

Analiza lokacije

Opština: Cetinje

KO: Cetinje I

Vlasništvo: Prva banka CG

Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 3521

Katastarska(e) parcela(e): 4600/4, 4600/5, 4600/6, 4600/7, 4600/8 i 4600/9

Tip nekretnine (opisno):

Predmetno zemljište se nalazi u naselju Donje Polje, na cca 1,0 km od centra grada.

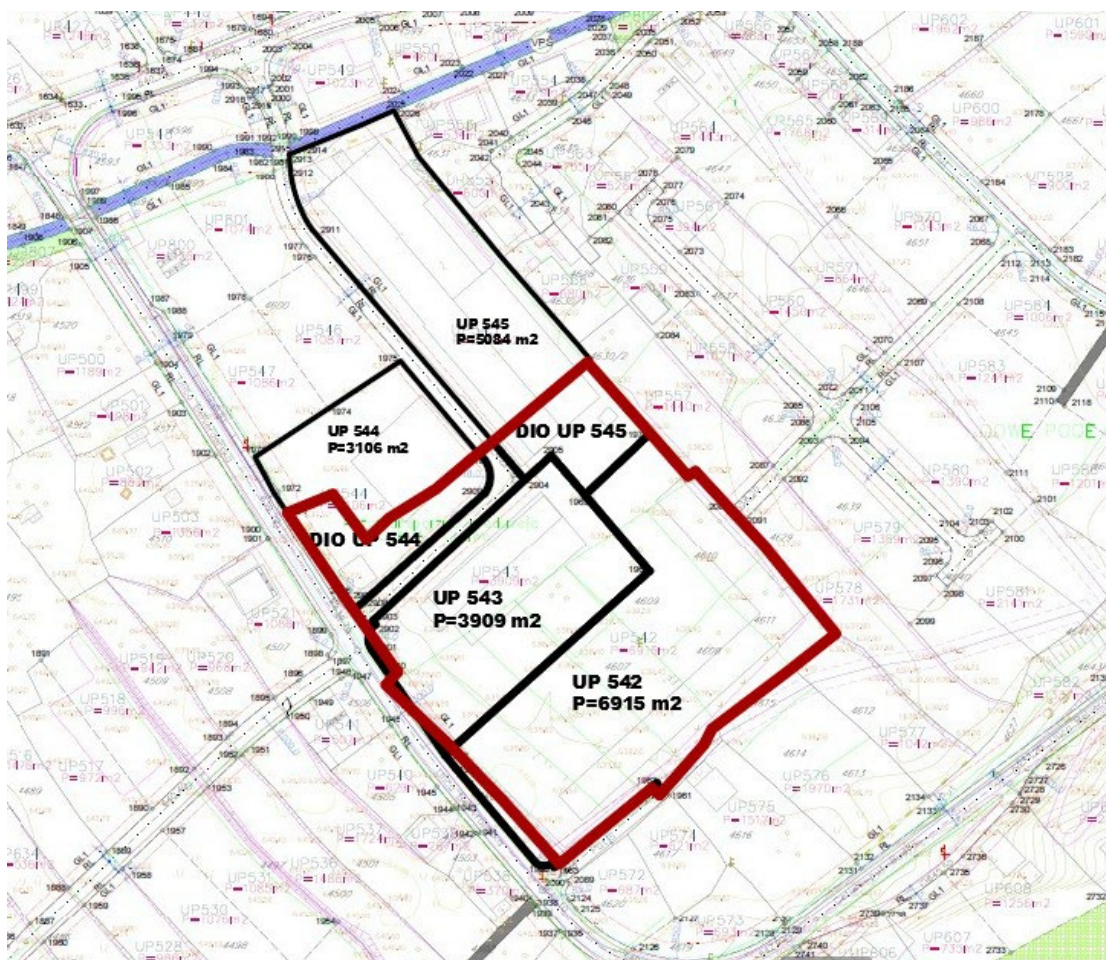


Izvod sa geoportala

Predmetno zemljište se nalazi u zahvatu DUP-a »GRUDA-DONJE POLJE-ZONA D«, i sastoji se od šest katastarskih parcela ukupne površine 13 033 m² koje su većim dijelom ušle u sastav UP 543, površine 3909 m² i UP 542, površine 6916 m². Namjena ovih parcela je centralne djelatnosti.

Preostali dio vlasničkih parcela, koji iznosi 2208 m², se nalazi u okviru susjednih urbanističkih parcela, a preko dijela je planirana saobraćajnica.

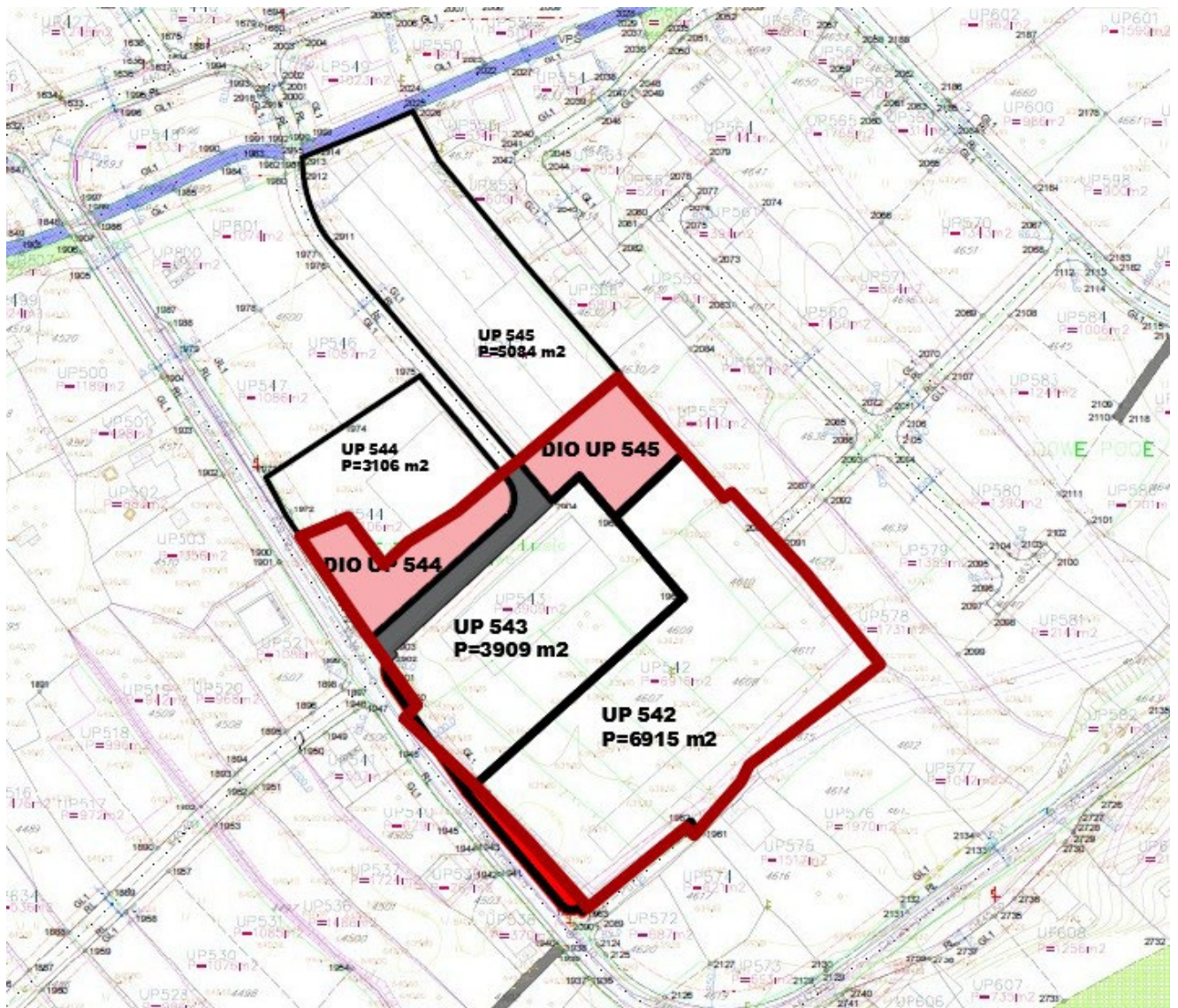
Izvod iz DUP-a:



Karta parcelacije

 **Granica katastarskih parcela**

 **Granica urbanističkih parcela**



Karta parcelacije



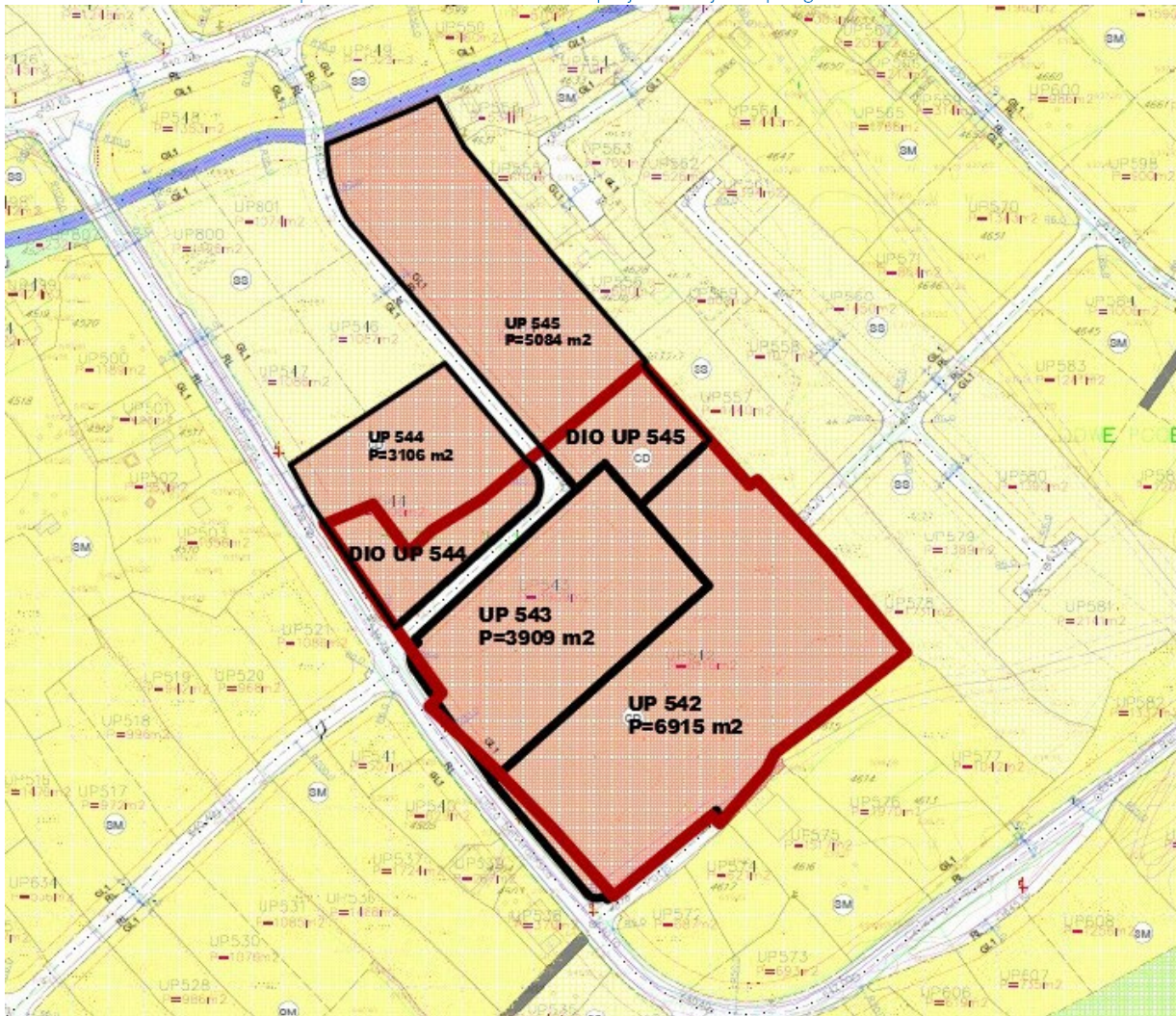
Površina potrebna za dokompletiranje urbanističkih parcela UP 542 i UP 543



Površina katastarskih parcela 4600/8, 4600/9 koja ulazi u sastav urbanističkih parcela UP 544 i UP 545



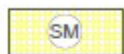
Površina katastarske parcele 4600/7 na kojoj je planirana saobraćajnica



Izvod iz DUP-a: Karta namjena površina

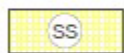
LEGENDA:

POVRŠINE ZA STANOVANJE

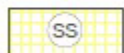


Stanovanje male gustine

Stanovanje srednje gustine



Tip 1



Tip 2



POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI



POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU

Površine za centralne djelatnosti

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, i to najmanje 70%.

Na površinama za centralne djelatnosti mogu se planirati:

- ugostiteljski objekti;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta;
- poslovne zgrade;
- objekti državnih organa;
- objekti organa opštine; i
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na površinama iz stava 1 ove tačke, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati i:

- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju smetnju pretežnoj namjeni;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila naftnim derivatima i gasom;
- javne otvorene površine; i
- površine za pejzažno uređenje.

Izvod iz DUP-a:

Centralne delatnosti

- Centralne delatnosti organizovati u vidu kompleksa.
- Koeficijent zauzetosti u okviru parcele odnosno kompleksa max 0.7
- Maksimalna spratnost P+1+Pk.
- Parkiranje automobila obezbediti u okviru parcele.



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

Urbanistički pokazatelji za urbanističke parcele:

Na UP 542, površine 6915 m² se može graditi objekat spratnosti P+1+Pk.

Maksimalna površina pod objektom iznosi 4840,5 m²

Maksimalna bruto razvijena površina objekta je 14 521,5 m²

Za dokompletiranje UP 542 potrebno je dokupiti dio kp 4602 (približno 470 m²), koja je u vlasništvu Prijestonice Cetinje.

Na UP 543, površine 3909 m²- se može planirati objekat spratnosti P+1+Pk.

Maksimalna površina pod objektom iznosi 2736,3 m²

Maksimalna bruto razvijena površina objekta je 8 208,9 m²

Za dokompletiranje UP 543 potreban je dokupiti dio kp 4602 (približno 112 m²), koja je u vlasništvu Prijestonice Cetinje.

Na UP 544, površine 3106 m²- se može planirati objekat spratnosti P+1+Pk.

Maksimalna površina pod objektom iznosi 2174,2 m²

Maksimalna bruto razvijena površina objekta je 6522,6 m²

Za dokompletiranje UP 543 potreban je dokupiti dio kp 4600/14 (približno 2085 m²).

Na UP 545, površine 5084 m²- se može planirati objekat spratnosti P+1+Pk.

Maksimalna površina pod objektom iznosi 3558,8 m²

Maksimalna bruto razvijena površina objekta je 10676,4 m²

Za dokompletiranje UP 543 potreban je dokupiti dio kp 4600/1 (približno 4160 m²) koja je u vlasništvu Prijestonice Cetinje.

Na katastarskoh parceli 4600/7 je planirana saobraćajnica. Površina ove parcele, koju za realizaciju saobraćajnice treba otkupiti Prijestonica Cetinje, iznosi 433 m².

Napomena:

Za precizne informacije o površinama koje se trebaju dokupiti za formiranje urbanističkih parcela potrebno je uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Obradila:
Dragana Čukić, dipl. ing. arh.