



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

**ANALIZA URBANISTIČKIH PARCELA
UP 5 I UP 7, U ZAHVATU
DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „INDUSTRIJSKA ZONA“
OPŠTINA KOLAŠIN**

**Obradivač:
RZUP AD Podgorica**

jun 2025.

Opština: Kolašin

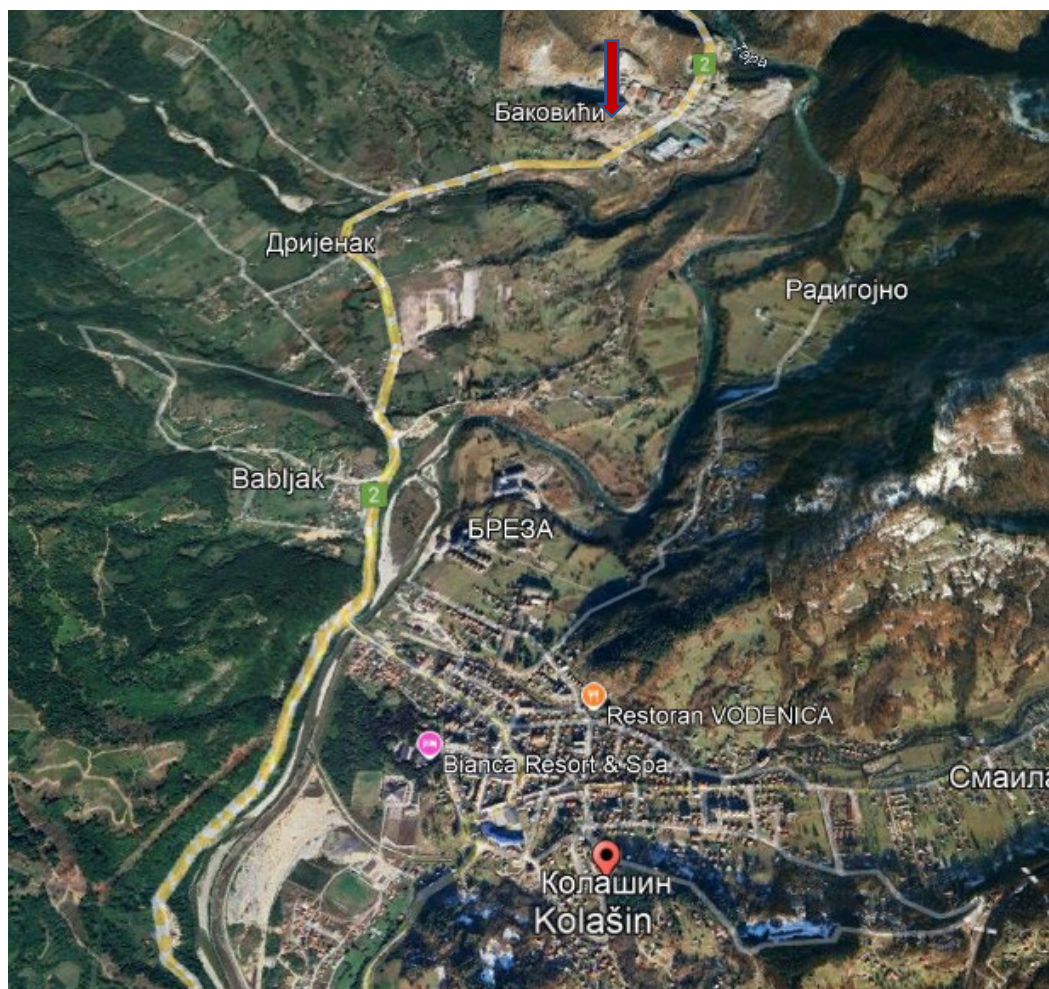
KO: Bakovići

Vlasništvo: ILING doo

Broj(evi) Lista Nepokretnosti: 115

Katastarska(e) parcela(e): 244/5 i 252/4

Predmet analize su katastarske parcele 244/5 i 252/4 KO Bakovići u Opštini Kolašin. Parcele se nalaze na cca 3,5 km od Kolašina i svojom sjevernom granicom se graniče sa magistralnim putem Kolašin- Mojkovac.



ŠIRA LOKACIJA



UŽA LOKACIJA



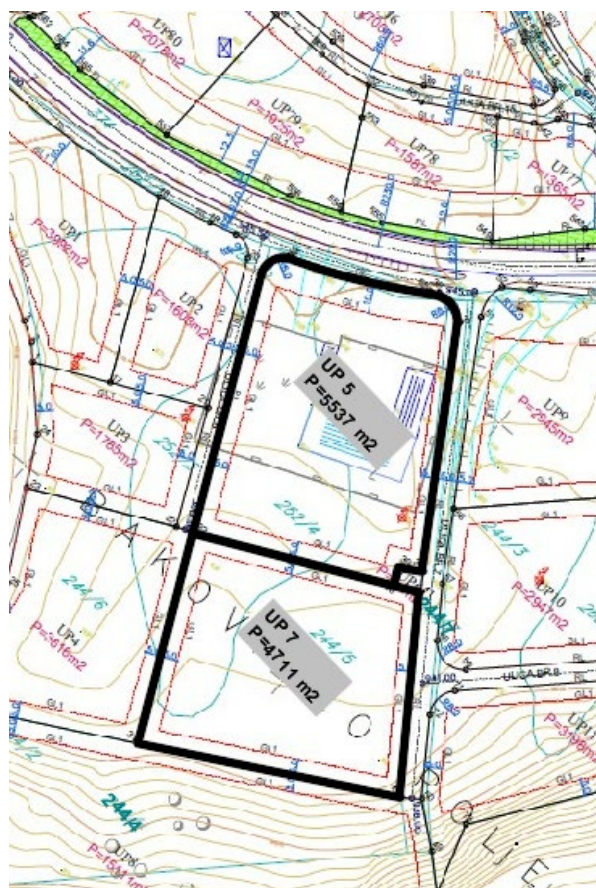
PRIKAZ LOKACIJE SA GEOPORTALA

Katastarske parcele 244/5 i 252/4, KO Bakovići se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Industrijska zona«, Opština Kolašin. Površina katastarskih parcela je **10 045 m²**.

Planskim dokumentom su od katastarskih parcela 244/5 i 252/4 i manjeg dijela kp 244/7 i kp 252/1 formirane dvije urbanističke parcele, UP 5 i UP 7 koje su namjenjene za izgradnju objekata koji su u funkciji industrije i proizvodnje.

Površina UP 5 je 5537 m², a površina UP 7 je 4711 m².

Prilaz urbanističkim parcelama je planiran preko saobraćajnice koja je većim dijelom formirana od kp 244/7.



Izvod iz planskog dokumenta-prilog parcelacija



Granica katastarskih parcela

Granica urbanističkih parcela



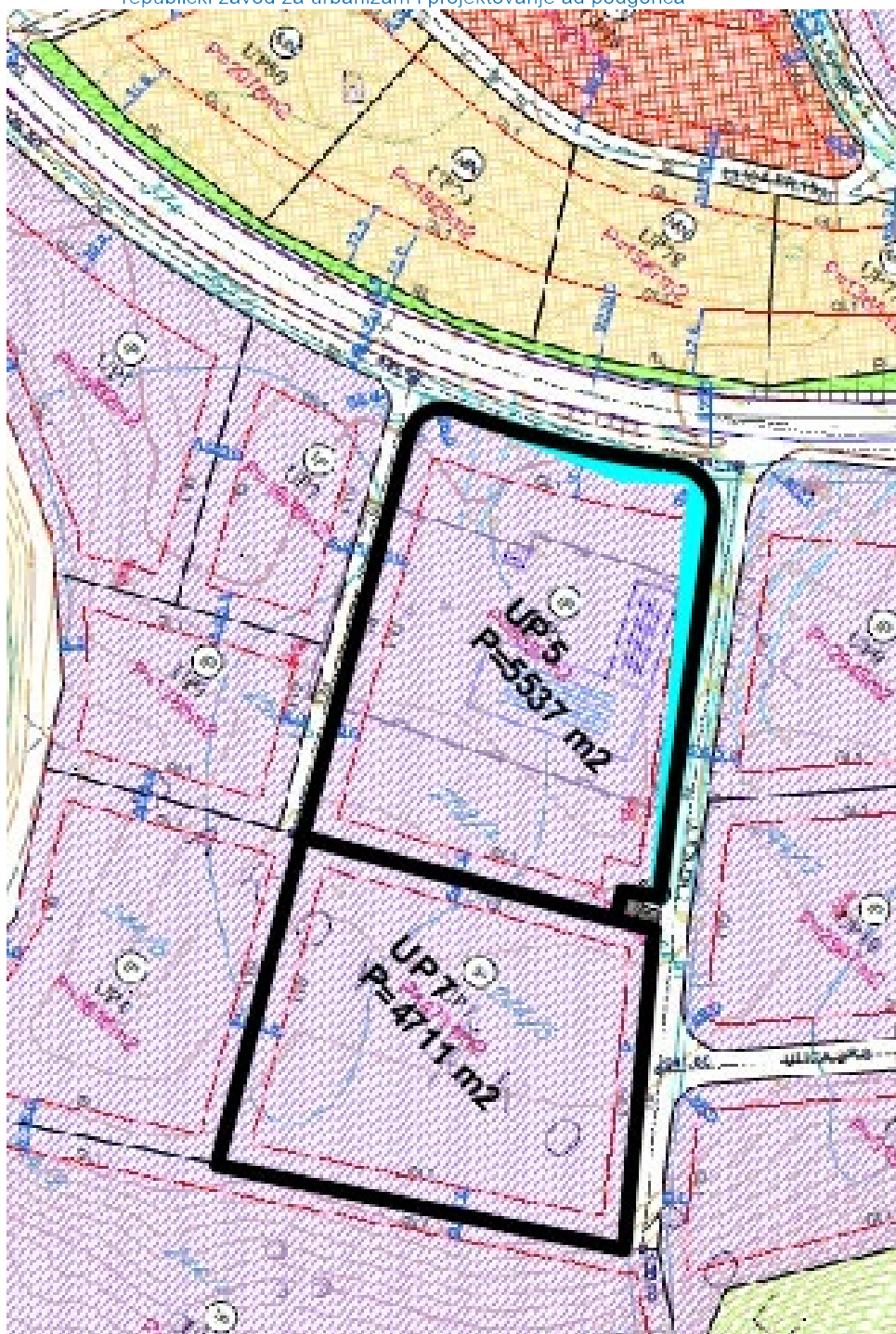
Površina za dokompletiranje UP 5 cca 240 m2



Granica urbanističkih parcella

Za dokompletiranje UP 5 je potrebno dokupiti površinu cca 240 m2.

Na osnovu člana 41 Zakona o izgradnji objekata (sl. list CG 19/25) može se graditi na dijelu urbanističke parcele ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu, u zavisnosti od namjene, umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele i da je ispunjen uslov minimalne površine urbanističke parcele shodno planiranoj namjeni.



Izvod iz planskog dokumenta-prilog namjena površina



Granica katastarskih parcela



Granica urbanističkih parcela



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 5	
Urbanistički parametri	
Broj urbanističke parcele (m ²)	UP 5
Površina urbanističke parcele	5 537 m ²
Namjena	Industrija i proizvodnja
Planirana spratnost parcele	P+1
BGP (m ²) ukupno	5 537 m ²
Površina pod objektom (m ²)	2 768.5 m ²
Indeks zauzetosti	0.5
Indeks izgrađenosti	1.0



republički zavod za urbanizam i projektovanje ad podgorica

URBANISTIČKA PARCELA 7	
Urbanistički parametri	
Broj urbanističke parcele (m ²)	UP 7
Površina urbanističke parcele	4 711 m ²
Namjena	Industrija i proizvodnja
Planirana spratnost parcele	P+1
BGP (m ²) ukupno	4 711 m ²
Površina pod objektom (m ²)	2 355.5 m ²
Indeks zauzetosti	0.5
Indeks izgrađenosti	1.0