

Daniela Ranko
03.08.'22.
Dlu

28

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 -350-543
Nikšić, 01.08.2022. godine

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Primi:	03 08 2022
Organizacija:	IO
Jedinica:	10 - 032 - 167/21/19

DIREKCIJA ZA IMOVINU

NIKŠIĆ

PREDMET: Odgovor na zahtjev broj 10-032-167/21/13 od 01.07.2022. godine

Shodno Vašem zahtjevu broj 10-032-167/21/13 od 01.07.2022. godine, a koji se odnosi na dostavu planskog dokumenta iz DUP-a „Centar“, za UP3 blok UB 5C, uvidom u raspoloživu plansku dokumentaciju konstatovano je :

Parcela UP3 - zona C, blok 5 se nalazi u obuhvatu DUP- a „Centar“, u I (prvoj) građevinskoj zoni sa namjenom površina SV- stanovanje veće gustine sa parametrima iz tabelarnog prikaza:

- Indeks zauzetosti Iz = 0,36
- Indeks izgrađenosti Ii = 2,50
- Max spratnost P+7

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

ZONA C BLOK 5														
UP	Površina UP	Namjena		Površina osnove		Indeks zauzetosti		BGP		Indeks izgrađenosti		Spratnost		Intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	
1	578	MN	MN	395	395	0,68	0,68	2370	2370	4,10	4,10	P+5	P+5	zadržavanje
2	1481	MN	MN	248	444	0,17	0,30	334	1185	0,23	0,80	P+Pk	P+2	rekonstrukcija
3	2975	SMG	SV	222	1085	0,07	0,36	222	7438	0,07	2,50	P	P+7	izgradnja
4	3350	SMG	SV	324	1085	0,10	0,32	324	8375	0,10	2,50	P	P+7	izgradnja
5	2173	SMG	SS	376	652	0,26	0,30	376	2608	0,26	1,20	P	P+4	izgradnja
6	834	SS	SS	364	364	0,44	0,44	1456	1456	1,75	1,75	P+2+Pk	P+2+Pk	zadržavanje
7	885	SS	SS	262	262	0,30	0,30	1048	1048	1,18	1,18	P+2+Pk	P+2+Pk	zadržavanje
8	746	SS	SS	238	238	0,32	0,32	714	714	0,96	0,96	P+1+Pk	P+1+Pk	zadržavanje
9	1057	MN	MN	259	259	0,25	0,25	259	259	0,25	0,25	P	P	zadržavanje
Ts1	28		IOE	0	12		0,21	0	12		0,21		P	
Ts2	67		IOE	0	12		0,09	0	12		0,09		P	
Uk.	14127			2688	5115			7103	25477					

Prema smjernicama tekstualnog dijela plana predviđeno je :

Izgradnja objekata višeporodičnog stanovanja predviđena je na površinama za stanovanje srednjih gustina u zoni A, blok 8, 9 i 13 i zoni D, blok 3, na površinama za stanovanje srednjih i većih gustina, mješovite namjene i centralnih djelatnosti u zoni C, blok 2, 3, 4, 5, 6 i 7 (UP3 i UP4), na površinama centralnih djelatnosti u zoni A, blok 3, 5, 6, 9, 19 i 11, na površinama mješovite namjene i centralnih djelatnosti u zoni B, blok 2, 3 i 4. Objekti se na navedenim površinama mogu graditi prema predviđenim parametrima ukoliko je na parceli na kojoj se gradi objekat obezbjeđen odgovarajući broj parking mjesta.

Urbanističke parcele su formirane na zemljištu u državnoj i privatnoj svojini, uglavnom u skladu sa postojećim načinom korišćenja. svojini. Oblik i veličina parcela određeni su tako da se na parceli može graditi i urediti prostor u skladu sa planom utvrđenim uslovima.

Oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu.

Na parceli se ne mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.).

Suterenska etaža Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija na kojoj je predviđeno građenje.

Građevinska linija na površini zemlje – GL1, koja određuje horizontalni gabarit objekta u prizemlju definisana je grafički za sve nove objekte na slobodnim lokacijama i za objekte kojima se mijenjaju postojeći objekti.

Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, za parcele za koje nije grafički definisana se poklapa sa građevinskom linijom na zemlji, odnosno GL1 je istovremeno GL2.

Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljena od granice parcela.

Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi natstrešnice ulaznih partija u objekte. se može graditi i tada mijenja jednu nadzemnu etažu. Suterenska etaža ulazi u obračun BGP, osim ako se koristi za garažiranje.

Podrumski etažase može graditi, a ne ulazi u obračun BGP samo ako se koristi za garažiranje.

DOSTAVLJENO: Naslovu x 2, u spise predmeta i a/a



SEKRETAR

Đorđije Manojlović, dipl.ing.






Manojlović

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"









"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
	POSTOJEĆI KONTEJNER

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	VIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
	NAZIV SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA

naručilac:



SO NIKŠIĆ

obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia		naziv karte: PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	redni broj: 12
planer faze: Mirjana Nikolić, dpp			
saradnik: Anja Lješković, spec. sci. arh.			
direktor: Milena Nikolić, dia	faza: PLAN	datum: decembar, 2018.	razmj. karte: 1:1000