CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Služba glavnog gradskog arhitekte
UP/Io broj: 20-361- 244
Nikšić, 30.06.2025. 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 arhitekte broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu „JUGOPETROL"AD Podgorica iz Podgorice, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje montažno demontažnog objekta – bilborda, na lokaciji broj 35, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 9432 KO Vilusi, 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 NJ E

Investitoru **„JUGOPETROL" AD Podgorica iz Podgorice daje se saglasnost** na idejno rješenje za postavljanje montažno demontažnog objekta – bilborda, na lokaciji broj 35, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 9432 KO Vilusi, 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 – 42 od 28.02.2025. godine.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-244 od 25.06.2025. godine, investitor „Jugopetrol" A.D. Podgorica iz Podgorice, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekte zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje montažno demontažnog objekta – bilborda, na lokaciji broj 35, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 9432 KO Vilusi, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. 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 arhitekte iz stava 1 ovog člana koji se odnose na zgrade bruto građevinske površine 3 000 m^2 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 utvđuje 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 arhitekte 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 „LINEAR" 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 montažno demontažnog privremenog objekta – bilborda sastoji se od:

- katastarske parcela broj 9432 koju čini prema načinu korišćenja: magistralni put, površine 284,164 m^2,

upisana u izvodu lista nepokretnosti 441 KO Vilusi, potes Ilino brdo, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Vlade Crne Gore, u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i graničenja.

Dostavljeni su Saobraćajno-tehnički uslovi broj 04-2293/2 Uprave za saobraćaj Crne Gore od 13.03.2025. godine, u kojim se navodi:

"Predmetna lokacija za postavljanje/građenje privremenog objekta-bilborda nalazi se uz državni magistralni put M-7 na lokaciji broj 65 u V zoni u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Nikšić.

Privremeni objekti – bilbordi po pravilu se postavljaju/grade uz saobraćajnicu sa desne strane u smjeru odvijanja saobraćaja pod uglom od 70° do 90° u odnosu na osu puta.

Bilbordi koji se postavljaju uz državne puteve moraju u zavisnosti od kategorije puta I uslova terena ispunjavati uslov minimalne udaljenosti od kolovoza.

U naseljenim mjestima udaljenost najisturenijeg dijela bilborda mora biti minimum 0,5m od spoljašnje strane ivičnjaka ili 0,75m od spoljašnje ivične linije.

Van naselja udaljenost najisturenijeg dijela bilborda mora biti minimum 3,00 m od spoljašnje ivične linije.

Ne smiju se postavljati u blizini putnih objekata, ne smije podsjećati na saobraćajni znak, ometati pješačke tokove, zaklanjati saobraćajnu signalizaciju I opremu puta, onemogućiti preglednost na raskrsnicama.

Kako se u konkretnom slučaju radi o saobraćajnici kroz naselje udaljenost predmetnog bilborda mora da bude na udaljenosti koja neće ugroziti saobraćajnu signalizaciju I opremu puta, ugroziti preglednost na raskrsnicama, priključnim i prilaznim putevima.

U slučaju potrebe za osvjetljenjem-svjetlost ne smije biti usmjerena u pravcu uzdužne ose pute niti može biti emitovana u isprekidanim intervalima.

Tehnička dokumentacija urađena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima propisanim od strane nadležnog organa, gore potpisanim saobraćajno-tehničkim uslovima, važećim propisima I satndardima dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti."ž

Dostavljena je ***saglasnost*** Uprave za saobraćaj broj: 04-6348/2 od 16.06.2025.godine na idejno rješenje „Reklamni totem" na dijelu katastarske parcele broj 9432 KO Vilusi, na lokaciji broj 35, u V (petoj) zoni, , u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine.

U Saglasnosti broj: 04-6348/2 od 16.06.2025.godine se navodi: "JUGOPETROL"AD Podgorica predao je zahtjev zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-6348/1 od 13.06.2025. godine, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na idejno rješenje „Reklamni totem" na dijelu katastarske parcele br.9432 KO Vilusi, na lokaciji broj 35 u V zoni u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić, zona Vilusi, za period 2025-2029 godine.

Razmatrajući dostavljenu tehničku dokumentaciju utvrđeno je da je idejno rješenje nije urađeno na način da je udaljenost od kolovoza 1,97m a visina iznad kolovoza je 4,7m.

Članom 99 stav 4 Zakona o putevima("Sl.List CG"br.82/20 i 140/22) koji glasi: "Natpisi koji su izdignuti iznad kolovoza puta mogu se postavljati tako da rastojanje od donje ivice natpisa do gornje kote kolovoza iznosi najmanje 4,7metra".

Uprava za saobraćaj je u saobraćajno-tehničkim uslovima br.04-2293/2 od 13.03.2025. godine propisala udaljenost od kolovoza kada su u pitanju naseljena mjesta (0,75m od ivične linije) i van naselja (3m od ivične linije).

Imajući u vidu da se radi o blizini raskrsnice i ograničenoj brzini kretanja na magistralnom putu to planirana udaljenost 1,97m neće ugroziti bezbjednost učesnika u saobraćaju, na magistralnom putu pa je odlučeno kao u dispozitivu predmetnog akta.

Dostavljena je Izjava ovlašćenje geodetske organizacije o prilazu lokaciji "Geoprojekt Perišić" d.o.o. Podgorica od 04.06.2025. godine, u kojoj izjavljuje:

"Na osnovu uvida u dostavljenu projektnu dokumnetaciju, projektanta „LINEAR" DOO Podgorica, UTUa br. UP/lo br. 07-350-42 od 28.02.2025 godine kao i uvida u list nepokretnosti i geoportal Uprave za nekretnine na dan 04.06.2025 godine konstatuje se da je prilaz lokaciji br.35, u V (petoj) zoni u obuhvatu Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Nikšić za period od 2025 godine do 2029 godine, za postavljanje montažno demontažnog privremenog objekta – bilborda obezbijeđen magistralnim putem Nikšić Trebinje tj, lokacija se nalazi na parceli magistralnog puta br. 9432, LN 441 KO Vilusi, svojina 1/1 Crna Gora, raspolaganje 1/1 Vlada Crne Gore."

Uvidom u Programa 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 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 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 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 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.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja za privremeni objekat - bilbord navedeno je:
Idejnim rješenjem planiran je montažno demontažni privremeni objekat, visine 15m.
Novoprojektovani objekat je u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj Urbanističko tehničkim - tehnički uslovi broj Sekretarijat za uredenje prostora i zastite zivotne sredine UP/Io br. 07-350-42 od 28.02.2025.godine

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 284,164 m^2.

Predmetnoj lokaciji je obezbjeđen prilaz od najbliže javne saobraćajnice:

• Postavljaju se po pravilu uz saobracajnicu, upravno na njenu osovinu, blizom stranom panoa na udaljenosti od ivicnjaka najmanje 50 cm;
• Ne smiju podsjećati na saobracajne znake, ometati pješačke tokove, zaklanjati saobracajnu signalizaciju i onemogucavati preglednost na raskrsnicama;
• Bilbordi koji se postavljaju u nizu uz saobracajnice moraju biti u istoj liniji, medusobno uskladeni velicinom i oblikom. Razmak izmedu bilborda vecih od . 18 m2 mora iznositi najmanje 200 m;
• Bilbord se moze postaviti i na nosac koji se nalazi na fasadi zgrade, a vise bilborda se ne mogu postavljati u visinu;
• Bilbordi na fasadi zgrade moraju dimenzijama biti usaglaseni sa dimenzijama objekta, ne smeju ugrozavati konstruktivne elemente objekta niti zaklanjati otvore na objektu; Materijali:
• Kada na bilbordu nije postavljena reklamna poruka, bilbord se prekriva plakatom bijele boje.
• Materijalom i bojom se moraju uklopiti u postojece okruzenje;
• Mogu biti osvijetljeni;
• Konstruktivni elementi, noseci stubovi i rasvjetna tijela se ne mogu isticati oblikovanjem, bojom i materijalom.

PLANIRANO STANJE

Montažno demontažni privremeni objekat –bilbord urađen je prema Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko-tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolnim objektima. Objekati su planiran kao slobodnostojeći, spratnosti od P na udaljenosti vecoj od 50cm od ivicnjaka koja je zadata Uslovima. Visina Bilborda je 15m .

Način postavljanja: Bilbord se postavlja po pravilu uz saobracajnicu, upravno na njenu osovinu, blizom stranom panoa na udaljenosti od ivicnjaka vecoj 50 cm; - dato u grafičkom dijelu.

Mjerama za sprijecavanje i zastitu od elementarnih nepogoda (zemljotresa, atmosferskih nepogoda - olujni vjetrovi, odronjavanja i klizanja zemljista, suše, požara i eksplozija, saobracajnih i drugih nezgoda) obuhvatace preventivne mjere kojima se sprecavaju nepogode iii ublafava njihovo dejstvo, mjere koje se podrazumjevaju u slučaju neposredne opasnosti od elementarne nepogode, mJere zastite kada nastupe nepogode, kao i mjere ublazavanja 1 otklanjanja neposrednih posledica nastalih dejstvom nepogoda.

Mjere zaštite od požara i eksplozija sprovodiće se: postovanjem propisanih udaljenja izmedu objekata različitih namjena (dalekovod, žicara, bazna stanica); očuvanjem saobracajnica tako da se omoguci prolaz vatrogasnim vozilima do objekata i manevnsanje vatrogasnih vozila, izgradnjom hidrantske mreze sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata; izradom planova zastite od pozara; obaveznom izradom projekata iii elaborata zastite od pozara i eksplozija kao dijela investiciono-tehnicke dokumentacije (ako se radi o objektima u kojima se definisu zone opasnosti od pozara i eksplozija), izradom planova zastite i spasavanja prema izradenoj procjeni ugrozenosti za svaki hazard posebno uz odgovarajuce misljenje i saglasnost u skladu sa zakonom; Zaštita od zemljotresa sprovodiće se primjenom gradevinskih i tehnickih mjera u skladu sa uslovima aseizmicke gradnje: primenjivanjem adekvatnih mjera za obezbjedenje stabilnosti terena (padine) i susjednih objekata; uz obaveznu izradu geomehaničkog elaborata u skladu sa propisima.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora „Jugopetrol"a.d. Podgorica, za davanje saglasnosti na idejno rješenje za postavljanje montažno demontažnog objekta – bilborda, na lokaciji broj 35, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 9432 KO Vilusi, 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 – 42 od 28.02.2025. 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 izgradnjiobjekata 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 parametrimau (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 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 „JUGOPETROL" A.D. Podgorica iz Podgorice, za postavljanje montažno demontažnog objekta – bilborda, na lokaciji broj 35, u V (petoj) zoni, na katastarskoj parceli broj 9432 KO Vilusi, u obuhvatu Programa privremenih objekata objekata na teritoriji Opštine Nikšić za period od 2025. godine do 2029. godine, projektovanog od strane preduzeća „Linear" 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" 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:
Vujović Mladen, dipl. ing. arh.

DOSTAVLJENO:
1 x „JUGOPETROL" AD Podgorica, [redacted]
1 x „LINEAR" DOO Podgorica, [redacted]
1 x Sekretarijat za uređenje prostora OVDJE
1 x u spise predmeta, i
1 x a/a