



**Služba glavnog gradskog arhitekta**

UP/Io broj: 20-361-161

Nikšić, 17.04.2026. 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) i Rješenja o imenovanju glavnog gradskog arhitekta broj 02-112-76/1 od 20.12.2021. godine, a rješavajući po zahtjevu Jokanović Steva iz Nikšića za davanje saglasnosti na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 14.04.2026. godine u 09:23:26+02`00, za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta porodične stambene zgrade – objekta broj 1, označene kao broj zgrade 1, na lokaciji potes Rastoci koju čini katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), donosi se:

**R J E Š E N J E**

Investitoru **Jokanović Stevu iz Nikšića daje se saglasnost** na idejno rješenje projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 14.04.2026. godine u 09:23:26+02`00, za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta porodične stambene zgrade, objekta broj 1– označenog kao broj zgrade 1, na lokaciji potes Rastoci koju čini katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), 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 br.07-350 -55 od 30.01.2026. godine.

**O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UP/Io broj: 20-361-161 od 16.04.2026. godine, investitor Jokanović Stevo iz Nikšića, podnio je zahtjev Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjev za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta porodične stambene zgrade – objekta broj 1, označene kao broj zgrade 1, na lokaciji potes Rastoci koju čini katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350 -55 od 30.01.2026. 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 3000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 „Arhiline“ d.o.o. 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);

Katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Sl. list CG"-opštinski propisi72/24).

Lokacija na kojoj je planirana rekonstrukciju i dogradnju postojećeg objekta porodične stambene zgrade sastoji se od:

\* katastarska parcela broj 717/3 koju čini prema načinu korišćenja: zemljište pod objektom broj 1 porodično stambene zgrade površine 108,00 m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom broj 2 pomoćne zgrade površine 23,00 m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom broj 3 pomoćne zgrade površine 11,00 m<sup>2</sup>, po kulturi dvorište površine 500,00 m<sup>2</sup> i po kulturi šuma 5. klase površine 855,00 m<sup>2</sup>

upisana je u listu nepokretnosti 1156 KO Nikšić - prepis, potes Rastoci, bez zabilješke tereta i ograničenja, kao korišćenje Jokanović Steva u obimu prava 1/1, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 16.04.2026. godine.

Investitor je vlasnik i susjednih katastarskih parcela :

\*katastarske parcele broj 717/5 koju čini prema načinu korišćenja: nekategorisani putevi, površine 786,00 m<sup>2</sup>,

upisana je u listu nepokretnosti 1156 KO Nikšić, potes Rastoci, kao korišćenje Jokanović Steva u obimu prava 1/1, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 16.04.2026. godine, sa zabilješkom u "G" listu nepokretnosti upisan je teret: Pravo službenosti puta u najširem obimu u korist Subotić Ljuba Darka po ugovoru o.v. br. 1366/08 08.02, Ustanovljava se pravo službenosti puta u najširem obimu preko kat. parcele br. 717/5 i 727 KO Nikšić, kao poslužnog dobra, svojina Jokanović Steva, u korist Jokanović Vladimira, Jokanović Božidara i Glavnić Marije UZZ br. 120/2013 od 09.08.2013.

\*katastarske parcele broj 727, koju čini prema načinu korišćenja: nekategorisani putevi, površine 249,00 m<sup>2</sup>, kao korišćenje Jokanović Stevo u obimu prava 1/1 upisana je u LN 1156 KO Nikšić, potes Rastoci kao svojina Jokanović Steva u obimu prava 1/1, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 16.04.2026. godine u "G" listu nepokretnosti upisan je teret: Pravo službenosti prolaza za parcele 724 i 725. Ustanovljava se pravo službenosti puta u najširem obimu preko kat. parcela br. 717/5 I 727 KO Nikšić, kao poslužnog dobra, svojina Jokanović Stevana, u korist Jokanović Vladimira, Jokanović Božidara i Glavnić Marije UZZ br. 120/2013 od 09.08.2013.

\*katastarske parcele broj 723 koju čini prema načinu korišćenja: njiva po kulturi 2. klase, površine 776,00 m<sup>2</sup>,

upisana je u listu nepokretnosti 1156 KO Nikšić, potes Rastoci kao korišćenje Jokanović Steva u obimu prava 1/1, bez zabilješke tereta i ograničenja, po evidenciji e katastra Uprave za nekretnine Područna jedinica Nikšić, od 16.04.2026. godine

U saobraćajno tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije, izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj broj: 09-340-101 od 02.03.2026. godine za priključenje na opštinski put – ulicu Hercegovački put, lokacije na kojoj se rekonstruiše objekat broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na katastarskoj parceli broj 717/3 KO Nikšić, istaknuto je:

- Postojeće stanje: "Lokacija na kojoj se rekonstruiše objekat broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl. list CG", opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta-ulice Hercegovački put.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Hercegovački put preko katastarskih parcela br. 717/5 i 727 KO Nikšić, koje se mogu koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarske parcele br. 717/5 i 727 KO Nikšić, upisane su u LN 1156 KO Nikšić, u svojini Jokanović Steva, u obimu prava 1/1, način korišćenja-nekategorisani putevi.

Ulica Hercegovački put (katastarska parcela br. 4546/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja-ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 138. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 36/15)."

-Mjesto i način priključenja: "Priključenje lokacije na kojoj se rekonstruiše objekat broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, planirati **preko jednog priključka na prilazni nekategorisani put (katastarska parcela broj 717/5 KO Nikšić)** i/ili preko jednog priključka na prilazni nekategorisani put (katastarska parcela broj 727 KO Nikšić). U projektu prikazati način i mjesto priključka".

Dostavljeno je Obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/lo broj: 09-327-108 od 26.03.2026. godine, kojim obavještavaju da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", broj 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njima ne može uticati vodni režim, **vodni uslovi nijesu potrebni.**

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova. Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavaju da uz poštovanje navedenih preporuka, vodni uslovi nijesu potrebni.

Dostavljeno je obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj 07-353-sl od 20.02.2026. godine o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcije stambenog objekta br. 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na katastarskoj parceli broj 717/3 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-55 od 30.01.2026. godine izdatih na ime investitora Jokanović Stevo 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.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu rekonstrukcije objekta br. 1, na katastarskoj parceli br.717/3 KO Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, GUR-a („Sl.list Crne Gore br. 72/24) odnosno o projektu koji se ne 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 Jokanović Stevo iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Uvidom u Prostorno-urbanistički plana opštine Nikšić, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u obuhvatu Izmjena PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu: stanovanje malih gustina (SMG) sa defisanim osnovnim urbanističkim parametrima koji su zadati u urbanističko tehničkim uslovima:

Stanovanje malih gustina:

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300,00 m<sup>2</sup>,

- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;

- **Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;**

- Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.

- **Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;**

- **Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0 m;**

- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;

- **Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;**

- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;

- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;**

- Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;

- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.

- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.

- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;

- U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;

- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

*Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta porodične stambene zgrade – objekta broj 1 sa dogradnjom iznosi 1497,00 m<sup>2</sup>.*

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana rekonstrukcija postojećeg objekta sa dogradnjom - porodične stambene zgrade – objekta broj 1 u okviru zadatih građevinskih linija.

Ostvareni parametri u arhitektonskom idejnom rješenju su:

- indeks zauzetosti iznosi 0,12, (ostvarena zauzetost - projektovana zauzetost objekata iznosi 178,38 m<sup>2</sup>, od toga planirani rekonstruisani stambeni objekat sa dogradnjom i nadgradnjom na k.p. 717/3 KO Nikšić iznosi 144,38 m<sup>2</sup> + zauzetost postojećih objekata (pomoćne zgrade objekti broj 2 i 3 na k.p. 717/3 KO Nikšić) koja iznosi 34,00 m<sup>2</sup> (23,00 m<sup>2</sup> + 11,00 m<sup>2</sup>)
- indeks izgrađenosti 0,17, (ostvarena - projektovana BRGP projektovana BRGP svih objekata iznosi 250,30 m<sup>2</sup>, - planirana BRGP rekonstruisanog stambenog objekta sa dogradnjom i nadgradnjom – Su + P, na k.p. 717/3 KO Nikšić iznosi - 216,30 m<sup>2</sup> + BRGP postojećih objekata (pomoćne zgrade objekti broj 2 i 3 na k.p. 717/3 KO Nikšić), koja iznosi 34,00 m<sup>2</sup> (23,00 m<sup>2</sup> + 11,00 m<sup>2</sup>)
- spratnost planiranog stambenog objekta je Su + P.

U tehničkom opisu dostavljenog idejnog rješenja u dijelu koji se odnosi na LOKACIJU: je navedeno:

Postojeći stambeni objekat je lociran na k.p. 717/3 KO Nikšić. Objekat je spratnosti Su+P, prema listu nepokretnosti 1156 KO Nikšić, površine u osnovi 108,00 m<sup>2</sup>.

Postojeći suteran je prije nadgradnje bio nezavisan objekat, koji je izgrađen prije oko 120 godina, sa zidovima od nepravilno lomljenog kamena vezan krečnim malterom, širine zida od oko 90 cm.

Stambeni objekat je građen 60 –tih godina prošlog vijeka, betonskim blokovima. Građen je kao nadgradnja iznad postojećeg objekta, koji je na taj način postao suteran stambenog objekta, zbog same konfiguracije terena. Sadašnji postojeći stambeni objekat, jednim dijelom svoga gabarita obuhvata postojeći suteran, a drugim dijelom svoga gabarita građen je na terenu zemljišta sa cokom od 40,0 cm.

### 03. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Zbog dotrajalosti postojećeg stambenog objekta, odnosno prizemlja, nemogućnosti rekonstrukcije usljed lošeg postojećeg konstruktivnog sistema objekta, mora da se izvrši kompletna rekonstrukcija prizemlja objekta odnosno predviđeno je rušenje prizemlja postojećeg stambenog objekat.

Suteran se zadržava i nad postojećom osnovom suterena planira se nadgradnja prizemlja objekta na istom mjestu gdje je bilo i prizemlje postojećeg objekta. Zbog poboljšavanja

uslova stanovanja na mjestu prizemlja postojećeg objekta planira se I dogradnja otvorene natkrivene terase.

Predmetni projekat obuhvata idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta sa nadgradnjom i dogradnjom, sa ciljem funkcionalnog i estetskog unaprijeđenja prostora, uz maksimalno poštovanje prirodnog ambijenta i tradicionalne arhitekture mjesta.

U skladu sa navedenim Rješenjem i na osnovu uvida u dostavljenu tekstualnu i grafičku dokumentaciju, razmotren je zahtjev investitora Jokanović Steva iz Nikšića, za davanje saglasnosti na idejno rješenje rekonstrukcije sa dogradnjom postojećeg objekta porodične stambene zgrade – objekta broj 1, označene kao broj zgrade 1, na lokaciji potes Rastoci koju čini katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), a za koji su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350 -55 od 30.01.2026. godine, 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, kao i 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 je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti na idejno rješenje investitora Jokanović Steva iz Nikšića, projektovano od strane „ARHILINE“ D.O.O. Nikšić iz Nikšića, ovjereno elektronskim potpisom dana 14.04.2026. godine u 09:23:26+02'00, za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta porodične stambene zgrade, objekta broj 1– označenog kao broj zgrade 1, na lokaciji potes Rastoci koju čini katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, u dijelu Generalne urbanističke razrade, GUR-u (“Sl. list CG”-opštinski propisi 72/24), u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju objekta i osnovnim urbanističkim parametrima.

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 Jokanović Stevo. [REDACTED]
- 1 x „ARHILINE“ D.O.O. [REDACTED]
- 1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove OVDJE
- 1 x u spise predmeta, i
- 1 x a/a