

P.K.

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ				
DIREKCIJA ZA IMOVINU				
Priloga:	11-11-2024			
10-032-442/24/4				

11.11.24
UB.

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350 – 978/1
Nikšić, 08.11.2024.godine.

DIREKCIJA ZA IMOVINU

NIKŠIĆ

Predmet: Odgovor na zahtjev br. 07-350-978/1 od 01.11.2024. godine

Shodno Vašem zahtjevu za davanje mišljenja iz važećeg planskog dokumenta izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić za kompletiranje urbanističke parcele koju čine katastarske parcele br. 2744, 2743 kao svojina Malović Vojina u obimu prava 1/1 i parcela broj 2742/2 kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1 koje čine dio Urbanističke parcele **UP1 Lokacija broj 29** KO Nikšić. Konstantovano je da se predmetno zemljište nalazi u zahvatu istog sa detaljnom razradom kao lokacija broj 29 u drugoj građevinskoj zoni sa planom namjene površine **SS – Stanovanje srednjih gustina.**

Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić Lokacije 29 predviđeno je :

- Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti,
- Maksimalne spratnosti do 4 etaže;
- Spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području;
- Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.30;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se grade podzemne garaže kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine.

Predmetno zemljište se može koristiti i prometovati samo za planirane namjene.

PRILOG: - Urbanističko tehnički uslovi za parcelaciju
- Detalji lokacije iz PUP-a

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

OBRADIO
Zoranić Vladimir dipl.ing.

ZORANIĆ VLADIMIR


SEKRETAR
Milanka Radulović dipl.ing.
M. Radulović

29. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji uz Ulicu Josipa Broza

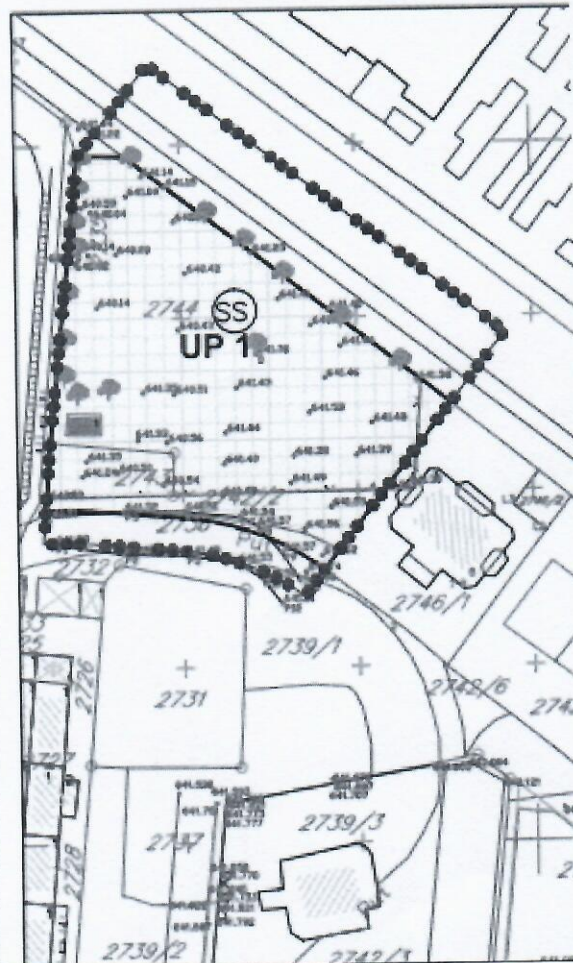
OZNAKA LOKACIJE 29

<p>Obuhvat lokacije:</p>	<p>Lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 4470/3 i dio k.p. br.4470/5, KO Nikšić.</p>	
<p>LEGENDA</p> <p>●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA</p> <p>———— GRANICA KATASTARSKE PA</p>	<p>TOPOGRAFSKO KATASTARSKI</p> 	
<p>Namjene unutar lokacije:</p>	<p>Stanovanje srednjih gustina</p>	<p>Kompatibilne namjene: trgovine i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji,</p>

LEGENDA

- 
 GRANICA OBUHVATA
 GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
 POVRŠINE ZA STANOVANJE MAL
 KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
 OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 URBANISTIČKA PARCELA
 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA



Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja srednjih gustina

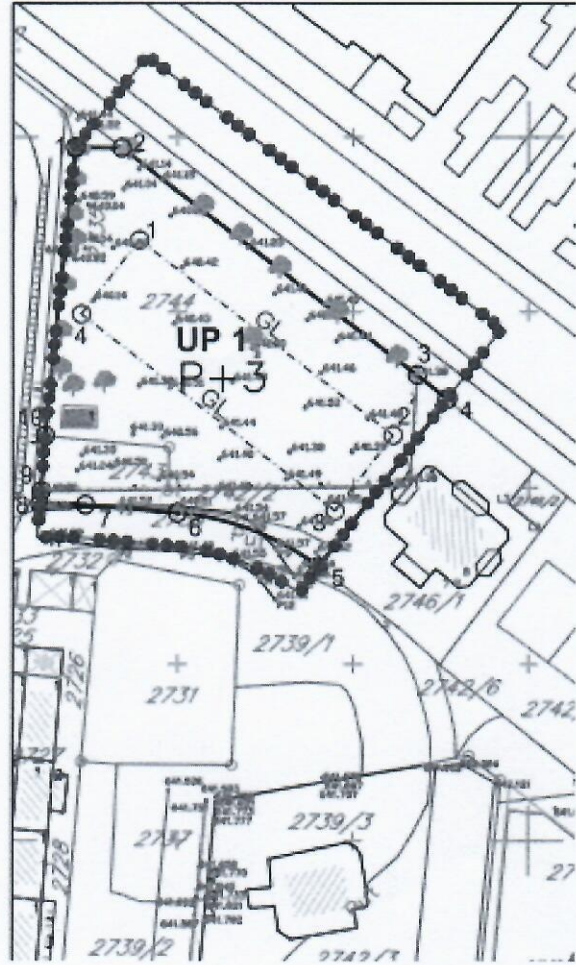
- Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, maksimalne spratnosti do 4 etaže;
- Spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području;
- Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.30;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se grade podzemne garaže kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine.

Posebna pravila parcelacije i regulacije:

Urbanistička parcela je prikazana grafički i označena koordinatama graničnih tačaka.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
REDNI BROJ	X	
01	4737198.53	6579
02	4737198.42	6579
03	4737165.99	6579
04	4737162.54	6579
05	4737138.84	6579
06	4737146.43	6579
07	4737147.57	6579
08	4737147.67	6579

PLAN PARCELACIJE I REGUL



Građevinska linija je prikazana grafički i označena koordinatama graničnih tačaka.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
REDNI BROJ	X	
01	4737185.29	6579
02	4737157.42	6579
03	4737146.74	6579

Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice

Kolski pristup ovoj lokaciji obezbijediti sa Ul. Vuka Karadžića, preko planirane saobraćajnice radnog naziva Nova I, a prema uslovima koje propiše nadležni organ.

Ova ulica omogućava nesmetano odvijanje saobraćaja, osigurava kolski pristup svim objektima, kako putničkim tako i interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima.

Prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekta, a po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor, obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu iz PUP-a opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika.

Pješački saobraćaj unutar zona riješiti trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjedjuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.

Koordinate presjeka osovina saobra		
Tačka	Y	
A1	6579146.856	4737
A2	6579153.122	4737
A3	6579205.708	4737
A4	6579219.379	4737

Koordinate presjeka osovina tangen.		
Tačka-At	Y	
01	6579152.150	4737

ELEMENTI KRIV

At1

R=100.000
 Ec=6579052.342
 Nc=4737124.019
 Az1=354d34'23.5"
 Az2=357d40'53.4"
 L=5.425

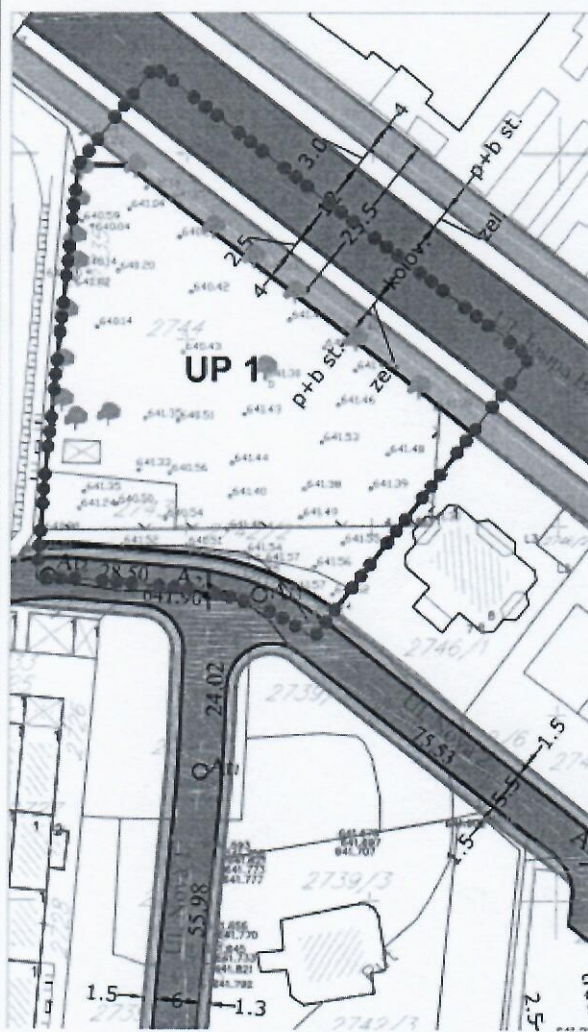
At2

R=40.000
 Ec=6579132.922
 Nc=4737103.064
 Az1=85d0'31.0"
 Az2=98d57'31.8"
 L=9.739

At3

R=35.000

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



Uslovi za infrastrukturno opremanje

Uslovi priključenja na infrastrukturu prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjericama PUP- a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća.

Uslovi za zelene površine

U zoni sa namjenom-stanovanje srednjih gustina i kompatibilne namjene (trgovine i ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji), treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30%.

U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima

	<p>za priyatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor), sa odgovarajućim kompozicionim rješenjem, kao i različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila;</p> <p>Tamo gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća</p>
--	--