

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
UP/Io br. 07 -350-117
Nikšić, 07. 02. 2025. godine

PK
11. 02. '25.
Ru

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ			
DIREKCIJA ZA IMOVINU			
Priloga	Klasifikacija	Priloga	Vrijednost
10 -	032 -	254/23/7	

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ovdje

Predmet: Odgovor na zahtjev broj 07-350-117 od 03.02.2025. godine-vaš akt broj 10-032-254/23/7 od 03.02.2025. godine

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, utvrđeno je sledeće:

- katastarske parcele broj **187/8 i 181/1 KO Nikšić**, svojina je Vukosavljević Milivoja, u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 711-prepis,
- katastarska parcela broj **187/1 KO Nikšić**, svojina je drzave Crne Gore u obimu prava 1/1, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 500-prepis.

Dio predmetnih katastarskih parcela koje čine **UP1**, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: **površine za industriju i proizvodnju (IP)**.

U tekstualnom dijelu važećeg plana uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje za industriju i proizvodnju su sledeći:

- Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.;
- Dozvoljeni su i: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni objekti (poslovni apartmani), ugostiteljski objekti, zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca).
- Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja;
- Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja; Izgradnja i rekonstrukcija objekata na površinama ove namjene ispod 614m² je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Objekti industrije i proizvodnje svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smiju ugroziti uslove stanovanja i boravka u okolnim naseljskim strukturama.
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2;
- Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine;
- Minimalna udaljenost objekta od granice parcele prema ulici je:

- a. za parcele ili lokacije površine do 2000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 5m, a prema ostalim parcelama 3m;
- b. za parcele ili lokacije površine od 2000m² do 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 7m, a prema ostalim parcelama 4m;
- c. za parcele ili lokacije površine preko 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 10m, a prema ostalim parcelama 5m;
- Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice.
- Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- 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;
 - Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
 - Minimalna površina uređenog zelenila treba da obuhvata 15% površine parcele (lokacije);
 - Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;
 - Objekte ograditi ogradom po obodu lokacije. Visinu ograde planirati do 2.20m

U prilogu vam dostavljamo grafički izvode iz Važećeg plana: plan namjene površina.

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

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

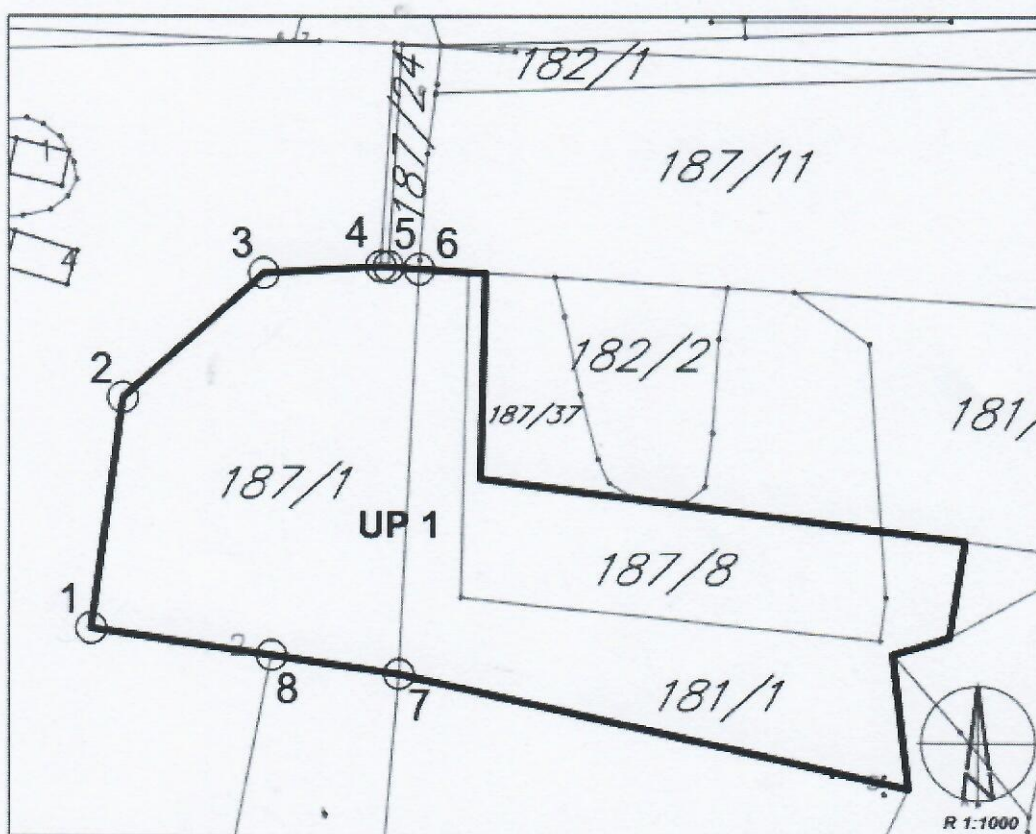
O. Karadžić



SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

USLOVI ZA PARCELACIJU

(KP 187/1 KO STRAŠEVINA)



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
REDNI BROJ	X	Y
01	4735737.72	6577187.59
02	4735768.23	6577191.53
03	4735781.58	6577209.07
04	4735782.43	6577223.65
05	4735782.38	6577224.65
06	4735782.07	6577226.49
07	4735732.23	6577225.92
08	4735734.52	6577209.99



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

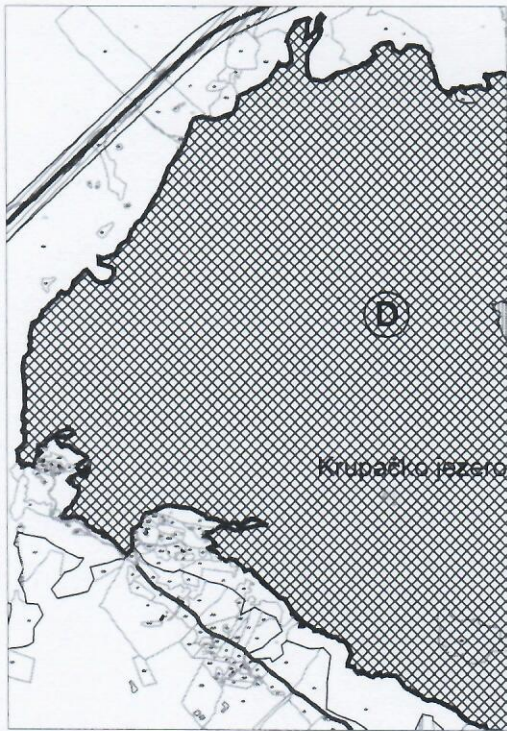
Plan namjene površina

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing. građ.

Olivera Karadžić

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

Milanka Radulović



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024.

Generalno urbanističko rješenje NIKŠIĆA - PLAN NAMJENE POVRŠINA-

Oznaka sjevera: Razmjera: Br. priloga:



R 1:10000

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 - 1692/06-2)

LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- 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 MJEŠOVITU 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 ŠUMSKE POVRŠINE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije
- šumske površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo 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
- VODENE POVRŠINE**
- akumulacija
 - rijeka
 - brana
 - zaštitna područja vodoizvorišta neposredna zona zaštite
 - vodoizvorišta
 - uža zona zaštite vodoizvorišta
 - kota plavljenja - 614m

SAOBRAČAJNA 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 NEPOKRETNNA 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