



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekta

UP/Io broj: 20-361- 6

Nikšić, 19.01.2026. 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“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „POP PROJEKT“ D.O.O Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.12.2025. godine u 09:12:53 +01'00 za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, na lokaciji broj 167, u II(drugoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 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“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „POP PROJEKT“ D.O.O Podgorica iz Podgorice, ovjereno elektronskim potpisom dana 29.12.2025. godine u 09:12:53 +01'00, za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, na lokaciji broj 167, u II (drugoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 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 – 1257/11 od 2025. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361- 6 od 13.01.2026. godine, investitor „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ D.O.O. Podgorica iz Podgorice, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, na lokaciji broj 167, potes Ulica Nika Miljanića, u II (drugoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 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 – 1257/11 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 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);

Predmeta parcela 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 – led display sastoji se od:

- katastarske parcela broj 1054, koju čini prema načinu korišćenja: : po kulturi ulice, površine 4293,00 m²

upisana je u izvodu lista nepokretnosti 764 KO Nikšić, potes Ulica Nika Miljanića, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1.

Dostavljeni su saobraćajno tehnički uslovi u papirnoj formi, za izradu projektne dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09- 340 - 1222 od 20.11.2025. godine za priključenje lokacije za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, na lokaciji broj 167, u II (drugo) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 KO Nikšić, na opštinski put, ulicu u naselju Dr. Nika Miljanića, u kojima je navedeno:.

- Postojeće stanje: "Lokacija za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, na lokaciji broj 167, u II (drugo) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 KO Nikšić, 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 Dr. Nika Miljanića."

Mjesto i način priključka: "Pristup lokaciji broj 167, u II (drugo) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 KO Nikšić za održavanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, planirati sa opštinskog puta - ulice u naselju Dr. Nika Miljanića.

U projektu prikazati mjesto i način priključka."

Dostavljen je u papirnoj formi Ugovor o zakupu zemljišta broj 10-032-459/25/1 od 30.07.2025. godien od strane Direkcije za imovinu Opštine Nikšić između Ugovornih strana Opštine Nikšić i „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ D.O.O. Podgorica za predmet ugovora – davanaj u zakup zemljišta lokacije 67 u II zoni u površini od 2,00 m² za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda.

Uvidom u Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, utvrđeno je da je na prethodnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display maksimalne površine 50,00 m², sa definisanim osnovnim parametrima koji su dati u urbanističko tehničkim uslovima:

Pravila parcelacije

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

BILBORD

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 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 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).

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja za privremeni objekat - bilbord u dijelu koji se odnosi na navedeno je:

Osnova bilborda je projektovan u obliku pravougaonika. Dimenzija bilborda je 6mx3m.

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 uslovimaza montažu celicne konstrukcije", a pri montaži je neophodno osigurati stabilnost oblika elemenata i namontirane konstrukcije u cjelini.

Objekat je tipa bilbord led display. Udaljenost od ivičnjaka je najmanje 50cm.

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.

Ukupna visina bilborda je 5,5 m.

Dimenzije jedne strane bilborda su 6m x3m

Uvidom u dostavljeno idejno rješenje, (grafički dio broj priloga 9) – 3D PRIKAZ BILBORDA NA TERENU utvrđeno je da je dispozicija nepokretnog privremenog objekta – bilborda – led display, na lokaciji broj 167, potes Ulica Nika Miljanića, odnosno položaj navedenog privremenog objekta – bilborda, postavljen u skadu sa grafičkim dijelom urbanističko-tehnički uslovi UP/IO 07-350 – 1257/11 od 2025. godine (dostavljenih u papirnoj formi sa pečatiranim potpisom), a prema Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine

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 iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje nepokretnog privremenog objekta – bilborda -led display, na lokaciji broj 167 u II (drugo) zoni, na katastarskoj parceli broj 1054 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 – 1257/11 od 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.

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

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.

1 x „MONTENEGRO METROPOLIS MEDIA“ DOO [redacted] ul. [redacted] br. 74, 16000 [redacted]

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE

$$1 \times a/a$$