



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-16146/5

Podgorica, 21.03.2025. godine

LD GROUP D.O.O.

**NIKŠIĆ**

**Ul. Vuka Mićunovića 93**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-16146/4 od 21.03.2025. godine, za građenje objekta na lokaciji br. 2, urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, nalazi se u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u površini za stanovanje veće gustine – SV, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

OBRADILA

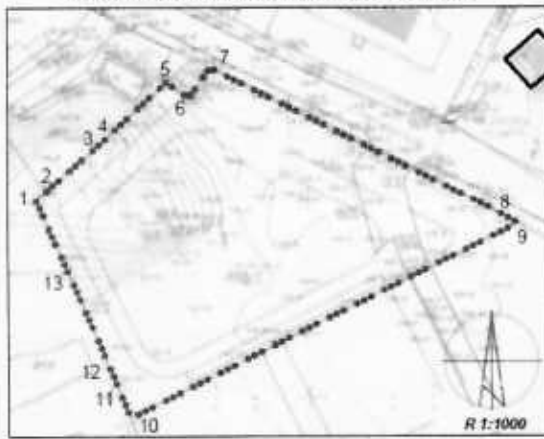
Tijana Savić Femić

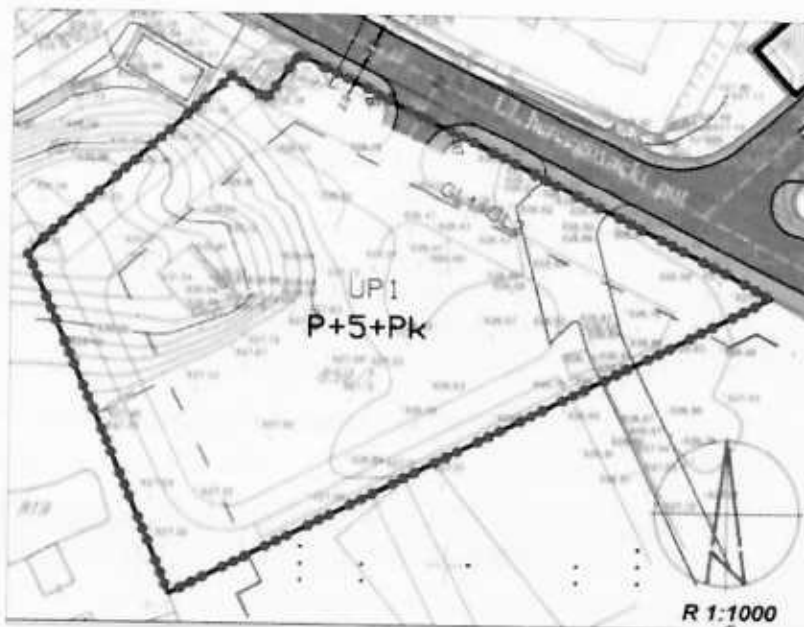
DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a



# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      | <b>Broj: 06-333/24-16146/4</b><br><b>Podgorica, 21.03.2025. godine</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  <b>Crna Gora</b><br>Ministarstvo prostornog planiranja,<br>urbanizma i državne imovine |
|      | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva LD GROUP d.o.o. Nikšić, izdaje:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                          |
| 1    | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                          |
| 2    | za građenje objekta na lokaciji br. 2, urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, nalazi se u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u površini za stanovanje veće gustine – SV, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                          |
| 3.   | <b>PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | LD GROUP d.o.o. Nikšić                                                                                                                                                   |
| 4.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><p>Uvidom u Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić, grafički prilog br. 2 „Namjena površina - stanje” – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, predmetna lokacija je postojeće namjene MN – mješovita namjena. Prema grafičkom prilogu br. 2 „Postojeća izgrađenost” – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, na dijelu kat.parcele 859/1 KO Nikšić, koji čini lokaciju br.2 je evidentiran postojeći objekat. Uvidom u listu nepokretnosti 3632 KO Nikšić, na kat.parceli br. 859/1 nema evidentiranih objekata.</p> <p>Lokacija br. 2 se nalazi u sjevernom dijelu Stare Varoši. Ukupna površina lokacije je 5492 m².</p> <div data-bbox="544 1238 1114 1809"> <p style="text-align: center;"><b>TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN</b></p>  <p style="text-align: center;"> <span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dashed black;"></span> GRANIČA OBUHVATA<br/> <span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px solid black;"></span> GRANIČA KATASTARSKJE PARCELE<br/> <span style="display: inline-block; width: 20px; border-bottom: 1px dotted black;"></span> OZNAKA KATASTARSKJE PARCELE </p> <p style="text-align: center;">859/1</p> </div> |                                                                                                                                                                          |
| 5.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |
| 5.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                          |



Posebna pravila parcelacije:

Urbanistička parcela je prikazana  
koordinatama graničnih tačaka.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 2

| REDNI BROJ | X          | Y          |
|------------|------------|------------|
| 01         | 4737749.63 | 6577231.25 |
| 02         | 4737752.05 | 6577233.53 |
| 03         | 4737764.52 | 6577247.76 |
| 04         | 4737767.84 | 6577251.44 |
| 05         | 4737779.48 | 6577264.06 |
| 06         | 4737775.56 | 6577269.81 |
| 07         | 4737783.17 | 6577275.09 |
| 08         | 4737748.07 | 6577345.07 |
| 09         | 4737743.91 | 6577352.55 |
| 10         | 4737694.91 | 6577254.83 |
| 11         | 4737702.48 | 6577251.73 |
| 12         | 4737708.99 | 6577248.93 |
| 13         | 4737731.45 | 6577239.17 |

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

### 5.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je predstavljena na grafičkom dijelu plana za lokaciju 2 „Plan parcelacije i nivelacije“.

U tekstualnom dijelu plana 1. *OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA* je definisano da u okviru Generalne urbanističke razrade, područje grada Nikšić odnosno centralne gradske zone će se uređivati kroz direktnu primjenu postojećih, izradu novih planova za područja označena u grafičkom dijelu Izmjena i dopunama PUP-a, detaljne razrade lokacija kojima su izmjenama i dopunama PUP-a definisani urbanistički uslovi za izgradnju objekata i za parcelaciju i, za preostalo područje centralne gradske, zone prema smjernicama za realizaciju GUR-a, definisanim po namjenama površina.

Takođe, navedeno je da sprovođenje razvojnog koncepta Prostorno-urbanističkog plana opštine za površine za koje nije predviđena obaveza izrade urbanističkih planova odvijace se kroz konkretizaciju i preciziranje urbanističko tehničkih uslova okvirno datih u aneksu ovog dokumenta i izradu novih u skladu sa uslovima i smjernicama iz planskog dokumenta.

Na predmetnoj lokaciji nije predviđena izrada urbanističkih planova.



1728mm, Nikšićke Rudine 1783mm, Vasiljevići 1933mm i Vračnovići 1400mm. Udio snijega u ukupnoj količini padavina u Nikšiću je 11,8%, dok je središnji godišnji broj dana sa sniježnim padavinama 19. Središnji broj dana sa sniježnim pokrivačem u Nikšiću je 30. Period padanja snijega u Nikšiću je prosječno od oktobra do maja, a najviše u januaru 5 dana. Prema godišnjem indeksu ariditeta opština Nikšić spada u humidne (vlažne) krajeve. U Velimlju je jul mjesec aridan, jun i avgust semiaridan, a u Nikšiću i Grahovu jul i avgust su semiaridni mjeseci. Svi ostali mjeseci spadaju u humidne. Međutim, ovi pokazatelji samo djelimično prikazuju problem suše tokom ljetnjih mjeseci u krškom kraju.

### **Vjetar**

Grad Nikšić ima izrazite vjetrove pravca sjever - jug koji su znatno jači. Sjeverni pravac vjetra je zastupljen sa 23,5% a južni sa 19,4 %. Od ostalih pravaca donekle je zastupljen sjeveroistok i jugoistok. Dominatno jak vjetar u Nikšiću je sjever ili bura. Anticiklonski, rijetko ciklonski vjetar, koji obično snižava temperaturu, smanjuje oblačnost i vlažnost vazduha. Obično duva od sjevernog ili sjeveroistočnog pravca preko planina i posebno preko prijevora Javorak, Planinica, Štitovo. Jugo ili jug je takođe dosta jak vjetar naročito u Nikšićkom polju. Predstavlja topao i vlažni vjetar koji donosi naoblacenje i padavine. Kao posljedica djelovanja reljefa, planine Orjena i Bijele gore, kao i planina u unutrašnjosti, ponekad kod duvanja južnog vjetra dolazi do pojave južnog fena koji niz unutrašnje padine planina u poljima, udolini Nudo i uvalama povećava temperaturu, otapa snijeg i izaziva poplave. Na prostoru opštine Nikšić, posebno zapadnim dijelovima bližim moru, javlja se vjetar maestral, vlažni i kišoviti vjetar.

### **Preporuke za planiranje i projektovanje**

Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno planiranje, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata. Mjere seizmičke zaštite imaju kompleksan karakter i obezbjeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini, na način da se smanji nivo povrjedljivosti objekata i seizmičkog rizika, a time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.

Imajući u vidu seizmogeološke odlike terena sa stanovišta karakteristika seizmičkih uticaja zemljotresa pri izradi osnovnih i detaljnih urbanističkih planova razmatranog područja potrebno je uvažavati i sljedeće preporuke:

- Terene sa povoljnim seizmogeološkim osobinama treba angažovati za osnovne, važnije i vitalnije gradske funkcije i za lokacije važnijih objekata. Na primer za gradski centar i centre mjesnih zajednica, industrijske zone i zone drugih radnih djelatnosti, zone sa većom koncentracijom stambene izgradnje, za lokacije bolnice i zdravstvenih domova, škola, vatrogasne službe, pošte, objekata društveno-političkih zajednica, vitalnih djelova urbane opreme i slično.
- Zone kontakta kompleksa različitih po sastavu i porijeklu, odnosno po fizičko – mehaničkim osobinama, treba koristiti obazrivo pri namjeni površina a naročito kada su u pitanju osnovne, važnije i vitalnije gradske funkcije i objekti.
- Planiranje zelenih površina može biti u većem obimu od uobičajenih normativa, a raspored zelenih površina treba prije svega uskladiti sa potrebnim mjerama zaštite i sa potrebama za rezervnim površinama oko centara mjesnih zajednica i objekata čija je funkcija važna za pružanje pomoći, zbrinjavanje i evakuaciju stanovništva.
- Neiskorišćene površine sa seizmogeološki povoljnijim osobinama treba rezervisati za proširivanje i razvoj osnovnih važnijih i vitalnijih gradskih funkcija i lociranje novih važnijih objekata. Takođe, površine treba sačuvati od neorganizovanog raskopavanja i nasipanja jer to pogoršava njihove seizmogeološke osobine.
- Lociranje osnovnih, važnijih i vitalnijih gradskih funkcija i objekata u neposrednoj blizini i duž rasjednih zona treba izbjegavati a ukoliko takvi tereni budu namijenjeni stanovanju treba ih planirati sa manjom gustinom stanovanja.

Primjena ovih preporuka pri urbanističkom planiranju i projektovanju, i pored toga što one imaju uopšten karakter, zadire u složenost prostornog odnosa između postojećih gradskih funkcija i lokacija važnijih objekata sa jedne strane i prirodnih seizmogeoloških odlika terena sa druge strane.

### **Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:**



prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, potrebno je sprovesti mjere definisane važećim zakonskim propisima a koji se odnose na:

– Zakonske mjere (regulatorni instrumenti) zaštite životne sredine (Zakoni, Pravilnici i Uredbe koji se odnose na oblast zaštite životne sredine).

– Monitoring životne sredine - Obezbijediti mreže mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, zemljišta, vode i buke.

– Ekonomski instrumenti - Obezbeđivati finansijska sredstva za podsticanje zaštite životne sredine u svim segmentima kroz podršku državne i lokalne uprave uz korišćenje mehanizma međunarodne saradnje gdje postoji mogućnost ulaganja u oblast životne sredine.

– Obrazovanje za zaštitu životne sredine – ekološko obrazovanje.

– Mjere zaštite voda (mjere za poboljšanje kvaliteta vode i adekvatno vodosnabdijevanje). Zaštita izvorišta od mogućih zagađivača, prečišćavanje zagađenih voda uz primjenu najboljih dostupnih tehnologija. Sprječavanje unošenja u vode opasnih materija, jačanje inspeksijske kontrole vodnih objekata. Sprovoditi stalnu kontrolu ispravnosti vode za piće, uspostaviti zakonom propisane zone sanitarne zaštite izvorišta, obezbijediti redovan tretman vode procesom dezinfekcije u svim vodovodima i obezbijediti inspeksijsku kontrolu vodnih objekata.

– Mjere zaštite vazduha - Kontrola tehnološkog procesa i otpadnih emisija iz industrijskog zagađenja, održavanje vozila i organizacija saobraćaja uz izmiještanje glavnih saobraćajnica van gradskog centra-izgradnjom obilaznica, saniranje nelegalnih deponija, smetlišta i sanacija postojećih, kontrola ložišta goriva i korišćenje goriva boljeg kvaliteta, unaprijeđenje gradskog zelenila i zaštitnih pojaseva za ublažavanje negativnih uticaja, podsticanje korišćenja obnovljivih izvora energija i povećanje energetske efikasnosti i primjena savremenih tehnologija za nove privredne objekte i postrojenja.

– Mjere zaštite zemljišta - Očuvati sposobnost ekološke, ekonomske i društvene koristi zemljišta, zaštititi postojeće kvalitetno poljoprivredno zemljište posebno u blizini gradskog naselja, pri formiranju poslovnih zona u širem koridoru saobraćajnica obezbijediti zaštitni zeleni pojas i u što većoj mjeri sačuvati plodne poljoprivredne površine. Unaprijediti organsku poljoprivredu uz isključivanje ili kontrolisanu primjenu hemijskih sredstava. Uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa zakonskom procedurom i vršiti rekultivaciju degradiranih površina posebno u zonama mineralnih sirovina i prostora podložnim eroziji. Podsticati mjere za rekultivaciju degradiranog zemljišta posebno kamenoloma, zona eksploatacije mineralnih sirovina i vršiti potrebne agrotehničke i meliorativne radove za povećanje plodnosti zemljišta.

– Mjere zaštite od buke - Preduzimati mjere kontrole glavnih izvora buke posebno saobraćajnica, gradskih raskrsnica. Podizati pojaseve zaštitnog zelenila na najugroženijim lokacijama.

– Zaštita od jonizujućeg zračenja -Vršiti stalnu kontrolu i praćenje radioaktivnosti u životnoj sredini i kontrolisati moguće izvore zračenja.

**Odlaganje opasnog i komunalnog otpada** - Sa aspekta zaštite životne sredine je neophodno urediti oblast odlaganja opasnog i komunalnog otpada, a skladu sa EU standardima, izradom sljedećih Studija koje se mogu izrađivati na osnovu smjernica ovog plana:

• Odlaganje opasnog otpada u skladu sa propisima i pravilima iz konkretne oblasti; • Studije za sanaciju Halde, iz dosadašnjeg prostora za deponiju otpada iz Željezare, u skladu sa zakonskom regulativom i EU legislativom, uz obavezno predviđanje eliminacije erozije i svih zagađenja površinskih i podzemnih voda.

• Studija izvodljivosti za tretman komunalnog otpada, zasnovanog na principima dobre ekološke prakse, uz mogućnost konverzija ove vrste otpada u toplotnu ili električnu energiju, za oblast zaštite svih segmenata životne sredine i izgradnja infrastrukturnih objekata za upravljanje komunalnim otpadom.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

#### 8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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



|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice Kolski pristup obezbijediti sa Ulice hercegovački put i iz realizovanog dijela bloka, a prema uslovima koje propiše nadležni organ. 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.</p> <p>Pješački saobraćaj unutar zone riješiti trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjeđuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.</p> <p>Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe 16 poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.</p> <p>Prema grafičkim priložima i uslovima nadležnog preduzeća.</p> <p>Prema grafičkim priložima i uslovima nadležnog organa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15.4. | <p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>• Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)</li> <li>• Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)</li> <li>• Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.5. | <p><b>Uklanjanje komunalnog otpada</b></p> <p><b>Upravljanje otpadom</b></p> <p>Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);</li> <li>• Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;</li> <li>• Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namjenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavnom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);</li> <li>• Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;</li> <li>• Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;</li> <li>• Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.</li> </ul> <p><b>Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada</b></p> <p>Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).</p> <p>Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)</li> </ul> |



**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE NIKŠIĆ  
IZMJENE I DOPUNE**

**PLANSKI DOKUMENT** 2024.

**Generalno urbanističko rješenje Nikšić  
- NAMJENA POVRŠINA - STANJE -**

|               |                  |              |
|---------------|------------------|--------------|
| Uznaka izvora | Skala            | Str. priloga |
|               | <b>R 1:10000</b> | <b>2</b>     |

Odluka o izradi (izmjene i dopune)  
Arhitektonsko-urbanističkog  
plana Opštine Nikšić  
(Sukladno Zak. 50/19 i 91/20)

Odobravac plana:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikšić, dipl. inž. zborni  
(di. br. 35 / 1002156-2)

**LEGENDA:**

- Granica zahvata GUR-a Nikšić
- Granica i broj urbanističke jedinice
- Granica centralne gradske zone

**POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU:**

- Površina za stanovanje male gustine





|                                                                                                                                                                                                                                     |                               |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE NIKŠIĆ<br/>IZMJENE I DOPUNE</b>                                                                                                                                                          |                               |                           |
|                                                                                                                                                  |                               |                           |
| <b>PLANSKI DOKUMENT</b> 2024.                                                                                                                                                                                                       |                               |                           |
| <b>Generalno urbanističko rješenje Nikšića<br/>- PLAN NAMJENE POVRŠINA-</b>                                                                                                                                                         |                               |                           |
| Oznaka sjevera:<br>                                                                                                                              | Razmjera:<br><b>R 1:10000</b> | Br. priloga:<br><b>2a</b> |
| Odluka o izradi (izmjene i dopune)<br>Prostorno-urbanističkog<br>plana Opštine Nikšić<br>(Studijem br. CG br. 53/19 i 94/20)                                                                                                        |                               |                           |
| Otvorilač plana:<br><div style="text-align: center;"> <br/>         Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine       </div> |                               |                           |
| Rukovodilac izrade plana:<br><div style="text-align: center;"> <b>Mirjana Nikšić, dipl. inž. planir.</b><br/>         (ib. br. 55 - 1002156-2)       </div>                                                                         |                               |                           |

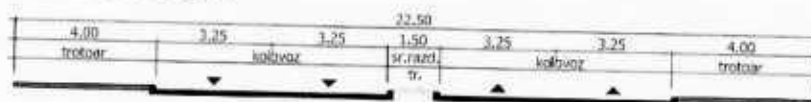






## KARAKTERISTIČNI PROFILI

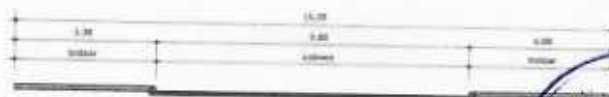
Bulevar 13.jul



ul. Vuka Karđića



ul. Ivana Milutinovića



ul. Vuka Mićunovića



**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN  
OPŠTINE NIKŠIĆ  
IZMJENE I DOPUNE**



**PLANSKI DOKUMENT**

2024.

**Generalno urbanističko rješenje Nikšić  
- PLAN SAOBRAĆAJA-**

Oznaka sjevera:



Razmjera:

**R 1:10000**

Br. priloga:

**3a**

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)







|                                                                                                                                                             |                               |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE NIKŠIĆ<br/>IZMJENE I DOPUNE</b>                                                                                  |                               |                          |
|                                                                                                                                                             |                               |                          |
| <b>PLANSKI DOKUMENT</b> 2024.                                                                                                                               |                               |                          |
| <b>Generalno urbanističko rješenje Nikšića<br/>- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA -</b>                                                                         |                               |                          |
| Oznaka sjevera:<br>                                                                                                                                         | Razmjera:<br><b>R 1:10000</b> | Br. priloga:<br><b>4</b> |
| Definicija o izradi izmjene i dopuna:<br>Prostorno-urbanističkog<br>plana Opštine Nikšić<br>(Studijni i/ili OŠ br. 33/19 i 81/20)                           |                               |                          |
| Otvorilač plana:<br><div style="text-align: center;"> <br/>         Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine       </div>            |                               |                          |
| Rukovodilac izrade plana:<br><div style="text-align: center;">         Mirjana Nikšić, dipl. inž. planir.<br/>         (OŠ br. 05 - 1882/56-2)       </div> |                               |                          |





|                                                                                                                                                                            |                               |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| <b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE NIKŠIĆ<br/>IZMJENE I DOPUNE</b>                                                                                                 |                               |                          |
|                                                                                         |                               |                          |
| <b>PLANSKI DOKUMENT</b> 2024.                                                                                                                                              |                               |                          |
| <b>Generalno urbanističko rješenje Nikšić<br/>- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -</b><br>(planirano)                                                                      |                               |                          |
| Oznaka sjevera:<br>                                                                     | Razmjera:<br><b>R 1:10000</b> | Br. priloga:<br><b>5</b> |
| Odluka o izradi izmjena i dopuna<br>Prostorno-urbanističkog<br>plana Opštine Nikšić<br>(Izlučetak iz CG br. 30/19 i 91/20)                                                 |                               |                          |
| Obradivač plana:<br><br>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |                               |                          |
| Rukovodilac izrade plana:<br>Mirjana Nikolić, dipl. inž. planirer<br>(ib. br. 05 - 189506-2)                                                                               |                               |                          |







## PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ



PLANSKI DOKUMENT

2024.

### Generalno urbanističko rješenje Nikšića

#### - ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

6

Odluka o izradi projekta i dopuna  
Prostorno-urbanističkog  
plana Opštine NIKŠIĆ  
(Izdavanje: 01.07.2024. br. 13/19 i 01/20)

Obradivač plana



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

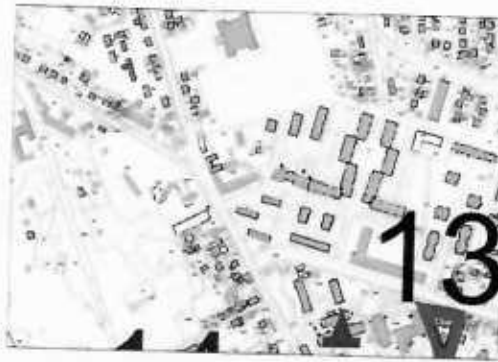
Rukovodilac izrade plana

Mirjana Nikšić, dipl. inž. planir.  
(Iz br. 05-1052/06-2)

#### LEGENDA

-  Granica zahvata GUR-a -Nikšić
-  Centralna gradska zona





|                                                                                                                               |                               |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| <b>PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN<br/>OPŠTINE NIKŠIĆ<br/>IZMJENE I DOPUNE</b>                                                    |                               |                           |
|                                                                                                                               |                               |                           |
| <b>PLANSKI DOKUMENT</b>                                                                                                       |                               | 2024.                     |
| <b>Generalno urbanističko rješenje Nikšića<br/>- ZAŠTIĆENA NEPOKRETNOST KULturna DOBRA -</b>                                  |                               |                           |
| Oznaka sjevera:<br>                                                                                                           | Razmjera:<br><b>R 1:10000</b> | Br. priloga:<br><b>07</b> |
| Definicijski dio: izmjena / dopuna<br>Prostorno-urbanističkog<br>plana Opštine NIKŠIĆ<br>(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20) |                               |                           |
| Obradivač plana:<br><br>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine                                       |                               |                           |
| Rukovodilac izrade plana:<br>Mirjana Nikolić, dipl. arh. planer<br>(Šif. br. 05 - 1602/06-2)                                  |                               |                           |

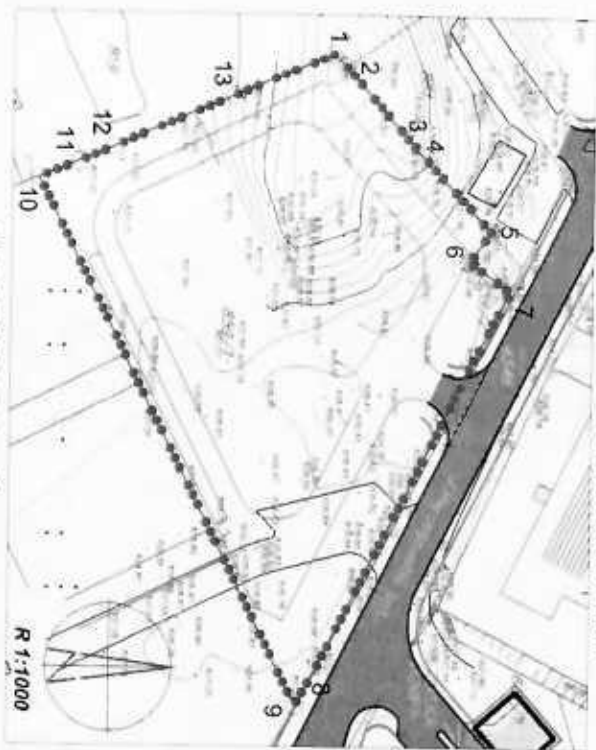




# LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- OZNAKA KATASTRARKE PARCELE
- PVRŠINE ZA STANOV VEĆE GUSTINE
- PVRŠINE ZA MJEŠO/ITU NAMJENU
- URBANISTIČKA PARCELA
- UP 1
- OZNAKA URB PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- P+S+Pk
- SPRATNOSTI OBJEKTA

## TOPOGRAFSKO KATASTRARSKI PLAN



## NAMJENA PVRŠINA



# LOKACIJA 2

(K.O. NIK ŠIĆ)

1:1000



## SAOBRAĆAJNO REŠENJE



## PLAN PARCELACIJE I NIVELACIJE



| KOOODINATE PRELODNIH TAČKA LOKACIJE 2 |            |            |  |
|---------------------------------------|------------|------------|--|
| REDNI BROJ                            | X          | Y          |  |
| 01                                    | 4737749.63 | 6577231.25 |  |
| 02                                    | 4737752.05 | 6577233.53 |  |
| 03                                    | 4737764.50 | 6577247.76 |  |
| 04                                    | 4737767.84 | 6577251.44 |  |
| 05                                    | 4737773.48 | 6577264.06 |  |
| 06                                    | 4737775.56 | 6577269.81 |  |
| 07                                    | 4737783.17 | 6577275.09 |  |
| 08                                    | 4737788.07 | 6577285.07 |  |
| 09                                    | 4737743.91 | 6577325.55 |  |
| 10                                    | 4737654.91 | 6577254.83 |  |
| 11                                    | 4737702.48 | 6577231.73 |  |
| 12                                    | 4737708.99 | 6577248.93 |  |
| 13                                    | 4737731.45 | 6577238.17 |  |



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Agencija Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-370/2

|                    |               |            |     |
|--------------------|---------------|------------|-----|
| Primljeno          |               | 19.02.2025 |     |
| Org. št.           | Ime i prezime | Prezime    | Ime |
| 06-333/24-16146/13 |               |            |     |

Podgorica, 14.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-370/1 od 06.02.2025.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-16146/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na lokaciji br. 2, na urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) opština Nikšić, u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „LD GROUP“ d.o.o. iz Nikšića, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



Dr. Milan Gazdić  
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE





Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-16146/6

Podgorica, 07.05.2025. godine

LD GROUP D.O.O.

**NIKŠIĆ**  
**Ul. Vuka Mićunovića 93**

Dostavljaju se saobraćajno – tehnički uslovi broj: 09-340-91 od 11.03.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, a koji su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova broj: 06-333/24-16146/4 od 21.03.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta na lokaciji br. 2, urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, nalazi se u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u površini za stanovanje veće gustine – SV, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić.

ODOBRIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

Obradila

Tijana Savić Femić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijski nadzor
- U spise predmeta
- a/a







Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 91  
Nikšić, 11.03.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

|                   |    |
|-------------------|----|
| 05 05 2025        |    |
| 09-340            | 91 |
| 06-333/24-16146/4 |    |

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZIMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19  
Podgorica

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj:06-333/24-16146/2 od 29.01.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *građenje objekta na lokaciji br.2, urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić*, koja se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24, investitora LD GROUP d.o.o. Nikšić.

**DOSTAVLJENO:**

1 x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,  
1 x u spise predmeta,  
1 x a/a

**SEKRETAR**

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 91  
Nikšić, 11.03.2025.godine

**INVESTITOR:** LD GROUP d.o.o. Nikšić

**KAT. PARCELA:** broj 859/1 KO Nikšić

**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/24 – 16146/2 od 29.01.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za građenje objekta na lokaciji br.2, urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić*, koja se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

*za izradu tehničke dokumentacije*

*za priključenje lokacije za građenje objekta na lokaciji br.2, urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Hercegovački put*

#### **Postojeće stanje**

Lokacija br.2, urbanistička parcela br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Hercegovački put ( katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić).

#### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije br.2, urbanistička parcela br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, koja se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš planirati u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na opštinski put – ulice u naselju Ul. Hercegovački put ( katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić ), a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih uslova.

***U projektu prikazati mjesto i način priključaka.***







Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 91  
Nikšić, 11.03.2025.godine

**INVESTITOR:** LD GROUP d.o.o. Nikšić  
**KAT. PARCELA:** broj 859/1 KO Nikšić  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić  
( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/24 – 16146/2 od 29.01.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za građenje objekta na lokaciji br.2, urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić*, koja se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

*za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za građenje objekta na lokaciji br.2, urbanističkoj parceli br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić*, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Hercegovački put

#### **Postojeće stanje**

Lokacija br.2, urbanistička parcela br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Hercegovački put ( katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić).

#### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije br.2, urbanistička parcela br.1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, koja se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš planirati u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ( „Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) na opštinski put – ulice u naselju Ul. Hercegovački put ( katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić ), a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio ovih uslova.  
*U projektu prikazati mjesto i način priključaka.*

# SAOBRAĆAJNO REŠENJE

