



Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361-209

Nikšić, 17.06.2026. 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 „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ DOO Podgorica iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane firme „POP PROJEKT“ DOO Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.05.2026. godine u 15:44:28+02'00, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 5, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, 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“ DOO Podgorica iz Podgorice daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane firme „POP PROJEKT“ DOO Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.05.2026. godine u 15:44:28+02'00, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 5, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, 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 –1257/17 od 2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-209 od 14.05.2025. godine, investitor „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ DOO Podgorica iz Podgorice, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 5, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, 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 –1257/17 od 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 obaveznu usklađenost 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“ DOO 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);

Predmetna parcela se nalazi 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 4274/1, koju čini prema načinu park površine 3677,00 m², upisana je u lista nepokretnosti 2953- prepis KO Nikšić, potes Mrkošnica, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja uvidom u e katastar Uprave za nekretnine PJ Nikšić od 17.06.2026. godine

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-1232 od 11.11.2025.godine za izradu tehničke dokumentacije, za priključenje lokacije za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda na lokaciji broj 5 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić na Trg Save Kovačevića navedeno je :

– postojeće stanje i lokacija: Lokacija za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda na lokaciji broj 5 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić, za period od 2025. Godine do 2029. Godine, nalazi se pored Trga Save Kovačevića

- mjesto i način priključenja: "Pristup lokaciji broj 5 u III (trećoj) na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić za odražavanje nepokretnog privremenog objekta, **planirati sa kružnog toka sa Trga Save Kovačevića.**

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 20.10.2025.godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat postavljanja nepokretnog privremenog objekta – bilbord, na lokaciji broj 5 u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić, za period od 2025. godine do 2029. godine u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1257/17 na osnovu Ugovora o zakupu između Opštine Nikšić koju zastupa Direkcija za imovinu (kao zakupac i „Montenegro Metropolis Media“ doo Nikšić (kao zakupac), broj 10-032-226/25/1 od 30.07.2025. godine na period od 01.08.2025.godine do 01.08.2026. godine, 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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izvođenja radova na postavljanju nepokretnog privremenog objekta – bilbord (maksimalne površine 50 m²), na lokaciji broj 5 u III zoni, na katastarskoj parceli br. 4274/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić, za period od 2025. godine do 2029. Godine odnosno o projektu koji se nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) ili na Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta "Montenegro Metropolis Media" doo Nikšić **nije u obavezi da sprovodi postupka procjeni uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.**

Dostavljen je Ugovor o zakupu zemljišta broj:10-032-226/25/1 od 30.07.2025.g zaključen između Opštine Nikšić koju zastupa Direkcija za imovinu i "Montenegro Metropolis Media" d.o.o. Podgorica u kojem se navodi. Zakupcu se daje u zakup zemljište -lokacija broj 5 u III zoni, u površini od 2 m², koja se nalazi na dijelu katastarske parcele broj 4274/1, za postavljanje objekta privremenog karaktera – bilborda dimenzije 5,00 x 10,00, upisana u listu nepokretnosti broj 2953 KO Nikšić, kao svojina Države Crne Gore sa pravom raspolaganja Oštine Nikšić, kao najpovoljnijem ponuđaču po Javnom pozivu objavljenom u Dnevnom listu "Pobjeda" od 03.07.2025.godine.

Uvidom u Program privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, utvrđeno je da je na pretmetnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, maksimalne površine 50 m², sa definisanim osnovnim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Privremeni objekti se ne mogu postavljati odnosno graditi ako svojim postavljanjem odnosno građenjem narušavaju komunalne funkcije, 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 privremnih objekata (član 16 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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 m² do 60 m², u sljedećim dimenzijama (visina x širina):
 - 2,0 m x 3,0 m;
 - 3,0 m x 4,0 m;
 - 3,0 m x 6,0 m;
 - 3,0 m x 8,0 m;
 - 5,0 m x 10,0 m i
 - 5,0 m x 12,0 m.
- *Noseći stub je visine najmanje 2.5m, a najviše 10 m, ukoliko je bilbord površine veće od 12 m², 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 znakove, ometati pješачke 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 m² 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.

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

Ukupna planirana površina bilborda iznosi 12,00 m²

Ukupna bruto površina objekta: 4mx3m - 12 m²

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje projektovano od strane „, strane firme „POP PROJEKT“ DOO Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.05.2026. godine u 15:44:28+02'00., za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 5, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić, u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine., u tekstualni i grafički dio stanovljeno je da:

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja za privremeni objekat - bilbord navedeno je:

Osnova bilborda je projektovan u obliku pravougaonika. Svaka strana je dimenzija 4x3 sa mogućnošću postavljanja reklamnog panoa na svaku stranu. Jedna strana ima 12 m² panoa.

Konstrukcija objekta je montažno demontažnog tipa proizvena kod ovlašćeng proizvođača. Konstrukcija je od čeličnih kutijastih profila. Konstrukcija bilborda se fundira na svoju temeljnu ab 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 celicne konstrukcije", a pri montaži je neophodno osigurati stabilnost oblika elemenata i namontirane konstrukcije u celini.

Objekat je zatvoren reklamnim panoima.

Pristup lokaciji je moguć sa postojeće 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 usklađena sa konstruktivnim sklopom.

Visina bilborda od podloge je 2,5 m.

Ukupna visina bilborda je 5,5 m.

Dimenzije jedne strane bilborda su 4m x3m

Jedna reklamna površina panoa 12 m²

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ DOO Podgorica iz Podgorice za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane firme „POP PROJEKT“ DOO Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.05.2026. godine u 15:44:28+02'00, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 5, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. 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 projektovano od strane firme „POP PROJEKT“ DOO Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 08.05.2026. godine u 15:44:28+02'00 za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda, na lokaciji broj 5, u III (trećoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 4274/1 KO Nikšić investitora „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ DOO Podgorica iz Podgorice u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. Godine, 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“ bro 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:
Vujić Mladen, dipl. ing. arh.



DOSTAVLJENO:

1 x „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ DOO [REDACTED]

1 x „POP PROJEKT“ DOO Podgorica [REDACTED]

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x Sekretarijat za inspeksijski nadzor OVDJE

1 x u spise predmeta, i

1 x a/a