



Crna Gora
Opština Nikšić
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07 - sl
Nikšić 18.10.2024.god.

CRNA GORA - OPŠTINA NIKŠIĆ
DIREKCIJA ZA IMOVINU

Primljeno:	21. 10. 2024		
Organiz. jedinica:	Klasifik. broj:	Priloga:	Vrijednost:
	10-032-258/24/6		

Direkciji za imovinu
Opština Nikšić

Predmet: Izvod iz Izmjena i dopuna PUP-a opštine Nikšić

U prilogu vam dostavljamo Izvod iz Izmjena i dopuna PUP-a opštine Nikšić (Sl. list Crne Gore – opštinski propisi br. 72/24) za područje katastarske parcele 387 i 388/1, KO Nikšić.

DOSTAVLJENO: Naslovu i arhivi



Sekretarka

Milanka Radulović, dipl.ing.

M. Radulović

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE NIKŠIĆ**

izvod

4. PLAN ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

22.5. SMJERNICE PO PROSTORNIM JEDINICAMA

6. Rastoci
<ul style="list-style-type: none">- Uređenje korita i zelenog pojasa uz rijeke Bistricu i Zetu.- Revizija postojeće planske dokumentacije u dijelu saobraćaja i zaštitnog zelenog pojasa uz rijeku Bistricu.- Uređenje školskog kompleksa Gimnazije "Stojan Cerović", pristupnih pješačkih staza i površina za sport i rekreaciju prema novosagrađenom stambenom bloku.- Promjena namjene dijela školskog dvorišta osnovne škole – vraćanje namjene ŠS, kao i predviđanje izgradnje predškolske ustanove - dječijeg vrtića, koju naročito aktealizuje realizacija izgradnje bloka višeporodičnog stanovanja prema rešenjima detaljnog urbanističkog plana.- Izmjene i dopune važećeg planskog dokumenta- Neophodno uređenje prostora sa odgovarajućim infrastrukturnim rješenjima (adekvatnim profilima saobraćajnica sa pripadajućim instalacijama.- Intenzivnije formiranje zelenih površina.

3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m².
- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
- Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
- Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje;
- Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;

- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2:
- 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;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

Izvod iz grafičkog dijela "Plan namjene površina"

**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 donošenju Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 072/24)*

Obradivač plana:



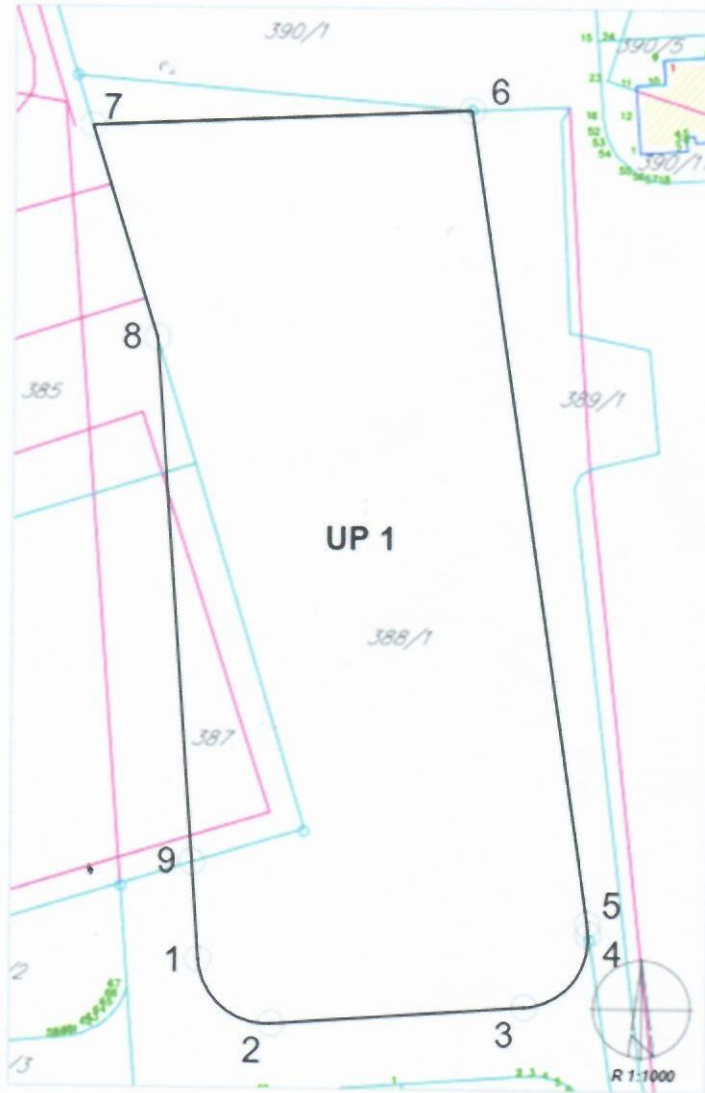
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer
(lic.br. 05 - 1692/06-2)

USLOVI ZA PARCELACIJU

(KP 385, 387, 388/1 KO NIKŠIĆ)



KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA		
REDNI BROJ	X	Y
01	4738255.86	6577445.35
02	4738246.62	6577456.06
03	4738249.35	6577492.96
04	4738260.07	6577502.20
05	4738261.58	6577502.09
06	4738379.23	6577484.53
07	4738376.78	6577429.07
08	4738346.07	6577438.70
09	4738269.99	6577444.31