RK
02.02.'24.

(5)

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 -350-1167
Nikšić, 01.02.2024. godine

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Primljeno: 02 02 2024				
Organizac. jedinica	Klasifikac. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
10 -	032 -	138/23	/5	

DIREKCIJA ZA IMOVINU

NIKŠIĆ

PREDMET: Odgovor na zahtjev broj 10-032-138/23/4 od 15.12.2023. godine

Shodno Vašem zahtjevu broj gornji za dostavu podataka i izvoda iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu UP4 ub51 u zahvatu DUP-a „Rastoci I«, , uvidom u raspoloživu plansku dokumentaciju i katastarsku evidenciju konstatovano je :

Urbanistička parcela UP4 UB51 se sastoji od:
- katastarske parcele 389/7 površine 2438m2,
- katastarske parcele 389/23 površine 94m2,
- katastarske parcele 389/3 površine 266m2,
- katastarske parcele 4551/4 površine 155m2,

što ukupno iznosi 2953m2 koliko je i predviđeno DUP-om.

Urbanistička parcela UP4 blok 51 se nalazi u obuhvatu DUP- a „Rastoci 1« , u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površina SS- stanovanje srednje gustine sa parametrima iz tabelarnog prikaza:

Prema tekstualnom dijelu DUP „Rastoci 1“

3.1. PRAVILA I USLOVI ZA STAMBENU IZGRADNJU
3.1.2. Stanovanje srednjih gustina
Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:
□□Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
□□Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m2, a za objekte višeporodičnog stanovanja je 600m2 ;
□□Minimalna širina fronta parcele je za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
□□Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; u određenim djelovima područja mogu se formirati manji blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
□□Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;
□□Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
□□Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;
□□Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4;
□□Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,2;
□□Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;
□□Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

Urbanistički pokazatelji za parcele		
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00
	kolektivno stanovanje	1,60
	poslovanje	1,00
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40
	kolektivno stanovanje	0,50
	poslovanje	0,40
Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+1+Pk
	kolektivno stanovanje	S+VP+3+Pk
	poslovanje	S+VP+1
Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli
	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu
	poslovanje	1pm/80m²

Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata	
Rastojanje od bočne granice parcele	min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza
Rastojanje od bočnog susjednog objekta	min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno ½ visine većeg objekta
Rastojanje od zadnje granice parcele	Min. 3,0m a optimalno ½ visine objekta

Građevinska linija je određena u grafičkom prilogu, utvrđena na 5m do 10m od regulacione linije i predstavlja liniju na površini zemlje do koje se može graditi.

Visinska regulacija definisana je spratnošću za sve namjene objekata, gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etažu.

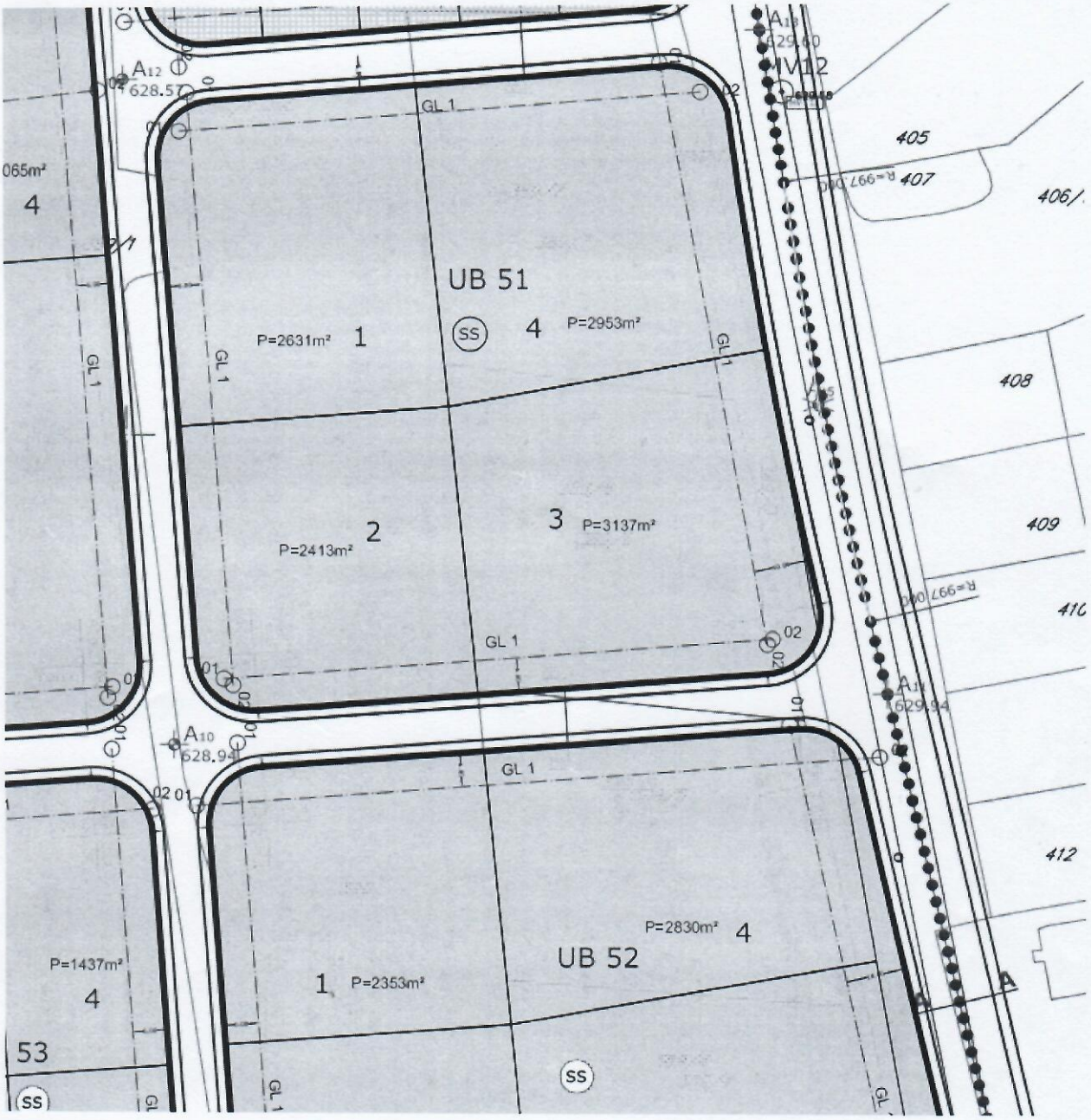
U zavisnosti od namjene objekta i mogućnosti prostora, za planiranje kapaciteta parkirališta koristiti normative iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i to za:

-stanovanje (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi min. 12, a max. 18PM)
-poslovanje (na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM)
-trgovina (na 1000m²)..... 60PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM)

DOSTAVLJENO: Naslovu, u spise predmeta i a/a

OBRADIO:
Nikčević Nevena, dipl.ing.građ.

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.



UB 51
P=2631m²
1
4
P=2953m²
2
P=2413m²
3
P=3137m²
GL 1
UB 52
P=2830m²
4
1
P=2353m²
P=1437m²
4
53
SS
405
407
408
409
412
MV12
A12
628.57
A10
628.94
A11
629.94

LEGENDA

Granica urbanističke parcele

01 GL 1 02 Građevinska linija na zemlji

UP n Broj urbanističke parcele

Pparcele=nm² Površina urbanističke parcele

Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

Max IZ= 0.50
Max II= 1.60

Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	REDNI BROJ 11
PLANER FAZE SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.građ.		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE jul, 2010.