



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 148/2

Nikšić, 29.05.2025. 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 „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 92, u IV (četvrtoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1409/1 KO Straševina, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, donosi se:

R J E Š E N J E

Investitoru „**MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice daje se saglasnost** na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 92 u IV (četvrtoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1409/1 KO Straševina, potes Straševina, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. 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 koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 296/2 od 19.03.2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-148 od 30.04.2025. godine, investitor „Montenegro Metropolis Media“ d.o.o. Podgorica, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 92, u IV (četvrtoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1409/1 KO Straševina u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 296/2 od 19.03.2025. godine.

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 „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, 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);

Predmete parcele se nalaze u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG“, br. 72/24).

Lokacija na kojoj je planirano postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda sastoji se od:

- katastarske parcela broj 1409/1 koju čini prema načinu korišćenja: magistralni pu, površine 63,229 m², objekat u izgradnju površine 17,00 m²

upisana je u Listu nepokretnosti 765 KO Straševina -prepis, potes Straševina. kao svojina Crne Gore, raspolaganje Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1 sa opisom prava u podacima o teretima i ograničenjima za objekat u izgradnji – objekat broj 1, nema dozvolu, objekat sagrađen bez odobrenja za izgradnju.

Na osnovu odredbe člana 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („SL.list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), aktom UP/Io broj 20-361-148/1 od 09.05.2025. godine, zatraženo je od „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ D.O.O. Podgorica, dopuna priložene dokumentacije, pa je tako dostavljena Saobraćajna saglasnost Uprave za saobraćaj Crne Gore, broj: 04-5123/2 od 14.05.2025. godine u pisanoj formi sa obrazloženjem:

“DOO “Montenegro metropolis media” iz Podgorice, se obratio zahtjevom koji je zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-3330/1 od 13.05.2025. godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova izdavanja saglasnosti na idejno Rješenje za postavljanje privremenog objekta-reklamnog panoa-bilborda, na katastarskoj parceli br. 1409/1 KO Starševina (lokacija 92, zona IV) Opština Nikšić.

Postupajući po predmetnom zahtjevu Uprava za saobraćaj je utvrdila da je dostavljena tehnička dokumentacija u konkretnom slučaju Idejno Rješenje za postavljanje privremenog objekta-reklamnog panoa-bilborda, na katastarskoj parceli br. 1409/1 KO Starševina (lokacija 92, zona IV) Opština Nikšić, urađeno uz poštovanje saobraćajno – tehničkih uslova, koje Uprava za saobraćaj propisuje za postavljanje privremenih objekata-bilborda.

Predmetna lokacija za postavljanje/građenje privremenog objekta-reklamnog panoa nalazi se uz državni magistralni put. Privremeni reklamni objekti-bilbordi po pravilu se postavljaju/grade uz saobraćajnicu sa desne strane u smjeru odvijanja saobraćaja, što je dostavljenim Idejnim Rješenjem ispunjeno.

Takođe dostavljenim Idejnim Rješenjem udaljenost bilborda je 6m od kolovoza, što je u skladu sa uslovima i standardima.

Kako je Idejno Rješenje za postavljanje privremenog objekta-reklamnog panoa-bilborda, na katastarskoj parceli br. 1409/1 KO Starševina (lokacija 92, zona IV) Opština Nikšić, urađeno u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima, pa shodno navedenom ovaj organ izdaje saobraćajnu saglasnost na dostavljenu tehničku dokumentaciju-Idejno Rješenje, što podrazumjeva i potrebne saobraćajno tehničke uslove.”

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 – bilborda, maksimalne površine 500 m², sa defisanim osnovnim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Bilbord je vrsta reklamno-oglasnog panoa koji prema obliku i raspoloživim površinama za oglašavanje može biti jednostran, dvostran ili trostran.

SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH USLOVA

Lokacija:

- U okviru zona II, III, IV, V i VI,
- Postavlja se na promjetnim mjestima, uz komunikacije.

Način pričvršćivanja za tlo:

- Nepokretni privremeni objekti.

Dimenzionisanje:

- Površine svake strane bilborda može biti od 6 m^2 do 60 m^2 , u sljedećim dimenzijama (visina x širina):
 - $2,0 \text{ m} \times 3,0 \text{ m}$;
 - $3,0 \text{ m} \times 4,0 \text{ m}$;
 - $3,0 \text{ m} \times 6,0 \text{ m}$;
 - $3,0 \text{ m} \times 8,0 \text{ m}$;
 - $5,0 \text{ m} \times 10,0 \text{ m}$ i
 - $5,0 \text{ m} \times 12,0 \text{ m}$.
- *Noseći stub je visine najmanje 2.5m, a najviše 10 m, ukoliko je bilbord površine veće od 12 m^2 , a maksimalna dopuštena ukupna visina panoa, mjereno od kote saobraćajnice, može iznositi 15 m.*

Način postavljanja:

- Postavljaju se po pravilu uz saobraćajnicu, upravno na njenu osovinu, bližom stranom panoa na udaljenosti od ivičnjaka najmanje 50 cm;
- Ne smiju podsjećati na saobraćajne znake, ometati pješačke tokove, zaklanjati saobraćajnu signalizaciju i onemogućavati preglednost na raskrsnicama;
- Bilbordi koji se postavljaju u nizu uz saobraćajnice moraju biti u istoj liniji, međusobno usklađeni veličinom i oblikom. Razmak između bilborda većih od 18 m^2 mora iznositi najmanje 200 m;
- Bilbord se može postaviti i na nosač koji se nalazi na fasadi zgrade, a više bilborda se ne mogu postavljati u visinu;
- Bilbordi na fasadi zgrade moraju dimenzijama biti usaglašeni sa dimenzijama objekta, ne smeju ugrožavati konstruktivne elemente objekta niti zaklanjati otvore na objektu;
- Kada na bilbordu nije postavljena reklamna poruka, bilbord se prekriva plakatom bijele boje.
-

Materijali:

- Materijalom i bojom se moraju uklopiti u postojeće okruženje;
- Mogu biti osvijetljeni;
- Konstruktivni elementi, noseći stubovi i rasvjetna tijela se ne mogu isticati oblikovanjem, bojom i materijalom.

Tehnička dokumentacija:

- Revidovan glavni projekat.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja za privremeni objekat - bilbord navedeno je: Osnova bilborda je projektovana u obliku jednostraničnog trougla. Svaka strana je dimenzija 6×3 sa mogućnošću postavljanja reklamnog panoa na svaku stranu. Jedna strana ima 18 m^2 panoa, što ukupno iznosi $48,00 \text{ m}^2$

Konstrukcija objekta je montažno demontažnog tipa proizvedena kod ovlašćenog proizvođača. Konstrukcija je od čeličnih kutijastih profila, postavljena na već pripremljeni i uređeni teren. Bilbord se fundira na svoju temeljnu stopu koja se dimenzioniše i proračunava statičkim proračunom. Svi radovi pri montaži se sprovode u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim mjerama i uslovima za montažu čelične

konstrukcije", a pri montaži je neophodno osigurati stabilnost oblika elemenata i namontirane konstrukcije u cjelini. Objekat je zatvoren reklamnim panoima. Pristup lokaciji je moguć sa postojeće lokalne saobraćajnice. Arhitektonsko-urbanističko rješenje je u funkcionalnom i oblikovnom smislu prilagođeno namjeni i uklopljeno u ambijentalnu cjelinu šire lokacije. Materijalizacija objekta je prilagođena namjeni objekta i uskladena sa konstruktivnim sklopom. Visina bilborda od podloge je 3,7 m.

Ukupna visina bilborda je 6,7 m.

Dimenzije jedne strane bilborda su 6m x3m

Jedna reklamna površina panoa je 18,00 m²

Sve tri strane bilborda ukupno imaju 48,00 m².

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora „Montenegro Metropolis Media“ d.o.o. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 92 u IV (četvrtoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1409/1 KO Straševina u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io 07-350 – 296/2 od 19.03.2025. godine i odlučeno je kao u dispozitivu, iz sledećih razloga:

Smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju stambenih objekata u okviru Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić definisane su da arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost, adekvatnu funkciji, u izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremeni način, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

Shodno svemu navedenom, idejno rješenje je usaglašeno sa propisom, odnosno sa 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);

Idejno rješenje je usaglašeno sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

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 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

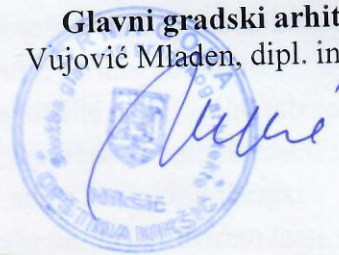
Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora „Montenegro Metropolis Media“ d.o.o. Podgorica, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 92 u IV (četvrtoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1409/1 KO Straševina, potes Straševina, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, projektovanog od strane preduzeća „POP PROJEKT“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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 načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 44/19), kao i drugim propisima koji regulišu izgradnju objekata.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, u roku 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 „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“
- 1 x „POP PROJEKT“ DOO Podgorica, Crnogors
- 1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a

