

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
*Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine*
Broj 07-350- 436
Nikšić, 04.06.2024.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21),, izdaje:

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA sa grafičkim i tekstualnim prilogom

Rješavajući po zahtjevu Direkcije za imovinu iz Nikšića 10-032-65/24/5 od 19.04.2024. godine za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu broj UP219 DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune« , uvidom u kopiju plana parcela i planski dokument DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune« konstatovano je:

Predmetna nepokretnost se nalazi u ul. Pavla Kovačevića u naselju Humci, u zahvatu DUP-a „Bistrica- izmjene i dopune« , u III gradskoj zoni , sa predviđenom namjenom površine- **SS- stanovanje srednjih gustina**, sa detaljnom razradom, sa sledećim parametrima:

- Ukupna površina urbanističke parcele $P = 1431 \text{ m}^2$
- koeficijent zauzetosti $I_z = 0,40$
- Koeficijent izgrađenosti $I_i = 2,00$
- Max spratnost $P+4+P_k$

Prema smjernicama DUP-a za predmetnu parcelu :

Indeks zauzetosti

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu.

Indeks izgrađenosti

Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izraženih u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih

garaža koji nijesu viši od 1,00m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena.

Vertikalni gabarit

Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža koje su upisane na svakoj parceli u odgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta.

Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže su definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.

Nadzemne etaže su: prizemlje, spratovi i potkrovlje.

Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:

- a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m;
- b. za stambene prostore do 3.5 m;
- c. za poslovne prostore do 4.5 m.

Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm.

Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno predstavlja spratnu nadzemnu etažu.

Parkiranje i garažiranje

Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:

- podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa)
- suterenskih garaža
- parkiranja na pločama iznad suterena ili podruma djelova objekata
- garaža
- parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele.

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).

Ograđivanje parcela

Parcele se mogu ograđivati na sledeći način:

- parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde.
- ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.40m.
- visina ograde prema ulici može biti najviše 1,4m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 70cm.
- ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice.
- ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.

Objekti porodičnog stanovanja se mogu graditi na svim urbanističkim parcelama odgovarajuće namjene (stanovanje srednjih gustina) na neizgrađenim površinama, umjesto postojećih objekata ili interpolacijama između izgrađenih struktura.

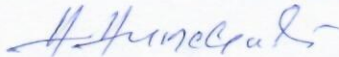
Na parcelama planiranim za objekte porodičnog stanovanja mogu se graditi i objekti ili dijelovi objekata za obavljanje delatnosti, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe potrebama stanovnika područja, i to: trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata, objekti za školstvo, zdravstvenu zaštitu, sport i rekreaciju.

Na parcelama planiranim za objekte višeporodičnog stanovanja mogu se predvidjeti dijelovi objekata za obavljanje delatnosti, koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe potrebama stanovnika područja, i to: trgovinski i ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima stambenih objekata, objekti za školstvo, zdravstvenu zaštitu, sport i rekreaciju.

DOSTAVLJENO: Imenovanom, u spise predmeta i a/a

OBRADILA:

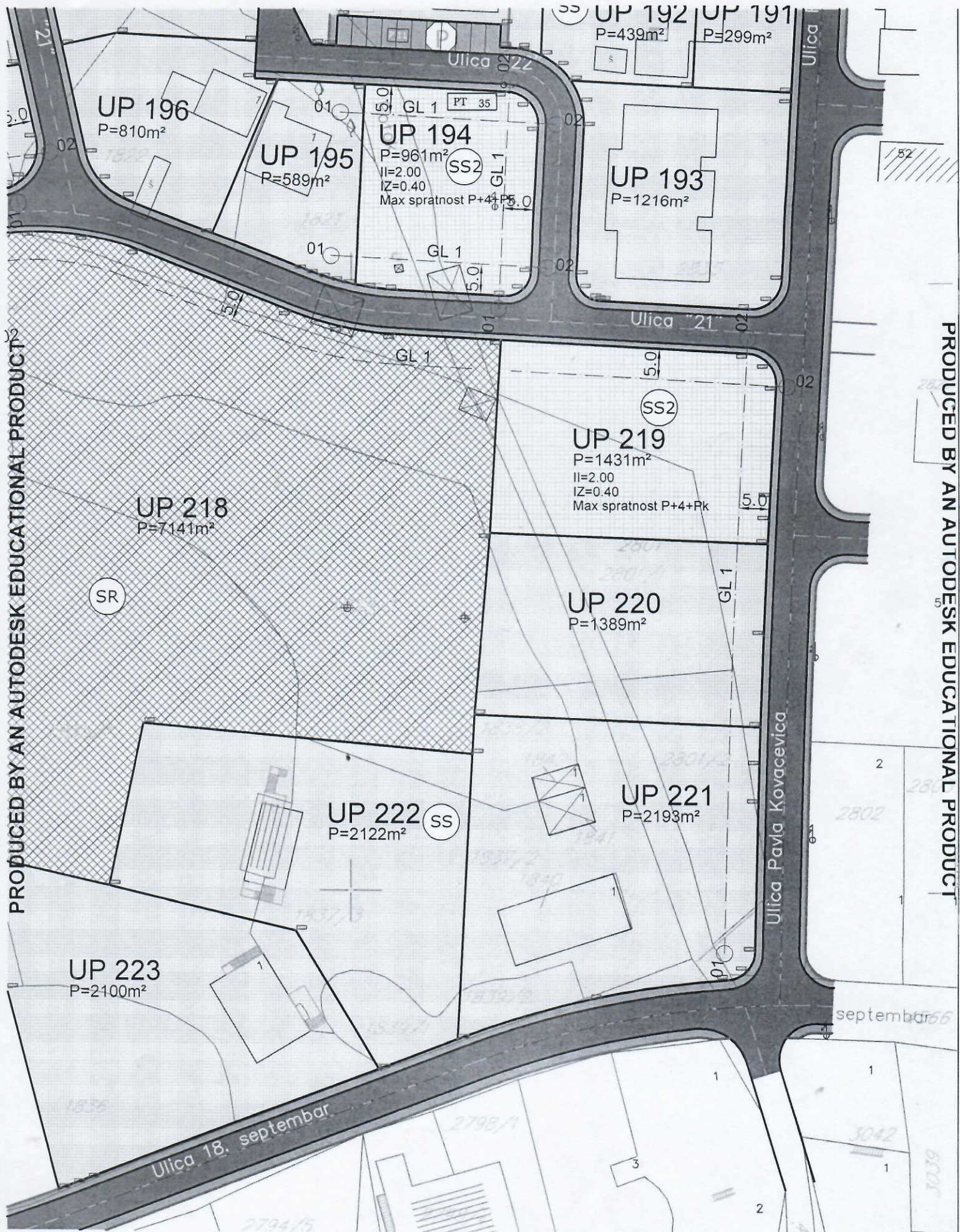
Nikčević Nevena, dipl. ing. građ.



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.ing





LEGENDA

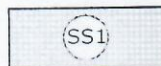
—— Granica urbanističke parcele

01 — GL 1 — 02 Građevinska linija na zemlji

UP n Broj urbanističke parcele



Max IZ= 0.30
Max II= 1.20
Max spratnost P+7+Pk



Max IZ=0.50
Max II=2.50
Max spratnost P+4+Pk



Max IZ= 0.40
Max II= 1.20
Max spratnost P+2+Pk



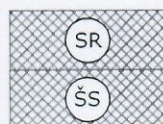
Max IZ= 0.40
Max II= 2.00
Max spratnost P+4+Pk



Max IZ= 0.40
Max II= 1.00
Max spratnost S+VP+1



Površine javne namjene
Površine ograničene namjene



Površine za sport i rekreaciju
Površine za školstvo i socijalnu zaštitu



Zelenilo uz saobraćajnice



Linearno zelenilo



Površine za industriju i proizvodnju

Zn

Parcela zelenila uz saobraćajnice



Objekti elektroenergetске infrastrukture



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA		SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTICKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PREDLOG	
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	REDNI BROJ 11
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER FAZE			
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	decembar, 2013.