



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: 06-333/25-2194/6

Podgorica, 09.06.2025. godine

VUKOTIĆ MIRKO

NIKŠIĆ
V crnogorske 5b

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/25-2194/6 od 09.06.2025. godine, za građenje novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji 20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), Opština Nikšić.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Odobrio:

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

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/25-2194/6 Podgorica, 09.06.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Vukotić Mirka iz Nikšića izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji 20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), Opština Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukotić Mirko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija, nalazi se u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 3 - u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić. Prema grafičkom prilogu 2. „Namjena površina stanje“ predmetna lokacija je na površinama za centralne djelatnosti. • Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine PJ Nikšić: - u listu nepokretnosti 733-prepis KO Nikšić od 01.04.2025.godine na katastarskoj parceli 1586 upisano je: - dvorište površine 1733 m²; - zgr.br.1 poslovna zgrada u privredi, prizemna pov.605m²; - zgr.br.3 pomoćna zgrada, prizemna pov.15m²; - zgr.br.4 pomoćna zgrada, prizemna pov.12m²; - u listu nepokretnosti 6-prepis KO Nikšić od 01.04.2025.godine na katastarskoj parceli 1584 upisano je: garaža površine 18 m²; - u listu nepokretnosti 1232-prepis KO Nikšić od 01.04.2025.godine na katastarskoj parceli 1585 upisano je: garaža površine 18 m²; - u listu nepokretnosti 1527-prepis KO Nikšić od 01.04.2025.godine na katastarskoj parceli 1587 upisano je: - zgr.br.1 porodična stambena zgrada površine 151 m²; - dvorište površine 500 m²; voćnjak 1.klase pov.179m²;	

	u listu nepokretnosti 764-izvod KO Nikšić od 01.04.2025.godine na katastarskoj parceli 1605/1 upisano je: ulice površine 2641 m2; u listu nepokretnosti 2794-izvod KO Nikšić od 01.04.2025.godine na katastarskoj parceli 1606/1 upisano je: - dvorište površine 16667 m2; - zgr.br.1 društvena st. zgrada pov.895m2; zgr.br.2 društvena st. zgrada pov.350m2; - zgr.br.4 društvena st. zgrada pov.308m2; zgr.br.5 društvena st. zgrada pov.304m2; - zgr.br.5 društvena st. zgrada pov.304m2; zgr.br.6 društvena st. zgrada pov.438m2; - zgr.br.7 društvena st. zgrada pov.361m2; zgr.br.8 društvena st. zgrada pov.486m2; - zgr.br.9 društvena st. zgrada pov.181m2;																																	
7.	PLANIRANO STANJE																																	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije																																	
	Lokacija se nalazi u okviru bloka stanovanja većih gustina u kome se odvija postepena zamjena objekata drugih namjena. Lokacija 20 je u grafičkom prilogu 2a. Plan namjene površina” na površinama za stanovanje veće gustine (SV). Kompatibilne namjene: trgovine i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji.																																	
7.2.	Pravila parcelacije																																	
	Lokaciju za građenje čini urbanistička parcela UP1 koja se sastoji od kat.parcele 1585 KO Nikšić i dijelova kat.parcela 1584,1586,1587,1605/1 i 1606/1 KO Nikšić. Članom 15 Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. <table><tr><th colspan="3">KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA</th></tr><tr><th>REDNI BROJ</th><th>X</th><th>Y</th></tr><tr><td>01</td><td>4737557.45</td><td>6578255.80</td></tr><tr><td>02</td><td>4737571.34</td><td>6578205.17</td></tr><tr><td>03</td><td>4737574.46</td><td>6578194.62</td></tr><tr><td>04</td><td>4737604.00</td><td>6578202.70</td></tr><tr><td>05</td><td>4737595.07</td><td>6578245.03</td></tr><tr><td>06</td><td>4737590.53</td><td>6578267.80</td></tr><tr><td>07</td><td>4737590.12</td><td>6578269.86</td></tr><tr><td>08</td><td>4737589.13</td><td>6578269.68</td></tr><tr><td>09</td><td>4737560.95</td><td>6578261.94</td></tr></table>	KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA			REDNI BROJ	X	Y	01	4737557.45	6578255.80	02	4737571.34	6578205.17	03	4737574.46	6578194.62	04	4737604.00	6578202.70	05	4737595.07	6578245.03	06	4737590.53	6578267.80	07	4737590.12	6578269.86	08	4737589.13	6578269.68	09	4737560.95	6578261.94
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA																																		
REDNI BROJ	X	Y																																
01	4737557.45	6578255.80																																
02	4737571.34	6578205.17																																
03	4737574.46	6578194.62																																
04	4737604.00	6578202.70																																
05	4737595.07	6578245.03																																
06	4737590.53	6578267.80																																
07	4737590.12	6578269.86																																
08	4737589.13	6578269.68																																
09	4737560.95	6578261.94																																
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama																																	
	Posebna pravila regulacije: Građevinske linije nadzemnih etaža prikazane koordinatama graničnih tačaka. Građevinska linija podzemne etaže može biti izvan građevinske linije nadzemnih etaža, a najmanje 1m udaljena od granice parcele.																																	

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737564.03	6578254.49
02	4737576.87	6578207.70
03	4737592.30	6578211.94
04	4737579.48	6578258.65
05	4737580.18	6578259.87
06	4737562.80	6578255.20
07	4737576.17	6578206.47
08	4737593.53	6578211.24

Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja većih gustina

- Stambeni objekat je slobodnostojeći, maksimalne spratnosti P+6;
- Spratnost, formu i arhitekturu novog objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području;
- Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.40;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 2.50;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele na parking prostoru i u okviru podzemne garaže.
- Maksimalan indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.80;
- Minimalno odstojanje od postojećih objekata višeporodičnog stanovanja je 1/2visine višeg objekta

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta(Sl. list Crne Gore, broj 053/25)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).

Pravilnik o izmjenama Pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 113/23 od 15.12.2023)

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Smjernice i mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti zaštite od prirodnih nepogoda (Zakon o zaštiti i spašavanju, „Sl.list CG“; br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16) i smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti. U Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije dati su specifični rizici po svim opštinama u Crnoj Gori.

Za opštinu Nikšić ističe se u opisu vrste i obima potencijalnog hazarda i rizika: seizmički rizik je umjeren (**hazard je VII stepeni Merkalijeve skale**), rizik prometa opasnih materija, rizik na instalacijama za tečni naftni gas, rizici na instalacijama tehničkih gasova, požari, sniježni nanosi i lavine, rizici od avionskih nesreća, saobraćajni rizik, bioterorizam i drugi biološki rizici. Analiza svih obrađenih vrsta i obima mogućih hazarda, pouzdano indicira značajan stepen rizika po ljudstvo, materijalna dobra, kulturno-istorijsko nasljeđe i životnu sredinu u Crnoj Gori, koji mogu biti ugroženi realizacijom nekog od citiranih opasnosti. Strategija za vanredne situacije ima za cilj utvrđivanje temeljnih elemenata organizovanog djelovanja državnih i drugih institucija u saniranju vanrednih situacija stvorenih svim oblicima velikih prirodnih nesreća, tehničko-tehnoloških havarija i bioloških hazarda, radi smanjenja broja nesreća sprječavanjem njihove pojave preventivnim djelovanjem, ublažavanja njihovih posljedica, kao i razvojem pripremljenosti

odgovarajućih državnih i institucionalnih kapaciteta i cijele društvene zajednice, u svim slučajevima njihovog događanja u budućnosti.

Mjere za smanjenje seizmičkog rizika

Teritorija opštine Nikšić pripada prostoru Crne Gore koji je izložen dejstvu zemljotresa posebno iz žarišta susjednih teritorija. Od distribucije očekivanog seizmičkog hazarda i rasporeda stanovništva zavisi nivo očekivanih šteta od mogućeg zemljotresa, koji bi svakako bio izraženiji u urbanom dijelu opštine. Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbjeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata). Pri detaljnom urbanističkom planiranju i arhitektonskom projektovanju, posebno je važna primjena građevinsko-tehničkih normi u seizmički ugroženim područjima, pri čemu se poštuje nadležan Pravilnik sa tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11,054/16 I 146/21)

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Mjere zaštite na radu

	Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18). Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita životne sredine na području PUP-a će se realizovati primjenom skupa mjera/instrumenata različite prirode. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, potrebno je sprovesti mjere definisane važećim zakonskim propisima a koji se odnose na: Mjere zaštite voda; Mjere zaštite vazduha, Mjere zaštite zemljišta, Mjere zaštite od buke, Zaštita od jonizujućeg 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. Sve djelatnosti i aktivnosti u prirodnoj sredini, kao i realizacija projekata koji mogu negativno uticati na životnu sredinu moraju se obavljati na način kojim se oštećenje prirode i životne sredine izbjegavaju ili svode na najmanju mjeru. 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). Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-983/2 od 08.04.2025.godine
10.	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 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.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa članom 30 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25) .
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati sljedeće preporuke EPCG: • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Prema tehničkim uslovima nadležnog organa.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Uslovi priključenja broj 6328 od 24.10.2024.godine izdati od DOO"VODOVOD I KANALIZACIJA"-Nikšić
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Kolski pristup obezbjediti sa Njegoševe ulice preko Ul. Nova 1 i iz realizovanog dijela bloka preko Ul. Jola Piletića, a prema uslovima koje propiše nadležni organ.

	Ove saobraćajnice omogućavaju nesmetano odvijanje saobraćaja i kolski pristup objektu, kako putničkim tako i interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima. Prema tehničkim uslovima nadležnog javnog preduzeća. Saobraćajno-tehnički uslovi broj 09-340-364 od 08.05.2025.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj opštine Nikšić	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP1
	Površina urbanističke parcele m ²	2251,61m ²

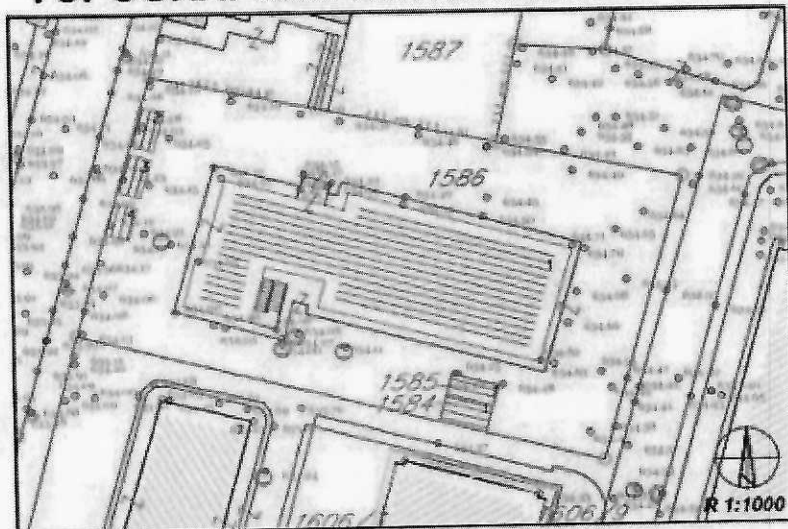
	Maksimalni indeks zauzetost	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5
	Maksimalna spratnost	P+6
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih 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 a poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", („Službeni list CG“ broj 24/10) koji su usklađeni sa stepenom motorizacije za grad Nikšić koji iznosi 237 PA/1000 stanovnika prema PUP-u opštine Nikšić (do 2020./25.). Obezbjediti 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 i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjeduju 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%		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju		
Plan nalaže primjenu standarda pri urbanističkom oblikovanju prostora, o čemu će se posebno starati glavni gradski arhitekta, pri čemu će se voditi računa o obavezanim bojama fasada, otvorima, građevinskim materijalima i sl.		
Smjernice za unaprjeđenje energetske efikasnosti		
Mjere za stambeni sektor: Pored poboljšanja energetske karakteristika stambenih zgrada, prioritetne aktivnosti su i: - Podizanje svijesti u pogledu racionalnog korišćenja energije i pravilnog održavanja energetske sistema, posebno klima uređaja, - Prelazak na efikasnije sisteme rasvjete, uređaje za domaćinstvo i klima uređaje, - Drastično smanjenje direktne upotrebe električne energije za grijanje prostora i zagrijavanje tople vode. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).		
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Nikić Nataša Đuknić 

	MINISTAR 	Slaven Radunović
	PRILOZI -Grafički prilozi iz planskog dokumenta	Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-983/2 od 08.04.2025.godine Uslovi priključenja broj 6328 od 24.10.2024.godine izdati od DOO"VODOVOD I KANALIZACIJA"- Nikšić; Saobraćajno-tehnički uslovi broj 09-340-364 od 08.05.2025.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj opštine Nikšić;

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
 ——— GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 1586 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



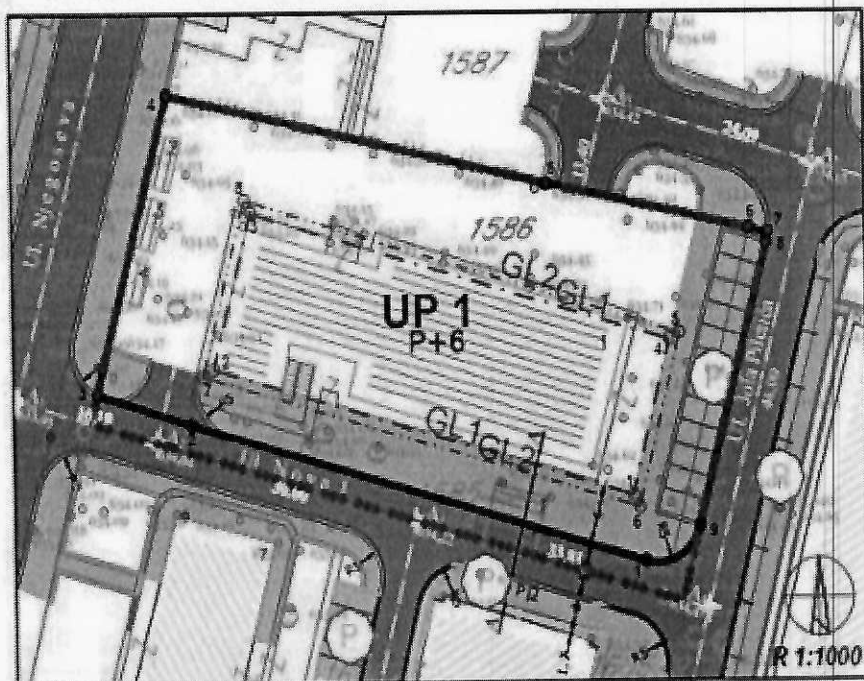
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 20

REDNI BROJ	X	Y
01	4737553.47	6578259.89
02	4737561.63	6578230.18
03	4737569.56	6578201.25
04	4737571.60	6578193.83
05	4737604.00	6578202.70
06	4737599.92	6578222.04
07	4737599.75	6578222.79
08	4737599.67	6578223.46
09	4737599.42	6578224.45
10	4737595.07	6578245.03
11	4737590.12	6578269.86
12	4737589.13	6578269.68



PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
P+6 SPRATNOST OBJEKTA



	GRANICA OBUHVATA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1586	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	IVIČNJAK
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	OSOVINA SAGBRAĆAJNICE
	POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE
	URBANISTIČKA PARCELA
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
GL1	GRADEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
GL2	
P+6	SPRATNOST OBJEKTA

1587

1586

UP 1

SV

L. Noguera

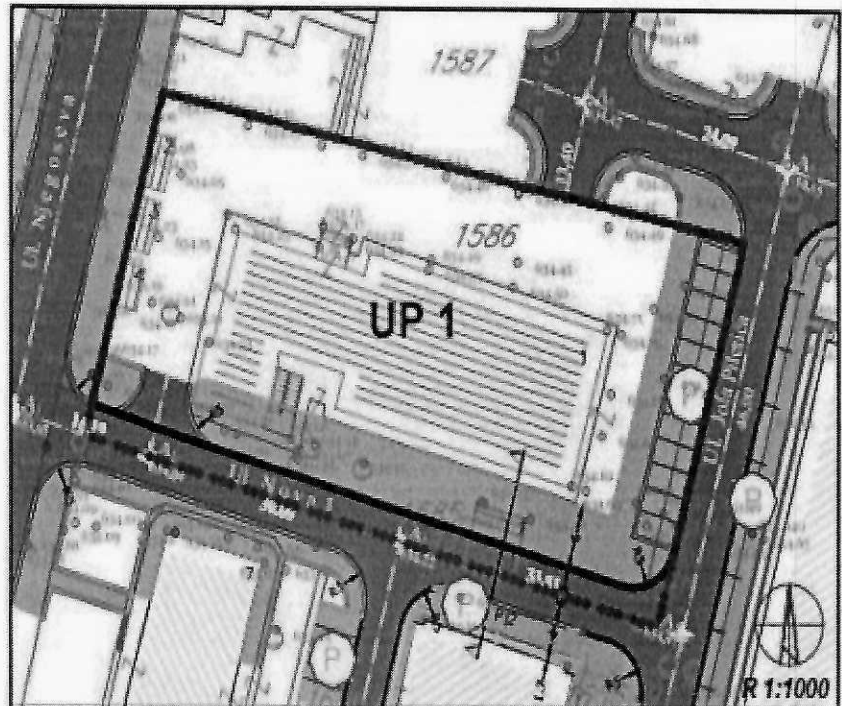
L. J. de la Piedad

R 1:1000

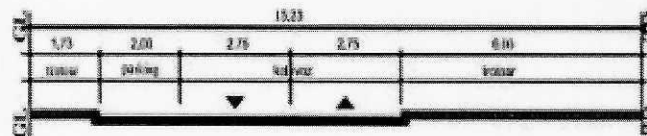


SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X
01	6578185.635	4737573.048
02	6578201.253	4737569.563
03	6578230.177	4737561.626
04	6578262.785	4737552.678
05	6578251.710	4737603.362
06	6578274.957	4737597.039

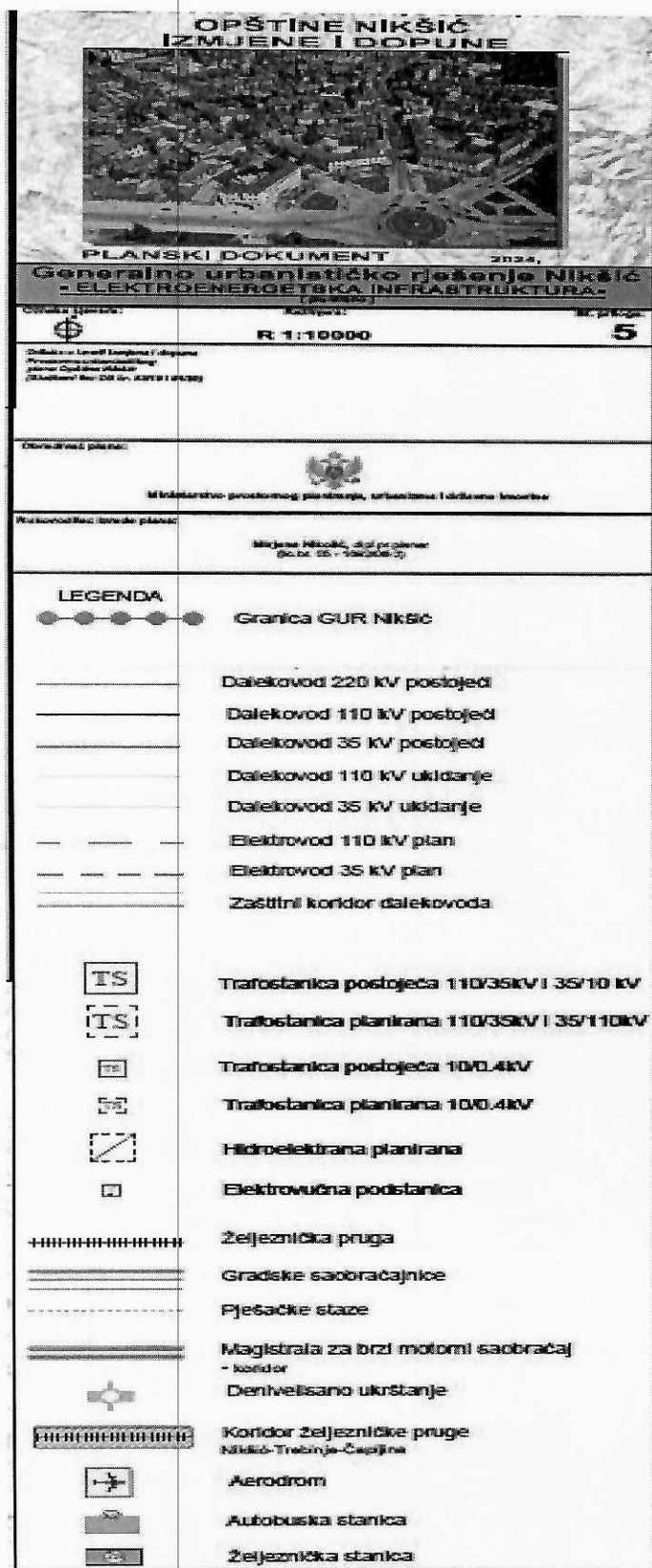


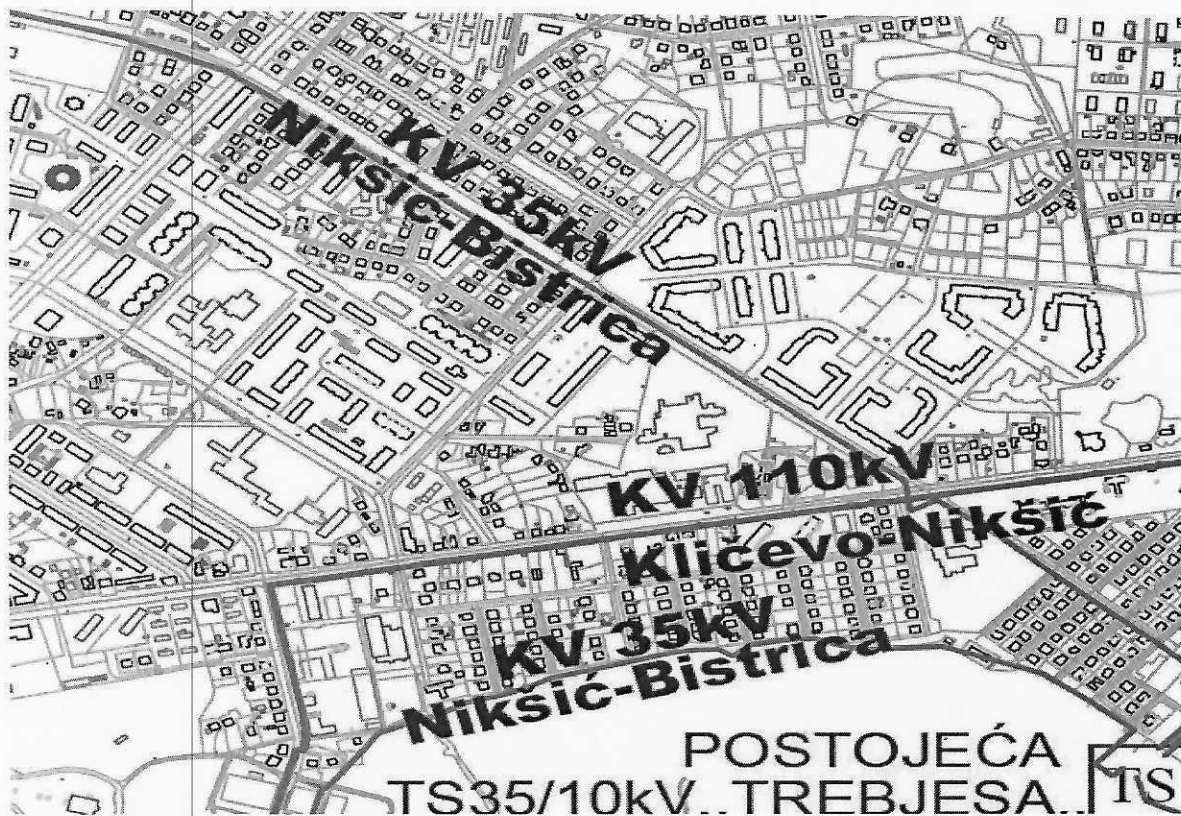
PRESJEK A-A



Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice









CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Nikšić

BROJ: 917 – 103 – 333/25

NIKŠIĆ, 01.04.2025 godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.04.2025				
Org. jed.	Jed. klas.	Podj. broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25-2194/				

2

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IV Proleterske brigade br.19
Podgorica

PREDMET: Dostava geodetskih podataka za kat.parcele
br.1585,1584,1586,1587,1605/1,1606/1 KO NIKŠIĆ

Dostavljamo list nepokretnosti i kopiju plana za gore navedene kat. parcele koju ste tražili
vašim zahtjevom br.06-333/25-2194/3 od 25.03.2025 god.

Obradila :

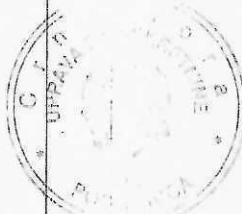
Bošković Biljana dipl.ing.geod

Bošković Biljana

NAČELNIK:

Miletić Veselin dipl.pravnik

Miletić Veselin





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKSIC

Broj: 103-919-3629/2025

Datum: 01.04.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1232 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1585		1	18 92/85		29. Novembra	Garaža NASLJEDE		18	0.00
								18	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1608964260011	KNEŽEVIĆ BRANKO MIROSLAV NJEGOŠEVA 10 NIKŠIĆ Nikšić	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1585		1	Garaža NASLJEDE	980	P 18	Svojina 1/1 KNEŽEVIĆ BRANKO MIROSLAV 1608964260011 NJEGOŠEVA 10 NIKŠIĆ Nikšić

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



za Načelnik:

Bosković Biljana

Miletić Veselin, dipl. pravnik



11700000022



103-919-3630/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-3630/2025

Datum: 01.04.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 6 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1584		1	18 9285		29. Novembar	Garaža KUPOVINA		18	0.00
								18	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2703953260121	VOJINOVIĆ VUJADIN MILAN NIKŠIĆ SERDARA ŠČEPANA 2 Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1584		1	Garaža KUPOVINA	968	18	Svojina VOJINOVIĆ VUJADIN MILAN NIKŠIĆ SERDARA ŠČEPANA 2 Nikšić
						1/1 2703953260121

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.

Za Načelnik:

Miletić Veselin, dipl. pravnik





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-3631/2025

Datum: 01.04.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 733 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1586			18 92/85	06/06/2019	29 nov.	Dvorište VIŠE OSNOVA		1733	0.00
1586		1	18 92/85		29 nov.	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		605	0.00
1586		3	18 92/85		29 nov.	Pomoćna zgrada GRADENJE		15	0.00
1586		4	18 92/85		29 nov.	Pomoćna zgrada GRADENJE		12	0.00
								2365	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002336910	EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA TRG ŠAKA PETROVIĆA Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1586		1	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	919	P 605	Svojina EPARHIJA BUDIMLJANSKO-NIKŠIČKA TRG ŠAKA PETROVIĆA Nikšić 1/1 0000002336910
1586		3				/
1586		3	Pomoćna zgrada GRADENJE Jedna soba	1	P 15	Svojina OPŠTINA NIKŠIĆ UL. NJEGOŠEVA BR.18 NIKŠIĆ Nik 1/1 0000002021633
1586		4				/
1586		4	Pomoćna zgrada GRADENJE Jedna soba	1	P 12	Svojina KOPRIVICA FILIP RADOJICA UL 29 NOVEMBAR Nikšić 1/1 6117000002254

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1586				5	Dvorište	06/06/2019 13:45	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava UPIS ZABILJEŽBE POKRETANJA SPORA NA OSN OVU TUŽBE P.BR.315/06 OD 14.02.2006
1586	1			5	Poslovne zgrade u privredi	15/06/2006	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava UPIS ZABILJEŽBE POKRETANJA SPORA NA OSN OVU TUŽBE P.BR.315/06 OD 14.02.2006
1586	3			5	Pomoćna zgrada	15/06/2006	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava UPIS ZABILJEŽBE POKRETANJA SPORA NA OSN OVU TUŽBE P.BR.315/06 OD 14.02.2006
1586	4			5	Pomoćna zgrada	15/06/2006	Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava UPIS ZABILJEŽBE POKRETANJA SPORA NA OSN OVU TUŽBE P.BR.315/06 OD 14.02.2006

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.



Za Načelnik:

Boskani Piljara
Miletić Veselin, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKŠIĆ

Broj: 103-919-3632/2025

Datum: 01.04.2025

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1527 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1587			18 92-85	29 novembar		Voćnjak 1. klase NASLJEDE		179	1.49
1587			18 92-85	29 novembar		Dvorište NASLJEDE		500	0.00
1587		1	18 92-85	29 novembar		Porodična stambena zgrada NASLJEDE		151	0.00
								830	1.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1607948260021	VUJOVIĆ SAVO VLADIMIR 29 NOVEMBAR 14 Nikšić Nikšić	Korišćenje	1/1

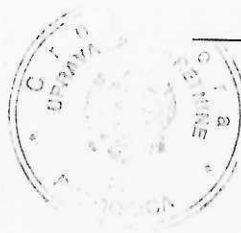
Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1587		1				/
1587		1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 88	Svojina VUJOVIĆ SAVO VLADIMIR 29 NOVEMBAR 14 Nikšić Nikšić 1/1 1607948260021
1587		1	Garaža kao dio zgrade NASLJEDE Jedna soba	2	P 13	Svojina VUJOVIĆ SAVO VLADIMIR 29 NOVEMBAR 14 Nikšić Nikšić 1/1 1607948260021

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.

Načelnik:



Veselin Miletic

Miletić Veselin, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKŠIĆ

Broj: 103-919-3633/2025

Datum: 01.04.2025.

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA , , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 764 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1605	1		18 79/08		J.Kraša	Ulice GRADENJE		2641	0.00
								2641	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica		Svojina 1/1
0000002021633	OPŠTINA NIKŠIĆ UL. NJEGOŠEVA BR.18 NIKŠIĆ Nikšić		Raspolaganje 1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 0 eura.

za Načelnik:



Borko Biljaca
Miletić Veselin, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKŠIĆ

Broj: 103-919-3634/2025

Datum: 01.04.2025.

KO: NIKŠIĆ

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2794 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1606	1		18 128/85		29.Novembra	Dvorište PRAVNI PROPIS		16667	0.00
1606	1	1	18 127/85		Serd.Šćepana 1,3,5,7	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		895	0.00
1606	1	2	18 127/85		Alekse Backovića 2	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		350	0.00
1606	1	4	18 93/85		Alekse Backovića 5,7	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		308	0.00
1606	1	5	18 92/85		Alekse Backovića 1,3	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		304	0.00
1606	1	6	18 92/85		Josipa Kraša 1 i 3	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		438	0.00
1606	1	7	18 128/85		29.Novembra 10	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		361	0.00
1606	1	8	18 128/85		29.Novembra 8	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		486	0.00
1606	1	9	18 128/85		29.Novembra 4	Društvena stambena zgrada PRAVNI PROPIS		181	0.00
								19990	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002010666	CRNA GORA JOVANA TOMAŠEVIĆA Podgorica	Svojina	1/1
0000002021633	OPŠTINA NIKŠIĆ UL. NJEGOŠEVA BR.18 NIKŠIĆ Nikšić	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom
premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u
iznosu od 0 eura.

Za Načelnik:

Borko Bićanić
Miletić Veselin, dipl.pravnik



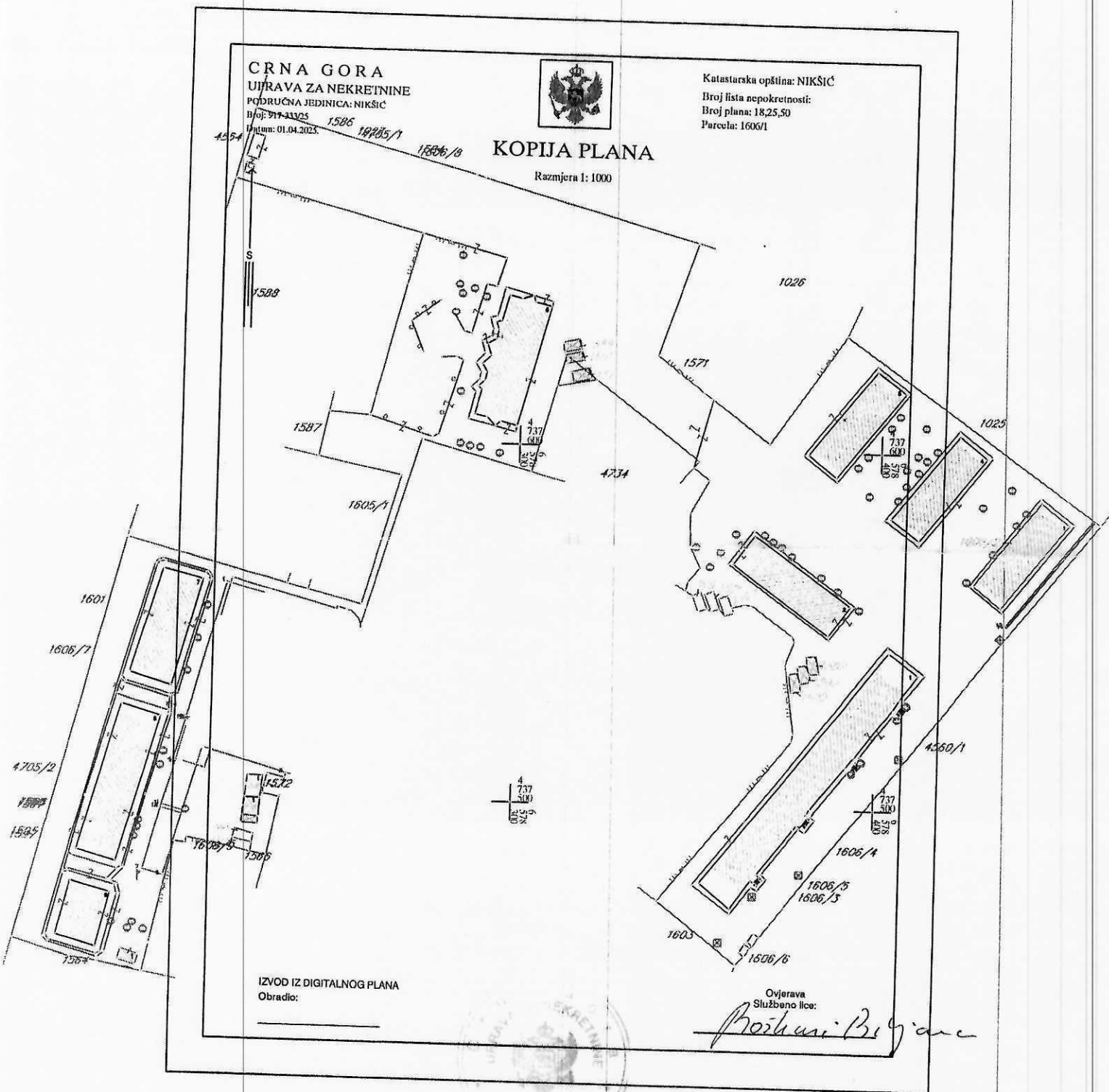
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 919-33325
Datum: 01.04.2025.



Katastarska opština: NIKŠIĆ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18,25,50
Parcela: 1606/1

KOPIJA PLANA

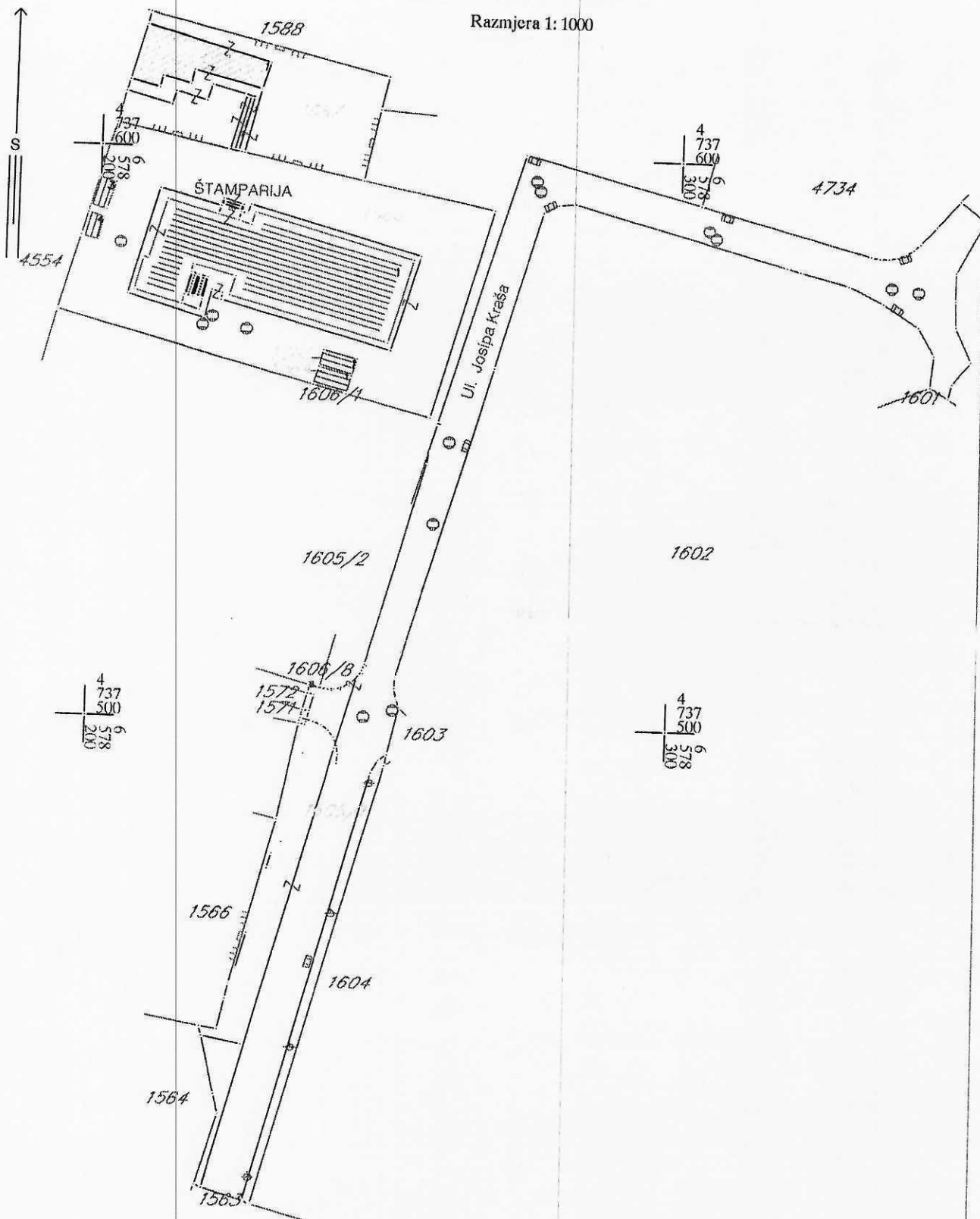
Razmjera 1: 1000





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



Božica Bilalović



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-983/2

Primljeno: 16.04.2025.				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-333/25	-2194/2	Podgorica	08.04.2025.	godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za građevinarstvo

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-983/1 od 27.03.2025. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/25-2194/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta, na lokaciji 20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Vukotić Mirku 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 predhodno navedeni 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.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 364
Nikšić, 08.05.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 09.05.2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
06	333/25	2194	1	4

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZIMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV Proleterske brigade broj 19
Podgorica

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj:06-333/25-2194/4/ od 25.03.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji br.20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić* („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24, investitora Vukotić Mirka iz Nikšića.

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 – 364
Nikšić, 08.05.2025.godine

INVESTITOR: Vukotić Mirko iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 1586 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), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnjetog zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/25 – 2194/4 od 28.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji br.20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24),* Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

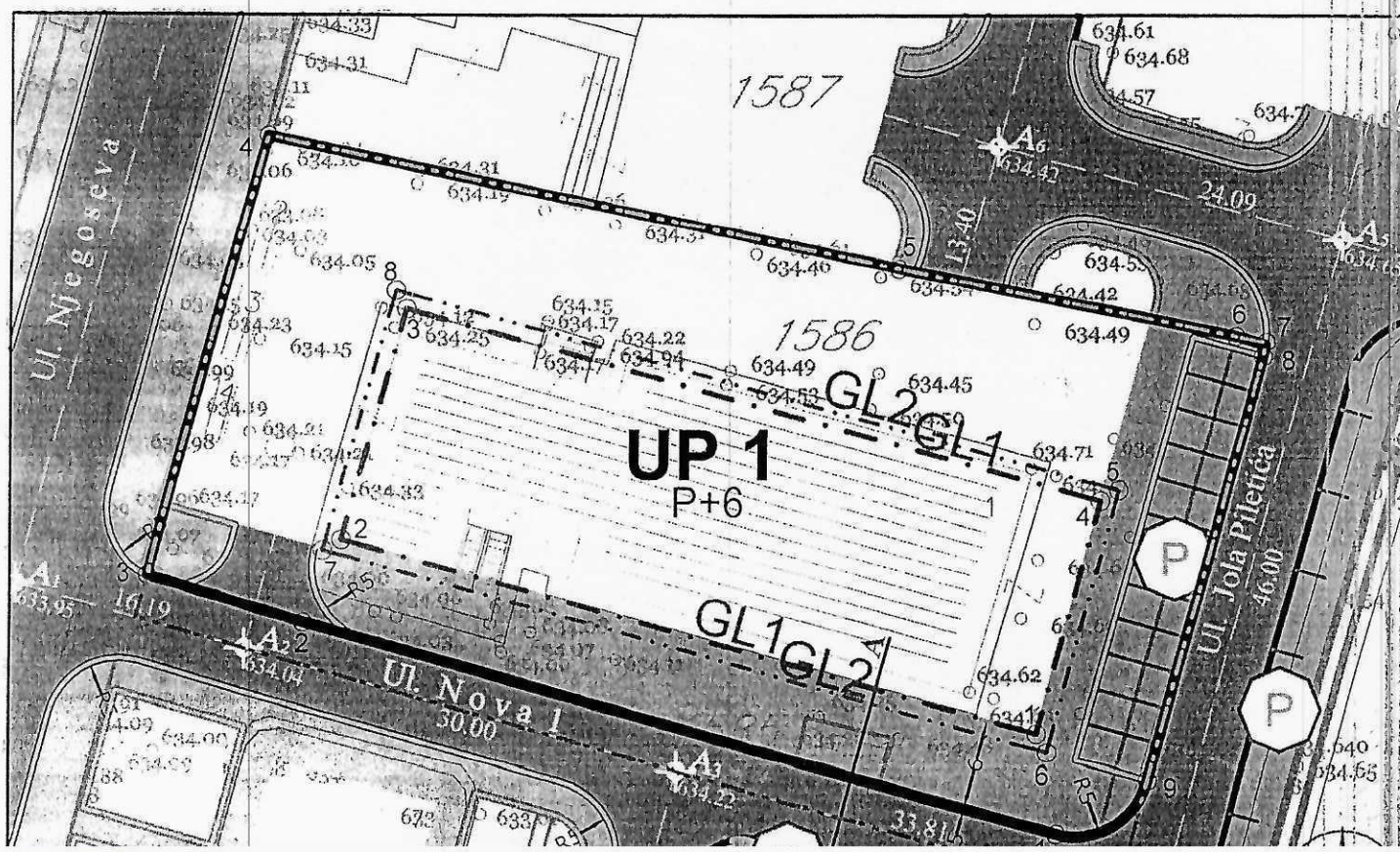
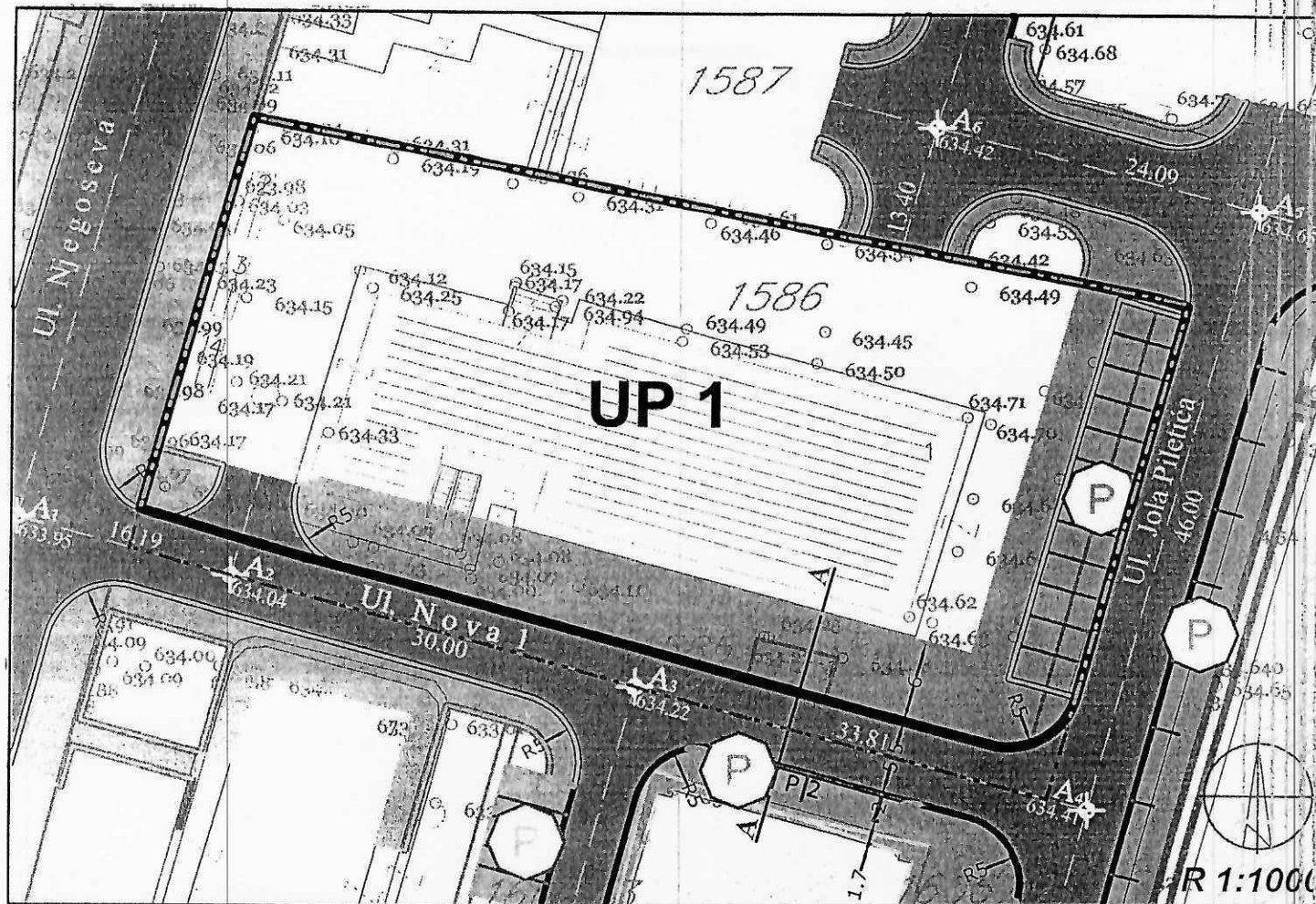
za priključenje lokacije za izgradnju novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji br.20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade na opštinski put – ulice u naselju Ul. Njegoševu i Ul. Serdar Jola Piletića

Postojeće stanje

Lokacija br.20, urbanistička parcela br.UP1, koju čini katastarska parcela broj 1586 KO Nikšić i djelovi katastarskih parcela broj 1584, 1586, 1587, 1605 i 1606/1 KO Nikšić, se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 3, u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Njegoševa (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) i Ul. Serdar Jola Piletića (katastarska parcela broj 1605/1 KO Nikšić i dio katastarske parcele broj 1606/1 KO Nikšić).

Priključak urbanističke parcele UP1 na lokaciji broj 29 KO Nikšić planiran je preko ulica Nova 1 na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Njegoševu i na Ul. Serdar Jola Piletića, preko pristupne saobraćajnice. Ul. Nova 1 nije izgrađena jer Prostorno urbanistički plan na ovoj lokaciji nije realizovan.

PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE



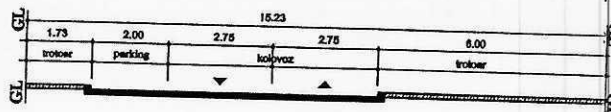
LOKACIJA 20

(K.O. NIKŠIĆ)

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1586 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- (SV) POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE
- UP 1 URBANISTIČKA PARCELA
- GL1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
- P+6 SPRATNOST OBJEKTA

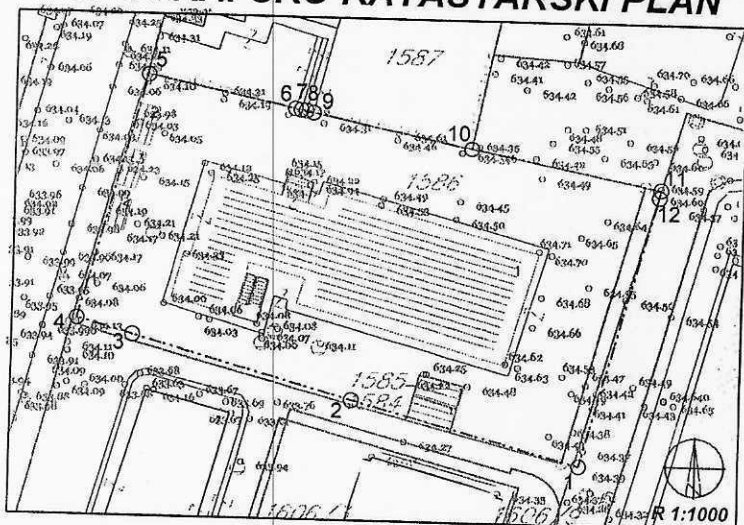
PRESJEK A-A



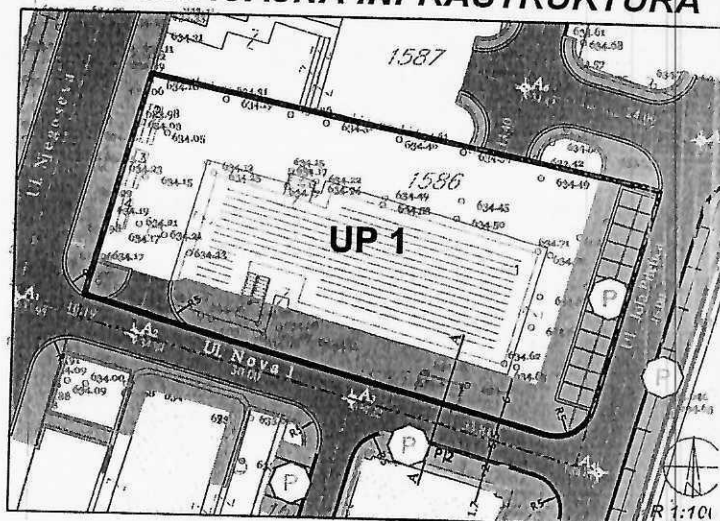
Koordinate presjeka osovina saobraćajnica

Tačka	Y	X
01	6578185.635	4737573.848
02	6578201.253	4737569.563
03	6578230.177	4737561.626
04	6578262.785	4737552.678
05	6578251.710	4737603.362
06	6578274.957	4737597.039

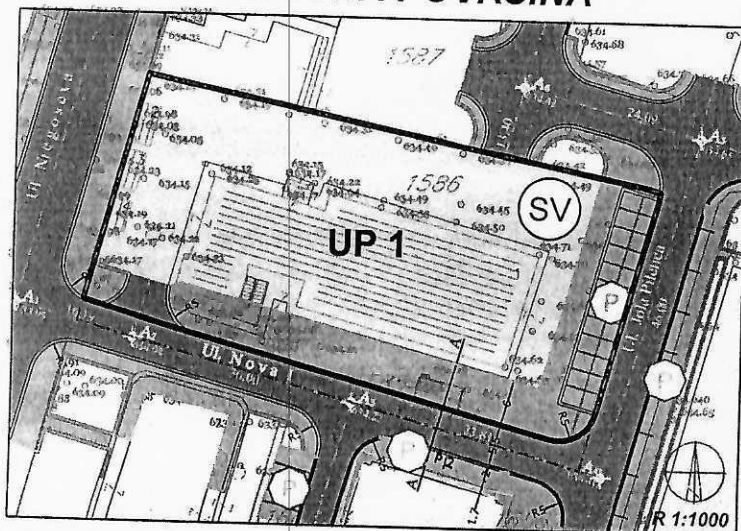
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



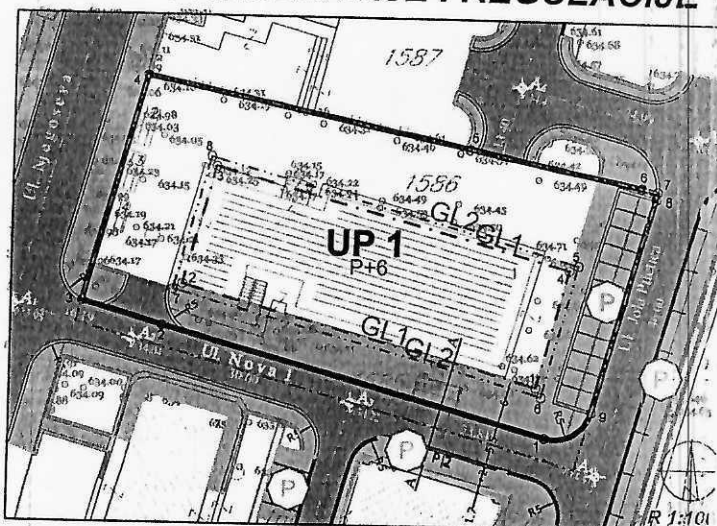
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



NAMJENA POVRŠINA



PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 364
Nikšić, 08.05.2025.godine

INVESTITOR: Vukotić Mirko iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1586 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), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:06-333/25 – 2194/4 od 28.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji br.20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade*, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e*:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za izgradnju novog objekta, stanovanja sa mogućnošću poslovanja, na lokaciji br.20, urbanističkoj parceli UP1 u okviru urbanističke jedinice 3, Centralne gradske zone u zahvatu Generalne urbanističke razrade na opštinski put – ulice u naselju Ul. Njegoševu i Ul.

Serdar Jola Piletića

Postojeće stanje

Lokacija br.20, urbanistička parcela br.UP1, koju čini katastarska parcela broj 1586 KO Nikšić i dijelovi katastarskih parcela broj 1584, 1586, 1587, 1605 i 1606/1 KO Nikšić, se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 3, u zahvatu Generalne urbanističke razrade, Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Njegoševa (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić) i Ul. Serdar Jola Piletića (katastarska parcela broj 1605/1 KO Nikšić i dio katastarske parcele broj 1606/1 KO Nikšić).

Priključak urbanističke parcele UP1 na lokaciji broj 29 KO Nikšić planiran je preko ulica Nova 1 na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Njegoševu i na Ul. Serdar Jola Piletića, preko pristupne saobraćajnice. Ul. Nova 1 nije izgrađena jer Prostorno urbanistički plan na ovoj lokaciji nije realizovan.

LOKACIJA 20

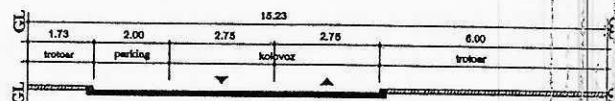
(K.O. NIKŠIĆ)

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1586 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVIDA SAOBRAĆAJNICE
- (SV) POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE
- UP 1 URBANISTIČKA PARCELA
- GL1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
- SPRATNOST OBJEKTA

P+6

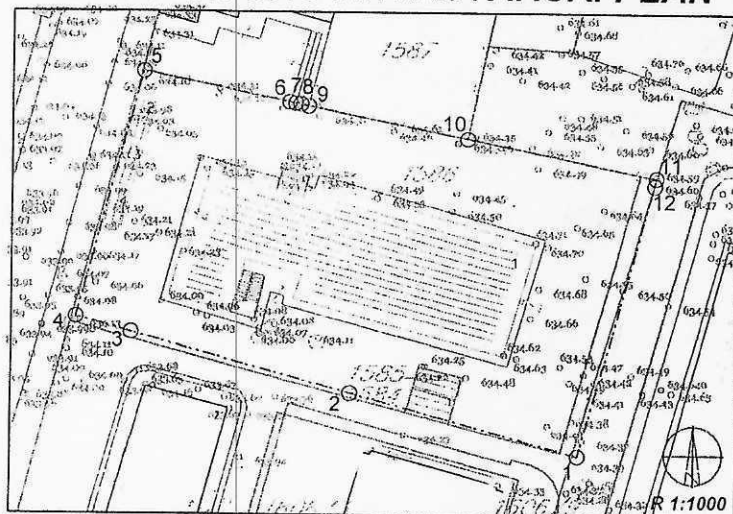
PRESJEK A-A



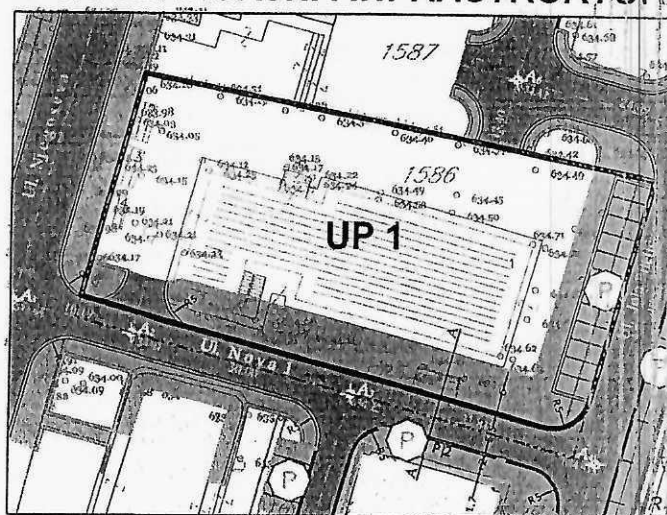
Koordinate presjeka osovina saobraćajnica

Tačka	Y	X
01	6578185.635	4737573.848
02	6578201.253	4737569.563
03	6578230.177	4737561.626
04	6578262.785	4737552.678
05	6578251.710	4737603.362
06	6578274.957	4737597.039

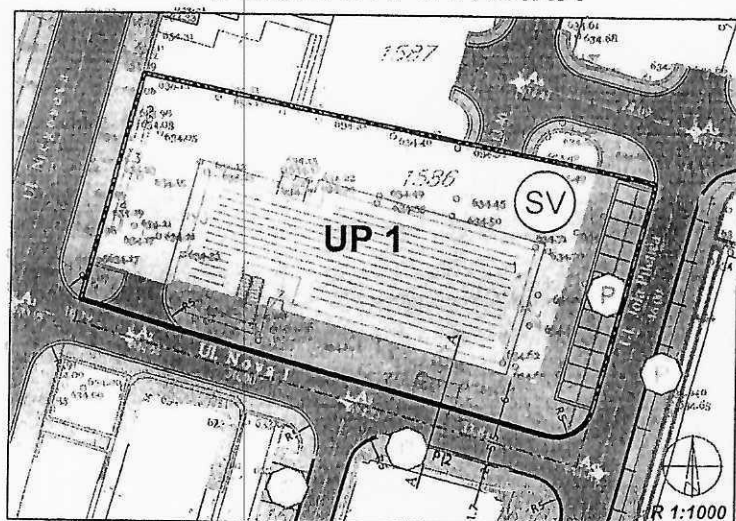
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



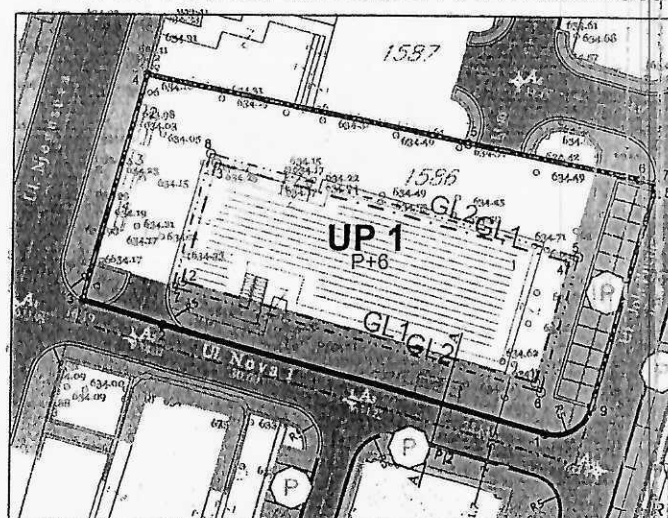
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



NAMJENA POVRŠINA



PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE





vodovodnik
НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



**CRNA GORA
MINISTARSTVO
PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE**

SLUŽBA _____

BROJ: _____

NIKŠIĆ 04.06.2025.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: <u>05.06.2025</u>				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	25	2194	5

PREDMET: Uslovi priključenja

U prilogu Vam dostavljamo uslove priključenja objekata na vodovodnu mrežu za sledeća pravna lica:

VUKOTIĆ MIRKO

br.3424

DOSTAVLJENO:

1 x naslovu

1 x a/a

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





boqobog НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



Broj: 3424

Nikšić, 04.06.2025. god.

R.b.:87/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 3424, od 03.06.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se Vukotić Mirko iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 1586 KO Nikšić kao potrošač I kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu Ø 125mm izgrađenu od LG cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 5063 a ne ispod kote 633,93 m nv
KDC 630.37, KDP 630,57 m nv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

GLAVNI PROJEKTANT:

N. Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

D. Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

UKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

M. Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

