



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA
URBANISTIČKE PARCELE UP 11
U ZAHVATU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„GORNJA GORICA 2-DIO ZONE B“**

**Obrađivač:
RZUP AD Podgorica**

april 2025.

Opština: Podgorica

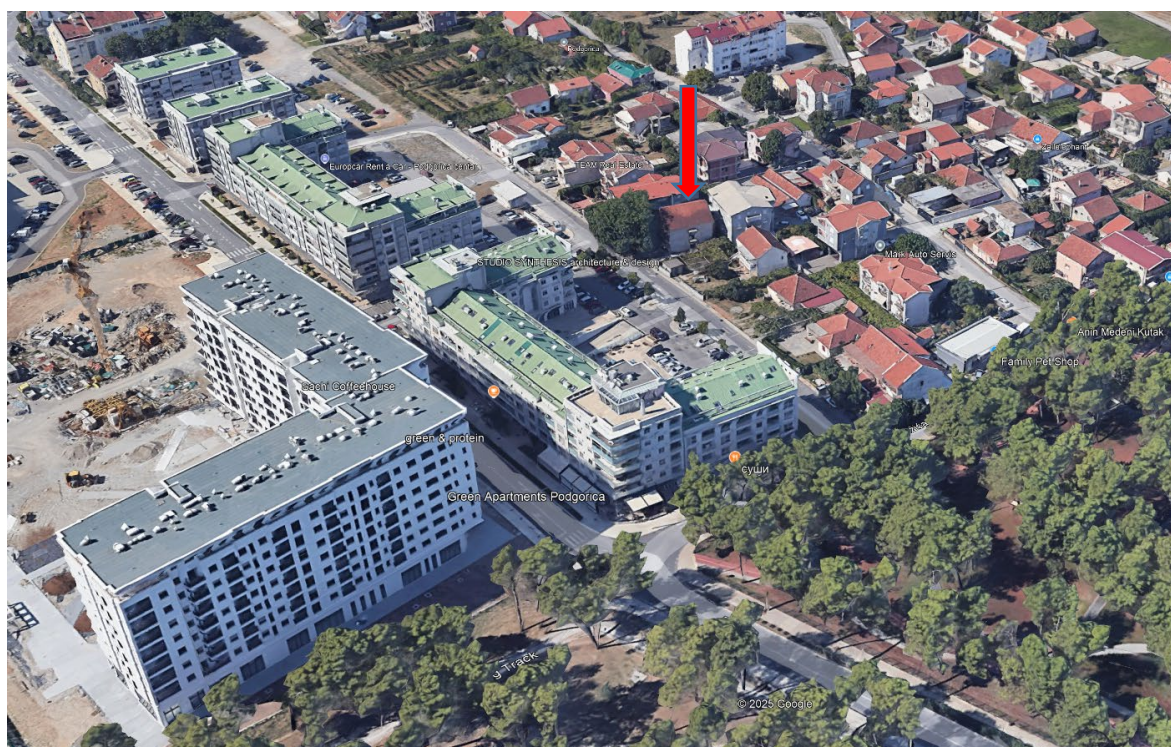
KO: Podgorica I

Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 834

Katastarska(e) parcela(e): 1396/1

Katastarska parcela 1396/1 se nalazi u blizini Tološke šume. Parcela, na kojoj se nalazi nedovršeni objekat spratnosti P+1+Pk, se sa istočne strane graniči sa saobraćajnicom, koja ujedno razdvaja dio naselja sa individualnim stambenim kućama od stambenog kompleksa „Tološka šuma“.

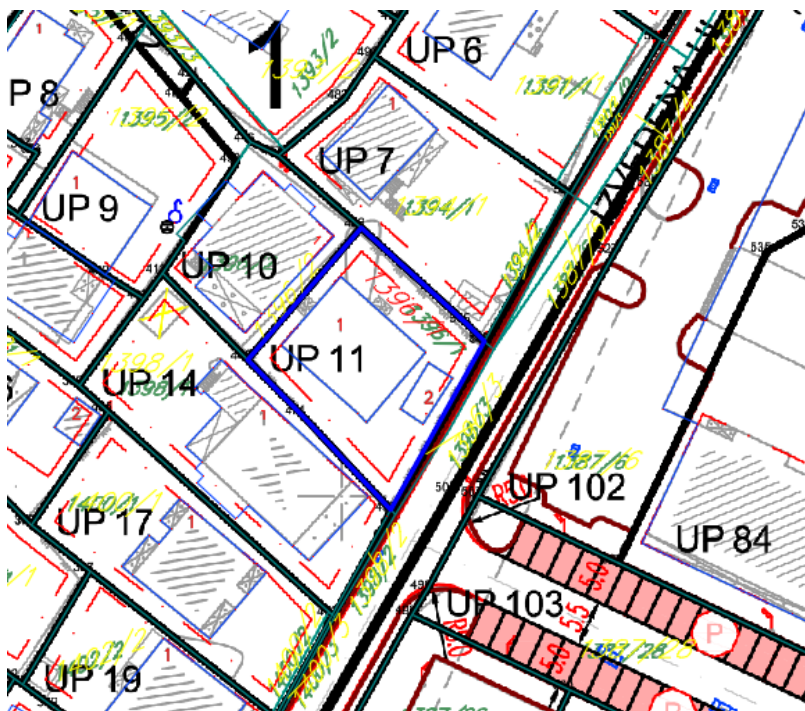
Ovaj dio grada je planski razrađen u okviru Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2-dio zone B“.



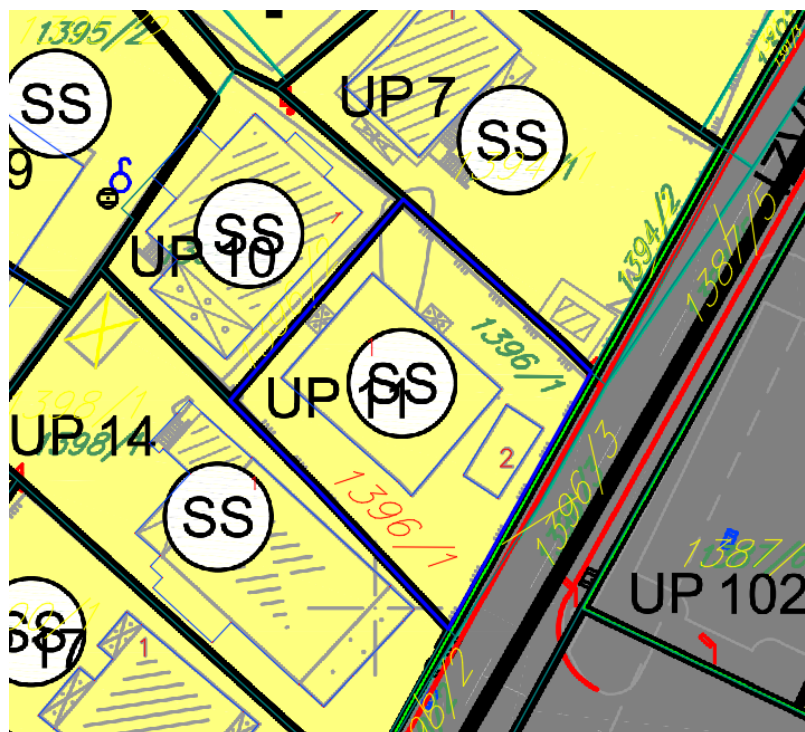
Izvod sa Geoportala



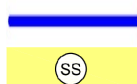
Izvod iz planskog dokumenta



Karta planiranog stanja-parcelacija



Karta planiranog stanja-namjena površine



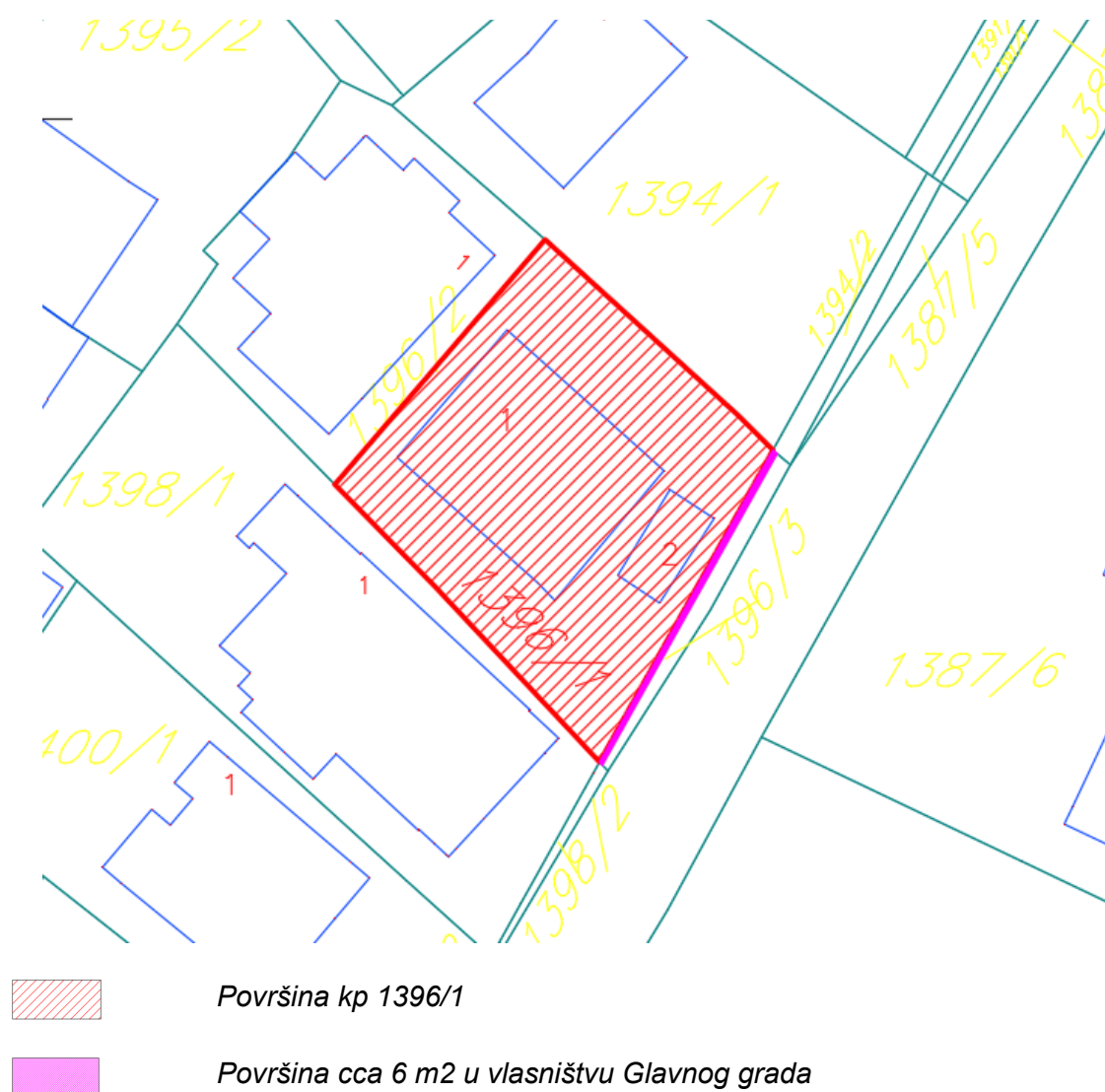
Granica urbanističke parcele 11

Površina za stanovanje srednjih gustina

Katastarska parcela 1396/1 se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Gornja Gorica 2“. Površina katastarske parcele iznosi 440 m².

Ovim planskim dokumentom je od kp 1396/1 i od dijela katastarske parcele 1396/3, u površini cca 6 m², formirana urbanistička parcela 11.

Površina urbanističke parcele 11 je 446,28 m². Razlika u površini između katastarske i urbanističke parcele data je na grafici i tabeli u nastavku.



Za dokompletiranje urbanističke parcele potrebno je dokupiti dio kp 1396/3 , površine cca 6 m² u privatnom vlasništvu Glavnog grada.

Urbanistički parametri su dati u tabeli:

<i>Broj urbanističke parcele</i>	<i>Površina urbanističke parcele (m2)</i>	<i>Površina objekta u osnovi (m2)</i>	<i>Bruto površina objekta (m2)</i>	<i>Bruto površina stanovanja (m2)</i>	<i>Površina poslovanja (m2)</i>	<i>Max spratnost</i>	<i>Indeks zauzetosti</i>	<i>Indeks izgrađenosti</i>
UP 11	446,28	133,88	446,28	312,40	133,88	S+P+2	0.3	1

U listu nepokretnosti 834 navedeno je da se na katastarskoj parceli 1396/1 nalazi objekat spratnosti P+1+Pk , koji je u osnovi 136 m2, kao i garaža površine 20 m2. U planskom dokumentu je prepoznata, površina pod objektom 133,88 m2, a na grafici je prepoznat i objekat garaže koji trenutno ne postoji na terenu.

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

„Postojeći objekti se, prilikom legalizacije, rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje i adaptacije moraju uskladiti sa uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Ukoliko je postojeći objekat premašio maksimalne kapacitete u pogledu maksimalnih bruto građevinskih površina, maksimalnih površina pod objektom, maksimalnih indeksa izgrađenosti i zauzetosti i maksimalne spratnosti, postojeći objekat se može zadržati, s tim da se mora uskladiti sa svim ostalim uslovima datim u ovom planskom dokumentu.

Postojeći objekat se može srušiti ukoliko je to potreba Investitora.“

Izuzev neslaganja površine pod objektom u planskom dokumentu i listu nepokretnosti, koja iznosi 2,12 m2, objekat nije prekoračio ukupnu dozvoljenu bruto površinu, kao ni spratnost.