

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštite životne sredine
Broj 07-350-203
Nikšić, 11. 03. 2025. godine

17. 03. '25.

[Signature]

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Primijeno: 19 03 2025.				
Organizao. jedinica	Klasifik. znak	Redni broj	Priloga	Vrijednost
10 -	03 2	-496/29		

17

DIREKCIJA ZA IMOVINU

Ovdje

Predmet: Odgovor na zahtjev za tumačenje planskog dokumenta broj 07-350-203 od 25.02.2025. godine-vaš akt broj 10-032-496/24 od 25. 02. 2025. godine

Rješavajući po podnijetom zahtjevu, utvrđeno je sledeće:

- Uvidom u plansku dokumentaciju **DUP-a »Centar«** (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 50/18) utvrđeno je da predmetna urbanistička parcela-**UP 7**, koja pripada zoni **A**, bloku **7**, se nalazi u okviru navedenog plana. Predmetnu urbanističku parcelu - UP7 čine katastarske parcele 2174/1, 2174/2, 2174/5, 2174/7 i 4569/3 KO Nikšić. Na osnovu evidencije katastarskih podataka slijedi:
 - katastarska parcela 2174/1 KO Nikšić, površine 51,00 m², svojina je Vučić Marine u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 3869-prepis.
 - katastarska parcela broj 2174/2 KO Nikšić, površine 235,00 m², svojina je Vučić Marine, po listu nepokretnosti 2995-prepis, sa upisanim porodičnom stambenom zgradom, gabaritne površine 106,0m², u obimu prava 1/1.
 - katastarska parcela 2174/5 KO Nikšić, površine 78,00 m², svojina je Vučić Marine u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 2996-prepis.
 - katastarska parcela 2174/7 KO Nikšić, površine 25,00 m², svojina je Vučić Nedeljka u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 4300-prepis.
 - katastarska parcela broj 4569/3-ulica, površine 15,00 m², svojina je države Crne Gore u obimu prava 1/1, sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 764-prepis.
- Uvidom u plansku dokumentaciju **DUP-a »Centar«** (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 50/18) namjena predmetne urbanističke parcele-**UP 7**, koja pripada zoni **A**, bloku **7**, je **stanovanje srednjih gustina (SS)**.
 - Indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti za objekte stanovanja srednjih gustina definisan u tabeli urbanističkih parametara za svaku urbanističku parcelu.

ZONA A BLOK 7														Intervencije
UP	Površina UP	Namjena		Površina osnove		Indeks zauzetosti		BGP		Indeks izgrađenosti		Spratnost		
		stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	stanje	plan	
7	400	SMG	SS	105	159	0.26	0.40	210	476	0.52	1.19	P+PK	P+1+Pk	rekonstrukcija

Po vazećem DUP-u predmetna urbanistička parcela je UP7, ukupne površine 400,00 m², namjene stanovanje srednjih gustina (SS), sa ineksom zauzetosti 0,40 i indeksom izgrađenosti 1,19 i maksimalnom spratnošću objekta koji je predmet rekonstrukcije P+1+Pk (predmetnim planom dozvoljena je rekonstrukcija postojećeg objekta-porodične stambene zgrade).

3. Uvidom u dostupna katastarske podatke, dostupne na sajtu www.ekatastar.me utvrđeno je sledeće:

- ***Na kat.parceli br. 2174/2 KO Nikšić, upisan je objekat br. 1-porodična stambena zgrada, gabaritne površine u osnovi prizemlja 106m², upisana u listu nepokretnosti br. 2995 KO Nikšić, svojina Vučić Marine u obimu prava 1/1.*** Uvidom u gore pomenuti list nepokretnosti, u dijelu pod nazivom »Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta, nije precizno definisano kojim etažama pripadaju posebni djelovi predmetnog objekta, pa je ukoliko smatrate u u pitanju podaci koji bi Vam bili od koristi, iste trebali pribaviti od strane Uprave za nekretnine PJ Nikšić, koji su i sprovedi postupak upisa objekta na parceli 2174/2 KO Nikšić. Napominjemo da je uvidom u pomenuti list nepokretnosti u podacima o teretima i ograničenjima, upisan teret: "Objekat nema upotrebnu dozvolu-OBJEKAT NEMA UPOTREBNU DOZVOLU".

4. Uvidom u službenu evidenciju koju posjeduje ovaj Sekretarijat, a koja se formira na osnovu imena i prezimena podnosilaca zahtjeva za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata, obavještavamo Vas da:

- Uvidom u evidenciju zahtjeva podnesenih u periodu od usvajanja Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), kod ovog organa nije evidentiran zahtjev za legalizaciju bespravno sagrađenog objekta na ime Vučić Marina i Vučić Nedeljko.

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

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

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ. *O. Karadžić*
Vujović Gordana spec.sci.arh.

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

Milanka Radulović

УД 3



Sadržaj arhitekture

1. Osnovni nacrt

Spomen obilježja

1. Buda Raskin Dokić
2. Spomenik na zgradi gdje je stajao prvobitni "Proleđe"
3. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
4. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
5. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
6. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
7. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
8. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
9. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
10. Spomenik na zgradi broj 30, u ulici Novice Cerovića
11. Buda Raskin Dokić

PREDLOŽENA POTENCIJALNA DOBRA

Profila arhitekture

1. Kuća Dobrota

PREDLOŽENA POTENCIJALNA DOBRA

Starobunar

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "CENTAR" "Službeni list Cme Gore - Opštinski propisi" broj 50/18 PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GL1 - GRAĐEVINSKA LINIJA GL1

GL2 - GRAĐEVINSKA LINIJA GL2

P+1 - SPRATNOST OBJEKTA

POSTOJEĆI KONTEJNER

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- NIČUJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- OZNAKA MJESTA PRIKLJUČKA
- OZNAKA PRESJEKA SAOBRAĆAJNICA
- NAZIV SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO - PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING I GARAJA

naručilac

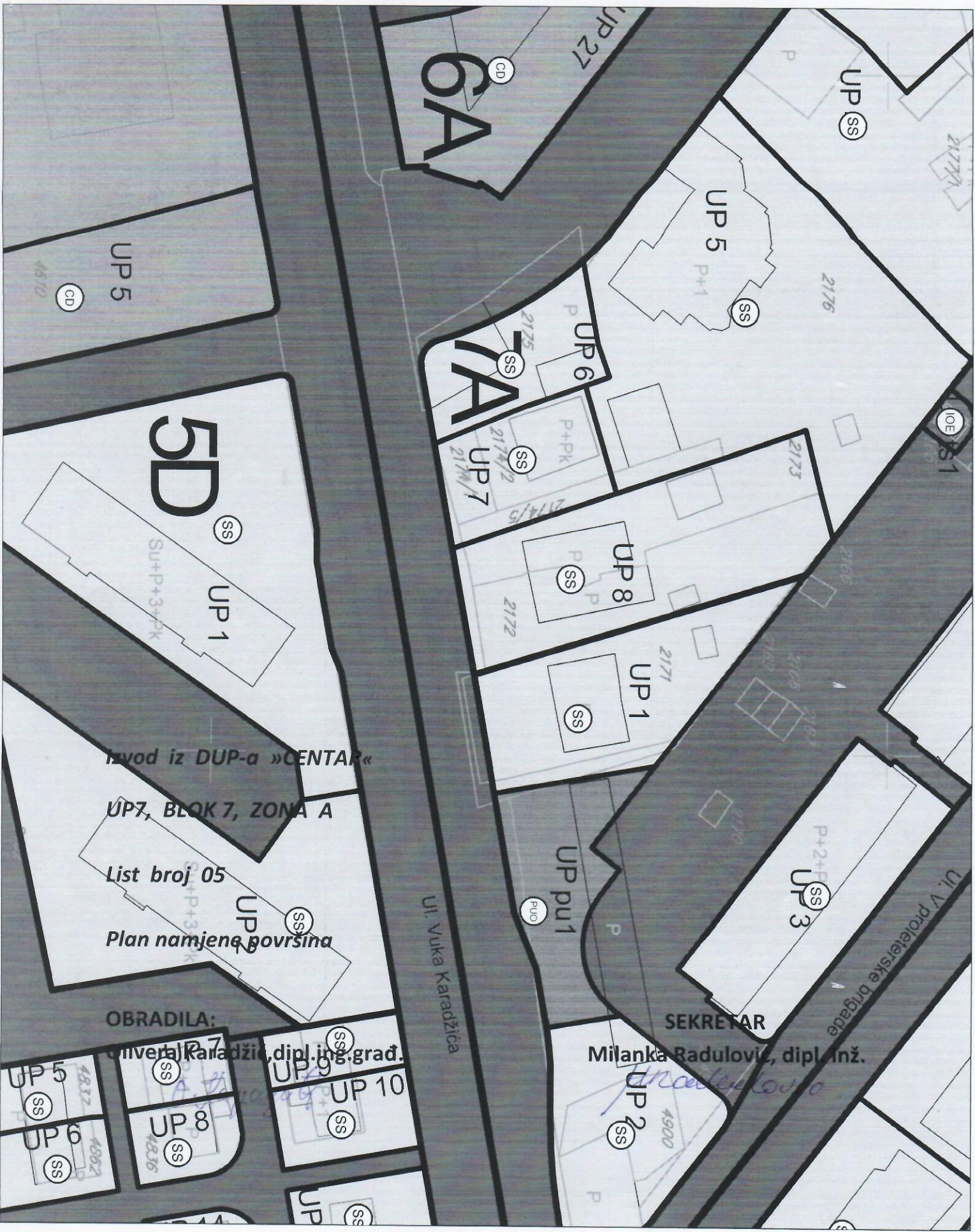
SO NIKŠIĆ

obradivac

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan "Centar"

odgovorni planer Ana Milanić, dia	razvija kartu	redni broj
planer faze Mirjana Nikolić, dpp	PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE	12
saradnik Anja Lješević, spec sci arh	PLAN	razmj kartu
direktor Milena Nikolić, dia	PLAN	1:1000



Izvod iz DUP-a »CENTAR«

UP7, BLOK 7, ZONA A

List broj 05

Plan namjene površina

OBRADILA:

Univerzal Karadžić, dipl. inž. građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

1987.10.10

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
saradnik: Anja Lješević, spec.sci.arh.		
direktor: Milena Nikolić, dia		
faza PLAN	datum decembar, 2018.	razmj. karte 1:1000