



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-sl

Nikšić, 22.11.2024.godine

Skupština Opštine Nikšić

n/r odborniku

Stevan Kilibarda

Ovdje

PREDMET: *Odgovor na odborničko pitanje*

Poštovani

U važećim planovima koji su važeći u Opštini Nikšić – u Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić, u dijelu koji se odnosi na generalnu urbanističku razradu predviđeno je 12 lokacija koje se odnose na višeporodično stanovanje, odnosno urađeno je 12 urbanističko tehničkih uslova za pojedinačna područja i lokacije koje se odnose na višeporodično stanovanje.

- Područje Mrkošnica 2 obuhvata prostor između Bulevara 13. juli, Trebješke ulice, puta ispod Trebjese i humka sa meteorološkom stanicom, unutar grafički prikazane granice na sledećoj slici, ukupne površine 5,37ha. Na prostoru bivše rampe Boksita formira se novo stambeno naselje višeporodičnog stanovanja, a uz Bulevar 13 jul planirani su objekti namijenjeni poslovnim aktivnostima i stanovanju.*
- Lokacija se nalazi u sjevernom dijelu Stare Varoš, uz ulicu Partizanski put i obuhvata dio katastarske parcele: 859/1, KO Nikšić. Ukupna površina lokacije je 5492m². na lokaciji Stara Varoš-vojni kompleks*
- Lokacija se nalazi u sjevernom dijelu Grudske mahale, uz Bulevar Vuka Mićunovića i kružni tok i obuhvata katastarske parcele: 862/1, 862/2, 863/3 i dio 863, 865 i 866, KO Nikšić. Ukupna površina lokacije je 6329m². Lokacija predstavlja nastavak bloka višeporodičnog stanovanja, sa objektima koji gabaritom i kvalitetom ne odgovaraju lokaciji.*
- Lokacija se nalazi u okviru bloka stanovanja većih gustina u kome se odvija postepena zamjena objekata drugih namjena i obuhvata katastarske parcele: 1586, 1584,1585 i dio k.p.2014/1, KO Nikšić-Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji štamparije.*
- Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela br.: 4007/1, 4014 i 4015, KO Nikšić. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji u Staroj Varoši*
- Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela br.: 406/2 i 405/5, KO Nikšić Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji Grudska Mahala.*

- Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela br.: 4292, 4294, 4295, 4296, 4321, djelove 4320 i 4324/1, KO Nikšić - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji Mrkošnica.
- Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela br.: 4335/1, 4335/2, 4335/3, 4335/4, 4336, 4913 i djelove 4333/1, 4333/2, 4337, 4338/1, 4338/2, 4334/1 i 4574, KO Nikšić Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji Mrkošnica.
- Lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 4470/3 i dio k.p. br.4470/5, KO Nikšić Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta na lokaciji uz Ulicu Josipa Broza.
- Lokacija obuhvata katastarsku parcelu br. 896/1 i 896/3, KO Nikšić Urbanističko-tehnički uslovi za parcelaciju u Grudskoj mahali uz šetalište.
- Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela br.: 1074, 1075, 1076, 1077 i 1078, KO Nikšić koje predstavljaju dio kojim se zaokružuje blok stanovanja većih gustina. Na lokaciji se nalaze dva objekta porodičnog stanovanja na parcelama u privatnoj svojini i jedan objekat višeporodičnog stanovanja na parceli u državnoj svojini - Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta u Grudskoj mahali.
- Lokacija obuhvata katastarske parcele br. 4276 i 4277, KO Nikšić Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta – kod Autobuske stanice.
- Lokacija obuhvata katastarske parcele br. 1962, 1963, 1964, 1965/1 i 1965/2 KO Nikšić- Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekta – Ulica IV crnogorska .

U okviru Urbanističkog projekta za prostor između ulica Nika Miljanića, Njegoševe, II dalmatinske i Baja Pivljanina predviđeno je 5. lokacija za objekte višeporodičnog stanovanja.

U okviru DUP-a Podtrebjesa izmjene I dopune predviđene su dvije lokacije za objekte višeporodičnog stanovanja.

Kroz rad na funkciji glavnog gradskog arhitekta, u protekle tri godine primjetio sam da postoji interesovanje investitora za gradnju objekata kolektivnog stanovanja. Sada kada su stvoreni uslovi, odnosno kada je usvojena planska dokumentacija pojačano je interesovanje investitora za gradnju objekata ove namjene, jer je evidentno da u Nikšiću postoji deficit stanova.

Međutim uglavnom investitori nisu vlasnici parcela na kojima je planirana izgradnja, odnosno lokacija koje čine urbanističku parcele, te je potrebno da se riješe imovinski odnosi, odnosno da se postigne dogovor sa vlasnicima parcela u okviru kojih je navedenim planovima previođena gradnja veće gustine stanovanja.

Broj podnesenih zahtjeva u 2024 godine do 22. 11. 2024. godine je 349, od toga broja izdato je:

203 saglasnosti na idejna rješenja

18 dopuna saglasnosti na idejna rješenja

69 SMJERNICE za usklađivanje spoljnog izgleda

15 odbijenih zahtjeva

*11 rješenja o odustajanju od zahtjeva
4 zahtjeva za mišljenje
3 rješenja o slobodnom pristupu informacijama*

Za prvi Ipard konkurs koji se odnosi na objekte u funkciji agro-turizma izdato je 37 rješenja, a za drugi Ipard konkurs koji se odnosi na objekte u funkciji poljoprivrede, a koji je još u toku i traje do 31. novembra, za sada je izdato 22 rješenja.

Dostavljeno:

Naslovu, u spise, a/a

Glavni gradski arhitekta:

Mladen Vujović, dipl. ing. arh.

