



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA
URBANISTIČKE PARCELE UP 10
U ZAHVATU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„MOMIŠIĆI A DIO ZONE A“**

**Obradivač:
RZUP AD Podgorica**

Mart 2025.

Opština: Podgorica

KO: Podgorica I

Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 1093

Katastarska(e) parcela(e): 100/2

Katastarska parcela 100/2 se nalazi u naselju Momišići, na atraktivnoj lokaciji, uz Ulicu Serdara Jola Piletića. Na parceli se nalazi objekat spratnosti P+1+Pk.

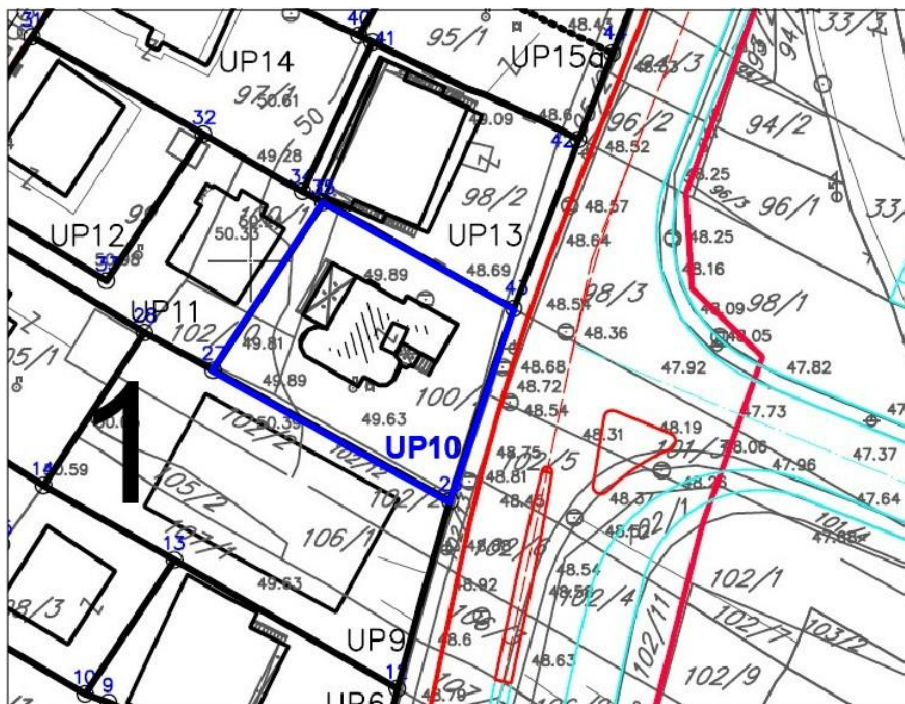
Ovaj dio grada je planski razrađen u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A-dio zone 1“.



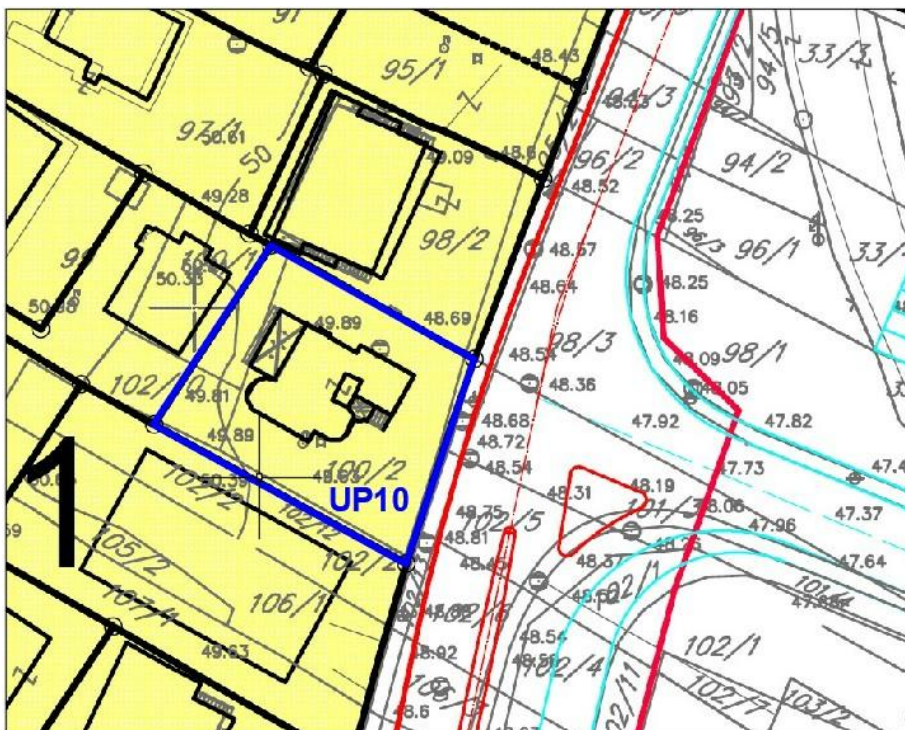
Izvod sa Geoportala



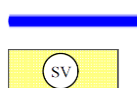
Izvod iz planskog dokumenta



Karta planiranog stanja-parcelacija



Karta planiranog stanja-namjena površine



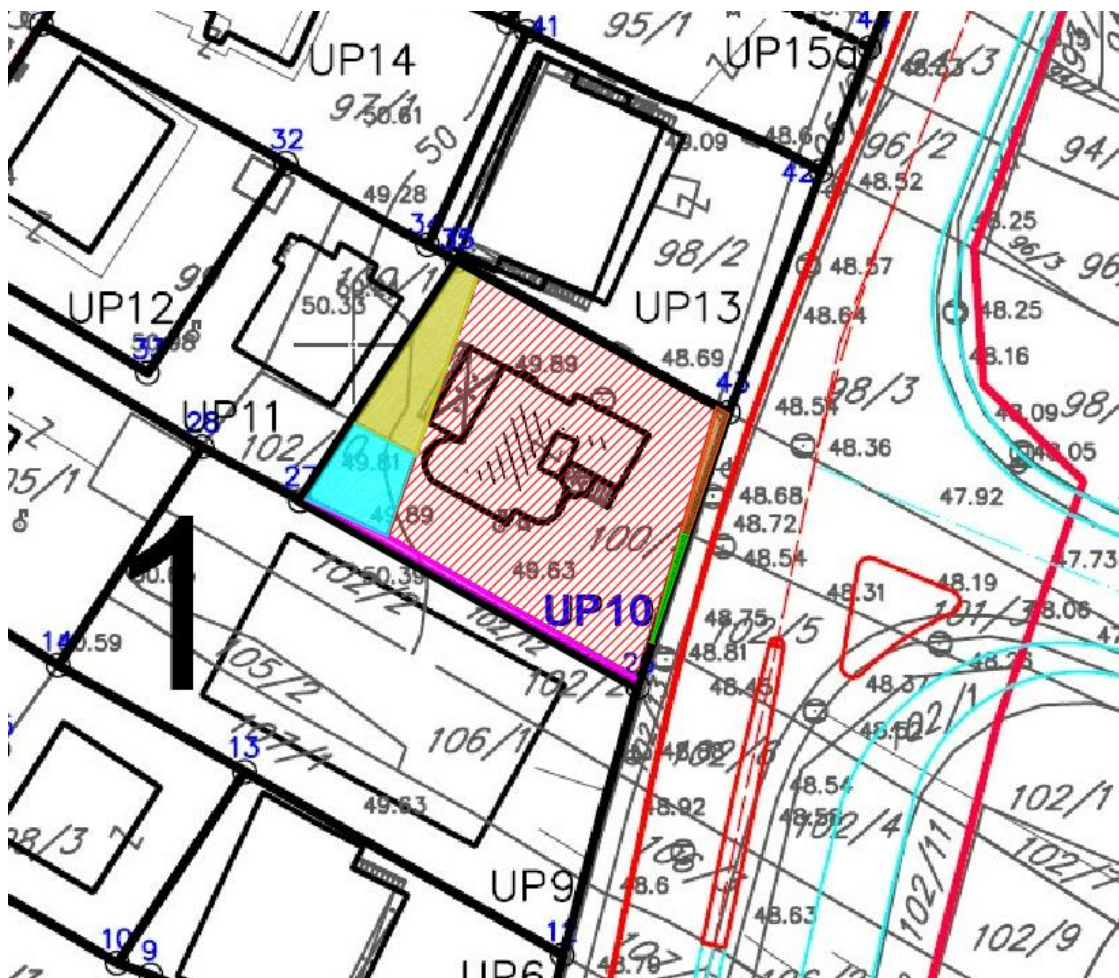
Granica urbanističke parcele 10

Površina za stanovanje većih gustina

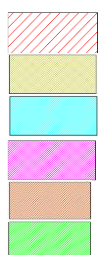
Katastarska parcela 100/2 se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Momišići A-dio zone 1“. Površina katastarske parcele iznosi 575 m².

Ovim planskim dokumentom je od kp 100/2 i dijelova katastarskih parcela 100/1, 102/10, 102/12, 101/3, 102/5 i 102/6 formirana urbanistička parcela 10.

Površina urbanističke parcele je 741,41 m². Razlika u površini između katastarske i urbanističke parcele data je na grafici i tabeli u nastavku.



Površine potrebne za dokompletiranje Urbanističke parcele 10



Površina kp 100/2-575 m²

Površina dijela kp 100/1- cca 69 m² u privatnom vlasništvu

Površina dijela kp 102/10- cca 54 m² u privatnom vlasništvu

Površina dijela kp 102/12- cca 28 m² u vlasništvu firme Zetogradnja

Površina dijela kp 101/3- cca 10 m² u vlasništvu Glavnog grada

Površina dijela kp 102/5- cca 5 m² u vlasništvu Glavnog grada

Površina dijela kp 102/6-cca 1 m² u vlasništvu Glavnog grada

Za dokompletiranje urbanističke parcele potrebno je cca 167 m², od čega je 123 m² nalazi u privatnom vlasništvu, a cca 28 m² u vlasništvu firme Zetogradnja i 16 u vlasništvu Glavnog grada.

Ove površine su date na osnovu dostupnih pdf podataka iz planskog dokumenta, a precizne površine će se dati Elaboratom parcelacije po DUP-u.

U tekstualnom dijelu DUP-a za postojeće objekte je navedeno sljedeće:

- Postojeći objekti definisanih horizontalnih i vertikalnih gabarita, koji su veći od propisanih, ovim DUP-om će se zadržati kao takvi i mogu se legalizovati, i na njima planirati intervencije u smislu tekućeg održavanja ili rekonstrukcije.

- Postojeći objekti manjih kapaciteta, mogu se dograđivati i nadgrađivati do planom zadatih maksimalnih kapaciteta, pri čemu se moraju ispoštovati: zadata građevinska linija, zadati indeksi izgrađenosti i zauzetosti parcele, /dati u tabeli/, odnosi prema susjednim parcelama kao i svi propisi iz građevinske regulative. **Ukoliko se ruše, mogu se primjenjivati urbanističke parametre za nove objekte.**

Urbanistički parametri su dati u tabeli:

Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	Površina objekta u osnovi (m ²)	Bruto površina objekta (m ²)	Bruto površina stanovanja (m ²)	Površina poslovanja (m ²)	Broj nadzemnih etaža	Indeks izgrađenosti
UP 10	741.41	296.56	1186.26	889.69	296.56	4	1.6

Ukoliko se objekat ruši i planira novi, on se može graditi na dijelu urbanističke parcele, a u skladu sa članom 41 Zakonom o izgradnji objekta .

Građenje na dijelu urbanističke parcele

Član 41

Na dijelu urbanističke parcele može se graditi ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.