na osnovu člana 5 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) i člana 100 stav 1 tačka 38 Statuta Glavnog grada ("Službeni list CG – opštinski propisi", br. 8/19, 20/21 i 49/22), a u vezi sa članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 4/23) i članom 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25), gradonačelnik Glavnog grada Podgorica, donosi -

ODLUKU

o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa:

Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Donji Kokoti Nova 4" sa priključnim 10kV kablovskim vodom, na dijelu katastarske parcele broj 280/16 KO Donji Kokoti, u Podgorici

Član 1

Ovom Odlukom određuje se lokacija za izgradnju TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Donji Kokoti Nova 4" sa priključnim 10kV kablovskim vodom, na dijelu katastarske parcele broj 280/16 KO Donji Kokoti, u Podgorici.

Član 2

Glavni projekat predmetnog objekta uraditi u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i Odlukom o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice. Projektni zadatak uraditi u svemu u skladu sa ovom Odlukom kao i važećim tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta.

Projekat uraditi u skladu sa uslovima preduzeća CEDIS d.o.o. Trasa kablovskog voda je predviđena na dijelu katastarskih parcela broj 280/16, 280/15, 280/2, 269/2, 1656/20 KO Donji Kokoti i svim katastarskim parcelama koje nastanu preparcelacijom navedenih parcela.

Član 3

Sastavni dio ove Odluke su: zahtjev, elaborat sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, uslovi CEDIS-a za izradu tehničke dokumentacije broj 30-10-37525 od 19.12.2025. godine sa situacionim planom, List nepokretnosti 6044 – Prepis KO Donji Kokoti i List nepokretnosti 84 – Izvod KO Donji Kokoti.

Član 4

Uz zahtjev za odobrenje za izgradnju dostaviti dokumentaciju propisanu članom 10 Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24) kao i dokaze o riješenim imovinsko pravnim odnosima, evidentirane u Listovima nepokretnosti.

Broj: 01-018/26-827
Podgorica, 13. FEBRUAR 2026. godine

GRADONAČELNIK
prof. dr Saša Mujović



Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje ove odluke sadržan je u Odluci o postavljanju, građenju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa na teritoriji Glavnog grada – Podgorice ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 14/21, 9/22, 35/22, 49/22, 37/23, 19/24). Članom 5 navedene Odluke, propisano je: "Lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova (u daljem tekstu: lokacija), u smislu ove odluke, je mjesto na kojem je planirana izgradnja lokalnih objekata od opšteg interesa. Lokaciju za objekte tipa 1 i objekte tipa 2, iz stava 1 ovog člana odlukom određuje gradonačelnik. Lokaciju za sportske objekte i objekte tipa 3 iz stava 1 ovog člana odlukom određuje Skupština Glavnog grada."

Članom 155 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25), propisano je: „Postojeći propisi jedinice lokalne samouprave kojima se uređuje postavljanje odnosno građenje lokalnih objekata od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja planskih dokumenata u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora. Objektima iz stava 1 ovog člana smatraju se: vodovodna, elektronska, toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgove; parking prostori, pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodovi od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javna rasvjeta; solarne elektrane do 5MW, sportski objekti i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradski parkovi, ski-liftovi, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekti privrednog razvoja (privredni objekti, objekti proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri, servisne zone, slobodne zone, komunalno–servisni objekti, pumpne stanice) i objekti ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva). Objekti iz stava 2 ovog člana mogu se postavljati odnosno graditi na područjima za koja nije donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom. Izuzetno od stava 3 ovog člana lokalni objekti od opšteg interesa mogu se postavljati, odnosno graditi i na područjima za koja je donijet planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom, ali ne duže od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona. Inspekcijski nadzor nad sprovođenjem propisa jedinice lokalne samouprave iz stava 1 ovog člana vrši građevinski inspektor jedinice lokalne samouprave shodno ovlašćenjima propisanim ovim zakonom."

Članom 223 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), propisano je: „Propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa primjenjivaće se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore u dijelu koji se odnosi na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovođe; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja, javnu rasvjetu; solarne elektrane od 1MW do 5 MW, sportske objekte i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave; objekte privrednog razvoja (privredne objekte, objekte proizvodnog zanatstva, skladišta, stovarišta, robno-distributivne centre, servisne zone, slobodne zone, komunalno-servisne objekte, pumpne stanice) i objekte ruralnog razvoja (poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva).“

Lokalnim objektima od opšteg interesa, u smislu člana 3 odluke, smatraju se: "Tip 1 - lokalni objekti od opšteg interesa infrastrukture - vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura; toplovodi; opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti; ulice u naseljima i trgovima; parking prostori; pijace; gradska groblja; podzemni i nadzemni prolazi; javne garaže; objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV trafostanice i vodove od 110 kV ili manje, rasklopna postrojenja; solarne elektrane od 1MW do 5 MW; sportski objekti

i skijaške staze sa pratećom infrastrukturom za pripremu i uređenje istih; javna rasvjeta; javne i zelene površine i gradski parkovi; ski-liftovi i žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave. Tip 2 - lokalni objekti od opšteg interesa ruralnog razvoja: objekti poljoprivrede, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva i ribarstva. Tip 3 - lokalni objekti od opšteg interesa privrednog razvoja: privredni objekti; objekti proizvodnog zanatstva; skladišta; stovarišta; robno-distributivni centri; komunalno servisni objekti i pumpne stanice."

Članom 1 Odluke se određuje lokacija lokalnog objekta od opšteg interesa. Članom 2 se propisuje obaveza izrade tehničke dokumentacije saglasno odredbama Odluke kao i drugim važećim propisima koji uređuju ovu oblast. U Članu 3 su sadržani podaci o dokumentaciji koja čini sastavni dio odluke. Članom 4 definišu se obaveze investitora u pogledu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, a prije izdavanja odobrenja. Članom 5 se konstatuje da Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Osnovni elementi za izgradnju TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Donji Kokoti Nova 4" sa priključnim 10kV kablovskim vodom, na dijelu katastarske parcele broj 280/16 KO Donji Kokoti, određeni su i definisani odredbama Odluke o određivanju lokacije sa elementima urbanističko - tehničkih uslova za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.

Imajući u vidu prethodno navedeno te činjenici da se radi o lokalnom objektu od opšteg interesa tipa 1, gradonačelnik je donio predmetnu Odluku.

ELABORAT SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

Elaborat je sačinjen na osnovu uslova organa za tehničke uslove koji je dostavljen uz zahtjev, a predmetni uslovi su sadržani u uslovima CEDIS-a za izradu tehničke dokumentacije broj 30-10-37525 od 19.12.2025.

Pomenuti uslovi su sastavni dio Odluke i predstavljaju obavezu za investitora u daljem postupku izrade tehničke dokumentacije.

I Vrsta objekta

- a) Izgradnja TS 10/0,4kV, 1x630kVA "Donji Kokoti Nova 4" sa priključnim 10kV kablovskim vodom, na dijelu katastarske parcele broj 280/16 KO Donji Kokoti, u Podgorici
- b) Trasa kablovskog voda je predviđena na dijelu katastarskih parcela broj 280/16, 280/15, 280/2, 269/2, 1656/20 KO Donji Kokoti i svim katastarskim parcelama koje nastanu preparcelacijom navedenih parcela

II Programski zadatak i osnovni podaci o objektu

Cilj izgradnje je obezbjeđivanje sigurnog i kvalitetnog napajanja potrošača.

Mjesto gradnje: TS na dijelu kat. parcele broj 280/16 KO Donji Kokoti i svim katastarskim parcelama koje nastanu preparcelacijom navedenih parcela.

Uzemljenje za TS: na dijelu kat. parcele broj 280/16 KO Donji Kokoti i svim katastarskim parcelama koje nastanu preparcelacijom navedenih parcela.

Tip trafostanice: distributivna transformatorska stanica sa jednim transformatorom snage 630kVA i kablovskim izvodima

Građevinski dio: Građevinski dio planirane TS projektovati kao betonsku, slobodnostojeću sa vanjskom manipulacijom, predviđenu za smještaj navedene elektro opreme

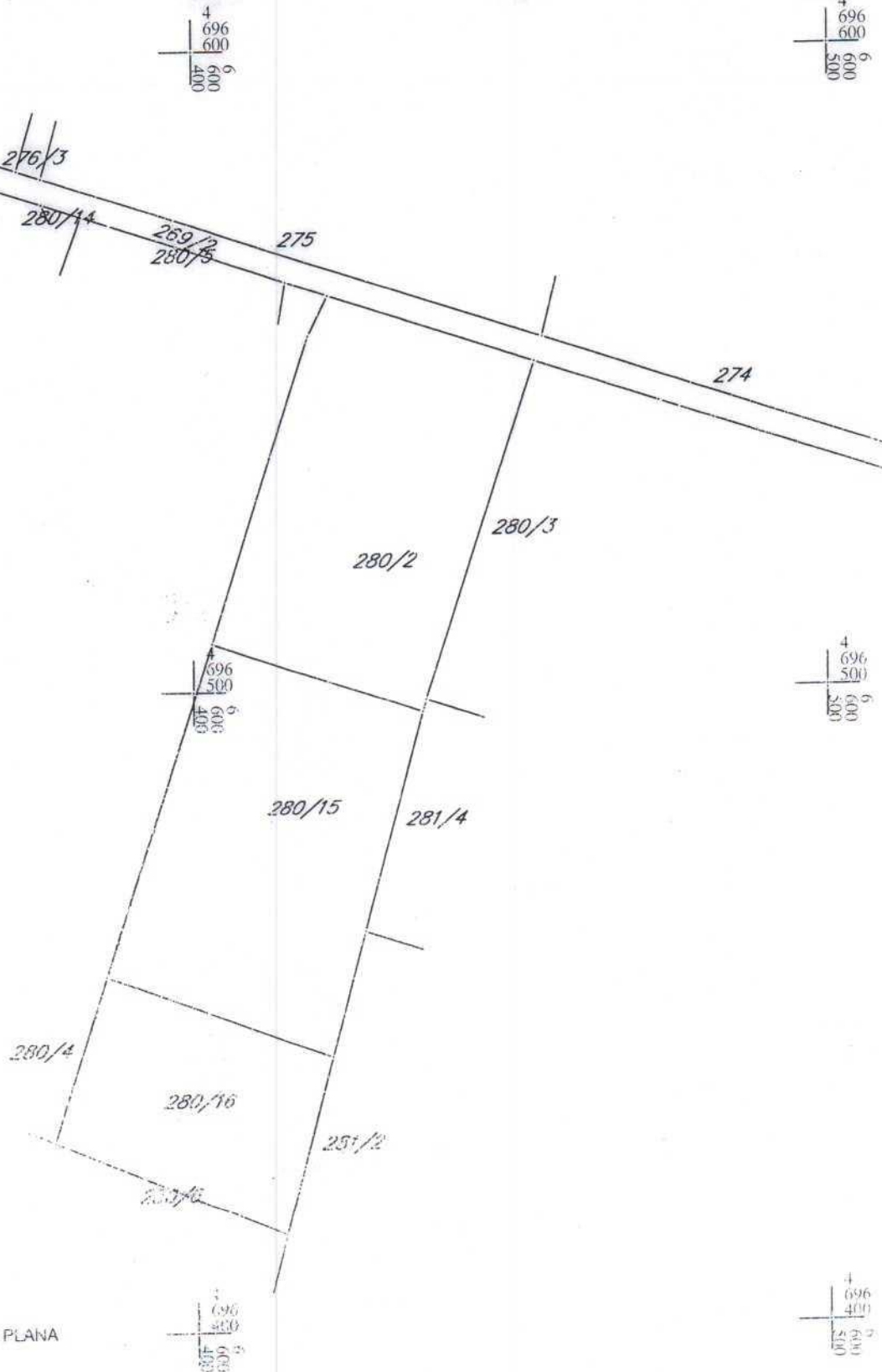
Elektro dio: Elektro dio se sastoji od SN bloka, transformatora snage 630kVA i NN bloka.

Zaštita od požara: Zaštitu od požara za TS projektovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih postrojenja i uređaja od požara.



KOPIJA PLANA

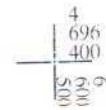
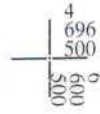
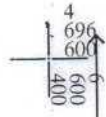
Razmjera 1: 1000





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: $\frac{10000}{600}$



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Datum: 06.02.2026.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5777/2026
Datum: 02.02.2026
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 SEKRET ZA PLAN 101-917/26-499, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6044 - PREPIS

Podaci o parcelama				Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica						
280	2		4 30	12/09/2022	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		2001	7.80
280	15		4 30	12/09/2022	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		2000	7.80
280	16		4 30	12/09/2022	DONJI KOKOTI	Livada 5. klase KUPOVINA		1080	4.21
								5081	19.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
[REDACTED]	BB SOLAR		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
280	2			1	Livada 5. klase	15/05/2024 11:41	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 231/24 OD 22.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI ĐUKANOVIĆ BLAŽO ĐUKANOVIĆ MILENA KAO BRACNI DRUG BURZANOVIĆ IVAN BB SOLAR DOO MASTER INŽENJERING BEMAX DOO MIHAILO BURZANOVIĆ SLAVICA BURZANOVIĆ KAO BRACNI DRUG BB INVEST GROUP DOO ANDRIJA ŠČEPANOVIĆ VELIMIR ŠČEPANOVIĆ I VESELIN ŠČEPANOVIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BB INVEST GROUP DOO U IZNOSU OD 4.000.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI SREDSTAVA 31.03.2024. GOD. GREJS PERIOD 12 MJESECI PERIOD OTPLATE 96 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.04.2033. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
280	2			3	Livada 5. klase	10/07/2024 13:22	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA PJEŠKE I VOZILIMA UZZ 350/2024 OD 05.06.2024.GOD. NA KAT.PARC. 269/2 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 280/2, 280/15 I 280/16 KAO POVLASNO DOBRO
280	15			1	Livada 5. klase	15/05/2024 11:41	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 231/24 OD 22.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI ĐUKANOVIĆ BLAŽO ĐUKANOVIĆ MILENA KAO BRACNI DRUG BURZANOVIĆ IVAN BB SOLAR DOO MASTER INŽENJERING BEMAX DOO MIHAILO BURZANOVIĆ

Datum i vrijeme: 02.02.2026. 12:35:19

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							SLAVICA BURZANOVIĆ KAO BRACNI DRUG BB INVEST GROUP DOO ANDRIJA ŠČEPANOVIĆ VELIMIR ŠČEPANOVIĆ I VESELIN ŠČEPANOVIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BB INVEST GROUP DOO U IZNOSU OD 4.000.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI SREDSTAVA 31.03.2024. GOD. GREJS PERIOD 12 MJESECI PERIOD OTPLATE 96 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.04.2033. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
280	15			3	Livada 5. klase	10/07/2024 13:22	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA PJEŠKE I VOZILIMA UZZ 350/2024 OD 05.06.2024.GOD. NA KAT.PARC. 269/2 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 280/2, 280/15 I 280/16 KAO POVLASNO DOBRO
280	16			1	Livada 5. klase	15/05/2024 11:41	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 231/24 OD 22.03.2024. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNICI ĐUKANOVIĆ BLAŽO ĐUKANOVIĆ MILENA KAO BRACNI DRUG BURZANOVIĆ IVAN BB SOLAR DOO MASTER INŽENJERING BEMAX DOO MIHAILO BURZANOVIĆ SLAVICA BURZANOVIĆ KAO BRACNI DRUG BB INVEST GROUP DOO ANDRIJA ŠČEPANOVIĆ VELIMIR ŠČEPANOVIĆ I VESELIN ŠČEPANOVIĆ U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA BB INVEST GROUP DOO U IZNOSU OD 4.000.000,00 EURA ROK KORIŠĆENJA/RASPOLOŽIVOSTI SREDSTAVA 31.03.2024. GOD. GREJS PERIOD 12 MJESECI PERIOD OTPLATE 96 MJESECI KRAJNI ROK OTPLATE 01.04.2033. GOD. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAŽIVANJA
280	16			3	Livada 5. klase	10/07/2024 13:22	Pravo službenosti ZABILJEŽBA PRAVA SLUŽBENOSTI NUŽNOG PROLAZA PJEŠKE I VOZILIMA UZZ 350/2024 OD 05.06.2024.GOD. NA KAT.PARC. 269/2 KAO POSLUŽNO DOBRO U KORIST KAT.PARC. 280/2, 280/15 I 280/16 KAO POVLASNO DOBRO

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).

Ovlašćeno lice: 




SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
280/2		101-2-919-8740/1-2022	08.06.2022 08:39	NOTAR ČEPIĆ TANJA	O KUPOPRODAJI KO D KOKOTI LN 6044 PARC 280/2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-5781/2026

Datum: 02.02.2026.

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 SEKRET ZA PLA 101-917/26-499, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 84 - IZVOD

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
1656	20		4 34	24/04/2023	DONJI KOKOTI	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		13568	0.00
								13568	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
	CRNA GORA		Svojina	1/1
	GLAVNI GRAD PODGORICA		Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1656	20			1	Nekategorisani putevi	15/01/2026 12:42	Pravo službenosti ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA NA NEODREĐENO VRIJEME U POV. OD 609m ² UZ NAKNADU UZZ 997/25, NKČG-PG-319/25 OD 15.12.2025.GOD U KORIST ČELEBIĆ DOO PG KAO VLASNIK VODOVA-POVLASNO DOBRO

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).

Ovlašćeno lice:



Datum i vrijeme: 02.02.2026. 12:37:52

1 / 1