



Vlada Crne Gore
Generalni
sekretarijat

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15. 10. 2026				
Org. jed.	Redn. broj	Prilog	Vrijednost	
01-010/26-14994/1				



DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj: 11-011/26-3976 /3

Podgorica, 14. oktobar 2026. godine

Na osnovu člana 10 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, br. 80/08, 14/17, 28/18, 63/22 i 121/23), Vlada Crne Gore je, 14. oktobra 2026. godine, bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade, odlučila o **Predlogu urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta socijalne zaštite na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever, na površini za stanovanje srednje gustine – SS, u Generalnom urbanističkom rješenju, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić („Službeni list CG“, broj 72/24), opština Nikšić, po zahtjevu Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić, koji je dostavilo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.**

Povodom navedenog materijala, Vlada Crne Gore donijela je

ZAKLJUČAK

Vlada je izdala Urbanističko-tehničke uslove za građenje objekta socijalne zaštite na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever, na površini za stanovanje srednje gustine – SS, u Generalnom urbanističkom rješenju, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić („Službeni list CG“, broj 72/24), opština Nikšić, po Zahtjevu Elektroprivrede Crne Gore AD, u skladu sa članom 145 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“, br. 19/25, 28/25, 49/25 i 114/26).

GENERALNI SEKRETAR
Mr Dragoljub Nikolić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije
2	za građenje objekta socijalne zaštite na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever, na površini za stanovanje srednje gustine – SS, u Generalnom urbanističkom rješenju, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić.
3.	PODNOŠIOCI ZAHTEVA: Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić
4.	POSTOJEĆE STANJE 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 SMG – stanovanje male gustine. Prema grafičkom prilogu br. 1a „Postojeća izgrađenost“ – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, na kat.parcele 3605 KO Nikšić, evidentirani su postojeći objekti – topografska i katastarska podloga. Uvidom u list nepokretnosti 720 KO Nikšić, na kat.parceli br. 3605 nema evidentiranih objekata, ista je površine 4.245 m ² , načina korišćenja – park. Prije izgradnje objekta/ata na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.
5.	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema Generalnom urbanističkom rješenju Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić, grafički prilog br. 2a „Plan namjene površina“, katastarska parcela broj 3605 KO Nikšić, nalazi se u Istočnoj zoni, u urbanističkoj jedinici 13 – Gračanica sjever, planirane namjene stanovanje srednje gustine – SS. SMJERNICE PO PROSTORNIM JEDINICAMA II ISTOČNA ZONA POVRŠINA 375,1 ha <i>11. Željezara, 12. Rubeža, 13. Gračanica sjever</i> SMJERNICE 1. Kompleksno uređenje. 2. Regulacija Gračanice. 3. Poboljšanje uslova stanovanja. 4. Kontrola industrijskog zagađenja. 5. Zaštita svih segmenata životne sredine. 

13. Gračanica-sjever

- Transformacija dijela orijentisanog ka Ulici Vuka Karadžića prema rešenjima međunarodnog konkursa za urbanističko rešenja područja.
- Zona naselja u južnom dijelu UJ 13 (raseljena lica i Romi) je prostor koji takođe zahtjeva poseban tretman jer kvalitetno urbanističko rješenje nije moguće dati u postojećoj strukturi. Plan predlaže radikalno rješavanje kroz detaljnu razradu.
- Moguće rješenje je traženje Međunarodnih donacija.
- Zonu vojnih magacina urbanistički u cjelini realizovati u skladu sa zahtjevima nove namjene – socijalna zaštita - dom za stara lica.
- Za preostali dio UJ 13 je neophodno uređenje prostora sa odgovarajućim infrastrukturnim rješenjima (sa adekvatnim profilima saobraćajnica, sistemom vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda).
- Stabilizacija i regulacija vodotoka Gračanice uz formiranje zelenog zaštitnog pojasa, sanacija terena i stvaranje uslova za proširenje industrijske zone i formiranje zone rekreacije na otvorenom. Granica rijeke Gračanice i zaštitnog pojasa je definisana na osnovu studije proticaja za povratni period od sto godina.

PODRUČJE GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE SMJERNICE ZA UREĐENJE PO ZONAMA

ISTOČNA ZONA	
Površina zone	375 ha.
Urbanističke jedinice	11 - Željezara, 12 - Rubeža, 13 - Gračanica sjever.
Namjena	11 Željezara - Dominantna industrija, sanacija neformalnih naselja, nova stambeno poslovna zona. 12 Rubeža stanovanje manjih gustina, sa okućnicom i uz poljoprivredno zemljište, sa mješovitom namjenom u centralnom dijelu Rubeže. Uređenje Gračanice sa zaštitnim pojasom, šumski pojas. 13 Gračanica sjever: Mješovita namjena, stanovanje malih gustina sa okućnicom i uz poljoprivredno zemljište stanovanje srednjih gustina, potreba uređenja i parcelacije površina substandardnog stanovanja, Gračanica industrija i zaštitni pojas.
Smjernice	Uređenje direktno prema opštim pravilima i uslovima izgradnje po namjenama generalne urbanističke razrade, na osnovu detaljne razrade iz ovog planskog dokumenta, prema konkursnom rešenju i/ili novom dokumentu sa detaljnom razradom za područja substandardnog stanovanja.

OPŠTA PRAVILA I USLOVI IZGRADNJE PO NAMJENAMA GENERALNE URBANISTIČKE RAZRADE

Stanovanje srednjih gustina (SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m², a spratnosti preko P+2 1200 m².

Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;

- Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.

	• Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja; • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
5.2.	Pravila parcelacije
	Područje predmetne lokacije nije obuhvaćeno planskim dokumentom detaljne razrade. <i>Opšta pravila i uslovi izgradnje po namjenama generalne urbanističke razrade – Stanovanje srednjih gustina (SS)</i> Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m² , za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m² . Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25.
5.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	• Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude

	ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m. <u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („Službeni list Crne Gore“, br. 066/23, 113/23) •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. KONKURSNO RJEŠENJE ORGANIZACIJA KAPACITETA SADRŽAJAI FIZIČKIH STRUKTURAU OKVIRU PRO-STORNIH CELINA Elementi koncepcije na kojoj se zasniva naš pristup projektovanju, prostornih celina jeste integralno tretiranje prirodne i izgrađene sredine, regulisanje tokova koji bi mogli da degradiraju sredinu, kao pokušaj uspostavljanja nove kvalitetnije ravnoteže čoveka sredine. Nastojalo se da se onemoguće izvesne pojave dehumanizacije gradskog života, degradacije sredine, smanjenjem medjususjedskih veza, i sve izraženijeg otuđenja ljudi u urbanoj sredini, da se ovo naselje približi tako potrebnim humanim ciljevima u našem vremenu. Zone A1, A2, B, D i djelimično E su namijenjene za izgradnju stambenih struktura. Svi stambeni objekti smješteni su na svojim parcelama, P+2 na parceli od 841m² , P+4 na parceli od 1218m². Sami objekti su projektovani u sistemu istih gabarita a varijabilnih osnova po spratovima. Više zgrade sa nešto većom koncentracijom stanovnika locirane su po dubini svake od zona. Sve fasadne građevinske površine na svim objektima projektovane su u odgovarajućim savremenim prirodnim materijelima (dominantno drvo, metal, kamen). Konstrukcija stambenih objekata je od armiranog betona sa mogućnošću uvođenja modularne mjere za konstruktivne raspone i elemente (stubovi, tavanice, stepenice, parapete, spoljni zidovi itd.), radi već dobro poznate unifikacije i brže i jeftinije gradnje. Svaki stambeni objekat na ravnom krovu projektovan je sa slojem zemlje iz termičkih i ambijentalnih razloga. Zbog kvalitetnijeg stanovanja prvih etaža stambenih objekata projektovano je visoko prizemlje. Zone "B" i "D" su projektovane sa najvećim brojem stambenih objekata dok je zona E namijenjena za već pomenuti sport i rekreaciju sa raznovrsnim sportskim terenima kao i jednim prizemnim objektom ugostiteljskog karaktera kao i za potrebe sportova i sportista. Gledano sa prostornog aspekta naselje „Sunčani grad" jeste nastavak gradskog organizma Nikšića, to jest, jedan od pravaca u kojem se grad prostorno širi. Sa funkcionalnog aspekta posebno ukupnih sadržaja zone „C" (tržni centar, zatvoreni bazen, dječije obdanište), preko sistema rada i rekreacije koji su ovdje zastupljeni je integrisan u sistem samog grada Nikšića, dok je sam sistem stanovanja nezavistan i poseban po programskom i projektnom rješenju. Ova zona „C" tangira gradsku transverzalu ulice Vuka Karadžića sa kojom postaje dostupna za cio grad.
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatske karakteristike Nikšić je u Crnoj Gori tipičan predstavnik prelazne klime. To je posljedica njegovog središnjeg geografskog položaja i otvorenosti za prodor maritivnog temperaturnog uticaja a veliki uticaj ima

i rašćanjenost reljefa i uticaj okolnih visokih planina. Rašćanjenost reljefa uslovljava različitost mikroklimi, pa postoje razlike između zatvorenih depresija u odnosu na površi i planine, kao i prisojnih u odnosu na osojne strane itd.

Osunčavanje

Prosječno godišnje u Nikšiću sunce sija 2250h. Prosječno je najveće osunčavanje u julu 322h, a prosječno najniže osunčavanje je u decembru 97h.

Temperatura

Srednja godišnja temperatura vazduha u Nikšiću je 10.9°C. Najhladniji mjesec je januar sa 1.5°C, a najtopliji jul sa 20.7°C. (god amplituda 19,20). U Nikšiću se negativne temperature javljaju od oktobra do maja, a temperature niže od -5°C od novembra do marta. Prosječan broj dana u kojima minimalna dnevna temperatura padne ispod 0°C je 65,1 dan. Prosječan broj dana sa temperaturom većom od 30°C je 19,7 dana. Sa aspekta povoljnosti uslova života u Nikšiću važno je istaći da je prosječan godišnji broj dana sa temperaturom većom od 18°C kada je neophodno zagrijavanje stambenih i radnih prostorija oko 200 dana (od oktobra do maja). U većem dijelu opštine Nikšić mrazovi su česta pojava u najvećem dijelu godine, naročito u zimskoj polovini. Prosječno je godišnje u Nikšiću dana sa mrazovima 66,1.

Vlažnost vazduha i oblačnost

Prosječna godišnja relativna vlažnost najviša je u Grahovu 79,8%, a najniža u Nikšiću 68,6%. Relativna vlažnost je najniža u julu, u Nikšiću 58,0%, Grahovu 70,5%, Velimlju 70,5%, dok je u Crkvicama najniža u avgustu 69,3%. Nikšić ima umjerenu relativnu vlažnost. Oblačnosti zavisi od vlažnosti vazduha, promjene temperature, kao i od reljefa. Minimalna oblačnost je na svim navedenim meteorološkim stanicama u julu i avgustu, a najmanja godišnja oblačnost u Velimlju i Grahovu. Prosječno je u Nikšiću godišnje 29 dana sa pojavom magle. Magla u Nikšićkom polju najviše se javlja iznad akumulacionih jezera i iznad rijeka, a u bližoj okolini Nikšićkog polja i oko prijevoja Planinica, Trubjela i Javorak. Prosječan godišnji broj vedrih dana u Nikšiću je 94 ili 25,8%. Mutnih dana u Nikšiću 107 ili 29,3%, a to znači da je umjereno oblačnih dana 164 ili 45,0%. Slično je i u Grahovu, dok je u Velimlju znatno veći broj vedrih dana.

Padavine

Postoji znatna razlika u količini padavina između pojedinih mjesta u opštini Nikšić. Najveća prosječna godišnja količina padavina je na Bijelog gori i ostalom dijelu Orjena. Na Crkvicama, u blizini granice opštine Nikšić, prosječno godišnje padne 4742mm padavina (max 8063mm). Od mjesta na kojima se vrši mjerenje padavina u opštini Nikšić najveće količine padavina dobija Grahovo, prosječno godišnje 3140mm, zatim Nikšić 1993mm, Velimlje 1599mm. U svim mjestima najveća količina padavina je u novembru. Prosječne godišnje količine padavina za pojedina mjesta u opštini Nikšić (za period 1961 - 2000.g.) su sljedeće: Bogetići 2085mm, Polje (Vidrovan) 1823mm, Jasenovo polje 1852mm, Lukovo 1523mm, Petrovići 1348mm, Presjek 1728mm, Nikšićke Rudine 1783mm, Vasiljevići 1933mm i Vračenovići 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 prijevoja Javorak, Planinica, Štitovo. Jugo ili jug je takođe dosta jak vjetar naročito u Nikšićkom polju. Predstavlja topao i vlažni vjetar koji donosi naoblačenje 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 gustom 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:

Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

Zaštita od požara:

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) 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).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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.

	U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. 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 i 32/11) 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 tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Zaštita od elementarnih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list CG", br.8/93).
7.	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 sprovoditi 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 - Obezbijediti 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 Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZOS) Zelenilo stambenih objekata i blokova predstavlja bitnu komponentu zelenog sistema grada. Osim estetske funkcije, zelenilo objekata i blokova ima izraženu i sanitarno-ekološku funkciju. Pješačke komunikacije unutar blokova spojene su sa vanblokovskim pješačkim stazama. Zelenilo u funkciji rekreacije u okviru namjene stanovanja može da se planira zajedno sa objektima obrazovanja i dječjim igralištima. Prostor je potrebno urediti zelenilom alohtonog i autohtonog biljnog materijala, ujedno zelenilom stvoriti prostore za pasivan odmor i odvojiti ih od dječjih igrališta zelenilom koje ima funkciju vizuelne barijere kao i tampon zone protiv buke. Voditi računa o osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte, instalacije, mobilijar itd.
9.	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.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekata/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).

11.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13.	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).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je 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 grafičkom prilogu.
15.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu i uslovima nadležnog organa.
15.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkim prilogima i uslovima nadležnog organa.
15.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama („SI list CG“, br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („SI 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 („SI 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 („SI list CG“, br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („SI list CG“, br.52/14).
15.5	Uklanjanje komunalnog otpada
	Upravljanje otpadom Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom: • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • 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 slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • 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; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: - na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², - na parcelama objekata mješovite namjene (SMN) - na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, - na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, - na parcelama objekata turističke namjene, Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera I periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.							
16.	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.							
17.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /							
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka lokacije</td><td>kat.parcela br.3605</td></tr><tr><td>Površina lokacije</td><td>5.492 m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>parcele sa nadzemnim etažama je 0.4; parcele sa podzemnom etažom je 0.6;</td></tr></table>		Oznaka lokacije	kat.parcela br.3605	Površina lokacije	5.492 m²	Maksimalni indeks zauzetosti	parcele sa nadzemnim etažama je 0.4; parcele sa podzemnom etažom je 0.6;
Oznaka lokacije	kat.parcela br.3605							
Površina lokacije	5.492 m²							
Maksimalni indeks zauzetosti	parcele sa nadzemnim etažama je 0.4; parcele sa podzemnom etažom je 0.6;							

Maksimalni indeks izgrađenosti	za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8
Maksimalna spratnost objekta	Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovima višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje je neophodno riješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višetažnim garažama u funkciji namjene, a poštujući normative date u Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima. S obzirom da je stepen motorizacije u Nikšiću 237PA/1000stanovnika, normativi za potrebama za parkiranjem su:

su:

NAMJENA	Optimalan broj parking mjesta
Stanovanje (1000m ²)	15
Proizvodnja (1000m ²)	9
Fakulteti (1000m ²)	14
Poslovanje (1000m ²)	14
Trgovina(1000m ²)	28
Hoteli(1000m ²)	5
Restorani(1000m ²)	55
Sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	12

(Navedene površine se odnose na neto površinu korisnog prostora)

Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

U izgradnji objekata treba koristiti elemente arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr.

Fasade objekata su predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima.
- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

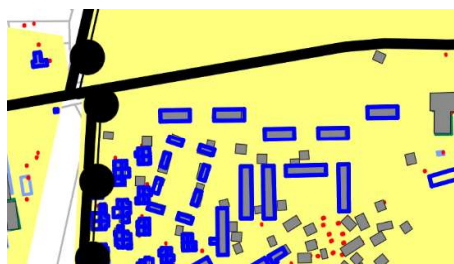
Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova biće mišljenja i tehnički uslovi dobijeni od strane nadležnih organa:

- Mišljenje br. 03/01-8461/2 od 28.07.2026.godine, izdato od strane Uprave za saobraćaj;
- Dopis br. 917-103-1336/26 od 28.07.2026.godine, izdat od strane Uprave za nekretnine – PJ Nikšić;
- Uslovi priključenja br. 4538 od 30.07.2026.godine, izdati od strane Vodovod i kanalizacija doo Nikšić;
- Mišljenje br. UP I-03-041/26-273/3 od 03.08.2026.godine, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- Saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-705 od 08.09.2026.godine, izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić
- Dopis br. 03-D-2218/2 od 29.07.2026.godine, izdat od strane Agencije za zaštitu životne sredine;

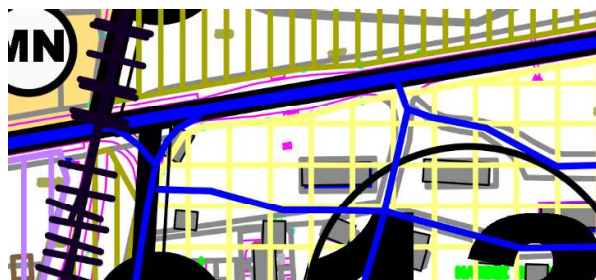
GRAFIČKI PRILOZI IZ PLANSKOG DOKUMENTA



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
D:\Broske se starog\1_PUP_Niksic-20\31_PLAN\GUR_Niksic - dog.PLAN_2015_MAJ\Podloga.jpg C:\BRANKA\GUR_Niksic-20\skice i grb za Internetu\GUR-Niksic.jpg		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšića - KATASTARSKA PODLOGA -		
Oznaka skjece:	Razmjera:	Br. priloga:
	R 1:10000	1
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Statutarni list CG br. 22/19 / 21/20)		
Obradivac plana: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)		
LEGENDA OBUPRAT GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA (KO)		



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
D:\Branis na strog\1_PUP Niksic-IG\11_PlanGUR Niksic - dog.PLAN 2015\Kazivodoga.jpg D:\Branis\UPP Niksic-IG\vidice i prib na internetu\Gura_Niksic.jpg		
PLANSKI DOKUMENT 2014.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšića - POSTOJEĆA IZGRAĐENOST -		
Oznaka plana: 	Razmjera: R 1:10000	Br. prioba: 1a
Odluka o broju izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 5249 19/10)		
Obradivač plana: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Majana Nikšić, dipl. inž. građ. (iz br. 05 - 18/02/18-2)		
LEGENDA: - Granica zahvata GUR-a Nikšić - Granica i broj urbanističke jedinice - Granica centralne gradske zone - Objekti - katastarska podloga - Objekti - topografska podloga (DTK 1:25000 Uprave za nekretnine, 2009.) - Postojeća izgrađenost - (Projekat UNDP- "Izračunavanje izgrađenosti u Crnoj Gori za potrebe Nacionalne strategije razvoja"- mart 2015.)		



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

D:\Branka\B\stariji\1_PUP_Niksic-BG\31_Plan\GUR_Niksic - dog_Plan_2015_MAJ\Fodloga.jpg
C:\BRANKA\1_PUP_Niksic-BG\sluke i grb sa intraneta\Grad_Niksic.jpg

PLANSKI DOKUMENT 2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšić
NAMJENA POVRŠINA - STANJE

Oznaka sjevera:  Razmjera: **R 1:10000** Br. priloga: **2**

Odluka o izradi izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obrađivač plana:


Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



Obradivo zemljište

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE



Površina saobraćajne infrastrukture-
vazdušni saobraćaj

POVRŠINE KOMUNALNE I TEH. INFRASTRUKTURE



Površine za groblja



Objekti komunalne infrastrukture



Objekti hidrotehničke infrastrukture



Objekti elektrotehničke infrastrukture

VODENE POVRŠINE



Akumulacija



Rijeka



Zaštitna područja vodoizvorišta



Brana



Kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA		LEGENDA:	
	Magistralni put		Granica zahvata GUR-a Nikšić
	Regionalni put		Granica i broj urbanističke jedinice
	Lokalni put		Granica centralne gradske zone
	Nekategorisani put	POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU	
	Primarna gradska ulica		Površina za stanovanje male gustine
	Sekundarna gradska ulica		Površina za stanovanje srednje gustine
	Pristupna gradska ulica		Površina za stanovanje veće gustine
	Pješačka staza		Centralne djelatnosti
	Željeznička pruga		Mješovita namjena
	Aerodrom		Lokacije neformalne gradnje
Zaštićena područja		POVRŠINE ZA TURIZAM	
	Poseban prirodni predio		Površine za turizam-hotel/motel
	1. Park šuma Trebjesa	POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI	
	Spomenik prirode		Površina za sport i rekreaciju
	2. Estavela Gornjepoljski vir		Površina za školstvo i socijalnu zaštitu
			Površina za zdravstvenu zaštitu
			Površina za kulturu
		POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	
			Površina za industriju i proizvodnju
		POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE	
			Površine za potrebe odbrane
		ZELENE POVRŠINE JAVNE I SPECIJALNE NAMJENE	
			Uređene javne zelene površine
			Park šuma-Trebjesa
			Ostale prirodne površine
			(naučena slobodna prirodne površine)
			Šumske površine



LEGENDA:		LEGENDA:	
	granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić		površine za groblja
	granica i broj urbanističke jedinice		objekti komunalne infrastrukture
	granica centralne gradske zone		objekti hidrotehničke infrastrukture
	granica i broj lokacije		centar za upravljanje otpadom
	područje promjene namjene površina	SANACIJA	
	granica područja za izradu DUPova		oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
	granica područja za izradu urbanističkog projekta	VODENE POVRŠINE	
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU			akumulacija
	površina za stanovanje male gustine		zaštitna područja vodoizvorišta
	površina za stanovanje srednje gustine		neposredna zona zaštite
	površina za stanovanje veće gustine		vodoizvorišta
	centralne djelatnosti		uža zona zaštite vodoizvorišta
	mješovita namjena		kota plavljenja - 614m
	lokacije regulisanja neformalne gradnje	SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	
POVRŠINE ZA TURIZAM			magistrala za brzi motorni saobraćaj
	površine za turizam-hoteli		magistralni put
	površine za turizam - moteli, kampovi,...		regionalni put
	površine za turizam - usluge hrane i pića		lokalni put
POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI			nekategorisani put
	površina za sport i rekreaciju		primarna gradska ulica
	površina za školstvo i socijalnu zaštitu		sekundarna gradska ulica
	površina za zdravstvenu zaštitu		pristupna gradska ulica
	površina za kulturu		pješačka staza
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU			željeznička pruga
	površina za industriju i proizvodnju		koridor željezničke pruge Nikšić-Trebigne-Čapljina
			aerodrom
			denivelisano ukrštanje
		AERODROM	
			područje zaštite radio-navigacionog uređaja
			zaštitni pojas piste
			zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA	
	Sakralna arhitektura
	Profana arhitektura
	Fortifikaciona arhitektura
	Infrastrukturalna arhitektura
	Sepulkralna arhitektura
	Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
	Predložena granica a Istorijskog jezgra Nikšića
	Memorijalni spomen objekti
	Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
	područje nepokretnog kulturnog dobra
	zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra
Zaštićena područja	
	Poseban prirodni predio
	1. Park šuma Trebjesa
	Spomenik prirode
	2. Estavela Gomjepoljski vir
Predlog za zaštitu	
	Spomenik prirode
	3. Vidov potok
	Predio izuzetnih odlika
	4. Studenačke glavice

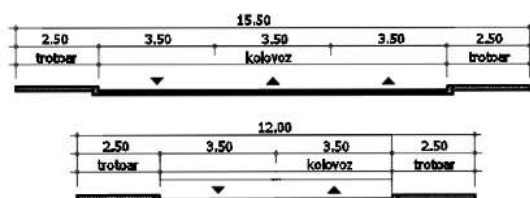
PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
PLANSKI DOKUMENT 2024. Generalno urbanističko rješenje Nikšića - PLAN NAMJENE POVRŠINA -		
Oznaka sjevera:	Razmjer: R 1:10000	Br. priloga: 2a
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)		
Obradivac plana: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl. arh. planer (lic. br. 05 - 1032/06-2)		



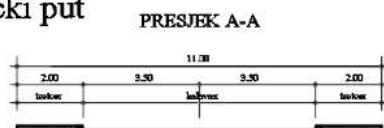
ul. Vuka Mićunovića



Podgorički put

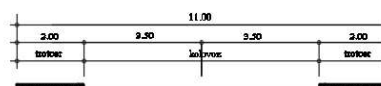


Hercegovački put



Partizanski put

PRESJEK A-A



ul. Trebješka



100



Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m

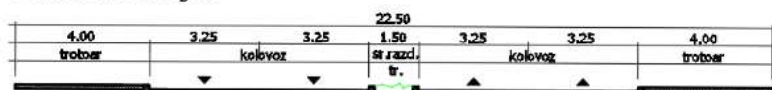
60



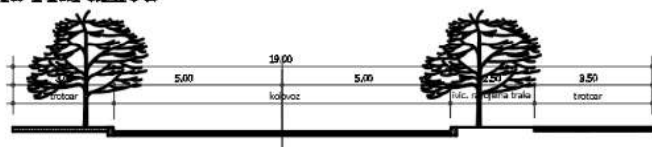
Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m

KARAKTERISTIČNI PROFILI

Bulevar 13.jul



ul. Vuka Karđića



ul. Ivana Milutinovića



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

PLANSKI DOKUMENT 2024

**Generalno urbanističko rješenje NIŠIĆ
- PLAN SAOPRAČAJA-**

Opis dela	Rezultati	Str. prilogi
-----------	-----------	--------------

R 1.1000

3a

O lura di via è plan sic

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

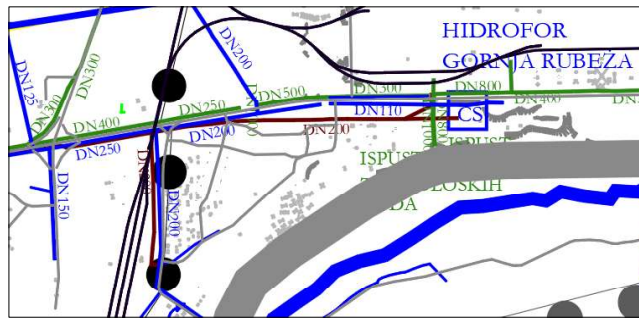
Ručno vođilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dr. sc. planirani
 (tel. br. 05- 16 523 185-2)

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | Granica GUR Nikšić |
|  | Granica centralne gradske zone |
|  | Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor |
|  | Magistralni put |
|  | Regionalni put |
|  | Lokalni put |
|  | Nekategorisani put |
|  | Turistički put |
|  | Primarna gradska ulica |
|  | Sekundarna gradska ulica |
|  | Pristupna gradska ulica |
|  | Pješačka staza |
|  | Željeznička pruga |
|  | Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina |





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

PLANSKI DOKUMENT 3024

**Generalno urbanističko rješenje Nikšića
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA -**

Oznaka plana: Razmjera: Br. priloga: **4**

R 1:10000

Prostorno-urbanističko rješenje Opštine Nikšić

Obrazložje plana:

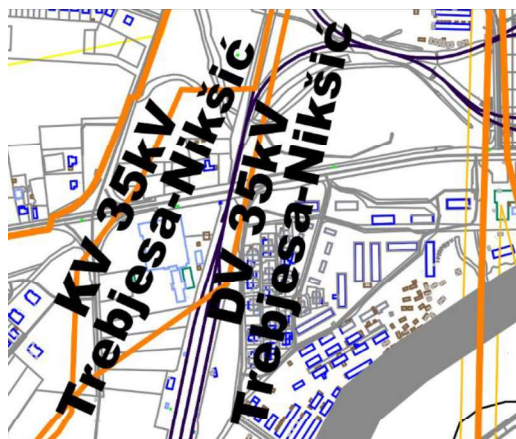
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Miglena Nikolić, dipl. inž. planir.

(18.11.15 - 155/2015-2)

LEGENDA	
	Granica GUR-a Nikšić
	Centralna gradska zona
-Vodotoci i vodne površine	
	Rijeka
	Akumulacija
	Jezero
	Izvor kapaciteta većeg od 60Vs
	Brana
	Okvirna zona plavljenja do kote 614m
	Kota 614m
-Vododna infrastruktura	
	Rezervoar
	Crpna stanica
	Zaštitna područja vodoizvorišta
	Vodovod postojeći
	Vodovod planirani
	neposredna zona zaštite vodoizvorišta
	uža zona zaštite vodoizvorišta
-Kanalizaciona infrastruktura	
	Fekalna kanalizacija
	Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda postojeće
	Atmosferska kanalizacija



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

PLANSKI DOKUMENT 2024.

**Generalno urbanističko rješenje Nikšić
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -**
(planirano)

Oznaka izvornika: Razmjera: Broj priloga: **5**

R 1:10000

Odlučeno u skladu s: Odluka o izradi i dopuni Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obradivi plani:

Miris fureto prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodila o izradi plana:

Mirjana Nikolić, dipl. inženjer
(IC. br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA

● ● ● ● ● Granica GUR Nikšić

— Dalekovod 220 kV postojeći

— Dalekovod 110 kV postojeći

— Dalekovod 35 kV postojeći

— Dalekovod 110 kV ukidanje

— Dalekovod 35 kV ukidanje

— — — — — Elektrovod 110 kV plan

— — — — — Elektrovod 35 kV plan

— — — — — Zaštitni koridor dalekovoda

TS Trafostanica postojeća 110/35kV i 35/10 kV

TS Trafostanica planirana 110/35kV i 35/10kV

TS Trafostanica postojeća 10/0.4kV

TS Trafostanica planirana 10/0.4kV

□ Hidroelektrana planirana

□ Elektrovučna podstanica

— — — — — Željeznička pruga

— — — — — Gradske saobraćajnice

— — — — — Pješačke staze

— — — — — Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor

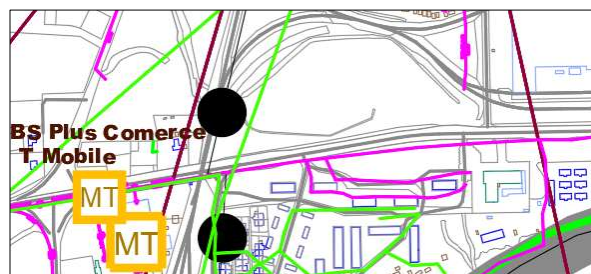
+ Denivelisano ukrštanje

▨ Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebje-Čapljina

✈ Aerodrom

□ Autobuska stanica

□ Željeznička stanica



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE NIKŠIĆ

PLANSKI DOKUMENT 3+14.

Generalno urbanističko rješenje NIKŠIĆA
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -

Oznaka: Razmjera: **R 1:10000** Br. priloga: **6**

Odluka o izradi i dopuni
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine NIKŠIĆ
(Sudbeni list CG br. 33/19 i 31/20)

Obradivač plana:

Mirislo rebo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. inženjer
(lic. br. 05 - 1662/06-2)

LEGENDA:

	Granica zahvata GUR-a - Nikšić
	Centralna gradska zona
	Trasa kanalizacije sa optičkim kablom CT Dg-Nk-Šavnik
	Trasa kanalizacije sa optičkim kablom uz željezničku prugu ŽICG Pdg-Nk
	Trasa dalekovoda Crnogorskog elektroenergetskog sistema sa optičkim kablom Pdg-Nk
	Trasa planirane elektronske komunikacione kanalizacije
	Stanje elektronske komunikacione kanalizacije
	Stanje elektronskih komunikacionih vazdušnih vodova
	Radio koridori
	Postojeće BS mobilnih operatera
	Planirane BS mobilnih operatera
	Antenski stub - predajnik



LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica centralne gradske zone

Registrovana nepokretna kulturna dobra

- 10 Sakralna arhitektura
- 12 Profana arhitektura
- 14 Fortifikaciona arhitektura
- 22 Infrastrukturna arhitektura
- 15 Sepulkralna arhitektura
- 2 Zaštićena okolina kulturnog dobra
- 2 Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- 2 Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- 1 Memorijalni spomen objekti
- 1 Memorijalni spomen objekat koji je izmješten

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT

2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšića

- ZAŠTIĆENA NEPOKRETNOST KULturna Dobra -

Opština: Nikšić Razmjera: B r. priloga:



R 1:10000

07

Odobrena u skladu sa: Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obim divio plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. arhitekt
(u. br. 05 - 169206-2)

NEPOKRETNOST KULturna Dobra

Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Kategorija
1. Crkva sv. Apostola Petra i Pavla	Sakralna arhitektura	Nacionalni značaj
3. Crkva sv. Đorđa; Trebjesa	Sakralna arhitektura	Lokalni značaj
12. Dvorski kompleks kralja Nikole	Profana arhitektura	Nacionalni značaj
13. Džamija	Sakralna arhitektura	Nacionalni značaj
14. Gradski bedemi - ostaci Onogošta	Fortifikaciona arhitektura	Nacionalni značaj
15. Groblje kod crkve sv. Petra i Pavla	Sepulkralna arhitektura	Nacionalni značaj
16. Kula Lekovića; Kočani	Profana arhitektura	Lokalni značaj
19. Letnjikovac knjaza Nikole	Profana arhitektura	Nacionalni značaj
22. Moštanica	Infrastrukturna arhitektura	Nacionalni značaj
23. Carev most	Infrastrukturna arhitektura	Nacionalni značaj
27. Saborna crkva sv. Vasilija Ostroškog	Sakralna arhitektura	Nacionalni značaj

POTENCIJALNA KULturna Dobra

1. Istorijsko jezgro Nikšića	12. Gordin most na Bistrici
2. Gradska kuća	13. Crkva sv. Stefana, Glibavac
3. Kuća Dobrolovića	14. Brezovački most
4. Kuća Mekića	15. Kuća vojvode Boža Petrovića - Bolnica Brezovik
5. Dom revolucije	16. Ostaci crkve u Kličevu
6. Motel Jastreb - današnji hotel Trebjesa	17. Crkva sv. Jovana, Straševina
7. Vukov most, Kapino polje	18. Crkva sv. Arhangel Mihaila u Studencima
8. Crkva sv. Nikole u Kočanima	29. Graditejsko naselje Ozrinica
9. Hadži Ismailov most	36. Gornje poljsko vir
10. Crkva sv. Nikole u Dragovoj Luci	37. Mlin Medvedovića na Vidrovanu
11. Crkva sv. Cirila i Metodija iz 1986. - Samostan sestara franjevačkog reda	38. Mlin Raičevića na Viru

MEMORIJALNI SPOMEN OBJEKTI

2. Spomenik Ljubu Čupiću, gradsko groblje kod Petrove crkve	34. Spomen-ploča na zidanom postamentu; Gračanica
6. Spomen bista Savi Kovačeviću, Trg Save Kovačevića u Nikšiću	47. Spomen-ploča PK KPJ i GS NOB na kući N. Đukanovića; Miločani
7. Spomen bista Radoja Dakića, Trg Save Kovačevića u Nikšiću	48. Spomen-ploča partizanima Prekovođa, kod mosta na stijeni; Moštanica
14. Spomen-ploča akciji Luja Dakića, kuća u Karađorđevoj ulici br. 26	60. Spomen-ploča sportistima palim u NOB-u; Stadion u Nikšiću
15. Spomen-ploča dr. Olgji Popović Dedijer, Hirurški paviljon Nikšićke bolnice	61. Spomen-ploča palim borcima i žrtvama fašističkog terora, na zgradi MZ; Straševina
18. Spomen-ploča na zgradi gdje je izašao prvi broj "Pobjede", Trg Slobode br. 30	73. Spomen-ploča na kući - sjedištu KPJ Nikšić; Vidrovan
19. Spomen-ploča na zgradi zatvora u Nikšiću	74. Spomen-ploča na kući, sjedištu Prvog NOO Sreza Nikšićkog; Vidrovan
21. Spomen-ploča palim borcima; Dom SSRN; Rubeža	85. Zajednička grobnica serdara Šćepana Radojevića i Lazara Radojevića; pred Petrovom crkvom
22. Spomen-ploča palim Ozrinčima u NOB-u; Mjesni Dom Radoš Raičević, Ozrinica	86. Spomen-ploča na zgradi, ul. N. Cerovića 30
23. Spomen-ploča poginulim učenicima i profesorima u Gimnaziji (Zavičajni muzej)	
33. Spomen-ploča na staroj školi; Gornje Polje	



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine



Broj:03/01-8461/2

Podgorica, 28.07.2026.godine

Primljeno: 29.07.2026				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/26 - 9391/2				

2006 DA JE VJEČNA CRNA GORA

GRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

PREDMET: Mišljenje, saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: Izgradnja objekta socialnog stanovanja – katastarska parcela 3605 KO Nikšić

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332/26-9391/2 od 21.07.2026.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.03/01-8461/1 od 22. 07.2026.godine za potrebe – **Elektroprivrede Crne Gore a.d. Nikšić**, radi davanja mišljenja i propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **Izgradnja objekta socialnog stanovanja – katastarska parcela 3605 KO Nikšić**, a shodno članu 143 stav 2 Zakona o planiranju prostora („Sl.list CG” br.19/25) a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG,, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23) i članu 17 i 8 Zakona o putevima („Sl. List CG,, br.82/20, 140/22 i 39/26) konstatuje/izdaje sljedeće;

Katastarska parcela br. **3605 KO Nikšić** saobraćajnu povezanost ostvaruje sa lokalne saobraćajnice – ulica Vuka Karađića i ulice Buda Tomović.

Imajući u vidu da su u nadležnosti Uprave za saobraćaj državni (magistralni i regionalni) putevi a u konkretnom slučaju radi se o opštinskim – lokalnim saobraćajnicama to uprava za saobraćaj nije nadležna za izdavanje tehničkih uslova.

Nadležni organ za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova je opštinski organ zadužen za saobraćaj.

OBRADIO:

Načelnik u Odeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić

DOSTAVLJENO;

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi



V.D. DIREKTOR

Luka Mugoša

Luka Mugoša



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-2218/2

Podgorica, 29.07.2026. godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Org. jed.	Proj. naziv	Reci broj	Prilog	Vrijednos.
04-332/26-93	91/13			

Podgorica
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2218/1 od 23.07.2026. godine

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

Povodom Vašeg zahtjeva broj UPI 04-332/26-9391/2, kojim ste tražili dostavljanje dokaza o sprovođenju postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite) na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, koja se nalazi na Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever, na površini za stanovanje srednje gustine – SS, u generalnom urbanističkom rješenju, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), opština Nikšić, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Elektroprivredi Crne Gore a.d. Nikšić, obavještavamo Vas sljedeće:

Podsjećamo Vas da je 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, 37/18 i 85/26), utvrđen spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se predmetni zahtjev odnosi na izgradnju stambenog objekta namijenjenog socijalnom stanovanju. Kako stambeni objekti nisu obuhvaćeni navedenom Uredbom, za predmetni projekat, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18, 84/24 i 70/26), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

Međutim, Listom II navedene Uredbe utvrđeno je da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, pod rednim brojem 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

U tom smislu, ukoliko bi se u okviru predmetnog objekta, pored stambene namjene, naknadno planirali sadržaji druge namjene koji bi, prema svojoj vrsti, kapacitetu ili površini, bili obuhvaćeni odredbama navedene Uredbe, bilo bi potrebno ponovo razmotriti primjenu Uredbe i potrebu sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE



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
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj:917-103-1336/26
NIKŠIĆ 28.07.2026 god.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 31.07.2026				
Org. jed.	POS. SL. ZNAK	Podri broj	Mag	Vrijednost
04-332	26-9391	4		

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA ,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Ul. IV Proleterske brigade br.19

PODGORICA

PREDMET: Vaš broj 04-332/26-9391/2 od 21.07.2026.godine.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji dostavljamo Vam izvod iz lista nepokretnosti broj 720 KO Nikšić na ime Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić.

OBRADILA
Zorica Lješević



NAČELNIK

Miletić Veselin, dipl. pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKŠIĆ

Broj: 103-919-9459/2026

Datum: 27.07.2026.

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 MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE, BROJ 04-332/26-9391/2 PODGORICA, za potrebe PREDMETA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 720 - 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
3605			27 25/25	23/04/2025	Buda Tomovića	Gradjevinska parcela KUPOVINA		4160
								0.00
								4160
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002002230	'ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE' AD NIKŠIĆ VUKA KARADŽIĆA 2 Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik



BOGOBOG НИКШИЋ

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



CRNA GORA
MINISTARSTVO PROSTORNOG
PLANIRANJA, URBANIZMA I
DRŽAVNE IMOVINE

SLUŽBA _____

BROJ: 4538

NIKŠIĆ 30. 07. 2026.

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Primljeno: <u>04. 08. 2026</u>				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Pr. ednoet
<u>04-332/26-9391/</u>				

PREDMET: **Uslovi priključenja**

U prilogu Vam dostavljamo uslove priključenja objekata na vodovodnu mrežu za sledeće pravno lice:

ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE A.D. NIKŠIĆ

BR. 4312

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:
DRAŠKOVIĆ JELENA dipl. ecc.

DOSTAVLJENO:

1 x naslovu

1 x a/a



Адреса: Херцеговачки пут 66

e mail info@vodovodnk.me

Регистарски број: 8-0001428/002

Шифра дјелатности : 41000

тел/факс: 040/232-210

www.vodovodnk.me

Жиро рачун 510-321-47, 535-111-37

505-5985-61, 550-7397-08

Директор: 232-160

Кориснички сервис 232-250

Пиб-Матични број 02033143

ПДВ број: 20/31-00134-2

Broj: 4312Nikšić, 30. 07. 2026. god.R.b.: 81/I/V

Na osnovu zahtjeva broj **04-332/26-9391/2** od **21.07.2026.god.** za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za **građenje objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite)** na **k.p.br. 3605 KO Nikšić** čiji je investitor **ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE A.D. NIKŠIĆ** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 200 mm** koji se nalazi u **Ulici Vuka Karadžića**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno **RO 4859** na cjevovodu izrađenom od **PE cijevi** profila **DN 300mm**, koji se nalazi u **Ulici Vuka Karadžića**;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4737211.17**

Y koord: **6580018.03**KP: **650.80 mnm**KDCpost: **648.10 mnm**KDCpriklj: **648.30 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno **ROA 5162** na cjevovodu izrađenom od **AC cijevi** profila **DN 300mm**, koji se nalazi u ulici **Ulici Vuka Karadžića**;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4737214.66**Y koord: **6580024.86**KP: **650.89 mnm**KDCpost: **649.44 mnm**KDCpriklj: **649.64 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa



vodovod НИКШИЋ



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

određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc

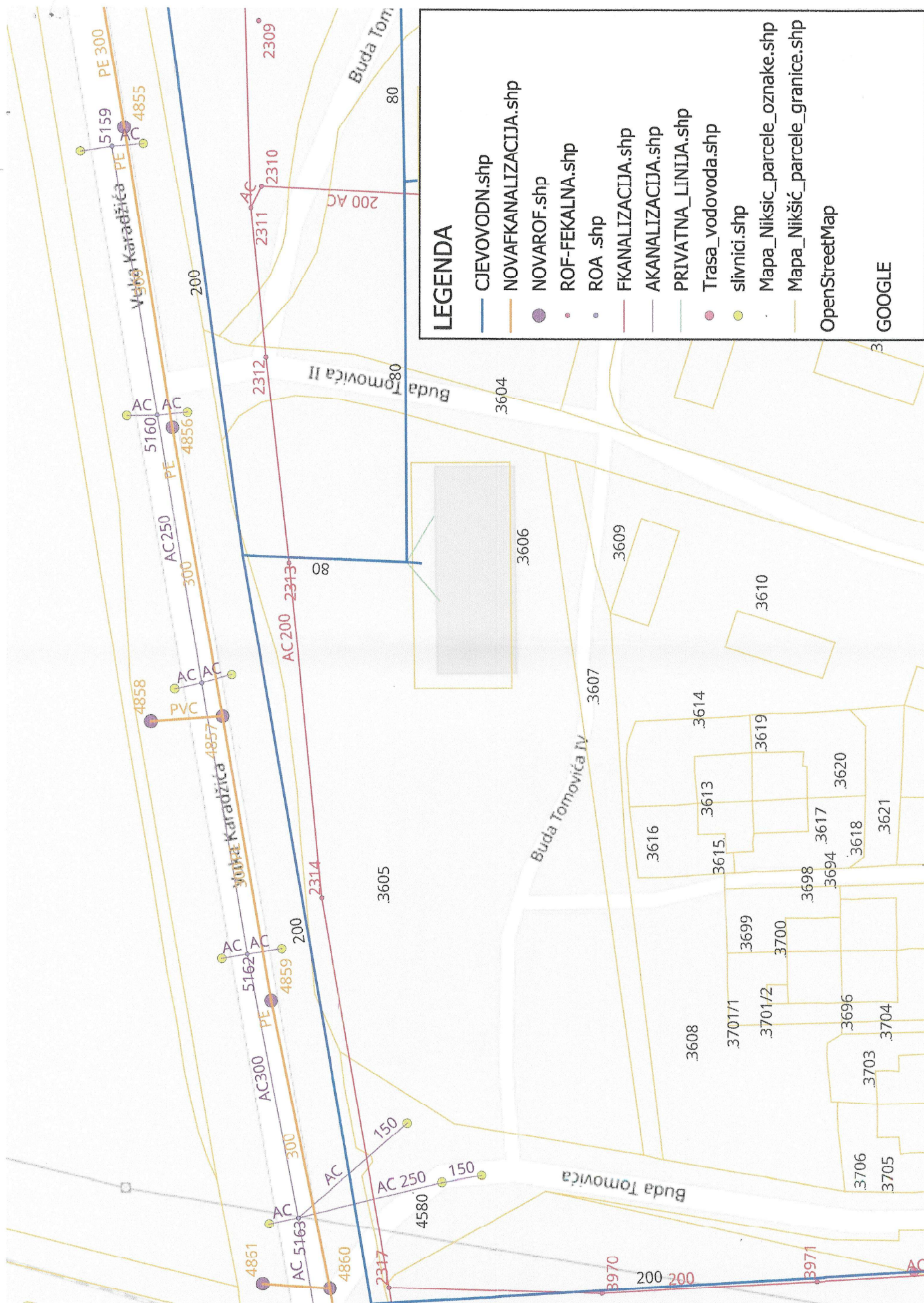
Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a







Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Plisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Njegoševa 85b,

81250 Cetinje, Crna Gora

tel: +382 41 232 153

e-mail: uzkd@t-com.me

Org. ed.	Id. k. s. t. n. a.	Reoni broj	Pr. og.	Vr. e. d. b. s. t.
04-332/26-9391/2	273/3	3605	04-08-2026	

Broj: UP/I-03-041/26-273/3, Cetinje, 03. 08. 2026. godine

Postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 04-332/26-9391/2 od 21.07.2026. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/26-273/1 od 23.07.2026. godine, za mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite), na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, opština Nikšić, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu čl. 145 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25, 049/25), daje

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljeni zahtjev konstatovano je da je lokacija za izgradnju objekata socijalnog stanovanja (socijalne zaštite), zemljište na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, opština Nikšić.

Uvidom u dokumentaciju Uprave, utvrđeno je da u predmetnom zahvatu nema zakonom zaštićenih kulturnih dobara. Dalje, u odnosu na popis dobara sa potencijalnim kulturim vrijednostima ove Uprave, u okviru planiranog područja do danas nisu evidentirani lokaliteti od značaja, s tim što je potrebno naglasiti da područje opštine Nikšić nikada nije arheološki rekognoscirano.

U toku realizacije izgradnje objekata socijalnog stanovanja-socijalne zaštite, potrebno je poštovati odredbe čl. 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, („Sl. List Crne Gore“ 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), koji propisuju obaveze ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na slučajno otkriće – nalaze od arheološkog značaja.

Shodno utvrđenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, može se nastaviti rad na izradi tehničke dokumentacije.

DIREKTORICA
Petra Zdravković
Dr Petra Zdravković

Dostaviti:

- Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- u spise predmeta.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Broj: 09- 340 – 705

Nikšić, 08.09.2026.godine

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	11.09.2026			
Org. ed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
04-332/26-9391	2	7		

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

**IV proletarske br. 19
Podgorica**

Aktom br. 09-340-705 od 23.07.2026.godine koji je zaveden u Ministarstvu pod brojem 04-332/26-9391/2 od 21.07.2026.godine, obratili ste se za davanje mišljenja na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite) na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24).

Mišljenja smo da nacrt UTU-a treba dopuniti saobraćajno-tehničkim uslovima broj:09-340-705 od 08.09.2026.godine, dostavljenim u prilogu ovoga akta.

DOSTAVLJENO:

1 x Naslovu

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



preb



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 705
Nikšić, 08.09.2026.godine

INVESTITOR: Elektoprivreda Crne Gore a.d. Nikšić

KAT. PARCELA: broj 3605 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) u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *građenje objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite) na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić*, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever u zahvatu 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 *građenje objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite) na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić*, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić na opštinski put – ulice u naselju Ul. Vuka Karadžića

Postojeće stanje

Katastarska parcela broj 3605 KO Nikšić nalaze se u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Vuka Karadžića. Katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić omogućen je priključak na Ul. Vuka Karadžića preko pristupne saobraćajnice - Ul. Buda Tomovića IV (katastarska pacela broj 3607) KO Nikšić, koja je povezana sa ulicama Buda Tomovića I (katastarska parcela broj 4580 KO Nikšić) i Buda Tomovića II (katastarska parcela broj 3604 KO Nikšić)

Katastarska parcela broj 4580 KO Nikšić upisana je u LN 764 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 3607 KO Nikšić upisana je u LN 720 u svojini Elektroprivrede AD, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 3604 KO Nikšić upisana je u LN 720 u svojini Elektroprivrede AD, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 4580 KO Nikšić upisana je pod rednim brojem 72 kao ulica u naselju pod nazivom Buda Tomovića I u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je

sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi” br. 036/15).

Katastarska parcela broj 3604 KO Nikšić upisana je pod rednim brojem 73 kao ulica u naselju pod nazivom Buda Tomovića II u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi” br. 036/15).

Katastarska parcela broj 3607 KO Nikšić upisana je pod rednim brojem 75 kao ulica u naselju pod nazivom Buda Tomovića IV u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi” br. 036/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za *građenje objekta socijalnog stanovanja (socijalne zaštite) na katastarskoj parceli broj 3605 KO Nikšić*, koja se nalazi u Istočnoj prostornoj zoni, urbanistička jedinica 13 – Gračanica sjever planirati u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), na pristupnu saobraćajnicu – Ul. Buda Tomovića IV (katastarska pacela broj 3607) KO Nikšić.

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema gore propisanim uslovima i dostaviti ovom Sekretarijatu za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

DOSTAVLJENO:

1 x Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

[Signature] *[Signature]*