

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07 -350-1609
Nikšić, 22. 12. 2025. godine

DIREKCIJA ZA IMOVINU

O V D J E

PREDMET: Odgovor na zahtjev broj 07-350-1609 od 20.11.2025. godine-vaš akt broj 10-032-874/25/1 od 19. 11. 2025. godine, za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta za katastarsku parcelu **1344 KO Nikšić**.

Uvidom u plansku dokumentaciju **DUP-a »Centar«** (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 50/18) konstatovano je da se katastarska parcela **1344 KO Nikšić** koja čini dio **UP 8 (UB 3B)** nalazi u okviru navedenog plana, u I (prvoj) građevinskoj zoni, čija je namjena **mješovita namjena (MN)**.

Indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti za objekte mješovite namjene definisan u tabeli urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu.

ZONA B BLOK 3														
UP	Površina UP	Namjena	Površina osnove		Indeks zauzetosti		EGP		Indeks izgrađenosti		Spratnost		Intervencije	
			stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	plan	
8	2314	SMG	MN	323	921	0,14	0,40	406	1842	0,18	0,80	P+Pk	P+2	rekonstrukcija

UP 8 – predmetna urbanistička parcela

Prema važećem DUP-a »Centar« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 50/18) za mješovitu namjenu (MN) opšti uslovi i parametri izgradnje su sledeći:

- Na površinama mješovite namjene mogu se graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, prvenstveno društvenih i centralnih, ali i turističkih i drugih privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama.
- Udio djelatnosti u ovim blokovima može da bude i preko 50% pa čak i cio blok da bude bez stambenih objekata. Urbanističke parcele za objekte na površinama mješovite namjene su formirane na zemljištu u privatnoj i državnoj svojini. Parcelama je uglavnom potvrđen postojeći način korišćenja zemljišta, uz djelimična prilagođavanja planiranom rešenju.
- Na površinama mješovite namjene objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu. Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda. Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
- Građevinska linija novih objekata je na 5,0m od regulacije ulice, maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4, a maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8. Građevinska linija

definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je predviđeno građenje. Građevinska linija na zemlji – GL1, koja određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za prizemlja i definisana je grafički. Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, grafički nije definisana, pa je građevinska linija na površini zemlje istovremeno i građevinska linija iznad površine zemlje, odnosno GL2 se poklapa sa GL1. Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, može biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljen od granice parcela. Izvan definisane građevinske linije prema ulici mogu se graditi natstrešnice ulaznih partija u objekte.

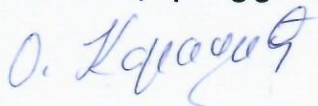
- Krovovi su kosi, nagiba 23 – 30°, usaglašeni sa nagibom susjednih objekata a krovni pokrivači adekvatni ambijentni i krovnom nagibu.
- Parkiranje i garažiranje vozila je predviđeno u okviru urbanističke parcele.

U prilogu vam dostavljamo grafički izvode iz važećeg DUP-a: plan parcelacije, nivelacije i regulacije i plan namjene površina.

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

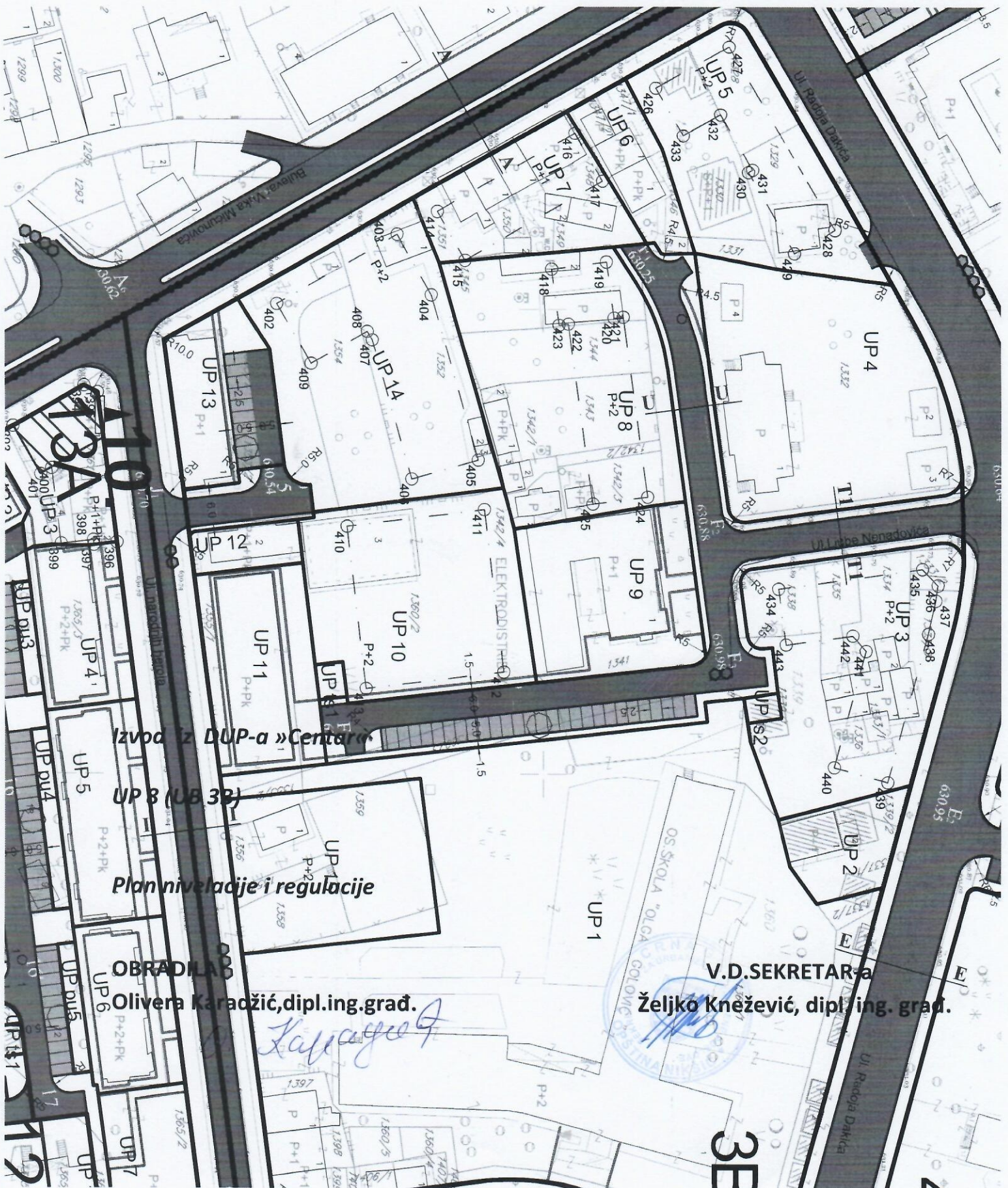
OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.



V.D. SEKRETAR-a

Željko Knežević, dipl. ing. građ.



Izvod iz DUP-a »Centar«

UP 8 (UB 3B)

Plan nivelacije i regulacije

OBRADILA

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

Karadžić

V.D.SEKRETAR-a

Željko Knežević, dipl.ing.građ.

3E

	GRANICA NEPOVEDLJIVOSTI KULTURNOG DOBRA
	PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTITE ODILNE KULTURNOG DOBRA
	PRELIMINARNA GRANICA POTENCIJALNOG DOBRA
	PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTITE ODILNE POTENCIJALNOG DOBRA
	PRELIMINARNA GRANICA PREDLOŽENOG POTENCIJALNOG DOBRA
	PRELIMINARNA GRANICA ZAŠTITE ODILNE PREDLOŽENOG POTENCIJALNOG DOBRA

1. *Ozania Maculosa*

- Spomen obilježja**
1. Bista Hrvatske, Zagreb
 2. Bista Hrvatske, Zagreb
 3. Spomen ploča na zgradi gdje je sudao prvi troj "Poljski"
 4. Spomen ploča na zgradi broj 3 u ulici Novinska
 5. Spomen ploča "Op Dječaci" u zgradi bolnice
 6. Spomen ploča na zgradi zaliha
 7. Spomen ploča ulaz Dječaci
 8. Spomen ploča na ulazu Turskećevica, Trg Zbunke, zgrada br. 2
 9. Spomen ploča na Trgu Slavonaca, zgrada br. 5
 10. Spomen ploča ulazu spomenik Kolata
- Bista Slavonacima

Olga Petrovna

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

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

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GRADJEVINSKA LINIJA GL1
GRADJEVINSKA LINIJA GL2
SPRATNOST OBJEKTA
POSTOJEĆI KONTEJNER

IMČINJAK
OGOVINA SAGRAĐAČNICE
OZNAKA MJESTA PRILUČKA
OZNAKA PRESJEKA SAGRAĐAČNICA
NAZIV SAGRAĐAČNICE
KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
PJEŠAČKE POVRŠINE
JAVNI PARING I GARAŽA

nubilae

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

govorni planer na Milanec, da venera ferar Ljiljana	naziv karte	redni broj
Nikolic, ddp Rajko Ljiljanovic, spec sci leh Ljiljanovic, spec sci leh Irena Nikolic, dia	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE faza PLAN	12 datum: decembar, 2018. 1:1000

Izvod iz DUP-a »Centar«

UP 8 (UB 3B)

Plan namjene površina

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

V.D. SEKRETAR-a

Željko Knežević, dipl. ing. građ.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR"

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

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

UP1

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆIH GUSTINA
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
- POVRŠINE ZA TURIZAM
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

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 NAMJENE POVRŠINA	05
sarađnik: Anja Lješković, spec.sci.arh.		
direktor: Milena Nikolić, dia		
faza: PLAN	datum: decembar, 2018.	razmj. karte: 1:1000

