

PK

13.03.'26.

Lu

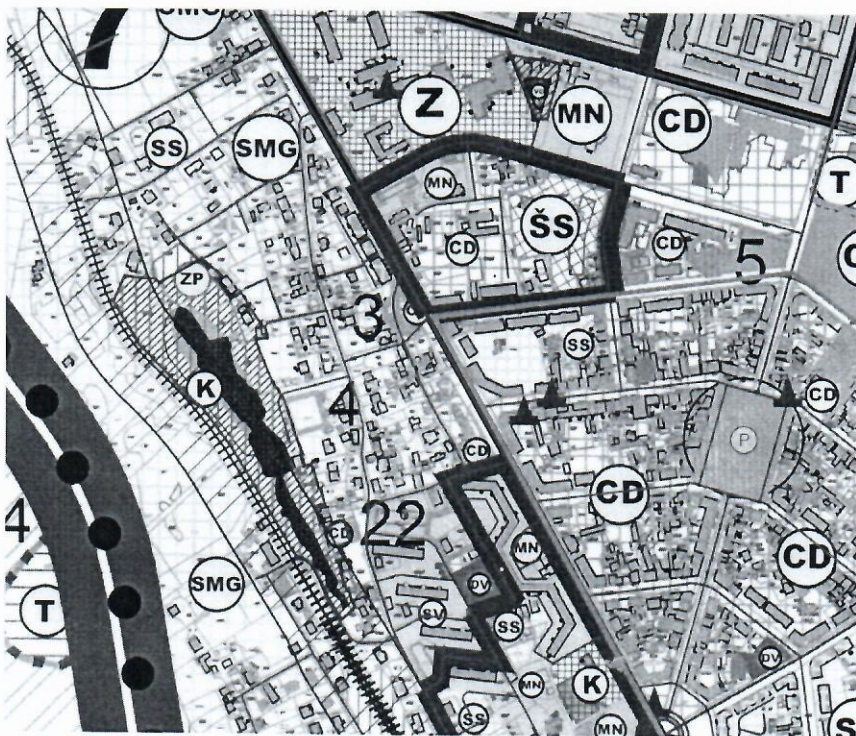
Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
 Sekretarijat za urbanizam i
 stambene poslove
 UP/Io br. 07 -350-249/25-1
 Nikšić, 05.03.2026. godine

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ DIREKCIJA ZA IMOVINU			
Priloga:	13-03-2026		
Organizacija:			
Jedinična:			
10-032-142/25			

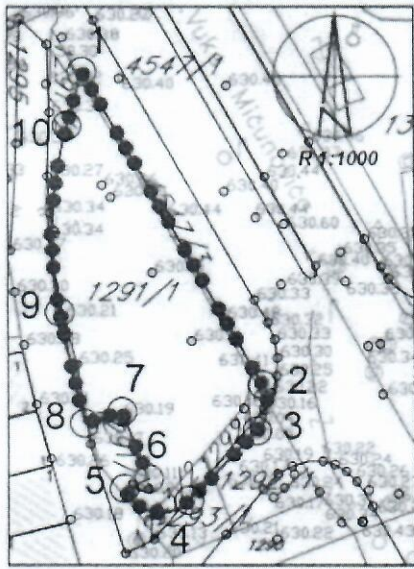
Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), izdaje:

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA sa grafičkim i tekstualnim prilogom

Rješavajući po zahtjevu Direkcije za imovinu iz Nikšića broj 10-032-142/25/2 od 28.10.2025.godine, za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu UP1 (lokacija3) koju čini katastarska parcela broj 1291/1, 1291/3, 4547/1, 1292/2 i 1293/2 KO Nikšić, uvidom u važeći planski dokument Izmjene i dopune PUP- GUR-a Opštine Nikšić, konstatovano je da se predmetno zemljište, nalazi u zahvatu istog, sa detaljnom razradom kao **LOKACIJA 3 urbanistička parcela UP1** sa namjenom površine **CD- površine za centralne djelatnosti** sa sledećim parametrima – elementima za urbanističko tehničke uslove:



OZNAKA LOKACIJE 3

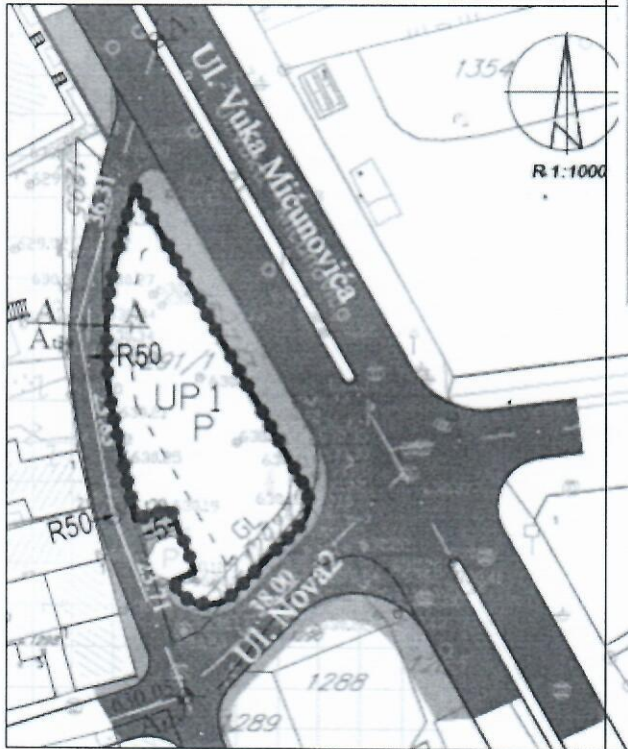
<p>Obuhvat lokacije</p>		<p>Lokacija se nalazi uz Bulevar Vuka Mićunovića u okviru DUP-a Stara varoš – centar. Obuhvata katastarske parcele: 1291/1, 1292/2, 1293/2 i 4547/34, sve K.O. Nikšić. Lokacija je bez objekata.</p>
	<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> ●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA — GRANICA KATASTARSKE PARCELE 1291/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE 	

<p>Namjene unutar lokacije:</p>	<p>Centralne djelatnosti</p> <p style="text-align: center;">NAMJENA POVRŠINA</p> 	<p>Dozvoljene namjene: u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</p> <p style="text-align: right;">  POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI </p>
---------------------------------	---	---

Posebna pravila parcelacije:

Urbanistička parcela je prikazana u grafičkom dijelu i definisana koordinatama graničnih tačaka.

PLAN PARCELACIJE I NIVELACIJE




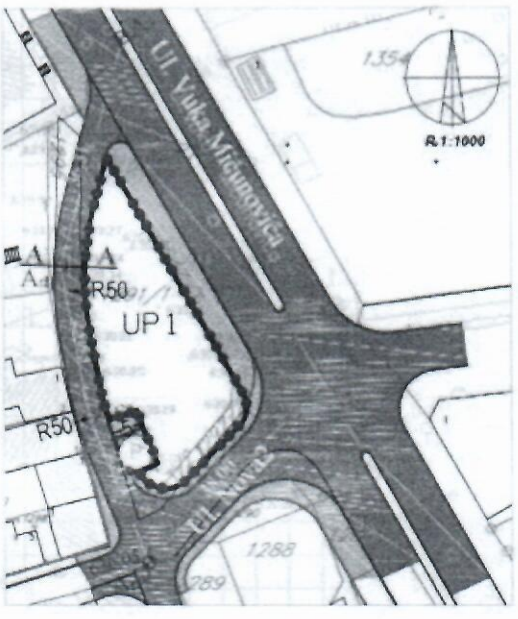
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 3

REDNI BROJ	X	Y
01	4737240.91	6577667.77
02	4737204.89	6577688.14
03	4737199.55	6577687.47
04	4737191.46	6577679.70
05	4737192.68	6577672.38
06	4737193.89	6577675.37
07	4737202.12	6577672.19
08	4737200.75	6577667.91
09	4737213.35	6577665.19
10	4737234.87	6577666.10

Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja srednjih gustina

Uslovi i parametri:

- Objekat je slobodnostojeći;
- Maksimalna spratnost objekata je 1 nadzemna etaža;
- Građevinska linija objekta je definisana koordinatama graničnih tačaka;
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.4;
- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele

<p>PRESJEK A-A R:1:200</p>  <p> A1 Y 6 577 670.299 X 4 737 259.310 A125 Y 6 577 673.884 X 4 737 178.916 A129 Y 6 577 665.002 X 4 737 200.896 A100 Y 6 577 660.581 X 4 737 224.322 </p> <p>SAOBRAĆAJNO REŠENJE</p> 	<p>Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice</p> <p>Kolski pristup lokaciji obezbijediti iz bočne saobraćajnice, a prema uslovima koje propiše nadležni organ. Širine kolovoza ove saobraćajnice je 4.5m, sa glavnim tokom saobraćaja iz pravca Bulevara Vuka Mićunovića (desno skretanje).</p> <p>Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu iz PUP-a opštine Nikšić koji je uskladen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika.</p>
<p>Uslovi za infrastrukturno opremanje</p>	<p>Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUPa, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća.</p>
<p>Uslovi za zelene površine</p>	<p>U zoni sa centralne djelatnosti i kompatibilne namjene treba zadovoljiti procenat pod zelenilom od 30%. U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture) sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje;</p> <p>Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama.</p> <p>Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta, odnosno, doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost.</p> <p>Uz objekat projektovati parterno zelenilo, a na</p>

	<p>drugim djelovima parcele veličina biljaka, zavisno od njene površine, može biti znatno veća.</p> <p>Tamo gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća.</p>
--	---

Lokacija na kojoj se nalazi predmetno zemljište ima prilaz sa javnog puta i opremljena je komunalnom infrastrukturom..

Predmetno zemljište se može prometovati i koristiti samo za planirane namjene.

DOSTAVLJENO: Naslovu x 2, u spise predmeta i a/a

OBRADIO
Nevena Nikčević, dipl.ing.grad.

H. Anureba

SEKRETAR

