



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-247

Nikšić, 09.06.2026. godine

Glavni gradski arhitekta, na osnovu člana 8, 10, 22 a u vezi sa stavom 2 tačka 1, stava 3 i stava 4 i člana 23 stava 2 i člana 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ b. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o donošenju Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore-opštinski propisi« broj 64/24) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu „LANN“ DOO Nikšić iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.06.2026.godine u 12:25:44+02'00, za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta – zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić i postavljanje nepokretnog privremenog objekta - sportski objekat – otvoreni teren na lokaciji broj 159B u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine), donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru „**LANN“ DOO Nikšić iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „INGPOINT“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.06.2026.godine u 12:25:44+02'00 za postavljanje privremenih objekata: montažno demontažnog privremenog objekta – zatvoreni sportski objekat – balon sala, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na dijelu katastarske parcele broj 876/1 KO Nikšić i postavljanje nepokretnog privremenog objekta - sportski objekat – otvoreni teren dva padel terena, kao i pratećeg montažnog objekta – kontejnera, na dijelu katastarske parcele broj 876/1 KO Nikšiću na lokaciji broj 159B u III (trećoj) zoni, na dijelu katastarske parcele broj 876/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji), a za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 687 od 17.04.2026. godine (za montažno demontažni privremeni objekat – zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207) i urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 657 od 14.04.2026. godine (za sportski objekat – otvoreni teren na lokaciji broj 159B) od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-247 od 01.06.2026. godine, investitor „LANN“ DOO Nikšić iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje za postavljanje dva privremena objekta: montažno demontažnog privremenog objekta – zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić i postavljanje nepokretnog privremenog objekta - sportski objekat – otvoreni teren na

lokaciji broj 159B u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine ("Sl. list CG"-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine), a za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 687 od 17.04.2026. godine (za montažno demontažni privremeni objekat – zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207) i urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 657 od 14.04.2026. godine (za sportski objekat – otvoreni teren na lokaciji broj 159B) od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove. Odredbom člana 22 u vezi sa stavom 2 tačka 1, glavni gradski arhitekta daje saglasnost na:

- 1) idejno rješenje arhitektonskog projekta iz stava 1 ovog člana, koji se odnosi na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, osim hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta;
- 2) idejno rješenje projekta arhitekture privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat, u odnosu na oblikovanje, materijalizaciju i urbanističke parametre iz programa iz člana 72 stav 3 ovog zakona.

Poslove iz stava 2 ovog člana glavni gradski arhitekta vrši kao prenesene poslove.

Poslovi glavnog državnog arhitekta iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m² i više, osim za objekte iz člana 5 ovog zakona, mogu se povjeriti jedinici lokalne samouprave, u skladu sa zakonom kojim se uređuje državna uprava.

U slučaju iz stava 4 ovog člana, saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade daje glavni gradski arhitekta.

Članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), data je definicija tehničke dokumentacije i utvrđeno da je ista skup pisane, numeričke i grafičke dokumentacije kojom se utvrđuje koncepcija, uslovi i način građenja objekta a stavom 2. istog člana Zakona je utvrđeno da se ista izrađuje u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima koji se preuzimaju u skladu sa zakonom kojim se uređuje uređenje prostora, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 9 st.1 tačka 1. ovog Zakona, propisano je da vrstu tehničke dokumentacije čini, između ostalog i idejno rješenje, što u skladu sa citiranim članom 8 stav 2. Zakona čini obaveznost usklađenosti idejnog rješenja kao vrste tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Članom 10 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), navedeno je da se idejnim rješenjem utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uslovi i rješenja priključenja objekta na saobraćajnu, instalacionu i drugu infrastrukturu i uređenje lokacije.

Rješenjem o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, predsjednik Opštine Nikšić je imenovao Vujović Mladena, diplomiranog inženjera arhitekture, da obavlja date poslove u skladu sa zakonom.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio zahtjev, idejno rješenje objekta projektovano od strane preduzeća „INGPOINT“ DOO Nikšić iz Nikšića, i odlučio kao u dispozitivu rješenja.

U skladu sa odredbama članova 22 i 25 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 19/25), saglasnost se izdaje na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, u dijelu oblikovanja i materijalizacije;

- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta, odnos prema građevinskoj liniji) i drugim urbanističkim parametrima (parkiranje i garažiranje vozila, stepen ozelenjenosti i namjena objekta);

Lokacija broj 207 u III (trećoj) zoni na kojoj je planirano postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta – zatvoreni sportski objekat sastoji se od:

- katastarske parcela broj 876/1, koju čini prema načinu korišćenja njiva 1.klase, površine 9485,00 m², potes Rastoci,

upisana je u izvodu lista nepokretnosti 787 KO Nikšić - prepis, , uvidom u evidenciju e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić 09.06.2026. godine, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Lokacija broj 159B u III (trećoj) na kojoj je planirano postavljanje nepokretnog privremenog objekta -sportski objekat – otvoreni teren sastoji se od:

- katastarske parcela broj 876/1, koju čini prema načinu korišćenja njiva 1.klase, površine 9485,00 m², potes Rastoci,

upisana je u izvodu lista nepokretnosti 787 KO Nikšić - prepis, od 09.06.2026. godine iz e-katastra Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja.

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09- 340 – 386 od 04.05.2026. godine za priključenje lokacije za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta- zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Krsta Kostića, istaknuto je:

- Postojeće stanje: “Lokacija za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta- zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšiću obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, nalazi se pored opštinskog puta - ulice u naselju Ul. Krsta Kostića.”

Mjesto i način priključka: “Priključenje lokacije za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta- zatvoreni sportski objekat, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšiću , **planirati sa opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Krsta Kostića, na poziciji postojećeg priključka (na mjestu gdje nijesu izgrađeni trotoari).**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09- 340 – 363 od 04.05.2026. godine za priključenje lokacije za postavljanje nepokretnog privremenog objekta- sportski objekat – otvoreni teren, broj 159B u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Krsta Kostića, istaknuto je:

- Postojeće stanje: “ Lokacija za postavljanje nepokretnog privremenog objekta- sportski objekat – otvoreni broj 159B u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšiću u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, nalazi se pored opštinskog puta - ulice u naselju Ul. Krsta Kostića.”

Mjesto i način priključka: “Priključenje lokacije za postavljanje nepokretnog privremenog objekta- sportski objekat – otvoreni teren broj 159B u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšiću, **planirati sa opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Krsta Kostića, na poziciji postojećeg priključka (na mjestu gdje nijesu izgrađeni trotoari).**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.”

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 26-353-sl od 21.04.2026.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove *na postavljanju nepokretnog privremenog objekta- sportski objekat – otvoreni teren, na katastarskoj parceli broj 876/1 KO Nikšić* u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350- 657 od 14.04.2026. godine izdatih na ime investitora „LANN“ DOO iz Nikšića u kome se navodi :

Uredbom o projektima za koje se vrši uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“ br.20/07, „Sl.list CG“ 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 spise projekata utvrđeno je da se predmetni projekat nalazi na Listi II(projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) tačka 14. Turizam i rekreacija pod rednim slovom (e) q

Namjenski parkovi (zabavni, sportski, rekreativni, tereni za golf I dr.) sa pratećim objektima; za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

U skladu sa navedenim, nosilac projekta “ LANN” D.O.O je u obavezi obratiti se Zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborate procjene uticaja na životnu sredinu za radove na postavljanju za postavljanje nepokretnog privremenog objekta- sporstki objekat – otvoreni teren, na katastarskoj parceli br. 876/1 KO Nikšić u u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić, kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uz Zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborate predmetnog projekta na životnu sredinu prilaže se dokumentacija propisana Pravilniko o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz Zahjev za odlučivanju o potrebi izrade elaborate (“Službeni list CG” 19/2019).

Dostavljen je Ugovor o zakupu zemljišta između Opštine Nikšić koju zastupa Direkcija za imovinu i “LAN” DOO Nikšić broj: 10-032-220/26/1 od 14.04.2026.godine u kojem se navodi: davanje u zakup zemljišta lokacije broj 207 U III zoni, površine 800,00 m² za postavaljanje objekta privremenog kataktera - zatvoreni sportski objekat.

U članu 1 je navedeno da se zakupcu daje u zakup zemljište - lokacije broj 207 u III (trećoj) zoni, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 876/1, površine 800,00 m², upisana u LN broj 787 KO Nikšić, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, kao najpovoljnijem ponuđaču po Javnom pozivu objavljenom u Dnevnom listu “Pobjeda” od 13.03.2026. godine.

Dostavljen je Ugovor o zakupu zemljišta između Opštine Nikšić koju zastupa Direkcija za imovinu i “LAN” DOO Nikšić broj: 10-032-219/26/1 od 14.04.2026.godine u kojem se navodi: davanje u zakup zemljišta lokacije broj 159B U III zoni, površine 1.600,00 m² za postavljanje objekta privremenog kataktera - sportski objekat – otvoreni teren.

U članu 1 je navedeno da se zakupcu daje u zakup zemljište - lokacije broj 159B U III zoni, koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 876/1, površine 1.600,00 m², upisana u LN broj 787 KO Nikšić, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, kao najpovoljnijem ponuđaču po Javnom pozivu objavljenom u Dnevnom listu “Pobjeda” od 13.03.2026. godine.

Uvidom u Program privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta – zatvoreni sportski objekat, maksimalne površine 800,00 m².

Pravila parcelacije

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju integritete kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim Programom privremenih objekata bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta (član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata (član 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

NATKRIVENI/ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT

Natkriveni/zatvoreni sportski objekat je montažno demontažni ili nepokretni privremeni objekat u funkciji sportsko – rekreativnih aktivnosti (fudbal, košarka, odbojka, tenis, klizanje) sa odgovarajućim sadržajima i ugrađenom opremom.

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH USLOVA

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV, I V
- Postavlja se na lokacijama predviđenim grafičkim dijelom Programa

Način pričvršćivanja za tlo:

- Montažno demontažni privremeni objekti

Površina:

- Maksimalna bruto građevinska površina objekta 1500,00 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti iznosi 0.3

Spratnost:

Maksimalna spratnost je P.

Materijali:

- Konstrukcija objekta od montažnih materijala
- Zidovi i krovni pokrivač od impregiranog ili plastificiranog platna ili drugog sličnog materijala

Način postavljanja:

- Montira se na temelju nosača konstrukcije.
- Zidanje objekta vrši se samo ako je to potrebno za izradu temelja nosača konstrukcije, koji ne može biti izvan zemlje više od 20 cm.

Oblikovanje

- Izgledom i bojom mora biti usklađen sa prostorom ukojem se postavlja i na njemu se mogu postavljati reklamni naziv i logo

Dodatni sadržaji:

Montažni objekat površine do 16 m², za potrebe prodaja karata, smještaja i izdavanja dijela opreme

- Toalet sa priključkom na kanalizacioni sistem, a ukoliko nije moguće otpadne vode tretirati ugradnjom bioprečišćivača u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode ("Sl. List CG", br. 54/18 i 18/19) Zakona o vodama (" Sl. List CG" br. 27/07), Pravilnika o kvalitetu i sanitarno

tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalno broju ispitivanja i sadržaja izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (" Sl.list CG", br. 56/19).Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda mora biti u skladu sa kvaliteom koji propisuje nadeveni pravilnik. Do prijave radova postavljanja privremenog objekta potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim privrednim društvom za pražnjenje uređaja za prečišćavanje i prihvata otpadnih voda.

- Otpadne vode se mogu zbrinjavati i ugradnjom privatnog vodonepropusnog suda (pd PVC I dr vodonepropusnih materijala) bez priliva, a iz koga bise sakupljale otpadne vode praznile odgovarjućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (Komunalna preduzeća i dr) na način da se isto garantuje do prijave radova zaključenim ugovorom o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana otpadnih voda, za svaki pojedinačni građevinski / privremeni objekat.

Zelene površine:

- 20% površine parcele mora biti ozelenjeno.

Parkiranje:

- Obezbeđeno privremeno parkiralište u skladu s Pravilnikom o bližem sadržaju i u formi planskog dokumenta, kriterijuma nemjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("SL. list CG", br. 24/10 i33/14).
- Za lokacije koje se graniče sa magistralnim i opštinskim putem, projektantske uslove izdaje nadležni organ.Udaljenost građevinske od regulaciine linije definišaće se izdavanjem saobraćajno tehničkih uslova izdatog od strane nadležnog organa.
- ***Natkriveni sportski objekat mora biti udaljen od bočnih strana parcele 1/3 visine objekta, a od zadnje strane parcele 1/4 visine objekta, a udaljenje od regulacione linije definiše se na osnovu saobraćajno tehničkih uslova izdatih od strane nadležnog organa.***

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat.
-

207	Montažno demontažni privremeni objekat	876/1 KO Nikšić	Zatvoreni sportski objekat	Maksimalno 800m ² (40m x 20m)
-----	--	-----------------	----------------------------	--

Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić).

Uvidom u Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje nepokretnog privremenog objekta – sportski objekat – otvoreni teren maksimalne površine 1600,00 m².

Pravila parcelacije

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, ugrožavaju infrastrukturu i zelene površine, narušavaju inegritete

kulturnih dobara sa zaštićenom okolinom, ugrožavaju životnu sredinu, kao ni na lokacijama u neposrednoj blizini primarnih ugostiteljskih objekata definisanim Programom privremenih objekata bez obzira na kategoriju objekta, osim ako su u funkciji primarnog ugostiteljskog objekta(član 115 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Privremeni objekti se postavljaju odnosno grade u skladu sa Programom privremenih objekata (član 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

SPORTSKI OBJEKAT -OTVORENI TEREN

Sportski objekat – otvoreni teren je privremeni objekat u funkciji sportsko- rekreativnih aktivnosti (fudbal, košarka, odbojka, tenis, klizanje , skejt – bord poligon, teren za boćanje) sa odgovarajućim sadržajima i ugrađenom opremom.

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH USLOVA

Lokacija:

- U okviru zone III, IV, I V
- Postavlja se na lokacijama predviđenim grafičkim dijelom Programa

Način pričvršćivanja za tlo:

- Otvorena površina u funkciji privremenog objekta;

Površina:

- Maksimalna površina objekta 5000,00 m²

Materijali:

- Podloga sportskog objekta – otvorenog terena može biti gumena podloga, vještačka trava, atletska staza, multifunkcionalna podloga.

Način postavljanja:

- Montira se na temelju nosača konstrukcije.
- Zidanje objekta vrši se samo ako je to potrebno za izradu temelja nosača konstrukcije, koji ne može biti izvan zemlje više od 20 cm.

Oblikovanje

- Izgledom i bojom mora biti usklađen sa prostorom ukojem se postavlja i na njemu se mogu postavljati reklamni naziv i logo

Oprema:

Odgovarajuća infrastruktura

- Toalet sa priključkom na kanalizacioni sistem, a ukoliko nije moguće otpadne vode tretirati ugradnjom bioprečišćivača u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode (“Sl. List CG”, br. 54/18 i 18/19) Zakona o vodama (“ Sl. List CG” br. 27/07), Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalno broju ispitivanja i sadržaja izvještaja o utrđenom kvalitetu otpadnih voda (“ Sl.list CG”, br. 56/19).Efikasnost prečišćavanja otpadnih voda mora biti u skladu sa kvaliteom koji propisuje nadeveni pravilnik. Do prijave radova postavljanja privremenog objekta potrebno je sklopiti ugovor sa nadležnim privrednim društvom za pražnjenje uređaja za prečišćavanje i prihvat otpadnih voda.
- Otpadne vode se mogu zbrinjavati i ugradnjom privatnog vodonepropusnog suda (pd PVC I dr vodonepropusnih materijala) bez priliva, a iz koga bise sakupljale otpadne vode praznile

odgovarjućom dinamikom od strane ovlašćene i tehnički opremljene firme (Komunalna preduzeća i dr) na način da se isto garantuje do prijave radova zaključenim ugovorom o dugoročnom vršenju usluge crpljenja, odvoza i tretmana otpadnih voda, za svaki pojedinačni građevinski / privremeni objekat.

Dodatni sadržaj

- Prostor za gledaoce -montažne tribine
 - Zaštitna ograda kako bi se zaštitilo okruženje od mogućih negativnih posledica (sportskih rekvizita).
 - Zaštitna ograda na koju se postavlja reklamni sadržaj smatra se reklamnom ogradom.
 - Montažni objekat površine do 16 m², za potrebe prodaje karata i svlačionice;
- Zelene površine:
- 20% površine parcele u zonama III, IV i V mora biti ozelenjeno.
- Parkiranje:
- Obezbeđeno privremeno parkiralište u zonama III, IV i V u skladu s Pravilnikom o bližem sadržaju i u formi planskog dokumenta, kriterijuma nemjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("SL. list CG", br. 24/10 I 33/14).
- Tehnička dokumentacija:
- Revidovan glavni projekat.
 -

Br. Lok.	Vrsta prema načinu na koji je prišvrćen za tlo	Katastarska parcela	Vrsta prema namjeni	dimenzije	Opis privremeni objekta
159B	Nepokretni privremeni objekat	876/1 KO Nikšić	Sportski objekat - otvoreni teren	Maksimalno 1.600m ²	Otpadne vode ukoliko nastaju priključiti na kanalizacionu mrežu

Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić).

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje konstatovano je da je planirano postavljanje: Montažno-demontažnog privremenog objekta- zatvoreni sportski objekat (balon sala) ukupnih dimenzija 20,00 x 40,00 m,

- Sportski teren - dva spoljašnja padel terena dimenzija 10,00 x 20,00 m,
- Pomoćnog montažnog objekta – kontejnera uz padel terene.

NATKRIVENI/ZATVORENI SPORTSKI OBJEKAT – balon sala

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima (UP/ Io br.07-350-sl, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, maksimalna površina objekta je 800 m².

Stoga, u skladu sa propisanim parametrima, *projektom je predviđen objekat montažno-demontažnog karaktera, pravougaonog oblika, ukupnih spoljašnjih dimenzija 20 x 40m.*

Objekat je projektovan kao lagana montažna sportska konstrukcija- balon sala, sa zatvorenim prostorom za mali fudbal i pomoćnim sadržajima.

U okviru objekta predviđeni su:

- fudbalski teren dimenzija 33,00 x 20,00 m,
- muška i ženska svlačionica sa tuševima i toaletima
- prostorija za portira / recepciju,
- ostava za rekvizite i održavanje,
- kafe bar sa pratećim sadržajem.

Površine za montažno-demontažni privremeni objekat- zatvoreni sportski objekat (balon sala) iznose:

B I L A N S P O V R Š I N A					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Hodnik	Keramika	Posna boja	Posna boja	6,1m ²
2	Ostava za rekvizite	Keramika	Posna boja	Posna boja	3,1m ²
3	Portir	Keramika	Posna boja	Posna boja	4,4m ²
4	Svlačionica sa toaletima i tuševima	Keramika	Keramika	Posna boja	13,0m ²
5	Svlačionica sa toaletima i tuševima	Keramika	Keramika	Posna boja	13,0m ²
6	Kafe bar	Keramika	Posna boja	Posna boja	29,0m ²
7	Ostava	Keramika	Keramika	Posna boja	2,2m ²
8	Toalet	Keramika	Keramika	Posna boja	5,5m ²
9	Sportski teren	Vještačka trava	PVC membrana	PVC membrana	713,0m ²
Ukupna neto površina objekta 789,3m ²					
Ukupna bruto površina objekta 800,0m ²					

2.2 Konstrukcija objekta

Nosivu konstrukciju balon sale čini čelična prostorna rešetkasta konstrukcija izrađena od čeličnih profila odgovarajućih statičkih karakteristika.

SPORTSKI OBJEKAT -OTVORENI TEREN - PADEL TERENI

Prema Urbanističko-tehničkim uslovima (UP/ Io br.07-350-sl, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, maksimalna površina nepokretnog privremenog objekta-sportskog terena je 1600,00 m². *Stoga, u skladu sa propisanim parametrima, projektom su predviđena dva padel terena, dimenzija 20x10 m.*

Konstrukcija i oprema terena

Padel tereni se sastoje od:

- čelične noseće konstrukcije,
- sigurnosnih staklenih panela,

Saglasnost iz člana 22 st. 1, 2 i 5 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), izdaje se rješenjem u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva i čini sastavni dio glavnog projekta, da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Pri obrazlaganju ovog rješenja ukazuje se da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjavanja stranke o rezultatima ispitnog postupka budući da je zahtjev stranke u potpunosti usvojen- član 113 stav1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora „LANN“ DOO Nikšić iz Nikšića, projektovano od strane „INGPOINT“ DOO Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 01.06.2026.godine u 12:25:44+02'00 za postavljanje privremenih objekata : montažno demontažnog privremenog objekta – zatvoreni sportski objekat- balon sala, na lokaciji broj 207 u III (trećoj) zoni, na dijelu katastarske parcele broj 876/1 KO Nikšić, postavljanje nepokretnog privremenog objekta - sportski objekat – otvoreni teren - dva padel terena na lokaciji broj 159B u III (trećoj) zoni, na dijelu katastarske parcele broj 876/1 KO Nikšić, kao i pratećeg montažnog objekta – kontejnera, na dijelu katastarske parcele broj 876/1 KO Nikšiću, obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine (“Sl. list CG”-opštinski propisi 064/24 od 31.12.2024. godine), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

Ova saglasnost ne obuhvata postavljanje zaštitne ograde oko lokacije na kojoj su planirani navedeni privremeni objekti.

Napomena: „Svi privremeni objekti mogu se postavljati do privođenja lokacije namjeni određenoj odgovarajućim planskim dokumentom“. (Program privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić).

NAPOMENA: Projektnu dokumentaciju raditi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/25), Pravilnikom o način od 8 dana od dana dostavljanja rješenja (član 25, stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25).



Glavni gradski arhitekta:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:

- 1 x „LANN“ DOO Nikšić, Vuka Karadžića bb, Nikšić
- 1 x „INGPOINT“ DOO Nikšić, Vuka Karadžića bb (zgrada ICM kancelarija 158), Nikšić
- 1 x Sekretarijat za inspekcijски nadzor OVDJE
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a