

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 -350-629/23-1
Nikšić, 14.10.2024. godine

Zada Agor
15.10.2024
R

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ				
DIREKCIJA ZA IMOVINU				
Planirani broj:	N-10-2024			
Organizacijska jedinica:	Klasifikacijski znak:	Prostorni broj:	Priloga:	Vrijednost:
10	032	343	23	3

leta
358/24
10-032
10

DIREKCIJA ZA IMOVINU

NIKŠIĆ

PREDMET: Odgovor na zahtjev broj 10-032-343/23/2 od 07.10.2024. godine

Shodno Vašem zahtjevu broj gornji, za dostavu izvoda iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu UP8 u zahvatu Iznjena i dopuna Urbanističkog projekta za proctor između ul. Njegoševe, Nika Miljanića, II Dalmatinske i Baja Pivljanina“ („Sl. list CG“ br.20/14 - opštinski propisi) u postupku formiranja urbanističke parcele, uvidom u važeći planski dokument konstatovano je da se predmetna urbanistička parcela UP8 nalazi u zahvatu sa sledećim karakteristikama:

- namjena površina- SV- stanovanje većih gustina
- max indeks zauzetosti 0,35
- max indeks izgrađenosti 2,50
- max spratnost Po+P+5.

Na cijelom području obuhvata planirano je uklanjanje privremenih objekata, a zemljište na kome se nalaze privodi se namjeni saglasno rješenju definisanom grafičkim prilozima i tekstualnim dijelom Plana.

U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije, maksimalni horizontalni i vertikalni gabariti, kao i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti.

Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne. Podrumske etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora. Urbanistički parametri za nove objekte kolektivnog stanovanja obračunski sadrže podrumske etaže.

Novi stambeno- poslovni objekti bi morali biti projektovani po sistemu spratne visine od max 3.00 m i visine nadzitka potkrovlja od 1.50 m u građevinskoj liniji iznad zemlje.

Kod izgradnje objekta moguće je upotrebljavati tradicionalne i savremene materijale, vodeći računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Konstruktivnu koncepciju objekta treba bazirati na armiranobetonskim stubovima i AB platnima oslonjenim na trakaste temelje. Međuspratnu konstrukciju između etaža treba izvesti kao AB ploču sa obaveznom zvučnom izolacijom. Konstruktivni zidovi stepenišnog prostora, samo stepenište, kao i fasadne zidove ka ulicama i dvorišnom prostoru predvidjeti od armiranog betona.

Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi, pokriveni crijepom ili limom, sa propisanom termoizolacijom i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima.

Spoljnu stolariju predvidjeti od aluminijumskih profila u boji prema izboru projektanta zastakljenu termopan staklom debljine adekvatne projektovanoj dimenziji stakla.

Ogradu terasa je moguće projektovati kao kombinaciju zidane i metalne.

Postojeći objekti se mogu rekonstruisati uz mogućnost dogradnje i nadgradnje po vrijednosti datih u smjernicama za novu izgradnju.

Gradjevske linije na zemlji date su u grafičkim prilogima i predstavljaju granicu izgradnje prema koja se ne smije preći. **Građevinske linije iznad zemlje** definisane su za objekte kolektivnog stanovanja i predstavljaju granicu izgradnje za terase, lože, kao i isturene djelove objekta - erkera. **Grañevinske linije ispod zemlje** poklapaju se sa grañevinskim linijama na zemlji.

Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela).

U objektima kolektivnog stanovanja prizemlja se mogu graditi kao poslovna, sa namjenama komplementarnim stanovanju.

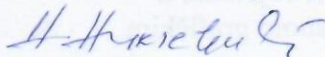
Planirane urbanističke parcele objekata kolektivnog stanovanja se ne mogu ograñivati i predstavljaju površinu predviđenu za uređenje u sklopu izgradnje objekta, uz zadržavanje javnog karaktera.

Mjesto i način priključenja objekata na infrastrukturnu mrežu dati su na grafičkim prilogima Plana.

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

OBRADIO

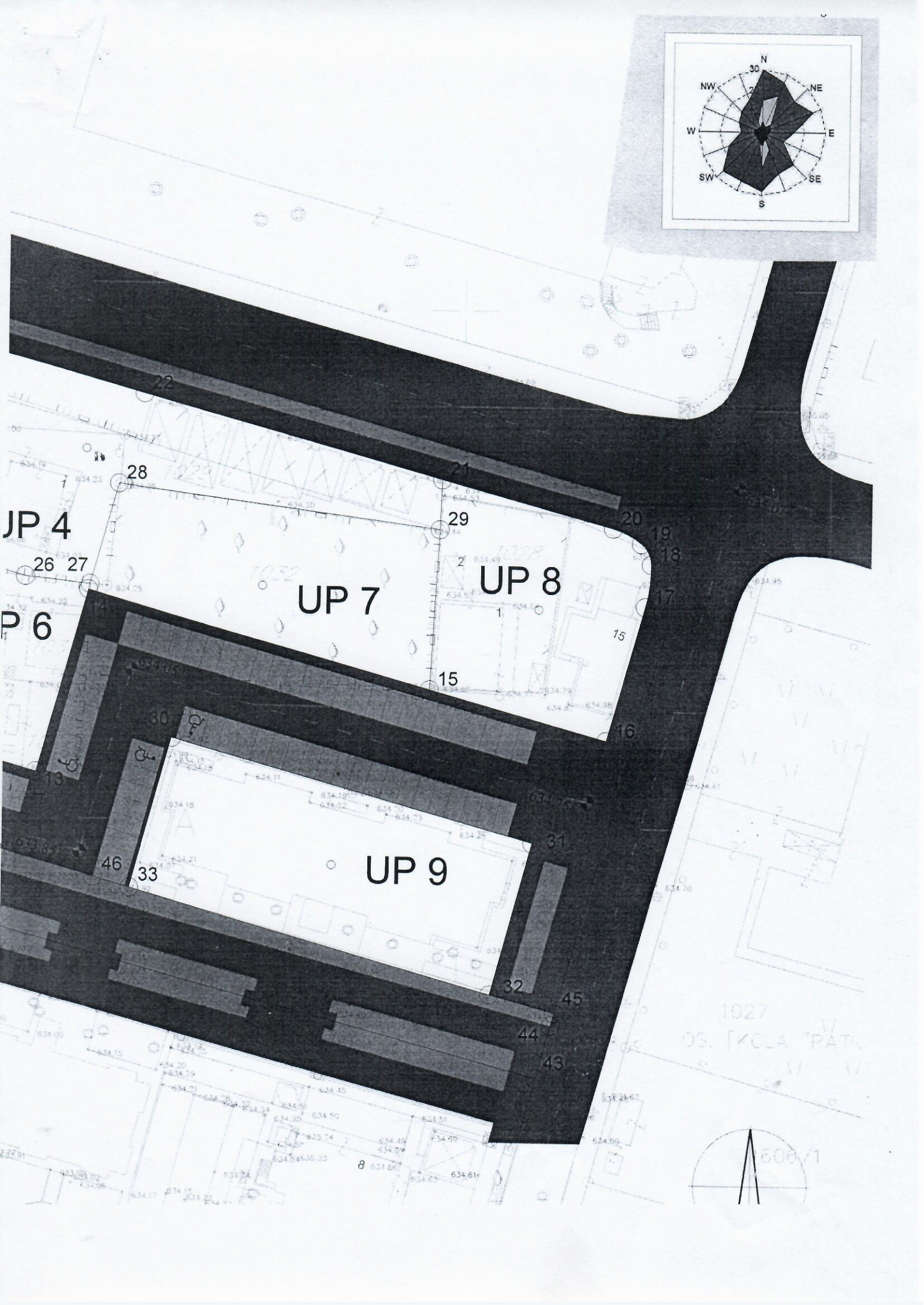
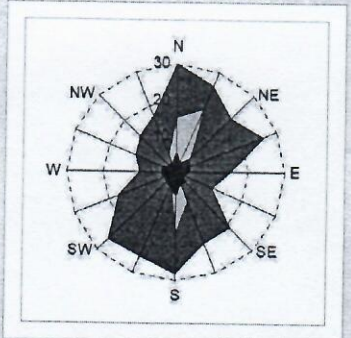
Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.



SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.ing.





JP 4

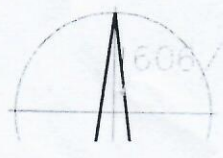
P 6

UP 7

UP 8

UP 9


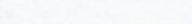
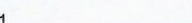


1027
OS. KOLA PATK
W - W



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

PLAN PARCELACIJE








LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



1234

UP 1

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	ZELENE POVRŠINE







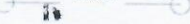


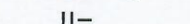
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN PARCELACIJE	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Miljanić, dia	razmjera karte: 1:500
	BRBENI LOGO PLANA	redni broj: 10








IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE



LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	INDEKS IZGRAĐENOSTI
	INDEKS ZAUZETOSTI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	ZELENE POVRŠINE






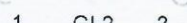




IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 PLANING
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Miljanić, dia	razmjera karte: 1:500

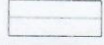





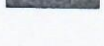
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 1 RL 2	REGULACIONA LINIJA
 1 GL1 2	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
 1 GL2 2	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
 1234	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
 UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 II=	INDEKS IZGRAĐENOSTI
 IZ=	INDEKS ZAUZETOSTI

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	ZELENE POVRŠINE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	 PLANING
naziv karte:	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Miljanić, dia	razmjera karte: 1:500

P+1

P+Po+5

UP 7

UP 8

Po+P+5

P

P

P

E

D

Po+P+8

UP 9

R4.50

R17.00

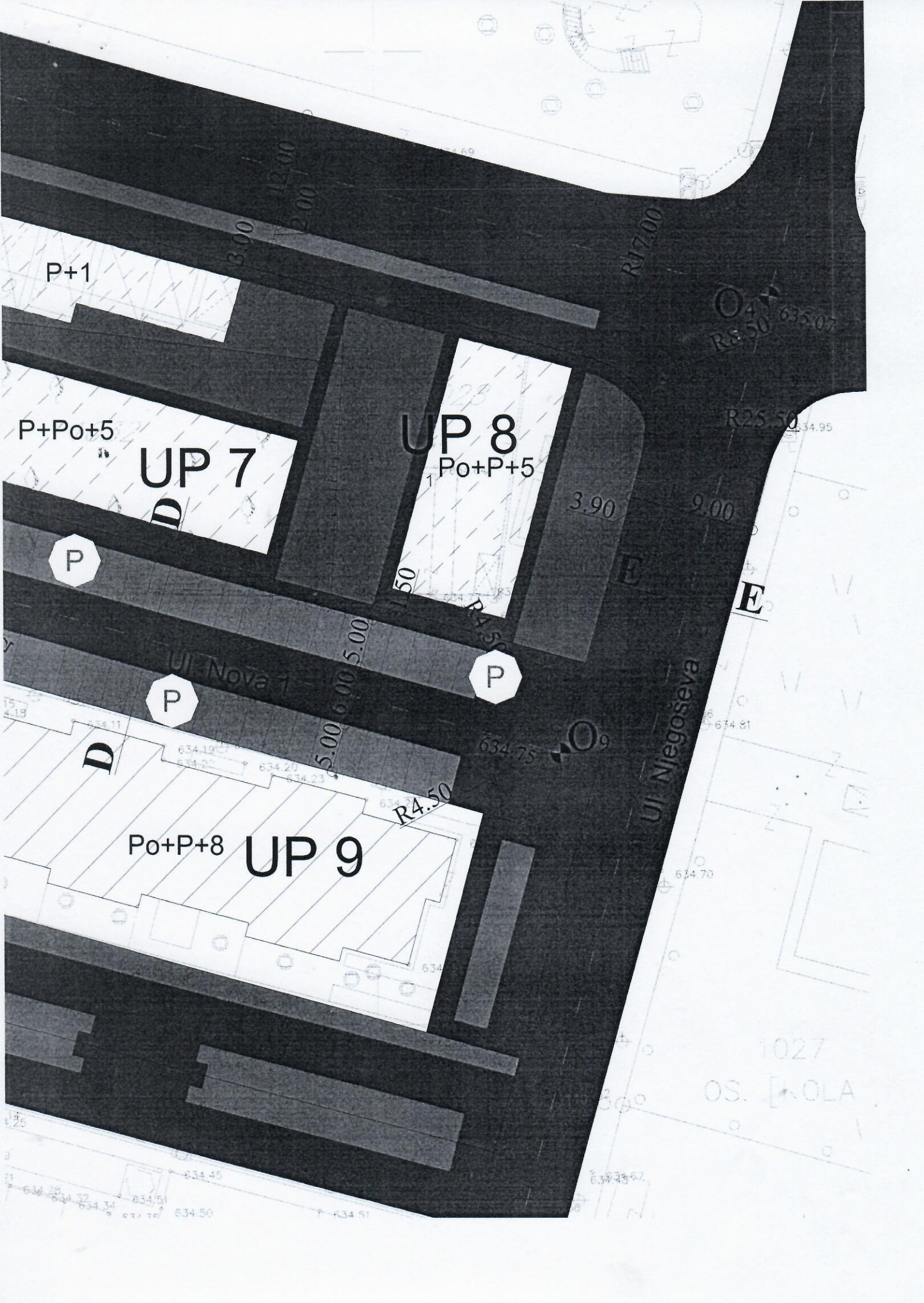
R8.50

R25.50

Ul. Nova 1

Ul. Njegoševa





1027
OS. POLA



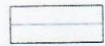


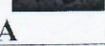



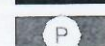

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



LEGENDA

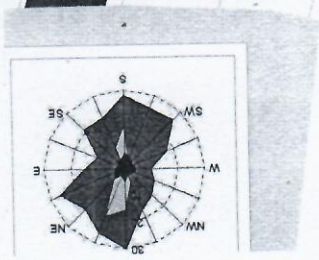
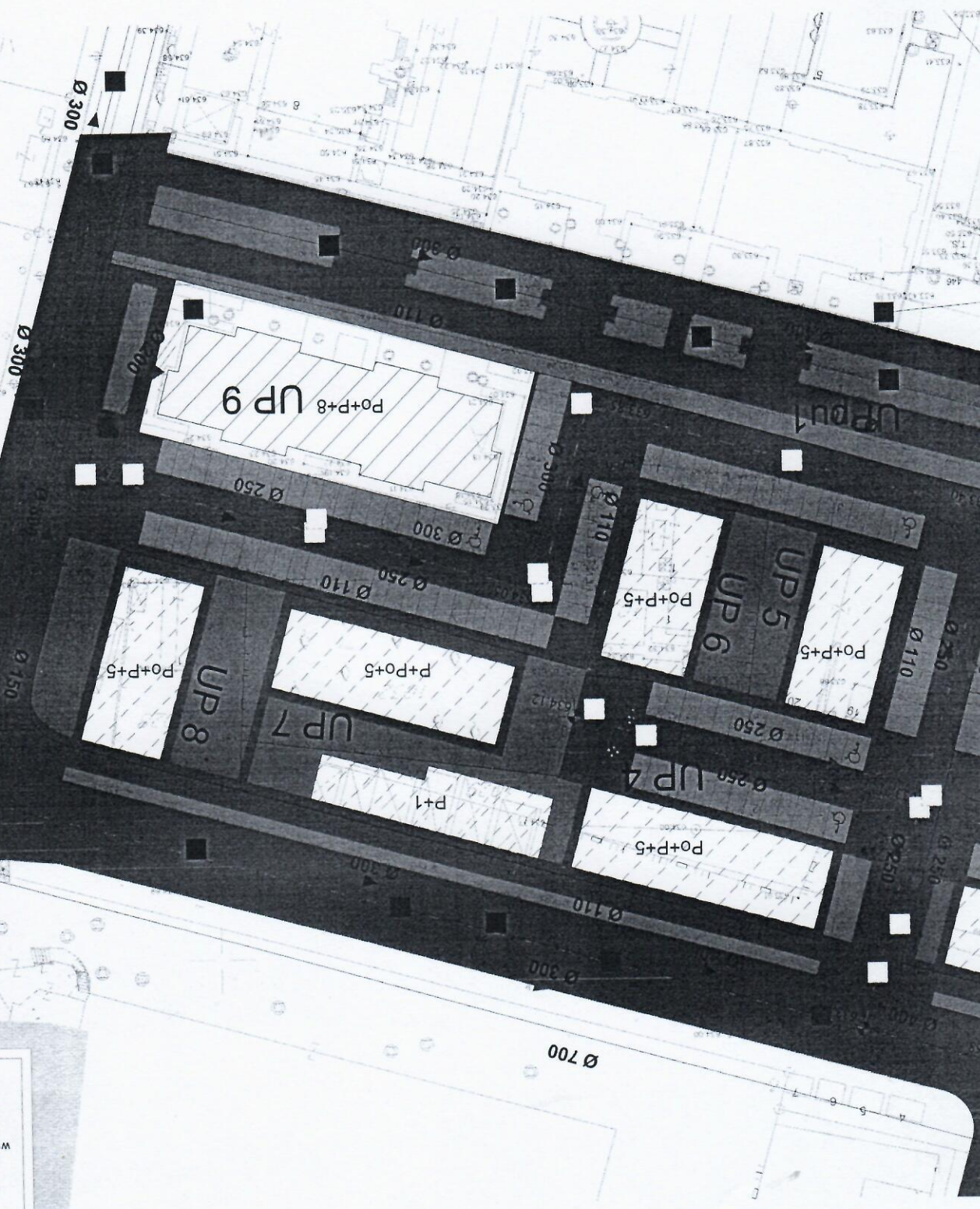
	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	PLANIRANI OBJEKAT
P+Po+5	SPRATNOST OBJEKTA
UP _n	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

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

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA





naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ društvo za planiranje i projektovanje	
naziv karte:	PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Zoran Miljanić, dis	razmjera karte: 1:500



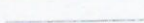











IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE








LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	PLANIRANI OBJEKAT
P+Po+5	SPRATNOST OBJEKTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UPn	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

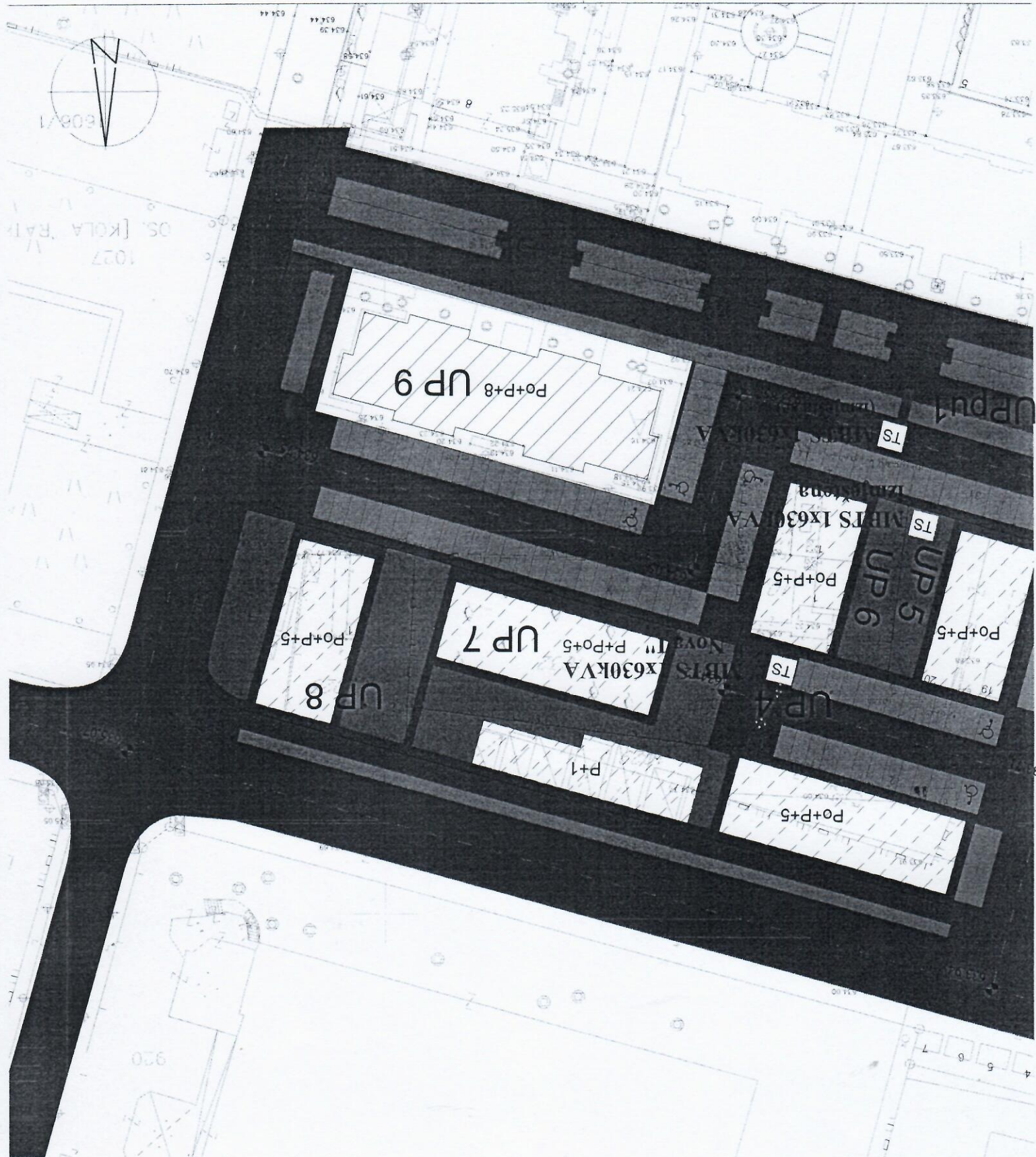
	POSTOJEĆI CJEVOVOD
	PLANIRANI CJEVOVOD
	POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE FEKALNE KANALIZACIJE
	POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO
	POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
	SMJER ODVODNJE ATMOSFERSKE KANALIZACIJE
	POSTOJEĆE REVIZIONO OKNO
	PLANIRANO REVIZIONO OKNO

PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK		ZELENE POVRŠINE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE		
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA		
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE		
	PJEŠAČKE POVRŠINE		
	JAVNI PARKING I GARAŽA		

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA




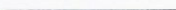
naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Mira Papović, dig	razmjera karte: 1:500




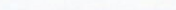
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE








LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	POSTOJEĆI OBJEKAT
	PLANIRANI OBJEKAT
P+Po+5	SPRATNOST OBJEKTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UPn	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

	TRAFOSTANICA
	PLANIRANA TRAFOSTANICA
	SPOJNICA 10 kV
	NN ORMAR
	ELEKTROVOD 35 kV
	ELEKTROVOD 10kV
	ELEKTROVOD 10 kV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 0.4 kV - PLANIRANI

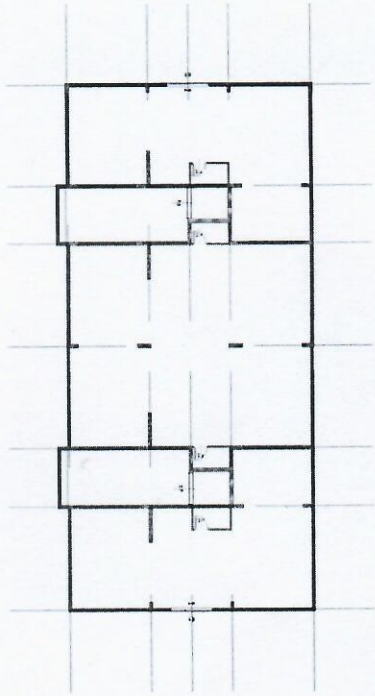
PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	IVIČNJAK
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
	KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	ZELENE POVRŠINE

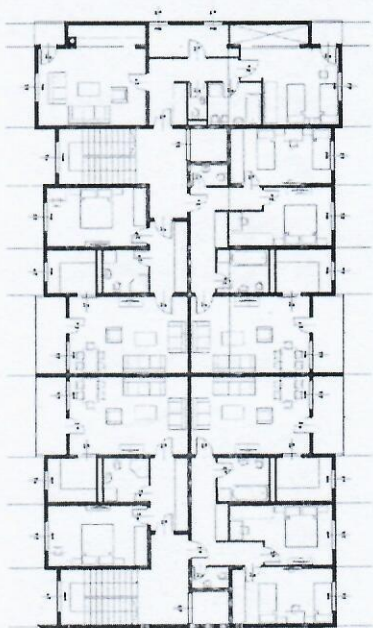
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA

naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIK ŠIĆ <small>društvo za planiranje i projektovanje</small>	
naziv karte:	STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Vladimir Durutović, die	razmjera karte: 1:500

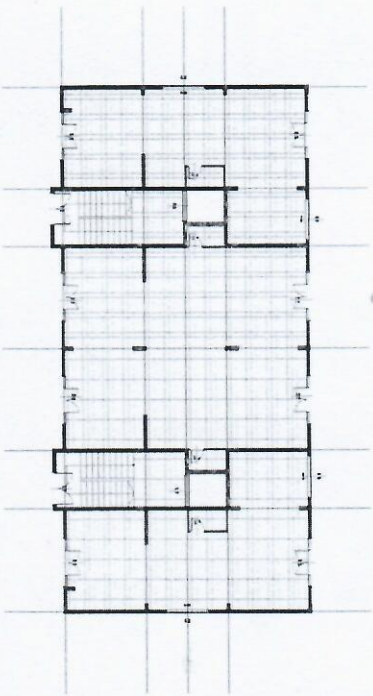
OSNOVA PODRUMA



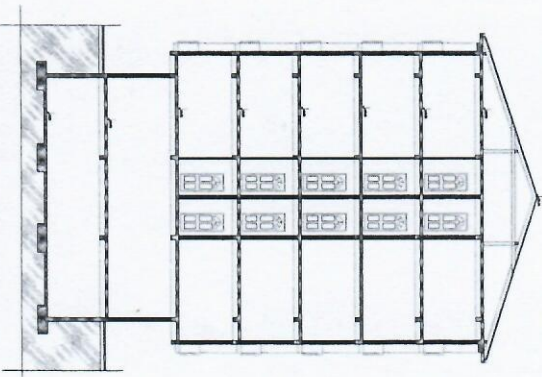
OSNOVA TIPSKOG SPRATA



OSNOVA PRIZEMLJA





POPREČNI PRESJEK



**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA
ZA PROSTOR IZMEĐU ULICA N.MILJANIĆA,
NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA**

IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA UP 8

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA PROSTOR IZMEĐU
ULICA N.MILJANIĆA, NJEGOŠEVE, II DALMATINSKE I B.PIVLJANINA**

naručilac:	OPŠTINA NIKŠIĆ	
obrađivač:	PLANING DOO NIKŠIĆ <i>društvo za planiranje i projektovanje</i>	
naziv karte:	IDEJNO REŠENJE OBJEKTA NA UP 8	datum: jun, 2014. god.
odgovorni planer: planer:	Mirjana Nikolić, dpp Ana Miljanić, dia	razmjera karte: 1:200
foto:		