

4

P.H.
08. 05. '25.
Elu

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ
DIREKCIJA ZA IMOVINU
Primljeno: 08. 05. 2025.
Organizacija: Jedinica: Posrednik: Priloga: Vrijednost:
10 - 032 - 158/25

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj 07-350- 403
Nikšić, 25.04.2025.godine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), izdaje:

**IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
sa grafičkim i tekstualnim prilogom**

Rješavajući po dopunjenom zahtjevu Direkcije za imovinu broj 10-032-158/25/1 od 14.04.2025.godine zavedenim pod brojem 07-350-4023 od 14.04.2025.godine za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta za potrebe kompletiranja urbanističke parcele tj. parcelacije zemljišta po zahtjevu „AMUD« DOO iz Nikšića – otkup dijela katastarske parcele broj 2149 KO Nikšić upisane u listu nepokretnosti broj 2834 KO Nikšić kao svojina Države Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić uvidom u planski dokument DUP „CENTAR“ konstatovano je:

Dio predmetne katastarske parcele ulazui u sastav urbanističke parcele broj UP7-UB 8A i nalazi se u zahvatu DUP „Centar« sa sledećim parametrima

ZONA A BLOK 5														
UP	Površina UP	Namjena		Površina osnove		Indeks zauzetosti		BGP		Indeks izgrađenosti		Spratnost		Intervencije
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	
7	505	CD	SS	106	202	0.21	0.40	106	404	0.21	0.80	rusevina	P+Pk	rekonstrukcija

3.3. PRAVILA I USLOVI ZA CENTRALNE DJELATNOSTI

Površine za centralne djelatnosti su površine koje su planskim dokumentom pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti i obilježja su centara naselja. Na površinama centralnih djelatnosti mogu se planirati:

- ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista;
- trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; - poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl;
- privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni;
- komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja.

Na površinama centralnih djelatnosti, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- stambeni objekti i poslovni apartmani;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima

Osnovni uslovi i pravila organizacije:

- Objekti i kompleksi svojom organizacijom i oblikovnim karakteristikama treba da budu ukomponovani u ambijentalnu cjelinu u kojoj se nalaze;
- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.6 a indeks izgrađenosti i spratnost treba da su usklađeni sa pravilima i parametrima gradnje datim za stambenu zonu unutar koje se nalaze;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- U okviru parcele obezbijediti potrebne parking površine za sve korisnike.

Osnovni uslovi i pravila organizacije **centralnih djelatnosti u UJ 1 Centar**

- Pravila za izgradnju i rekonstrukciju objekata u okviru UJ 1 Centar utvrđuju se na osnovu detaljnog urbanističkog plana za urbanističku jedinicu u cjelini ili njen dio;
- Na površinama centralnih djelatnosti mogu se graditi: trgovinsko-uslužni centri (prodavnice, trgovački centri...), zanatski centri, poslovni i kancelarijski objekti, objekti uprave i administracije, turistički i ugostiteljski objekti; objekti društvenih djelatnosti (kulture, zdravstva, socijalne zaštite, predškolske ustanove), objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, a u skladu sa potrebama stanovništva i uslovima tržišta;
- Na površinama centralnih djelatnosti mogu se graditi i stambeni objekti, s tim da najmanje prizemlje u tim objektima mora biti namijenjeno centralnim djelatnostima;
- Objekti se mogu graditi zamjenom postojećih objekata i na slobodnim lokacijama, kao slobodnostojeći objekti, objekti u nizu i dvojni objekti;
- Dominantno pravilo regulacije je izgradnja na regulacionoj liniji, odnosno ivična izgradnja uz definisane ulične koridore;
- Gabaritima novih objekata, kao i širinom i nagibom krovnih ravni, ne smije se narušiti karakteristična ambijentalnost područja UJ Centar;
- Maksimalna spratnost objekata može biti četiri nadzemne i jedna podzemna etaža, osim za područje UP Trg Slobode, gdje se zadržava usvojena spratnost iz UP;
- Indeks zauzetosti za objekte ivične izgradnje može biti maksimalno 0,8, a za ostale objekte 0,6;
- Indeks izgrađenosti za objekte ivične izgradnje može biti maksimalno 3,5, a za ostale objekte 2,5;
- Odstojanje objekta od granice parcele u dvorišnom dijelu ne može biti manja od 1/4 visine objekta

Lokacija je u potpunosti opremljena komunalnom infrastrukturom.

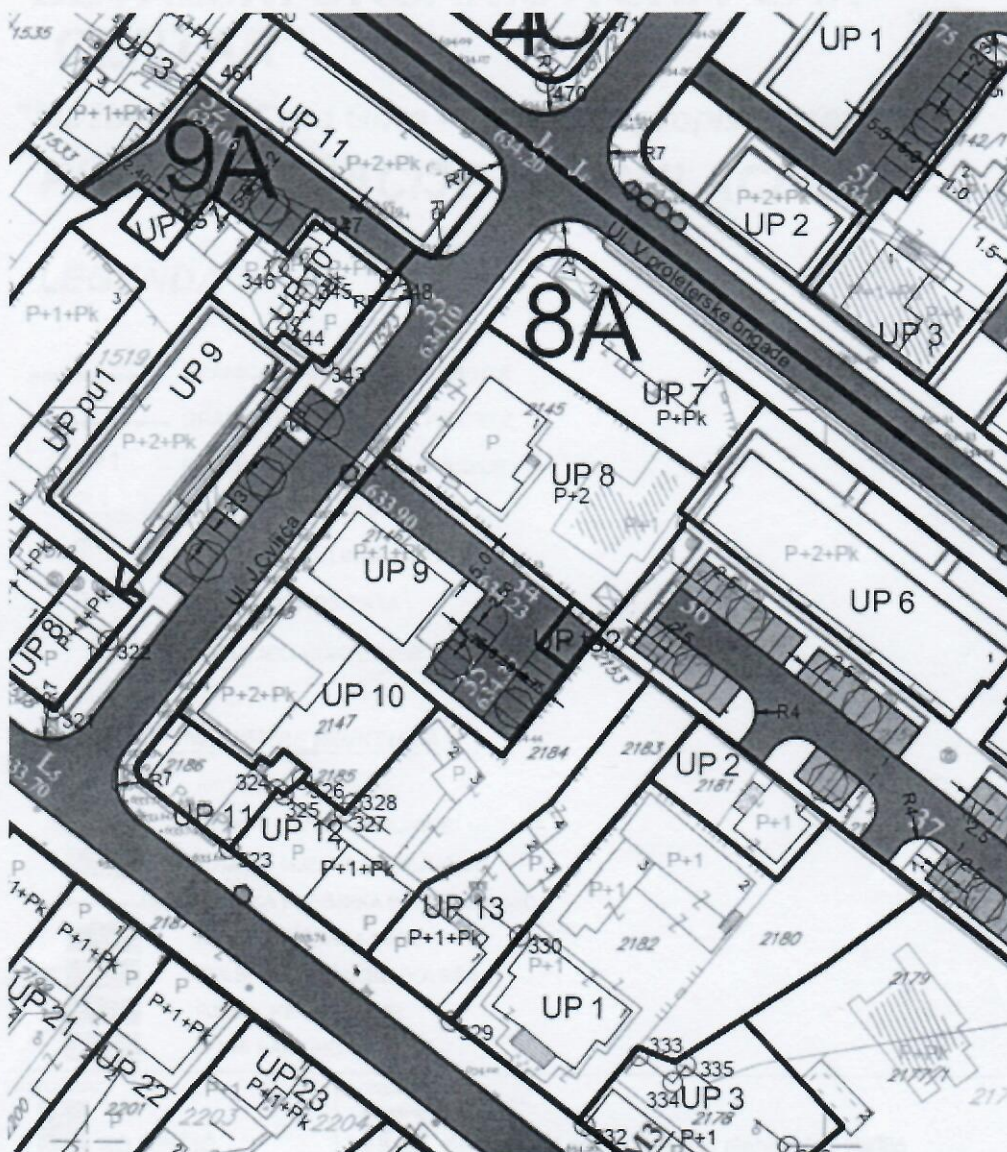
DOSTAVLJENO: Imenovanom, u spise predmeta i a/a

OBRADIO:

Nikčević Nevena, dipl. ing. građ.

N. Nikčević





Detailed urban plan "Center"

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

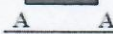
"Službeni list Crne Gore - Opštinski propisi" broj 50/18

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL2
P+1	SPRATNOST OBJEKTA
	POSTOJEĆI KONTEJNER

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

naručilac:



SO NIKŠIĆ

obrađivač:



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer: Ana Miljanić, dia		naziv karte:		redni broj:
planer faze: Mirjana Nikolić, dpp		PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE		12
saradnik: Anja Lješković, spec. sci. arh.				
direktor: Milena Nikolić, dia		faza: PLAN	datum: decembar, 2018.	razmj. karte: 1:1000