

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 -350-630/1
Nikšić, 18. 07. 2025. godine

Lada Popov
18. 07. '25.
[Signature]

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ			
DIREKCIJA ZA IMOVINU			
Primljeno:	18. 07. 2025		
Organiz. jedinica	Prilog	Vrijednost	
10-032-529/25			

DIREKCIJA ZA IMOVINU

OVDJE

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

PREDMET: Odgovor na zahtjev broj 07-350-630/1 od 11.07.2025. godine-vaš akt broj 10-032-529/25/1 od 11. 07. 2025. godine, za izdavanje izvoda iz važećeg planskog dokumenta za urbanističku parcelu **UP1 – Lokacija 39**.

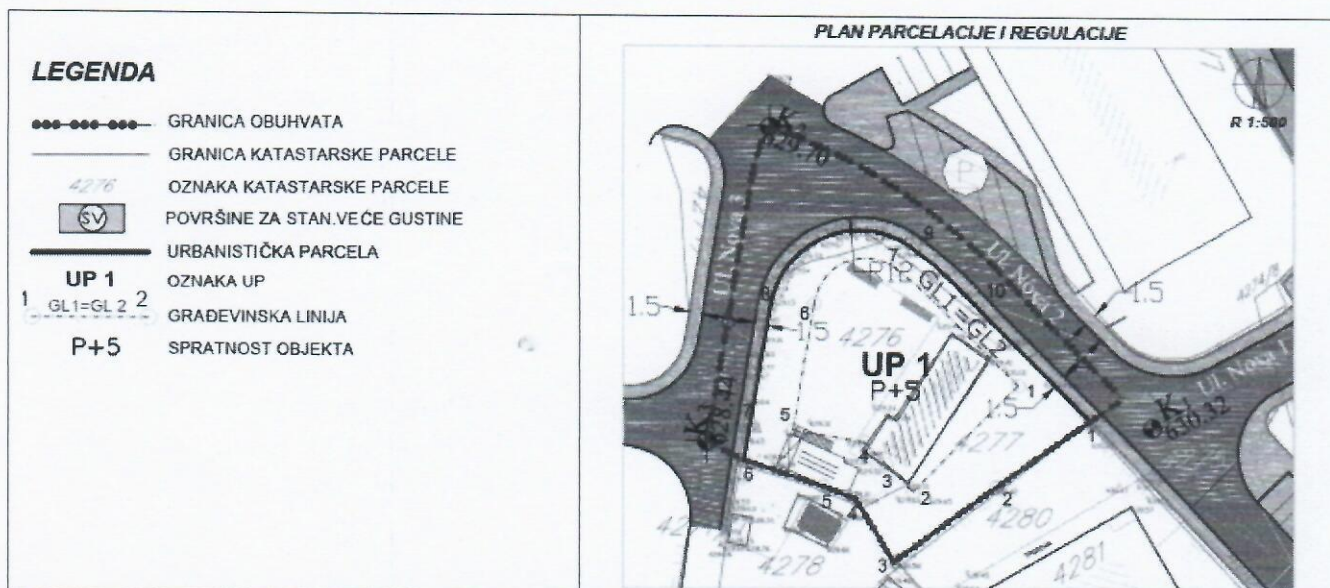
Uvidom u plansku dokumentaciju Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić - Izmjene i dopune („Sl.list Crne Gore br. 72/24), konstatovano je da se urbanistička parcela **UP1- Lokacija broj 39**, nalazi u okviru navedenog plana, u III (trećoj) građevinskoj zoni.

Po predmetnom planu **predmetna urbanistička parcela broj UP1 – Lokacija broj 39**, čija je namjena stanovanje većih gustina (SV).

Lokaciji 39

Obuhvat lokacije:	Lokacija obuhvata katastarske parcele br. 4276 i 4277, KO Nikšić.	
LEGENDA ●●●●●●●● GRANICA OBUHVATA —— GRANICA KATASTARSKE PARCELE 1964 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE	TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN 	
Namjene unutar lokacije:	Stanovanje većih gustina	Kompatibilne namjene: trgovine i ugostiteljski

	objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji,																																										
	<table><tr><th colspan="3">KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 39</th></tr><tr><th>REDNI BROJ</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>01</td><td>4736585.33</td><td>6578006.08</td></tr><tr><td>02</td><td>4736582.71</td><td>6578002.35</td></tr><tr><td>03</td><td>4736575.03</td><td>6577991.41</td></tr><tr><td>04</td><td>4736566.60</td><td>6577979.67</td></tr><tr><td>05</td><td>4736573.75</td><td>6577975.23</td></tr><tr><td>06</td><td>4736575.19</td><td>6577971.46</td></tr><tr><td>07</td><td>4736578.13</td><td>6577962.34</td></tr><tr><td>08</td><td>4736580.31</td><td>6577958.02</td></tr><tr><td>09</td><td>4736610.66</td><td>6577963.27</td></tr><tr><td>10</td><td>4736616.27</td><td>6577965.24</td></tr><tr><td>11</td><td>4736598.83</td><td>6577992.59</td></tr><tr><td>12</td><td>4736590.63</td><td>6578000.79</td></tr></table>	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 39			REDNI BROJ	X	Y	01	4736585.33	6578006.08	02	4736582.71	6578002.35	03	4736575.03	6577991.41	04	4736566.60	6577979.67	05	4736573.75	6577975.23	06	4736575.19	6577971.46	07	4736578.13	6577962.34	08	4736580.31	6577958.02	09	4736610.66	6577963.27	10	4736616.27	6577965.24	11	4736598.83	6577992.59	12	4736590.63	6578000.79
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 39																																											
REDNI BROJ	X	Y																																									
01	4736585.33	6578006.08																																									
02	4736582.71	6578002.35																																									
03	4736575.03	6577991.41																																									
04	4736566.60	6577979.67																																									
05	4736573.75	6577975.23																																									
06	4736575.19	6577971.46																																									
07	4736578.13	6577962.34																																									
08	4736580.31	6577958.02																																									
09	4736610.66	6577963.27																																									
10	4736616.27	6577965.24																																									
11	4736598.83	6577992.59																																									
12	4736590.63	6578000.79																																									
LEGENDA --- GRANICA OSUHVATA --- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE 1964 65 POVRŠINE ZA STAN.SRED.GUSTINE URBANISTIČKA PARCELA UP 1 1 GL1-GL2 2 P+4+Pk OZNAKA UP GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNOST OBJEKTA	NAMJENA POVRŠINA																																										
Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja malih gustina	• Formu i arhitekturu objekta uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području; • Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.40; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 2.4; • Maksimalna spratnost je šest nadzemnih etaža; • Podrum je predviđen kao garažni prostor i tehnička etaža; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenom i u podzemnoj garaži.																																										



Posebna pravila parcelacije i regulacije:
Urbanistička parcela je prikazana grafički i označena koordinatama graničnih tačaka.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP1		
REDNI BROJ	X	Y
01	4736582.71	6578002.35
02	4736575.03	6577991.41
03	4736566.60	6577979.67
04	4736573.75	6577975.23
05	4736575.19	6577971.46
06	4736578.13	6577962.34
07	4736582.24	6577963.01
08	4736595.52	6577965.29
09	4736602.13	6577981.96
10	4736595.65	6577989.41

Građevinska linija je prikazana grafički i označena koordinatama graničnih tačaka.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL		
REDNI BROJ	X	Y
01	4736586.79	6577994.02
02	4736574.57	6577981.91
03	4736577.74	6577978.78
04	4736580.17	6577976.39
05	4736581.57	6577967.97
06	4736596.08	6577970.46
07	4736599.87	6577979.97

Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice

Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice

Kolski pristup ovoj lokaciji obezbijediti sa Bulevara 13. jul, preko Ulica Nova 1, 2 i 3, a prema uslovima koje propiše nadležni organ. Ove saobraćajnice omogućavaju nesmetano odvijanje saobraćaja, a Ulica Nova 3 osigurava kolski pristup objektu, kako putničkim tako i interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima.

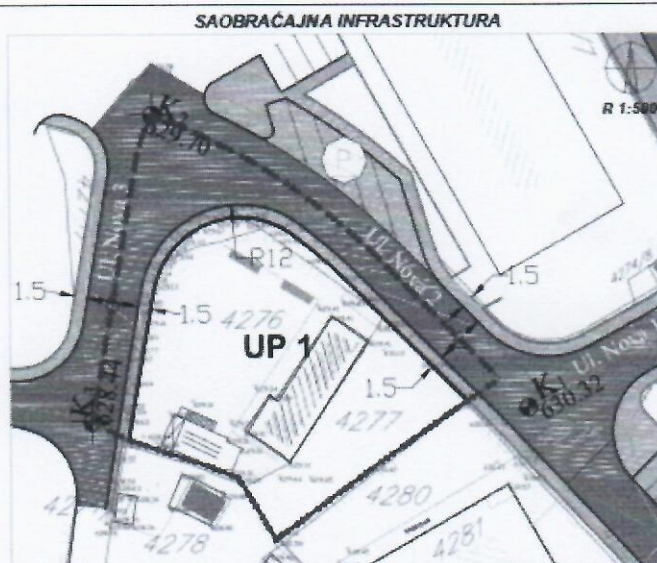
Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji

proističu iz namjene objekata. 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 usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika. Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM).

Pješački saobraćaj unutar zone riješiti trotoarima uz ulice i parkinge. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjedjuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.

Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X
K1	6578009.510	4736581.906
K2	6577965.236	4736616.270
K3	6577958.023	4736580.311



Uslovi za infrastrukturno opremanje

Uslovi priključenja na infrastrukturu prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća.

Uslovi za zelene površine

U zoni sa namjenom-stanovanje većih gustina i kompatibilne namjene (trgovine i ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji), treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30%.

U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor), sa odgovarajućim kompozicionim rješenjem, kao i različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila;

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.

U prilogu vam dostavljamo grafički izvod iz važećeg plana: plan namjene površina.

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

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

O. Karadžić

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

M. Radulović





Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

Plan namjene površina

OBRAĐILA:

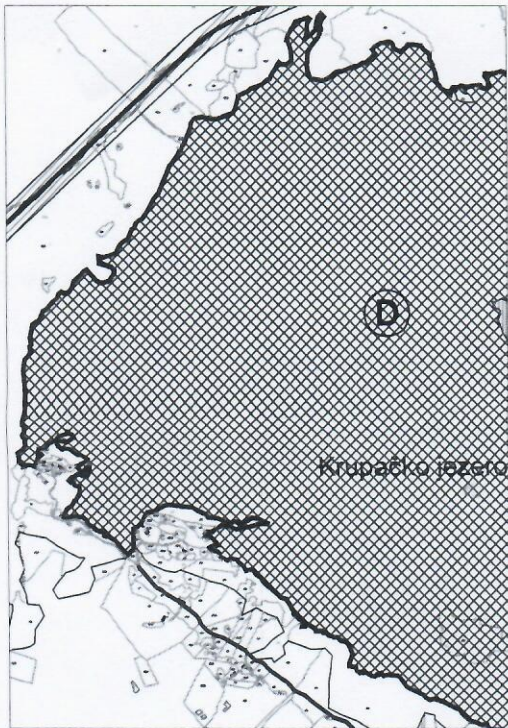
Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

O. Karadžić

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

M. Radulović



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšića - PLAN NAMJENE POVRŠINA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

2a

Odluka o izradi Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obradivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer
(lic. br. 05 - 1052/06-2)

LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- 1 granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- 1 granica i broj lokacije područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJESOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ŠUMSKE POVRŠINE

- šumske površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obrađivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob. infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture



- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom

SANACIJA

- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž

VOĐENE POVRŠINE

- akumulacija
- rijevka
- brana
- zaštitna područja vodoizvorišta
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta
- kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje

AERODROM

- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

Zaštićena područja

- Poseban prirodni predio
- 1 Park šuma Trebjesa

Predlog za zaštitu

- Spomenik prirode
- 3 Vidov potok
- Predio izuzetnih odlika
- 4 Studenačke glavice

Spomenik prirode

- 2 Estavela Gornjepoljski vir