



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

***ANALIZA URBANISTIČKE PARCELE
UP 8, U ZAHVATU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „INDUSTRIJSKA ZONA“
OPŠTINA KOLAŠIN***

***Obradivač:
RZUP AD Podgorica***

Mart 2025.

Opština: Kolašin

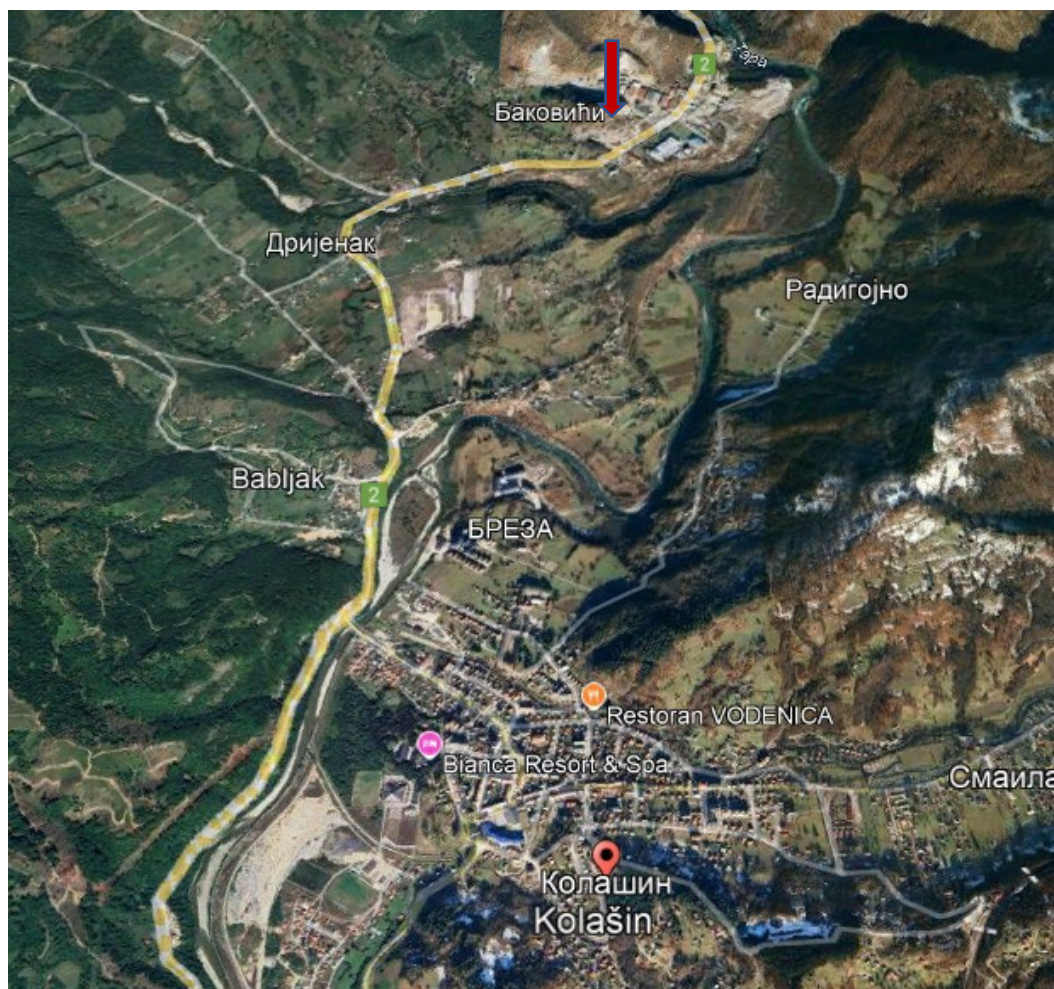
KO: Bakovići

Vlasništvo: ILING doo

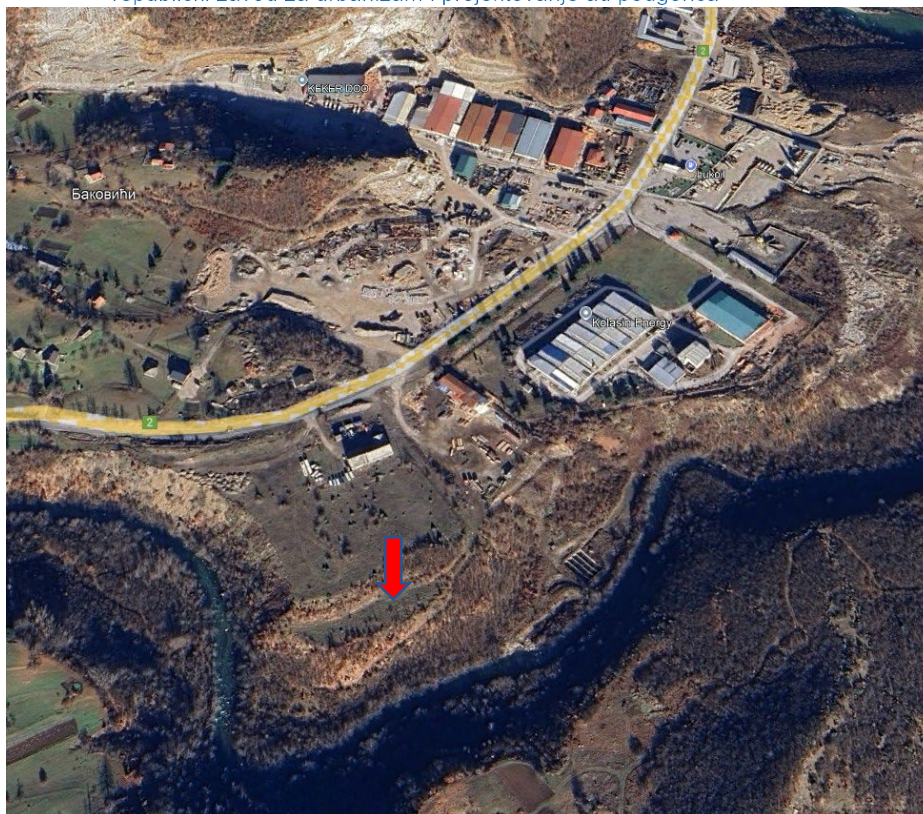
Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 92

Katastarska(e) parcela(e): 244/2, 244/4, 244/7

Predmet analize su katastarske parcele 244/2, 244/4 i 244/7 KO Bakovići u opštini Kolašin. Parcele se nalaze na cca 3,5 km od Kolašina i preko katastarske parcele 244/7, koja je u funkciji nekategorisanog puta, su povezane sa magistralnim putem Kolašin- Mojkovac.



ŠIRA LOKACIJA



UŽA LOKACIJA



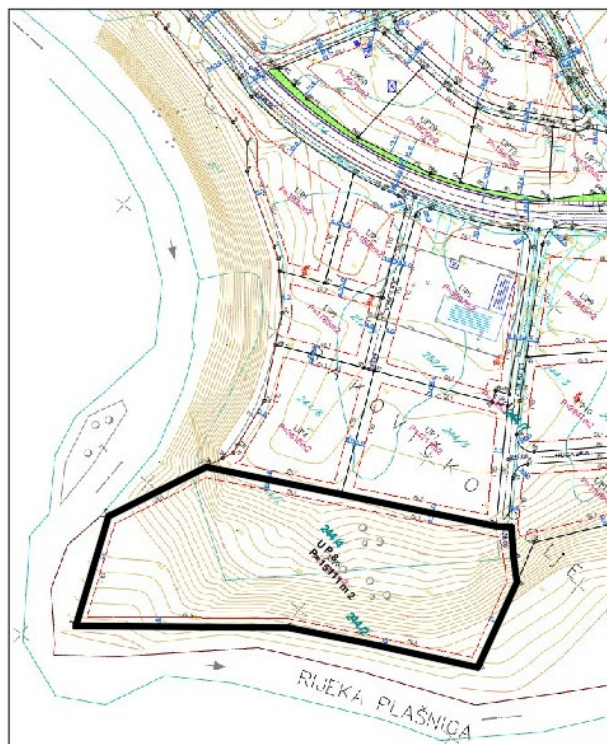
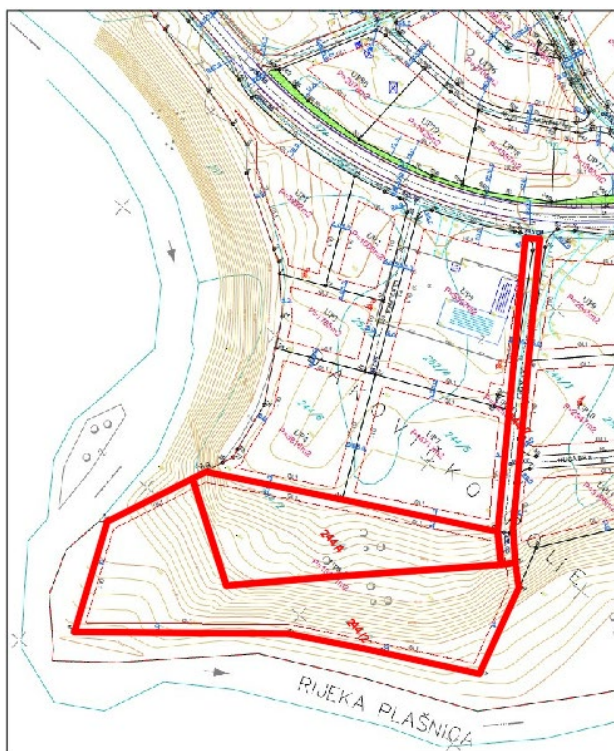
PRIKAZ LOKACIJE SA GEOPORTALA

Katastarske parcele 244/2, 244/4 i 244/7, KO Bakovići se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Industrijska zona«, Opština Kolašin. Površina katastarskih parcela je **16 216 m²**.

Planskim dokumentom je od katastarskih parcela 244/2 i 244/4 i dijela kp 244/7 formirana urbanistička parcela 8 koja je namijenjena za izgradnju objekata koji su u funkciji industrije i proizvodnje.

Površina urbanističke parcele je 15111 m².

Preko većeg dijela katastarke parcele 244/7 planirana je saobraćajnica.

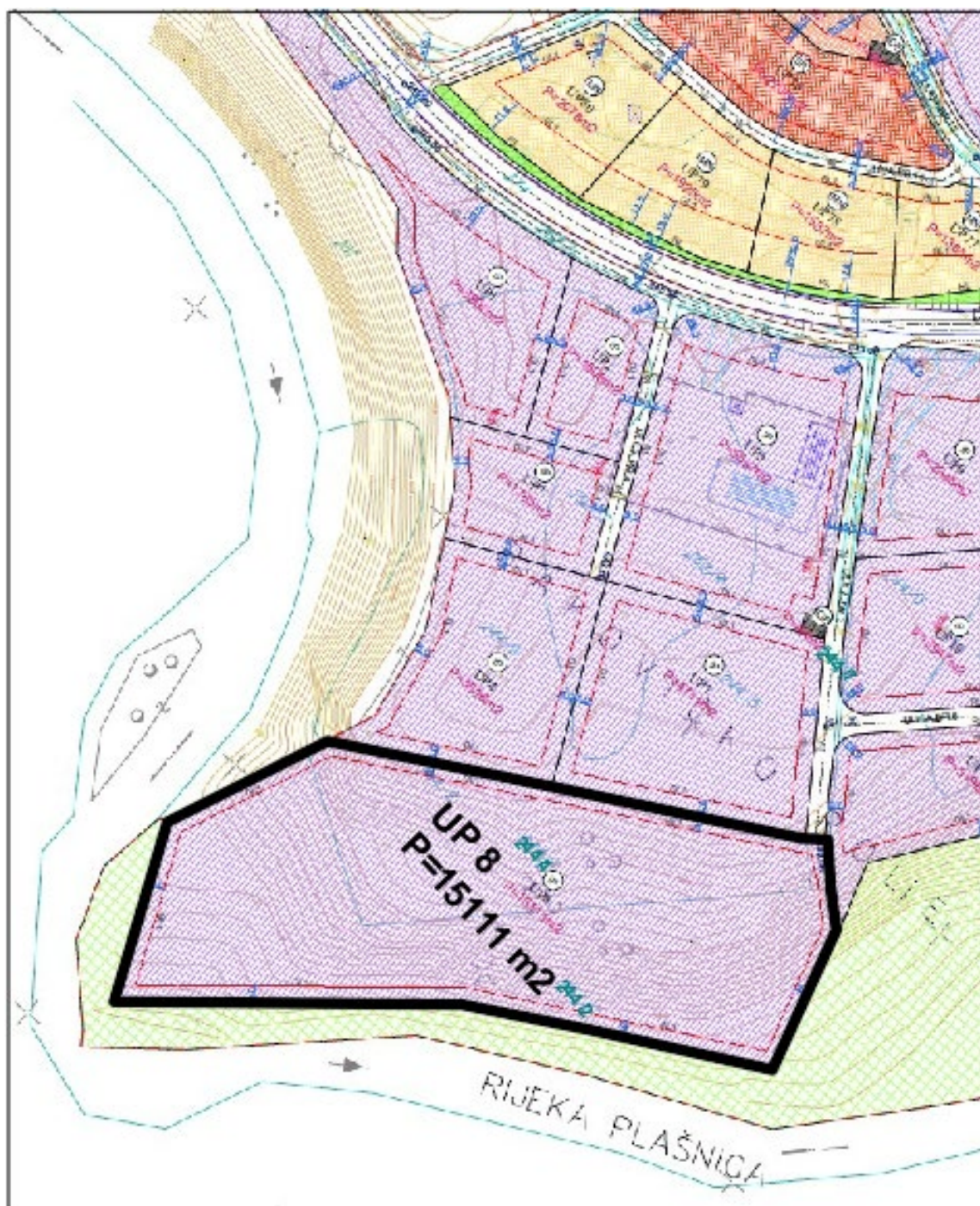


Izvod iz planskog dokumenta-prilog parcelacija



Granica katastarskih parcela

Granica urbanističke parcele 8



Izvod iz planskog dokumenta-prilog namjena površina



Granica katastarskih parcela



Granica urbanističke parcele 8



Površine za industriju i proizvodnju

U tekstualnom dijelu plana dati su sljedeći uslovi za objekte koji su planirani na površinama za industriju i proizvodnju:

- U okviru ove namene planirani su sadržaji u funkciji proizvodnje, lake industrije, poslovanja, ali i drugi privredni objekti, skladišta, stovarišta i slično. U okviru parcela opredeljenih za ovu namenu mogu se organizovati i proizvodni kompleksi sa svim pratećim sadržajima koji podržavaju primarnu funkciju i neophodnom infrastrukturu. Svi postojeći objekti ove namene se zadržavaju sa pripadajućim parcelama uz mogućnost nove gradnje na istim prema uslovima definisanim ovim planom.
- Maksimalna spratnost objekata je P+1
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ove namene je 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti u okviru ove namene je 1.0
- Objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.
- Parkiranje za potrebe objekta obezbediti isključivo u okviru parcele, parkiranje može biti i nadkriveno kao deo prizemne etaže ili u okviru suterenske etaže kao garaža zavisno od namene objekta i njegove funkcionalne organizacije. Broj parking mesta obezbediti u skladu sa namenom objekta i normativima koji prate istu. Takođe u okviru parcele treba obezbediti potrebne saobraćajno manipulativne površine u skladu sa delatnošću koja se u objektu ili na kompleksu obavlja.

URBANISTIČKA PARCELA 8	
Urbanistički parametri	
Broj urbanističke parcele (m ²)	UP 8
Površina urbanističke parcele	15111 m ²
Namjena	Industrija i proizvodnja
Planirana spratnost parcele	P+1
BGP (m ²) ukupno	15111 m ²
Površina pod objektom (m ²)	7555.5 m ²
Indeks zauzetosti	0.5
Indeks izgrađenosti	1.0