



Broj: 06-332/24-576/2

Podgorica, 25.03.2024. godine

## Brajović Ljiljana

**HERCEG NOVI**  
Mića Vavića br.3

Aktom broj 06-332/24-576/1 od 16.01.2024. godine obratili ste se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za građenje novog objekta na katastarskim parcelama broj: 3733/5 i 3733/8 KO Podgorica III, u Podgorici. U razgovoru sa Vama ukazali ste nam da Vam je potrebno samo obavještenje o kojoj se namjeni na predmetnim parcelama radi i o osnovnim urbanističkim parametrima a u vezi dogovora sa zainteresovanim investitorima koji bi gradili na vašim parcelama.

S tim u vezi obavještavamo Vas sledeće:

Katastarske parcele 3733/5 i 3733/8 KO Podgorica III se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zabjelo 8“ („Sl.list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 032/18). Prema grafičkom prilogu br. 03 Plan parcelacije, regulacije i UTU dat je prikaz zone za izgradnju i građevinskih linija koje određuju površinu unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Urbanistička parcela UP5.13 Zona E, Blok 5 sastoji se od dijela katastarske parcele 3733/5 KO Podgorica III, a urbanistička parcela UP 5.12 Zona E, Blok 5 se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj: 3733/5 i 3733/8 KO Podgorica III. Prema planu namjene površina - grafički prilog plana broj 1, predmetne urbanističke parcele su po namjeni: stanovanje srednje gustine.

Prateća namena objekta: – moguća je organizacija sadržaja u funkciji trgovine, ugostiteljstva, usluga, administracije, kao i drugih sadržaja koji mogu podržati stanovanje kao primarnu namenu; – parkinzi i garaže za smeštaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posetilaca; – u okviru stanovanja kao pretežne namene moguća je organizacija stanovanja ili stanovanja i delatnosti. Delatnosti se mogu organizovati u kombinaciji sa stanovanjem u istom objektu i to u okviru prizemnih etaža. Delatnosti koje su u kombinaciji sa stanovanjem moraju biti kompatibilne sa istim odnosno da ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životne sredine.

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta: Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli a u okviru većih parcela moguće je formirati niz od više lamela ili kompleks pri čemu se objekat može postaviti i na granicu susedne parcele kao dvojni uz prethodnu saglasnost suseda s tim što oba objekta moraju predstavljati oblikovnu i prostornu celinu.

Maksimalna spratnost objekta je data u odnosu na veličinu parcele i pripadnosti parcele određenoj zoni ili bloku. U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža (broj etaža pod zemljom nije ograničen) već je u skladu sa uslovima lokacije. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun BRGP. Tavanski prostor u okviru objekta se može koristiti za stanovanje ukoliko visina zbog raspona krovne konstrukcije dozvoljava organizaciju stambenih prostorija, pri čemu se mogu praviti uvučene lođe, a osvetljenje može biti preko uvučenih lođa, krovnih prozora ili badža.

- Maksimalna spratnost je do P+4,
- Maksimalni indeks zauzetosti do 0.4;
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 1.2.