

Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine  
Broj 07-350- 81  
Nikšić, 04.02.2025.godine.

RK  
07.02.25.  
h

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ	
DIREKCIJA ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	
07. 02. 2025.	
Broj	10-032-478/24/4

*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), 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 broj 10-032-478/24/4 od 28.01.2025.godine za dostavu izvoda iz planskog dokumenta za urbanističku parcelu broj UP5- LOKACIJA 1 u zahvatu Izmjene i dopune PUP – GUR –a Opštine Nikšić, uvidom u planski dokument konstatovano je:

- da se urbanistička parcela UP5- LOKACIJA 1 nalazi na katastarskim parcelama broj 4362/2, 4365/1, 4367/1, 4367/2, 4366/1, 4362/2, 4362/4, 4362/5, 4362/6, 4367/3, 4363/1 i 4363/7 KO Nikšić, u obuhvatu Izmjene i dopune PUP – GUR –a Opštine Nikšić, u III ( trećoj) građevinskoj zoni sa detaljnom razradom za dio parcele za koji je podnesen zahtjev od strane „OKOV« DOO iz Podgorice, označene kao **LOKACIJA 1- UP5** .

**Namjene unutar lokacije:** mješovite namjene

#### Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekte na površinama mješovite namjene

Na površinama mješovite namjene mogu se graditi objekti različitih tipova stanovanja i drugih nestambenih djelatnosti, prvenstveno poslovnih, ali i privrednih koje ne predstavljaju veću smetnju drugim namjenama. Udio djelatnosti u ovim blokovima može da bude i preko 50% pa čak i cio blok može da bude bez stambenih objekata

Oblik i veličina urbanističkih parcela definisani su numerički.

Na površinama mješovite namjene objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu. Izgradnja objekata kao dvojnih ili u nizu moguća je uz međusobnu saglasnost susjeda.

Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.

Građevinska linija novih objekata je grafički prikazana, 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, 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.

Tabela br.8 – Urbanistički parametri

Br. UP	P UP	Indeks zauzetosti		Površina osnove		Indeks izgrađ.		BGP		Spratn ost	Broj jedinica		Broj korisnika	
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan		plan	stanje	plan	stanje
2	725	0.16	0.30	160	296	0.26	0.60	260	592		1	2	3	6
3	429	0.24	0.30	135	171	0.58	0.60	335	342	P+1+Pk	2	2	6	6
4	639	0.20	0.30	132	192	0.35	0.60	232	384	P+1+Pk	1	2	3	6
5	2654	0.00	0.40	0	1062	0.00	0.80	0	2124	P+2	0	1	0	20
6	2450	0.37	0.37	914	914	0.37	0.37	914	914	P+1	1	1	10	10
7	1767	0.09	0.40	247	707	0.09	0.80	247	1414	P+2	3	2	7	20
8	1232	0.14	0.40	192	493	0.14	0.80	192	986	P+2	2	4	6	10
9	5994	0.08	0.40	382	2398	0.08	0.80	382	4795	P+2	4	6	13	50
10	3259	0.13	0.40	415	1304	0.13	0.80	415	2608	P+1	6	6	18	25
11	3011	0.17	0.20	498	602	0.20	0.20	602	2408	P	1	1	4	4
12	1600	0.06	0.40	102	640	0.06	0.80	102	1280	P+1	3	2	6	10
Ts2	48													
ukupno	23808	0.13	0.37	3177	8779	0.15	0.75	3681	17847		24	29	76	167

Krovovi su ravni ili kosi, nagiba usaglašeni sa nagibom susjednih objekata a krovni pokrivači adekvatni ambijentu i krovnom nagibu.

Parkiranje i garažiranje vozila je predviđeno u okviru urbanističke parcele.

Izvan definisane građevinske linije prema ulici mogu se graditi nadstrešnice ulaznih partija u objekte.

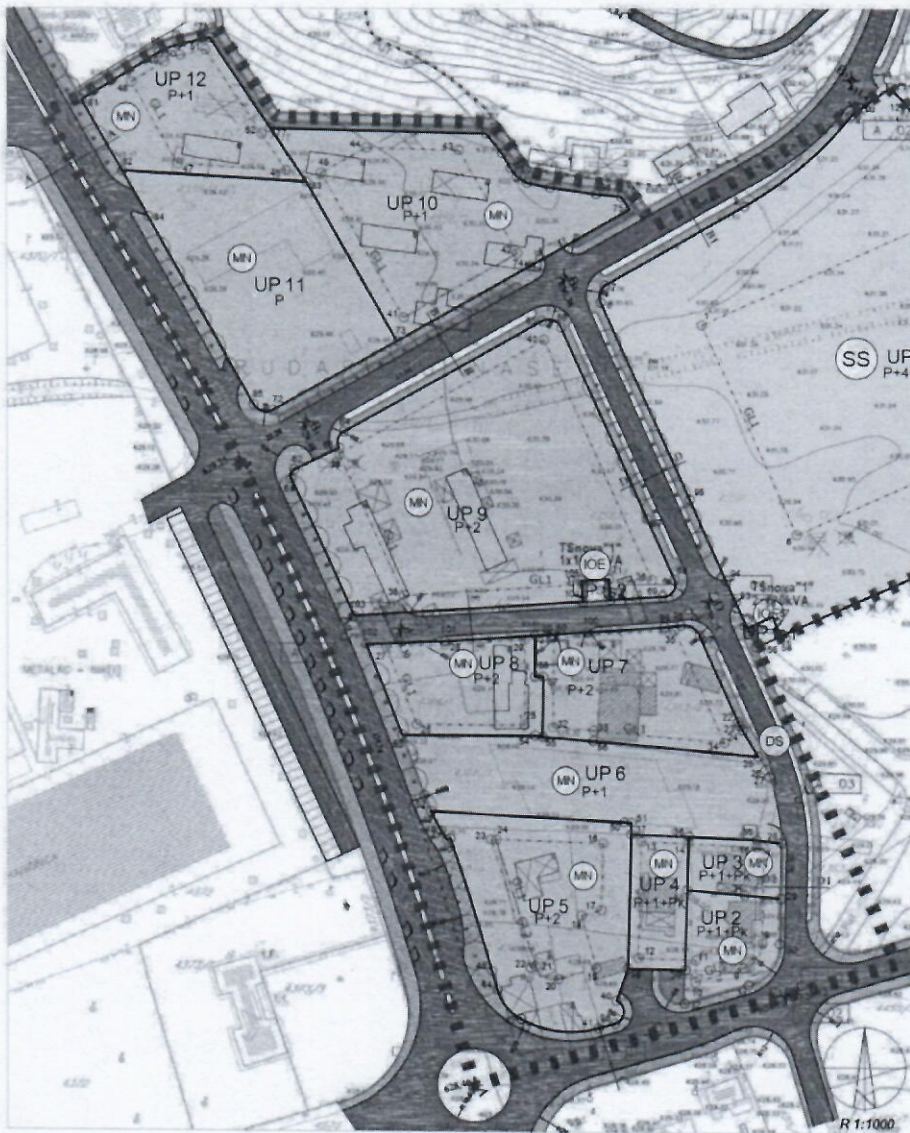
U okviru zone mješovite namjene se nalaze objekti porodičnog stanovanja dobrog kvaliteta na parcelama UP3, UP4 i UP5, koji se zadržavaju, a mogu se rekonstruisati ili graditi drugi, u okviru zadatih parametara.



**LEGENDA**

■■■■ GRANIKA LOKALNE  
 - - - - ZASTIČENA PIRIODA PREDIO TREBEJE  
 - - - - GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12  
 UP1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P+1 POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU  
 P+2 POVRŠINE ZA DRUGI NAMJENU  
 P+3 POVRŠINE ZA OBJEKTE I EL. INFRASTRUKTURE  
 P+4 SPRATNOST OBJEKTA



Slika br.7.Parcelacija i regulacija na površinama mješovite namjene

PRILOG: Izvod iz Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DOSTAVLJENO: Imenovanom x2, u spise predmeta i a/a

**OBRADIO:**

Nikčević Nevena, dipl. ing. građ.

*Handwritten signature of Nevena Nikčević*

**SEKRETAR**  
 Milanka Radulović, dipl.ing.  
*Handwritten signature of Milanka Radulović*

