Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
MARKO STJEPĆEVIĆ (Potpis) Digitally signed by MARKO STJEPĆEVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.28 12:40:29 +02'00'			

INVESTITOR:	MG global investment and consultancy d.o.o Podgorica
OBJEKAT:	Stambeni objekti
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**Projekat arhitekture objekta**
AUTOR PROJEKTA	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh
PROJEKTANT:	OOUR doo Momišići S1 2/13, Podgorica (MNE) Br.licence: UPI 09-332/25-4174/2
ODGOVORNO LICE	Marko Stjepčević, dip.ing.arh.
VODEĆI PROJEKTANT	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-2004/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko Stjepčević, dip.ing.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU	Nemanja Milićević, MSc.arh, Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	**Stambeni objekti**
LOKACIJA	**Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje**
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-2004/2

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture objekta urađen u skladu sa:
- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donošenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti

MARKO STJEPČEVIĆ
(Potpis)
Digitally signed by MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.28 12:39:49 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Marko Stjepčević
za projektanta odgovorno lice (ime)

MARKO STJEPČEVIĆ
(Potpis)
Digitally signed by MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis)
Date: 2026.09.28 12:40:09 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, jul 2026.
(mjesto i datum)

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis) Digitally signed by MARKO STJEPČEVIĆ (Potpis) Date: 2026.09.28 12:39:20 +02'00'		

INVESTITOR:	**MG global investment and consultancy d.o.o Podgorica**
OBJEKAT:	**Stambeni objekti**
LOKACIJA	**Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**Idejno rješenje**
AUTORI PROJEKTA	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh
PROJEKTANT:	**OOUR doo** Momišići S1 2/13, Podgorica (MNE) Br.licence: UPI 09-332/25-4174/2
ODGOVORNO LICE	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-2004/2
VODEĆI PROJEKTANT	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-2004/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Br.licence: UPI 09-332/25-2004/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Ugovor sa investitorom
Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
Licenca glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovrnosti projektanta
Urbanističko-tehnički uslovi
Saglasnost komšija o medjusobnoj udaljenosti objekata u odnosu na katastarske parcele (ovjerena kod notara)

02. PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga R 1:250
Situacija R 1:200
Osnova temelja R 1:100
Osnova prizemlja sa namještajem R 1:100
Osnova I sprata sa namještajem R 1:100
Osnova krovne konstrukcije R 1:100
Osnova krova R 1:100
Presjeci R 1:100
Fasade x4 R 1:100
3D prikaz objekta R 1:100

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

01. OPŠTA DOKUMENTACIJA

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.1 UGOVOR SA INVESTITOROM

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta arhitekture, stambenih objekata - Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić između:

1. MG global investmentand consultancy d.o.o Podgorica, Crna Gora, Bulevar Josipa Tita bb, Podgorica koga zastupa Meltem Gorur (u daljem tekstu: Investitor)
2. OOUR d.o.o. Podgorica, Momišići S1 2/13, Podgorica PIB: 03315410, koga zastupa izvršni direktor arh. Marko Stjepčević dipl.ing. (u daljem tekstu: Projektant)

Član 1

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta arhitekture - Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić .

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o izgradnji objekata ("Sl. List CG", br. 019/25 od 04.03.2025.) i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije zagrađenje objekta ("Sl.list CG", br.044/18 od 06.07.2018,053/25 od 29.05.2025.).

Član 2

Projektant garantuje da posao iz predmetaovog ugovora izradi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i pnudom projektanta koja je pethodila ovom ugovoru.

Tehnička dokumentacija Glavnog projekta, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat ARHITEKTURE
- Glavni projekat KONSTRUKCIJE
- Glavni projekat HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA
- Glavni projekat ELEKTRIČNIH INSTALACIJA JAKE STRUJE
- Glavni projekat ELEKTRIČNIH INSTALACIJA SLABE STRUJE
- Elaborat ZAŠTITE OD POŽARA.

Član 3

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno in a vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1 ovog Ugovora u 1 (jedan) primjerak u analognoj form ii 3 (tri) primjerka u digitalnoj formi.

Član 4

Rok za izradu Idejnog Rješenja je 30 radnih dana, a Glavnog projekta je 45 radnih dana od dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekte.

Član 5

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

Član 6

Investitor i projektant su saglasni da će se sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredne zakona o obligacionim odnosima.

Član 7

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Ovajugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjeta primjerka, od koji svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

Investitor:
Meltem Gorun

Projektant:
OOUR d.o.o.

Izvršni direktor
Arh. Marko Stjepčević dipl.ing.

Podgorica,jul.2026

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.2 IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0931344 / 001
U Podgorici, dana 25.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "OOUR" DOO PODGORICA, broj 297971 podnijetoj dana 25.06.2020. u 09:07:44, preko

Ime i prezime: MARINA MATKOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0609971215253 CRNA GORA
Adresa: BULEVAR J. DRAGOJEVIĆA BR. 28 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "OOUR" DOO PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	OOUR
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50931344
PIB:	03315410
Datum statuta:	24.06.2020.
Datum ugovora:	24.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	MOMIŠIĆI S1, 2/13 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	MOMIŠIĆI S1, 2/13 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MOMIŠIĆI S1, 2/13 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267727737
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-31089-4
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 26.06.2020. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: *"OOUR" DOO PODGORICA*

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03315410 302

(Matični broj) *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

Datum upisa u registar: 26.06.2020. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: *Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa.*

Crna Gora * PORESKA UPRAVA * M.P. 11 Podgorica

PORESKI INSPEKTOR I

Srđan Robežić

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-22093-8
PODGORICA, 26.06.2020. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, ***donosi***

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***"OOUR" DOO PODGORICA***

PODGORICA

PIB ***03315410*** ***302***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***30/31-22093-8.***

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***26.06.2020.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

Crna Gora PORESKA UPRAVA M.P. Podgorica 11

POR. INSPEKTOR I
Srđan Rubežić

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.3 LICENCA GLAVNOG INŽENJERA

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj UPI 09-332/25-2004/2
Podgorica, 12.08.2025. godine

MARKO STJEPČEVIĆ

PODGORICA
Momišići S1

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:
Zvezdana Drašković

MINISTAR
Slaven Radunović

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-2004/2

Podgorica, 12.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Marka Stjepčevića, broj UPI 09-332/25-2004/1 od 24.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Marku Stjepčeviću, dipl. inženjer arhitekture - smjer projektantski, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2004/1 od 24.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Marko Stjepčevićojević, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3409/2 od 26.07.2018. godine, kojim se Marku Stjepčeviću, dipl. inženjer arhitekture - smjer projektantski, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-120 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-3409/2 od 26.07.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

STJEPČEVIĆ MARKO

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
23.04.2019.	31.12.2026.

Podgorica, 12.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

01.4 LICENCA PRIVREDNOG DRUŠTVA

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4147/2
Podgorica, 08.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „OOUR" Podgorica, broj UPI 09-332/25-4147/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „OOUR" Podgorica,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-4147/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „OOUR" Podgorica, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2004/2 od 12.08.2025. godine, kojim je **Stjepčević Marku, dipl.inženjer arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Stjepčević Markom od 25.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0931344/001.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-4147/2
Podgorica, 08.10.2025. godine

OOUR DOO

Podgorica
Momišići S1 2/13

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:
Ivana Jeknić

01.5 POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00274208	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-050063/25

POLISA - RAČUN POL-00318943

Zastupnik:	Kumro Fedja, 80-076		
Ugovarač			
Naziv	OOUR DOO PODGORICA	**MB**	03315410
Adresa	MOMIŠIĆI S1 2/13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.11.2025 (24:00) - 06.11.2026 (24:00)	**Period obračuna**	06.11.2025 - 06.11.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj:UPI 072/7-447/3, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne(tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:30000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310
Osiguranik			
Naziv	OOUR DOO PODGORICA	**MB**	03315410
Adresa	MOMIŠIĆI S1 2/13, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet

Premija	**270,00**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za posebne kanale prodaje, Odjeljenje za posebne kanale prodaje, 06.11.2025

01.6 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 350 Nikšić, 10.03.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **„MG global investment and consultancy" d.o.o** iz Podgorice, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje novih – ***Stambenih objekata*** na katastarskim parcelama broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**„MG global investment and consultancy"** ***iz Podgorice***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Lokaciju čine: Kat. parcela broj 3947/1 po kulturi pašnjak 5. klase površine 539m2, parcela broj 3947/2 po kulturi pašnjak 5. klase površine 540m2, 3947/3 po kulturi pašnjak 5. klase površine 539m2, parcela broj 3947/4 po kulturi pašnjak 5. klase površine 540m2, parcela broj 3947/5 po kultri pašnjak 5. klase površine 540m2 i parcela broj 3947/6 po kulturi pašnjak 5. klase površine 539m2 a upisane su u LN1021 KO Grahovo, potes Gornje Polje kao svojina **„MG global investment and consultancy" d.o.o** u obimu prava 1/1.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.**	

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novih stambenih objekta iznosi 3237m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : ***3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine*** Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • 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 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. ***USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA*** Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,

	geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. ***Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:*** - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i

	namjene.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**	
	/	
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

		radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari

		vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

21.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja
		Obradio Zoranić Vladimir dipl.ing.arh.
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
3.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4.	**PRILOZI**	

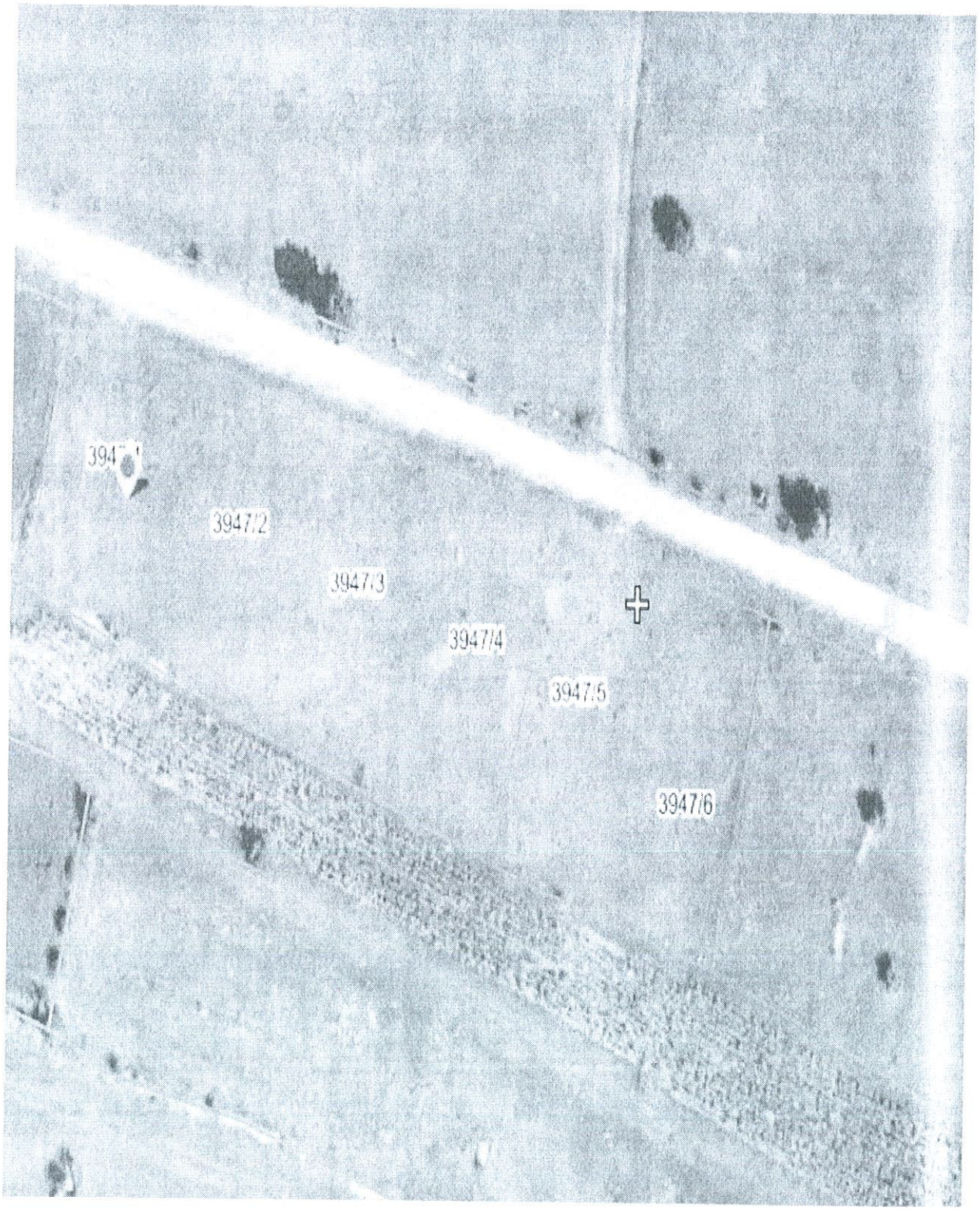
OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



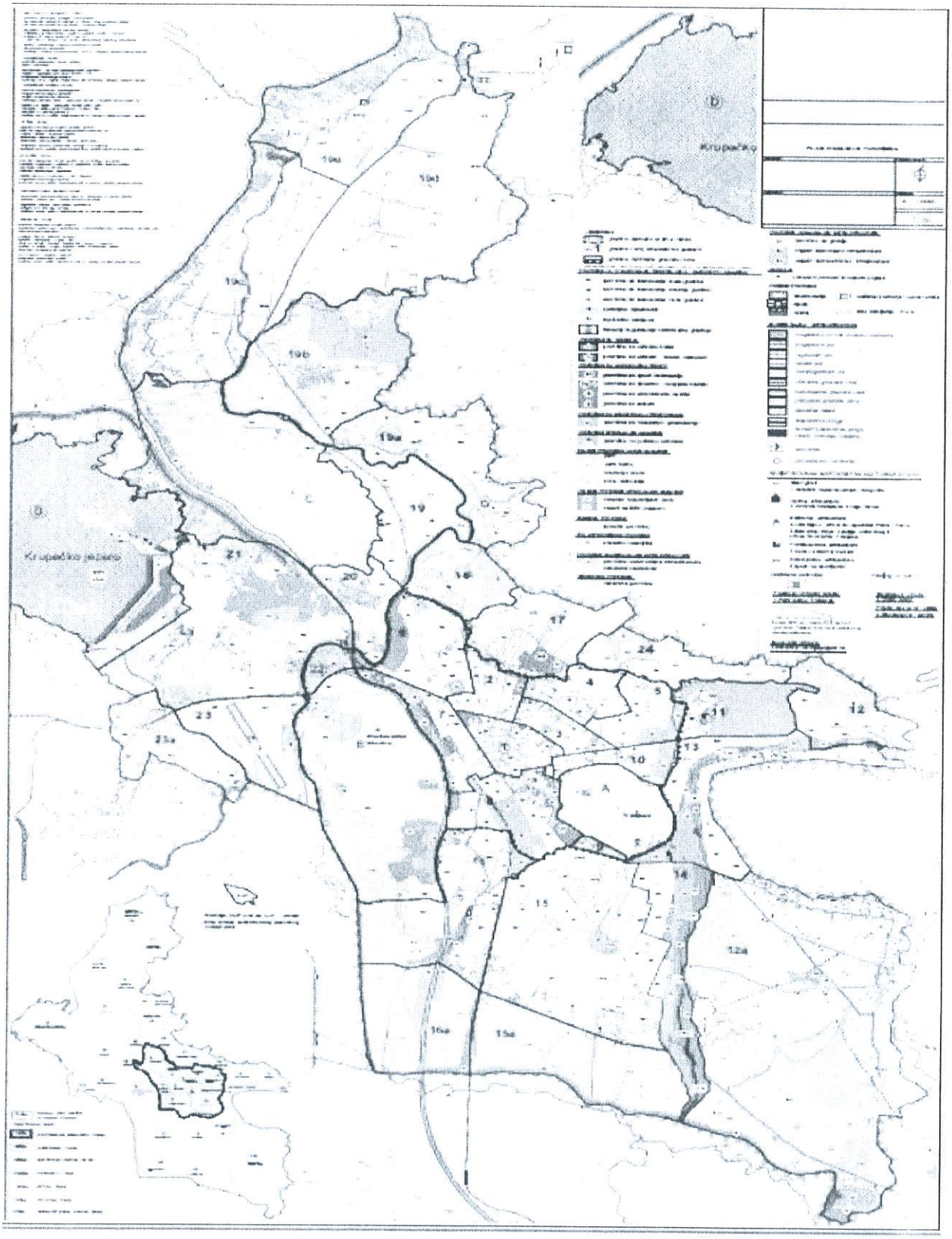
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO obradivo zemljište

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam
i stambene poslove
Broj: 07-350 - 1870
Nikšić, 12.01.2026.godine.

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva ***Tanasković Marije*** iz Nikšića, izdaje:

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA
sa grafičkim i tekstualnim prilogom

Rješavajući po zahtjevu broj 07-350-1870 za izdavanje izvoda iz planskog dokumenta za katastarsku parcelu broj 3946/2 KO Grahovo a upisana u LN445 sa pravom susvojine Tanasković Marije i Milović Violete u obimu prava 1/1.
Uvidom u kopiju plana parcela i važećeg planskog dokumenta izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić konstatovano je:

- Da se katastarska parcela broj 3946/2 nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić bez detaljne razrade na području sa predviđenom namjenom površine za predmetnu parcelu **PO - Poljoprivredno zemljište obradive površine.**

Prema smjernicama izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić predviđeno je:

3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:
• Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
• Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
• Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
• Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
• Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;

- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- 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 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

DOSTAVLJENO: Imenovanom, u spise predmeta i a/a

V.D SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.gradj.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me



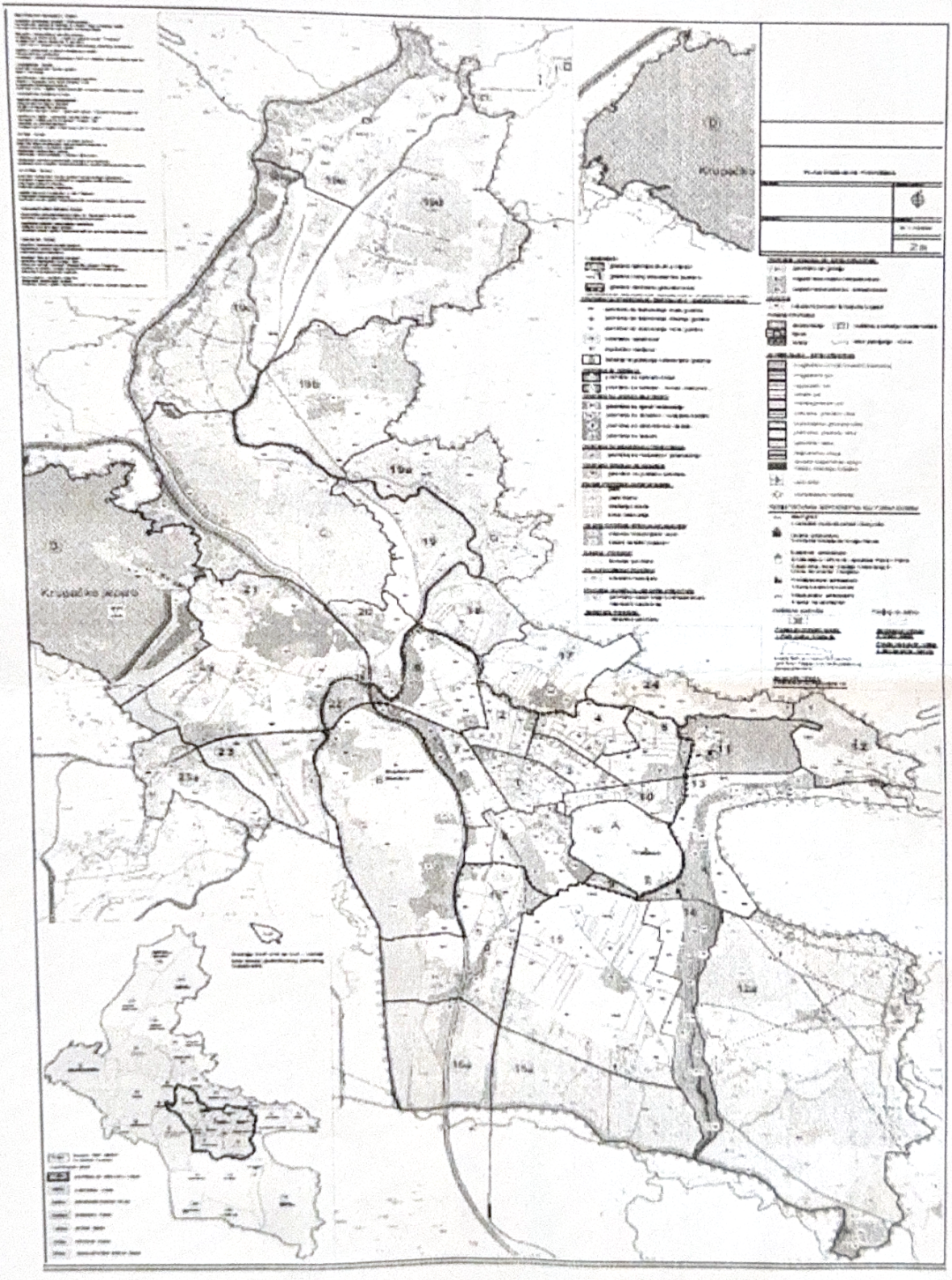
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO obradivo zemljište

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-350
Nikšić, 11.05.2026.godine

„MG Global investment and consultancy“ Podgorica

Grahovo bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.03/01-5114/2 od 04.05.2026.godine izdati od strane Uprave za saobraćaj Podgoria,
- akt UP/Io br.09-327-101 od 28.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.1662 od 26.03.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,

za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji novih stambenih objekata,** ***na kat. parceli br.3947/1, 3947/2, 3947/2, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo*** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-350 od 10.03.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:
1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević,dipl.ing.grad.

358/26

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ
SLUŽBA ZA OPŠTE I PRAVNE POSLOVE
Primlje. 07. V 2026
Organizaci jedinica | Prilog | Vrijednost
07 | 350 | 350

Broj:03/01-5114/2
Podgorica, 04.05.2026.godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

PREDMET: „MG Global investment and consultancy" – saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: građenje novih objekata – stambeni – katastarske parcele br.3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Nikšić – **Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove** br.07-350-350 od 27.04.2026.godine , zaveden u Upravi za saobraćaj br. 03/01-5114/1 od 30.04.2026.godine za potrebe Investitora **„MG Global investment and consultancy"** radi propisivanja saobraćajno -tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **stambenih objekata** na katastarskim parcelama **br.3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo koje su locirane uz Regionalni put R-8 dionica Grahovo – Nudo u mjestu Grahovo**, u obuhvatu PUP-a Nikšić, a shodno članu 143 stav 2 Zakona o planiranju prostora („SL.list CG" br.19/25) a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG,, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23) i članu 17 i 8 Zakona o putevima („Sl. List CG,, br.82/20, 140/22 i 39/26) izdaje sljedeće;

Saobraćajno-tehničke uslove

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić.
Saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta itd.
Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica katastarskih parcela i putne parcele.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na,ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista se ne može formirati na manjem rastojanju od **10m** od regulacione linije.
Prostor između regulacione i građevinske linije urediti kao slobodan prostor bez objekata.
Priključenje prilaznih puteva na javni put vrši se prvenstveno povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, priključenje zemljišta i objekata vrši se prevashosno na saobraćajnicu nižeg reda/ranga koja je već priključena na javni državni put.
Priključak (kolsku komunikaciju) za buduće objekte treba definisati sa bezbjednim isključenjem sa regionalnog puta i bezbjednim uključenjem na put.
U konkretnom slučaju ne postoji mogućnost priključenja sa neke lokalne saobraćajnice već se priključenje treba planirati i projektovati sa regionalnog puta.
Neophodno je izvršiti objedinjavanje svih parcela na kojima je planirana gradnja objekata servisnom/sabirnom saobraćajnicom i preko jedinstvenog priključka izvršiti povezivanje sa regionalnim putem.
Pozicioniranje samog priključka definisati na način je sagledati postojeće stanje definisati način da se obezbijedi adekvatna preglednost u cilju bezbjednog isključenja sa regionalnog puta i bezbjednog uključenja na regionalni put. Potrebno je zadržati postojeći režim saobraćaja na regionalnom putu.
Mjerodavno vozilo za proračun je putničko vozilo.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Odvod atmosfreskih voda sa platoa budućih objekta i priključnog puta definisati na način da atmosferske vode ne dotiču na regionalni put.
Potreban parking prostor definisati unutar katastarskih parcela.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja, urađenu u skladu sa gore propisnim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

Direktor
Radomir Vuksanović

Crna Gora Uprava za saobraćaj Podgorica

Adresa: IV Proleterske br. 19, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 655 364 www.gov.me/uzs

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj:03/01-5114/3
Podgorica, 11.06.2026.godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

PREDMET: „MG Global investment and consultancy" – dopuna saobraćajno – tehnički uslovi

OBJEKAT: građenje novih objekata – stambeni – katastarske parcele br.3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu projektanta a nakon terenskog obilaska predmetne lokacije i sagledavanja položaja katastarskih parcela – funkcionalnosti planiranih objekata Uprava za saobraćaj je saglasna i odobrava formiranje građevinske linije **na 7m od regulacione linije.**

Svi ostali navodi sobraćajno – tehničkih uslova izati aktom br. 03/01 -. 5114/3 od 04.05. 2026.godine, ostaju

OBRADILI:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Marko Spahić, građ.teh.
DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

Direktor
Radomir Vuksanović

Adresa: IV Proleterske br. 19, 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 655 364 www.gov.me/uzs

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-101
Nikšić, 28.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-350 od 16.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih–stambenih objekata , potes Gornje Polje, investitora **MG global investment and consultancy doo iz Podgorice**, na katastarskim parcelama broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić , obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama (˝Sl. list RCG˝, br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 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 njih 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, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.
Danica Vulanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

358/26

boqoboq НИКШИЋ

D. „VODOVOD I KANALIZACIJA" - NIKŠIĆ

oj: 1662
kšić, 26. 03. 2026. god.
o.: 063/II

a osnovu zahtjeva broj **07-350-350** od **16. 03. 2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novih stambenih objekata** na **k.p.br. 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo** čiji je investitor **MG global investment and consultancy** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 90 mm** koji se nalazi u naselju **Grahovo**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija" Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na revizionо okno na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici _;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590
Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37
tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

koord:
koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:
Ivan Đ.
Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing
Ivan Đ.
Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.građ. ing
Papović Mira
Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc
Drašković

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590
Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37
tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-350
Nikšić, 06.04.2026.godime

„MG global investment and consultancy“
Podgorica

Ul.Grahovo bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-sl. od 01.04.2026.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta - **izgradnja novih stambenih objekata** ***na kat. parceli br.3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo*** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-350 od 10.03.2026.godine.

.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 01.04.2026.godine.

DOSTAVLJENO
1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D.SEKRETAR-a
Željko Knežević,dipl.ing.građ.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-350-sl
Nikšić, 01.04.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-350 od 16.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 20.03.2026 godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije na izgradnji novih-stambenih objekata, na katastarskoj parceli br 3947/1 3947/2 3947/3 3947/4 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-350 od 10.03.2026 .godine izdatih na ime investitora **MG Global Investment and cconsultancy** iz Podgorice, adresa ulica Grahovo bb, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena 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 su u prilogu akta dostavljeni urbanističko tehnički uslovi u kojima se detaljno navode činjenice u poglavlju **7 PLANIRANO STANJE** tačnije **7.1.1 V namena parcele odnosno lokacije** citiram:Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a – Nikšić u V (petoj) građavinskoj zoni sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **PO-Poljoprivredno zemljište obradive površine** nosilac projekta **MG Global Investment and cconsultancy** iz Podgorice .Pošto se radi o izgradnji više novih stambenih objekata tj. turističkog naselja molimo Vas da Vam dostavite preciznije podatke jer shodno zakonskim propisima nijesu nam jasni urabnističko tehnički uslovi a u svrhu izjašnjenja ovog organa u zakonom određenom roku.

Obradio/la:

mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.živ.sredine

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-350
Nikšić, 24.04.2026.godime

„MG Global Investment and consultancy“Podgorica

Ul.Grahovo bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-sl. od 20.04.2026.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – **izgradnji novih stambenih objekata, n*a kat. parceli br.3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo*** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-350 od 10.03.2026.godine.

/PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 20.04.2026.godine.

DOSTAVLJENO
1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D.SEKRETAR-a
Željko Knežević,dipl.ing.građ.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

358/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl
Nikšić, 20.04.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-350 od 16.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 20.03.2026 godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izradu tehničke dokumentacije na izgradnji novih-stambenih objekata, na katastarskoj parceli br 3947/1 3947/2 3947/3 3947/4 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-350 od 10.03.2026 .godine izdatih na ime investitora **MG Global Investment and consultancy** iz Podgorice, adresa ulica Grahovo bb, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena 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 izvođenje radova na izgradnji novih stambenih objekata , na katastarskim parcelama br. 3947/1 3947/2 3947/3 3947/4 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, investitora **MG Global Investment and consultancy** shodno Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) 14.Turizam i rekreacija (c) Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina kao i njihovi prateći sadržaji.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

U skladu sa navedenim, nosilac projekta je u obavezi da se obrati ovom sekretarijatu Zahtjevom o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu.

Obradio/la:
mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.živ.sredine

V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINA NIKŠIĆ

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

SAGLASNOST

Kojom ja, MELTEM GORUR , pasoš br. U26290368, izdat dana 06.04.2022. godine sa rokom važenja do 06.04.2032. godine , sa prebivalištem u Novom Selu Danilovgrad , u ime firme **MG GLOBAL INVESTMENT AND CONSULTANCY DOO., PIB 03504107, sa sjedištem u Bul. Josipa Broza Tita bb,** potvrujem da sam saglasna da na katastarskim parcelama 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo, Nikšić, novoizgrađeni stambeni i pomoćni objekti mogu prići na udaljenost manju od 3m od katastarske granice, a po potrebi da mogu prići do same granice katastarskih parcela, kada je riječ o katastarskim parcelama međusobno. Svaka od pomenutih katastarskih parcela je u vlasništvu firme **MG GLOBAL INVESTMENT AND CONSULTANCY DOO.**

Ova saglasnost se izdaje u svrhu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih objekata na katastarskim parcelama broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić. (Sl.list Crne Gore br. 53/19 i 91/20)

U Podgorici, dana 08.09.2026. godine.

Davalac saglasnosti:

MG GLOBAL INVESTMENT AND CONSULTANCY DOO.

Direktor

MELTEM GORUR

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MG GLOBAL INVETMENT AND CONSULTANCY" PODGORICA

TUMAČ ZA TURSKI JEZIK TÜRKÇE TERCÜMAN Asmir Lucević PODGORICA

A.L.

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Meltem Gorur**, rođena 18.09.1984.godine, sa adresom boravišta u Danilovgradu, Novo selo, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u pasoš broj U26290368, izdat dana 06.04.2022.godine, priznala za svoj potpis na ovoj ispravi;

_/_____/_____/_____
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka_____/_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji je identet utvrđen na osnovu_____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/_____čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____/_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Isprava je pročitana i prevedena od strane tumača za turski jezik Asmira Lucevića, rođenog 25.09.1992. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, na adresi Petra Prlje 60.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu lične karte I39896K55, izdate dana 12.03.2025. godine I Rješenja.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovana je ovlašćena za zastupanje „MG GLOBAL INVESTMENT AND CONSULTANCY" d.o.o. Podgorica na osnovu Izvoda sa portala poreske uprave Crne Gore.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 1 primjerku istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 21,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 4,41 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 25,41 eura.

Broj: OV 20211/2026

Ovjera izvršena dana 08.09.2026.godine u 13:36 časova, u kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan

CRNA GORA VLADAN BEKAN NOTAR PODGORICA

02. PROJEKTNI ZADATAK

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

PROJEKTNI ZADATAK

Stambeni objekti

LOKACIJA:	Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić
INVESTITOR:	MG global investmentand consultancy d.o.o Podgorica
PROJEKTANT:	OOUR doo

01.UVOD

Za potrebe investitora MG global investmentand consultancy d.o.o Podgorica, potrebno je izraditi idejno rješenje stambenih objektata na Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić .

02.CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi idejno rješenje za potrebe investitora koje bi bilo koncipirano kao dio većeg budućeg projekta i investicije na Grahovu. Ovim projektom je obuhvaćeno 6 parcela . Projekat od početka treba planirati tako da omogući dalji razvoj. Sve parcele treba posmatrati kao jedinstveni projekat, masterplan treba da bude cjelovit. Pristupi parcelama, putevi i kretanje treba jasno definisati. Ako bude daljeg širenja treba da bude lako uklopljivo u ovaj sistem. Planirani projekat treba da se sastoji od 6 stambenih jedinica, koje bi trebalo koncipirati kao dvojne kuće kako bi se maksimalno iskoristio kapacitet parcele u funkciji poljoprivrede i slično. Treba obezbijediti sve neophodne saobraćajne i druge infrastrukturne parametre propisane Urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu lokaciju.

03.PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Lokacija

Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić

04.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Izrada tehničke dokumentacije za stambene objekte na predmetnoj lokaciji sa pratećim uređenjem terena, a sve u skladu sa parametrima navedenim u urbanističko-tehničkim uslovima. Objekte treba projektovati kao prizemne kuće sa potkrovljem. Treba da ima svaka kuća visoke plafone. Dnevna soba treba da ima otvorenu kuhinju. U potkrovlju treba predvidjeti jednu do dvije spavaće sobe. Veoma je bitno isprojektovati spoljašnji prostor za boravak i njegov odnos prema unutrašnjem dijelu kuće i i odnos sa kontekstom.
Teren na kojem se parcele nalaze od početka do kraja dostiže razliku u nivelaciji. Kuće i parcele treba planirati u odnosu na buduću nivelaciju terena kako bi bile kuće što je moguće više integrisane u cjelinu.
Kuće treba što je moguće više orjentisati ka dobrim vizurama.
Svaka parcela treba da ima sljedeće - mali kokošinjac, zasađene 12-15 voćaka ukoliko je to moguće, treba da ima mali prostor za uzgoj povrća, da ima prostora za sadnju lavandi ili aromatičnih biljaka, svaka parcela treba da ima otkriveni i po mogućnosti i porkiveni prostor za sjedenje, druženje i slično i svaka parcela treba da ima svoj parking.

Treba projektovati dvojne kuće i iskoristiti potencijal parcele koliko je to moguće. Između unutrašnjih djelova parcele predvidjeti ograde koje nisu pune već od biljaka koje su posađene između. Spoljne granice treba riješiti u skladu sa situacijom na terenu.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju koristiti savremene materijale i principe gdje god je to moguće. U pitanju su stambene dvojne kuće. Veoma je važno da rješenja kuća i uređenja terene budu jednostavna, jasna i lako primjenjiva. Rješenja stambenih jedinica treba da se lako prilagođavaju terenu i parcelama pojedinačno. Treba voditi računa o što je moguće laksem izvođenju, projekat treba da bude ekonomičan i ponovljiv.

KONSTRUKCIJA

Obezbijediti optimalni konstruktivni sistem za datu lokaciju i vrstu objekata.

MATERIJALIZACIJA

Treba obratiti pažnju pri projektovanju tako da se objekti u najboljoj mjeri materijalizacijom približe postojećem kontekstu. Završna fasada treba da budu od drvenih dasaka, a krov od lima. Takvu fasadu dalje treba kombinovati sa kamenom koji bi se našao možda na određenim djelovima kuće ili u parteru.

KROVOVI

Treba predvidjeti kose krovove sa krovnim prozorima a visinu istih treba odrediti u odnosu na kontekst urbanističko-tehničke usove i funkcionalnost u stambenim jedinicama.

INSTALACIJE

Objekat povezati na postojeću infrastukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji. Pristup instalacijama (elektro, PTT, vodovod, kanalizacija) mora biti nesmetan.
Posebno voditi računa o saobraćajnim uslovima. Treba predvidjeti solarne panele.

U ime investitora

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "MG GLOBAL INVETMENT AND CONSULTANCY" PODGORICA

Meltem Gorur

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 - 120681-98 CKB
studio@oour.me

03. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

TEHNIČKI OPIS

SADRŽAJ

01. UVOD
02. ULAZNI PARAMETRI
03. LOKACIJA
04. OSNOVNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I OBLIKOVANJE
05. KONCEPT ORGANIZACIJE OBJEKTA
06. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

01. UVOD

Predmetnu lokaciju čine Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić . Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije broj: UP/lo br.07-350-350, 10.03.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove - Nikšić.

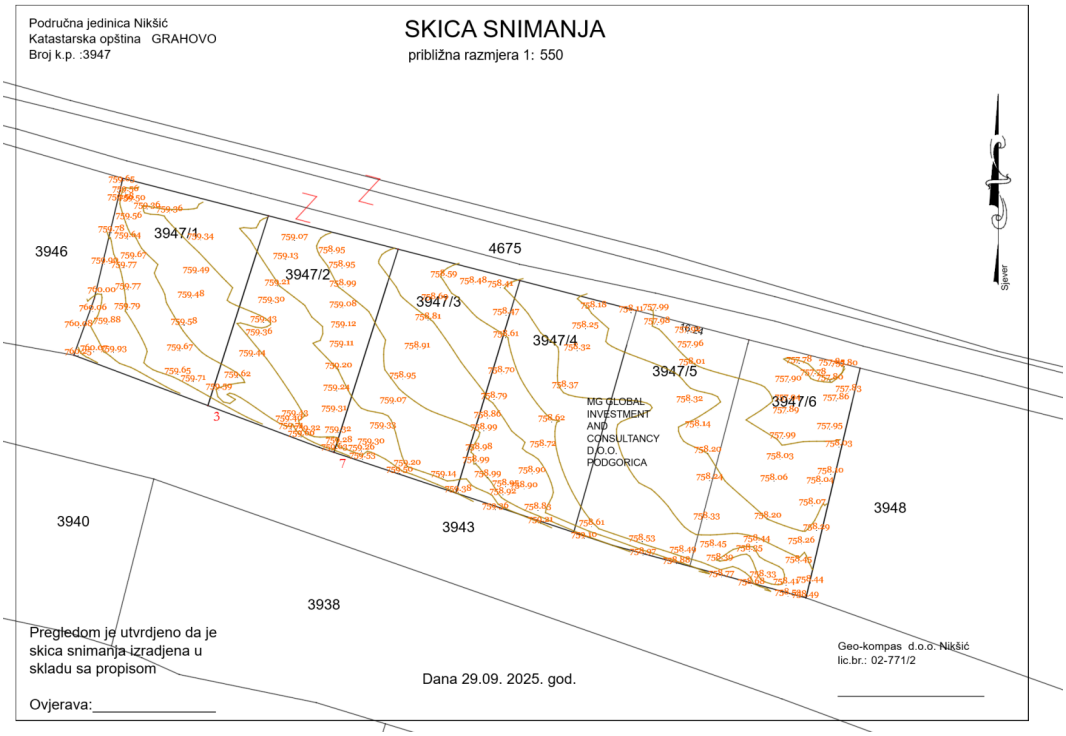
02. ULAZNI PARAMETRI

Projektna dokumentacija je urađena na osnovu sljedećih ulaznih parametara.

. Projektni zadatak investitora

. Urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj: UP/lo br.07-350-350, 10.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove - Nikšić.

. Geodetske podloge



OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

03. LOKACIJA

Za izgradnju planiranih stambenih objekata, predviđene je lokacija - Katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5, 3947/6 KO Grahovo, Opština Nikšić

Površina katastarskih parcela iznosi 3237m^2. Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni.



04. OSNOVNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA I OBLIKOVANJE

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE:

- Podloge za projektovanje (posebno specificirane u prethodnom poglavlju).
- Zakon o izgradnji objekata (Sl.list CG br. 019/25 od 04.03.2025.).
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (Sl.list CG br. 044/18 od 06.07.2018., 053/25 od 29.05.2025.).
- Drugi važeći zakoni, tehnički propisi i standardi koji uređuju oblast projektovanja predmetnih objekata.

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

FUNKCIJA I NAMJENA PROSTORA:

Koncept idejnog rješenja zasniva se na organizaciji i međusobnoj usaglašenosti kompleksa. Stambene jedinice su projektovanje kao cjelina, pa se tako postiže ujednačenost i kroz funkciju i kroz vizure predmetne lokacije. Iako su parametri u utrbanističko-tehničkim uslovima bili opsežniji, kroz analizu lokacije, urbanističko promatranje i volumtrijsku analizu projektovane su stambene jedinice sa prizemljem i potkrovljem (P+Pk).
Orjentacija parcela je povoljna - jug/sjever, a sama parcela prati pravac ulice. U vezi sa tim cilj je bio formiranje bafer zone od ulice, ostavljanje prostora za prilaz i parkiranje, a što je moguće više ostaviti prostora za dvorište.
Bafer zona se formira od stambenih jedinica na sljedeći način - formirano je 3 dvojne kuće. Dvojne kuće su spojene ali u onolikoj mjeri u kojoj vlasnici kuća žele da bude, jer ih dijele dva otvorena dvorišta koja se mogu po potrebi otvarati ili spajati.
Objekti su čiste jednostavne forme, savremenog arhitektonskog izraza, u kombinaciji tradicionalnih i savremenih materijala. Prilikom formiranja koncepta strogo se vodilo računa o neposrednoj okolini, tj. kontekstu prirodnog predjela.
Projekat je lociran u sklopu KO Grahovo, Nikšić. Predmetna parcela je u nagibu, pa je konceptom predviđeno stepenasto pozicioniranje objekata.
Svaka jedinica povlačenjem što je moguće više prema ulici ostavlja prostor za bolje vizure iza tj. iz unutrašnjeg dvorišta. Samim tim eleminišu se negativni uticaji od ulice. Kuće su zatvorene ka ulici, a maksimalno otvorene ka unutrašnjem otvorenom dvorištu. Tako da svaka jedinica odvojeno ima natkriveno i otkriveno dvorište. Ovim konceptom se u unutrašnjem dvorištu nalaze sadnice, obodno su formirani kokošinjci, a parcele su odvojene zelenilom. Iza svake dvojne kuće je ograđeno dvorište u kojem je takođe planirana sadnica - čempres, tako da stvara dinamiku u vizuri i pravi pauze po dužini.
Projektovani su savremeni objekti, arhitektonski i likovno oblikovani u skladu sa namjenom prostora i uslovima za projektovanje, uz usklađivanje savremenog arhitektonskog izraza i ambijentalnih vrijednosti i graditeljskog nasljeđa u okruženju.

05. KONCEPT ORGANIZACIJE OBJEKTA

Imajući u vidu potrebe Investitora i Urbanističko tehničke uslove projektovan je prizeman objekat sa potkrovljem koji treba da popuni planirani kapacitet prostora.
Shodno urbanističko tečkim uslovima i potrebama Investitora ostvareni su sljedeći sadržaji:

2 -DVOJNE KUĆE - 4 JEDNOSOBNE STAMBENE JEDINICE
1 - DVOJNA KUĆA - 2 DVOSOBNE STAMBENE JEDINICE

Stambene jedinice su projektovane tako da se u prizemlju nalaze dnevna soba, kuhinja, toalet i ostava, dok se u potkrovlju na galeriji nalazi jedna ili dvije sobe, tako da uvijek dio iznad dnevne sobe bude otvoren. Otvori u prizemlju su otvoreni ka unutrašnjem dvorištu otvorenom i bočno ka natkrivenom dvorištu. U potkrovlju su formirani krovni prozori, kod jednosobnih jedinica prozor je okrenut ka jugu, a kod dvosobnih na obje strane, zbog dispozicije namještaja i organizacije prostora.

Parametri po katastarskim parcelama						
	3947/1	3947/2	3947/3	3947/4	3947/5	3947/6
DOZVOLJENI PARAMETRI						
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	538,91 m²	539,81 m²	539,07 m²	539,52 m²	539,48 m²	539,98 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0.6 (323.35m²)	0.6 (323.89m²)	0.6 (323.44m²)	0.6 (323.71m²)	0.6 (323,69m²)	0.6 (323.29m²)
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.3 (161.67m²)	0.3 (161.94m²)	0.3 (161.72m²)	0.3 (161.86m²)	0.3 (161.84m²)	0.3 (161.69m²)
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk
OSTVARENI PARAMETRI						
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	0.32 (170.28m²)	0.32 (170.28m²)	0.24 (129.41m²)	0.24 (129.97m²)	0.24 (129.79m²)	0.24 (127.94m²)
OSTVARENA ZAUZETOST	0.2 (109.56m²)	0.2 (109.56m²)	0.16 (88.63m²)	0.17 (88.91m²)	0.17 (88.82m²)	0.16 (87.07m²)
OSTVARENA SPRATNOST	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk

Parametri - zona zahvata	
	zona zahvata
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KOMPLETNOG ZAHVATA	3.235,77m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0.6 (1.941,46m²)
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.3 (970,73m²)
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1 / P+Pk
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	0.27 (857,67m²)
OSTVARENA ZAUZETOST	0.18 (572,55m²)
OSTVARENA SPRATNOST	P+Pk

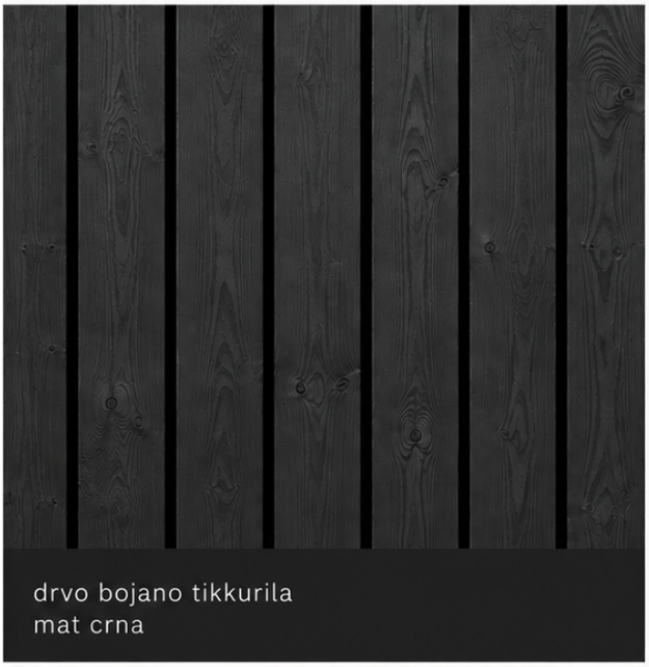
OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

06. MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Konstrukcija objekata predviđena je kao kombinacija AB platana, AB stubova i AB greda.
Objekti imaju završnu oblogu od drvenih dasaka na čeličnoj potkonstrukciji. Planirani su laki I kvalitetni materijali.
Lim je pokrivač krova.
Temelji objekata su projektovani prema tehničkim propisima i standardima za beton i armirani beton.
Podne obloge u objektu predviđene su u skladu sa namjenom prostorija.

FASADNA BRVARIJA

Za zatvaranje fasadnih otvora projektovana je kvalitetna Al bravarija sa prekinutim termo mostom i parsol staklom.



drvo bojano tikkurila
mat crna



krov – lim
ral 9005 jet black
mat crna



postament – beton iz oplate
prirodna siva



bravarija – aluminijum
ral 9005 jet black
mat crna

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

PARTERNO UREĐENJE

Prilikom uređenja parcele vodilo se računa o racionalnom korišćenju raspoloživih površina kako bi se zadovoljila funkcija i namjena prostora i propisani uslovi.

Projektovane su pješačke komunikacije i parkiralište. Predmetnoj lokaciji se pristupa preko natkrivenog dorišta stambenih jedinica, a ulazi se sa strane dvorišta.

Slobodne površine parcele su zasijane travom, sadnicama i drugim biljem. Prilikom planiranja uređenja terena vodilo se računa da se postojeće zelenilo I kulturni pejzaž očuvaju u velikoj mjeri ili izmjesti.

PRIMIJENJENE MJERE ZAŠTITE

Projektantsko rješenje je urađeno u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture.

Imajući u vidu namjenu prostora i klimatske uslove projektovana je odgovarajuća zaštita od vlage, termička zaštita objekta, zaštita od buke i zaštita od požara.

Primijenjene mjere zaštite su opisane u posebnim prilozima tehničke dokumentacije.

INSTALACIJE I OPREMA

Instalacije i oprema su projektovane prema namjeni prostora. Projektovane su:

- Elektroinstalacije jake struje
- Elektroinstalacijhe slabe struje
- Instalacije vodovoda i kanalizacije.

Detaljniji opis projektovanih instalacija i opreme je dat u posebnim djelovima tehničke dokumentacije -za svaku pojedinu fazu.

jul, 2026.

Marko Stjepčević, dipl.inž.arh

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

04. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OOUR doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
PIB: 03315410
PDV: 30/31-22093-8
Ž.R. 510 – 120681-98 CKB
studio@oour.me

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 263/25
Nikšić, 29.09.25 god.

Broj predmeta: 263/2025
Datum: 29.09.2025 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **NIKŠIĆ**
Mjesto: **NIKŠIĆ**

SITUACIJA TERENA

Stranka: **MG GLOBAL INVESTMENT AND CONSUL**
0
0

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **3947/1**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **445**
KATASTARSKA OPŠTINA: GRAHOVO
OPŠTINA: NIKŠIĆ

Društvo za geodetske radove i usluge "GEO-KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ
M.P

"Geo-Kompas" d.o.o.
Odgovorno lice
Matović Aleksandar, geometar

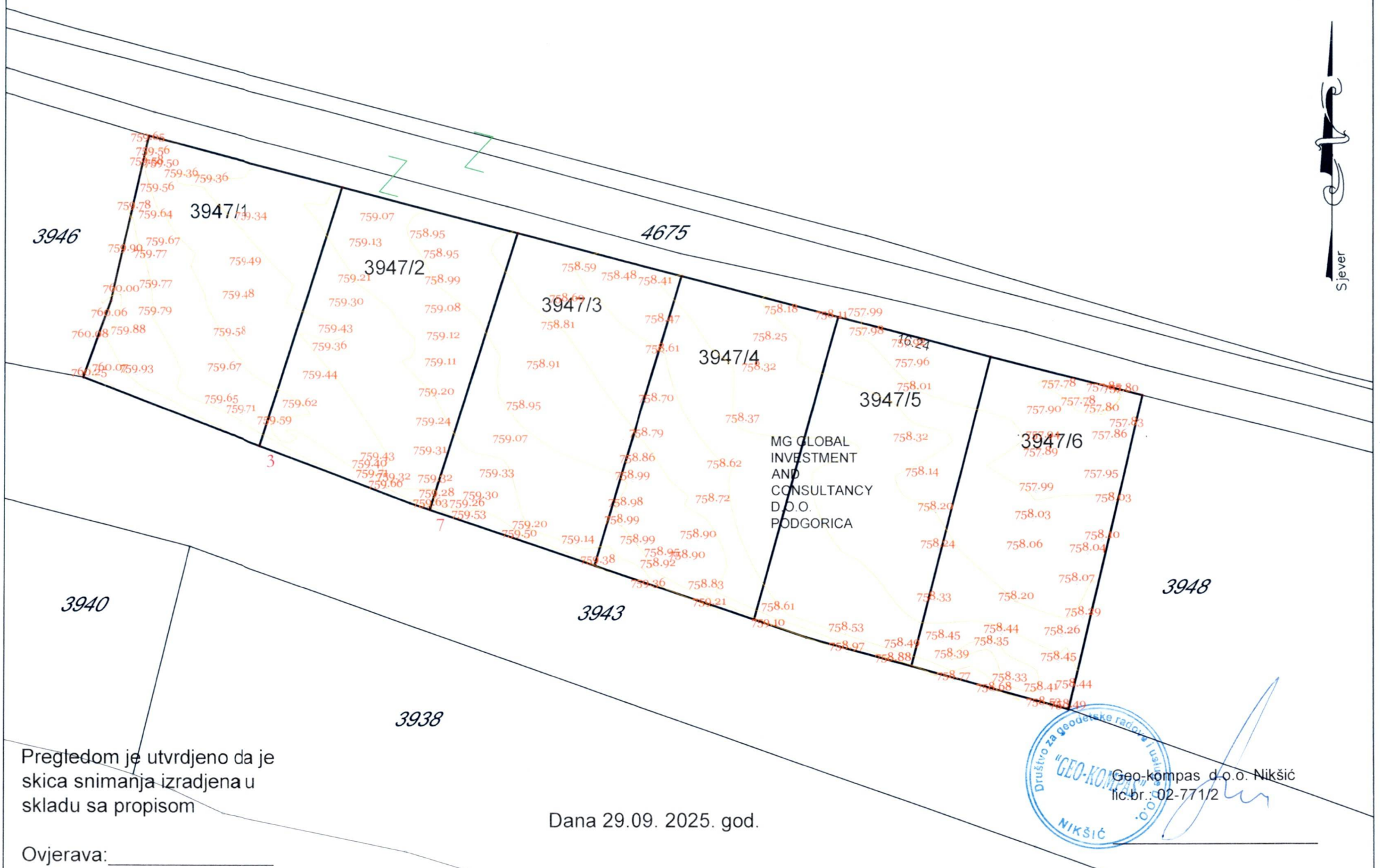
Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA _____

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština GRAHOVO
Broj k.p. :3947

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1: 550



Pregledom je utvrdjeno da je skica snimanja izradjena u skladu sa propisom

Ovjerava:_____

Dana 29.09. 2025. god.

Društvo za geodetske radove "GEO-KOMPAS" d.o.o. NIKŠIĆ

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2

_____

2857

P=3830m2

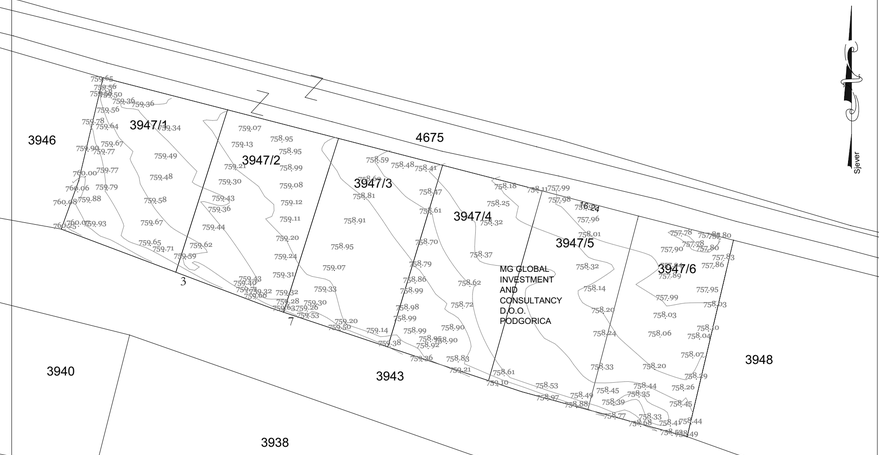
2854

3936

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština GRAHOVO
Broj k.p. :3947

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1: 550



Pregledom je utvrdjeno da je skica snimanja izradjena u skladu sa propisom

Ovjerava:_____

Dana 29.09. 2025. god.

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2

_____

PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:550
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Geodetska podloga**	**01**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		

zona zahvata



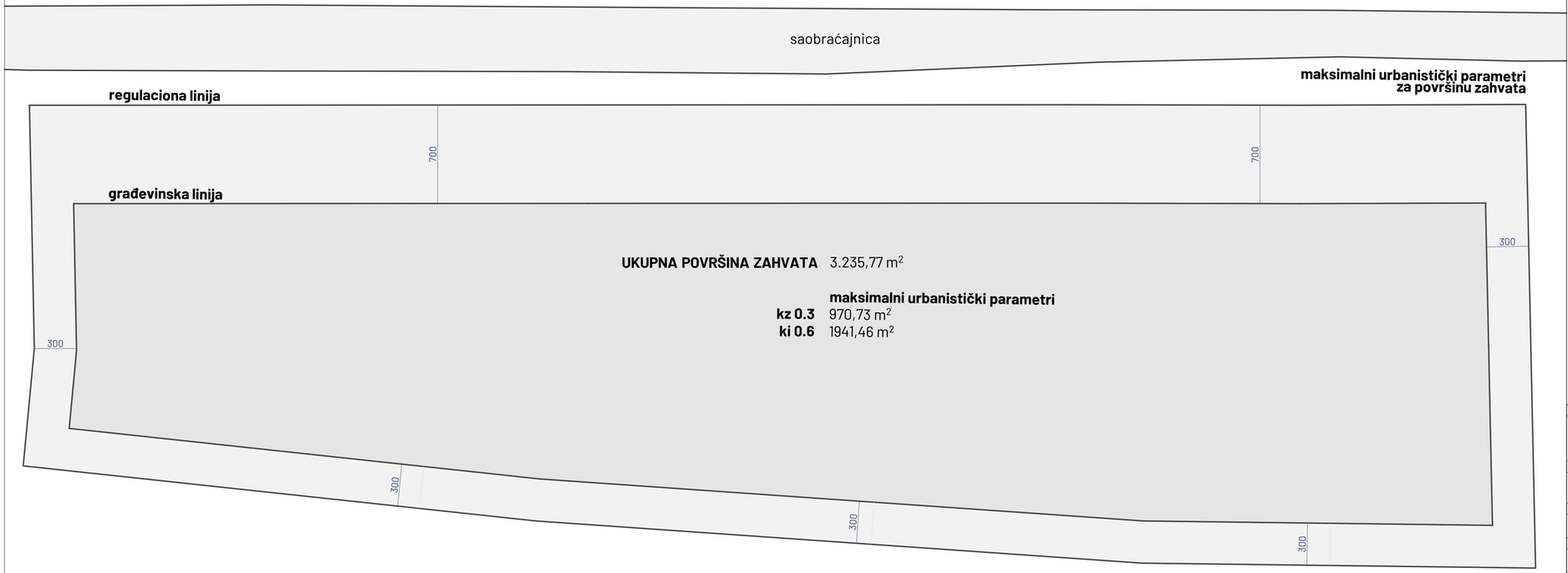
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Situacija - šira situacija**	**02**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



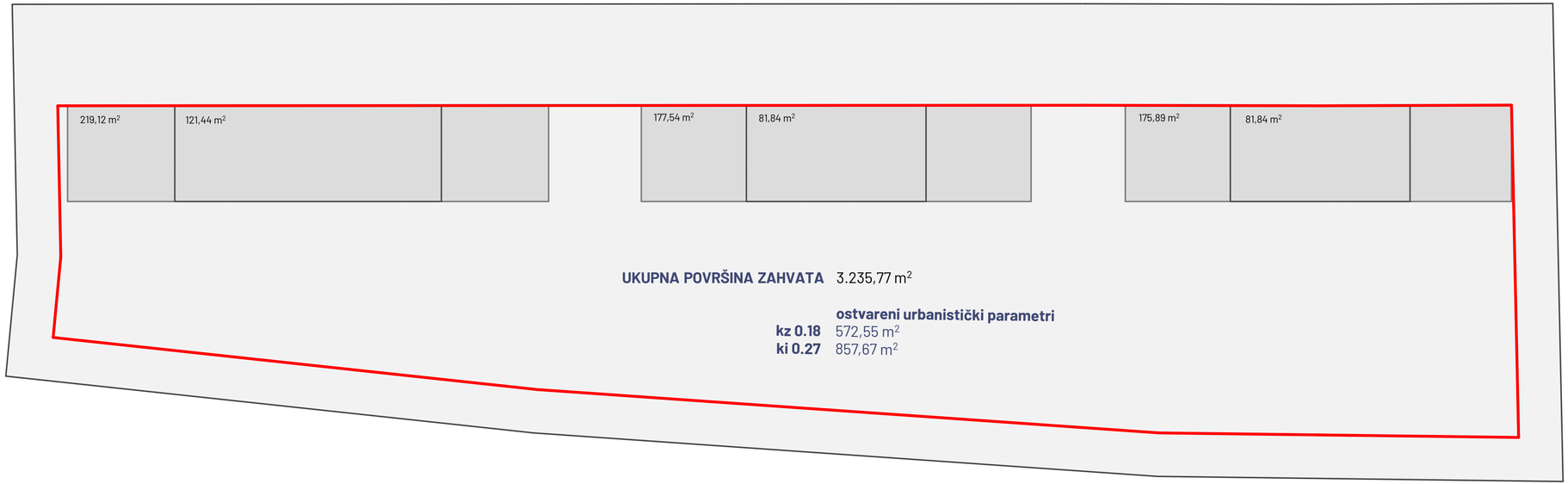
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:805.03
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Situacija - okruženje**	**03**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me	**MG global investment and consultancy**
Objekat:	*Lokacija:*
Stambeni objekti	katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autori projekta	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.	**idejno rješenje**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.	**arhitektonski projekat** / 1:250
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch	**Situacija - zona zahvata** / **04**
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
09.2026	



PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me	**MG global investment and consultancy**
Objekat:	*Lokacija:*
Stambeni objekti	katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autori projekta	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.	**idejno rješenje**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.	**arhitektonski projekat** / 1:200
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch	**Situacija - maksimalni urbanistički parametri zahvat** / **05**
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
09.2026	



UKUPNA POVRŠINA ZAHVATA 3.235,77 m^2

ostvareni urbanistički parametri

kz 0.18 572,55 m^2

ki 0.27 857,67 m^2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:200
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Situacija - ostvareni urbanistički parametri zahvat**	**06**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		

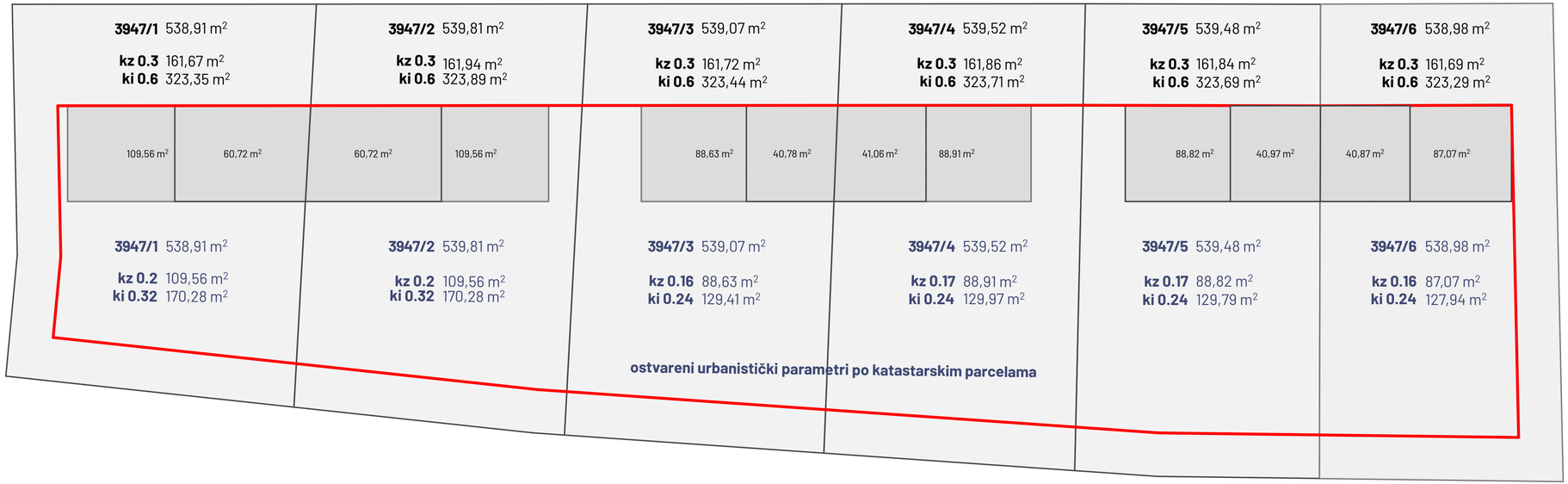
saobraćajnica

maksimalni urbanistički parametri po katastarskim parcelama



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* **arhitektonski projekat**	*Razmjera:* 1:200
Saradnici: Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		*Prilog:* **Situacija - maksimalni urbanistički parametri**	*Br. priloga:* **07**
			Br. strane:
Datum izrade: 09.2026	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*

maksimalni urbanistički parametri po katastarskim parcelama



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:200
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Situacija - ostvareni urbanistički parametri po parcelama**	**08**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



Parametri po katastarskim parcelama

	3947/1	3947/2	3947/3	3947/4	3947/5	3947/6
DOZVOLJENI PARAMETRI						
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	538,91 m²	539,81 m²	539,07 m²	539,52 m²	539,48 m²	539,98 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0.6 (323.35m²)	0.6 (323.89m²)	0.6 (323.44m²)	0.6 (323.71m²)	0.6 (323.69m²)	0.6 (323.29m²)
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.3 (161.67m²)	0.3 (161.94m²)	0.3 (161.72m²)	0.3 (161.86m²)	0.3 (161.84m²)	0.3 (161.69m²)
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk
OSTVARENI PARAMETRI						
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	0.32 (170.28m²)	0.32 (170.28m²)	0.24 (129.41m²)	0.24 (129.97m²)	0.24 (129.79m²)	0.24 (127.94m²)
OSTVARENA ZAUZETOST	0.2 (109.56m²)	0.2 (109.56m²)	0.16 (88.63m²)	0.17 (88.91m²)	0.17 (88.82m²)	0.16 (87.07m²)
OSTVARENA SPRATNOST	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk

Parametri - zona zahvata

	zona zahvata
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KOMPLETNOG ZAHVATA	3.235,77m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0.6 (1.941,46m²)
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.3 (970,73m²)
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1 / P+Pk
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	0.27 (857,67m²)
OSTVARENA ZAUZETOST	0.18 (572,55m²)
OSTVARENA SPRATNOST	P+Pk

PROJEKTANT:

oour doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
studio@oour.me

INVESTITOR:

MG global investment and consultancy

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autori projekta

Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh

Vodeći projektant

Marko Stjepčević, dip.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Marko Stjepčević, dip.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

arhitektonski projekat

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Nemanja Milićević, MSc.arh
Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch

Prilog:

Situacija - projektovano stanje

Br. priloga:

09

Br. strane:

Datum izrade:

09.2026

M.P.

Datum revizije:

M.P.revizije



Parametri po katastarskim parcelama

	3947/1	3947/2	3947/3	3947/4	3947/5	3947/6
DOZVOLJENI PARAMETRI						
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE	538,91 m²	539,81 m²	539,07 m²	539,52 m²	539,48 m²	539,98 m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0.6 (323.35m²)	0.6 (323.89m²)	0.6 (323.44m²)	0.6 (323.71m²)	0.6 (323.69m²)	0.6 (323.29m²)
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.3 (161.67m²)	0.3 (161.94m²)	0.3 (161.72m²)	0.3 (161.86m²)	0.3 (161.84m²)	0.3 (161.69m²)
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk	P+1 / P+Pk
OSTVARENI PARAMETRI						
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	0.32 (170.28m²)	0.32 (170.28m²)	0.24 (129.41m²)	0.24 (129.97m²)	0.24 (129.79m²)	0.24 (127.94m²)
OSTVARENA ZAUZETOST	0.2 (109.56m²)	0.2 (109.56m²)	0.16 (88.63m²)	0.17 (88.91m²)	0.17 (88.82m²)	0.16 (87.07m²)
OSTVARENA SPRATNOST	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk	P+Pk

Parametri - zona zahvata

	zona zahvata
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA KOMPLETNOG ZAHVATA	3.235,77m²
MAKSIMALNA BRUTO POVRŠINA	0.6 (1.941,46m²)
MAKSIMALNA ZAUZETOST	0.3 (970,73m²)
DOZVOLJENA SPRATNOST	P+1 / P+Pk
OSTVARENI PARAMETRI	
OSTVARENA BRUTO POVRŠINA	0.27 (857,67m²)
OSTVARENA ZAUZETOST	0.18 (572,55m²)
OSTVARENA SPRATNOST	P+Pk

PROJEKTANT:

oour doo
Momišići S1 2/13, Podgorica MNE
studio@oour.me

INVESTITOR:

MG global investment and consultancy

Objekat:

Stambeni objekti

Lokacija:

katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autori projekta

Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh

Vodeći projektant

Marko Stjepčević, dip.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

idejno rješenje

Odgovorni projektant:

Marko Stjepčević, dip.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

arhitektonski projekat

Razmjera:

1:200

Saradnici:

Nemanja Milićević, MSc.arh
Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch

Prilog:

Situacija - osnova prizemlja sa uređenjem partera

Br. priloga:

10

Br. strane:

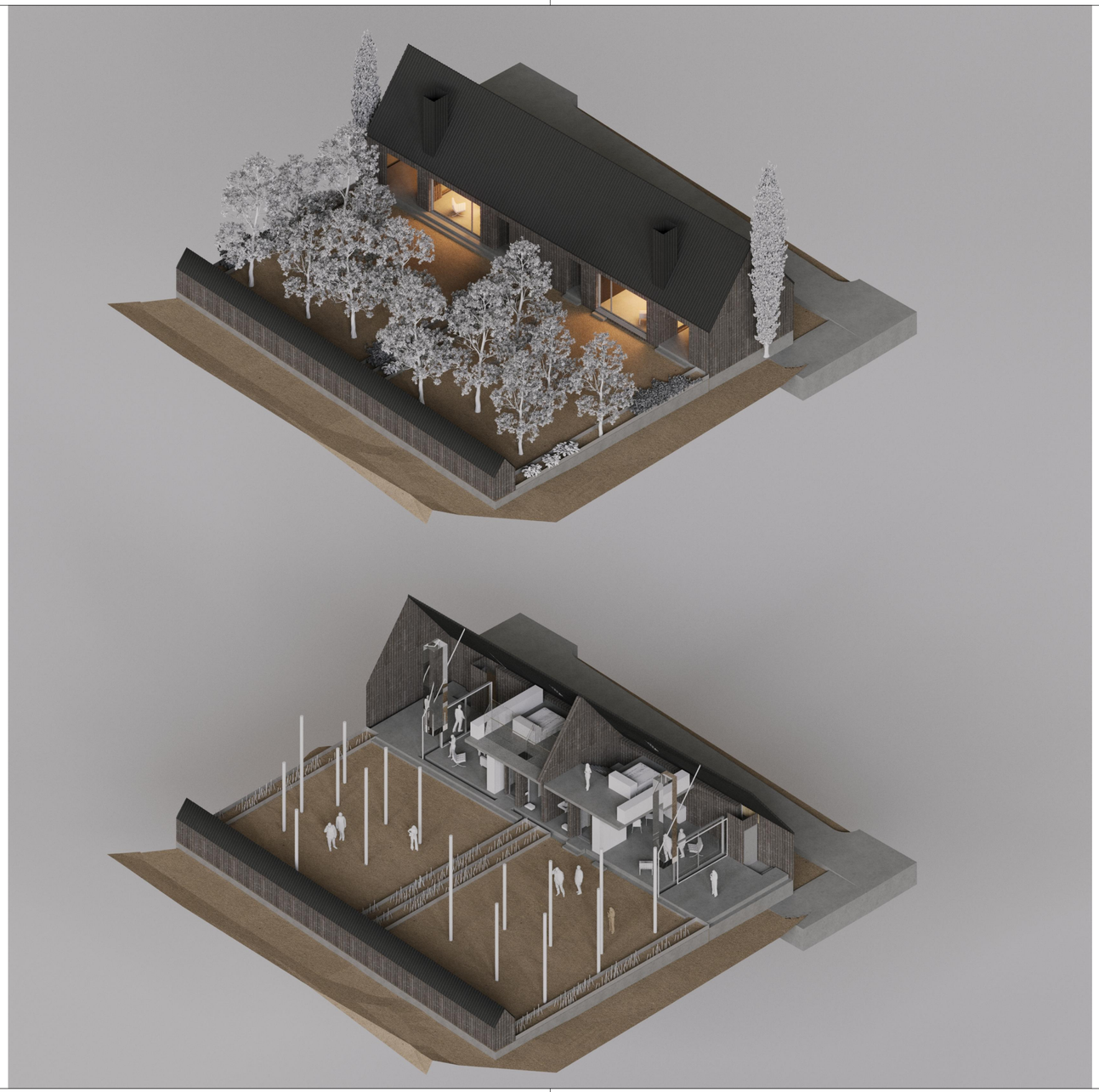
Datum izrade:

09.2026

M.P.

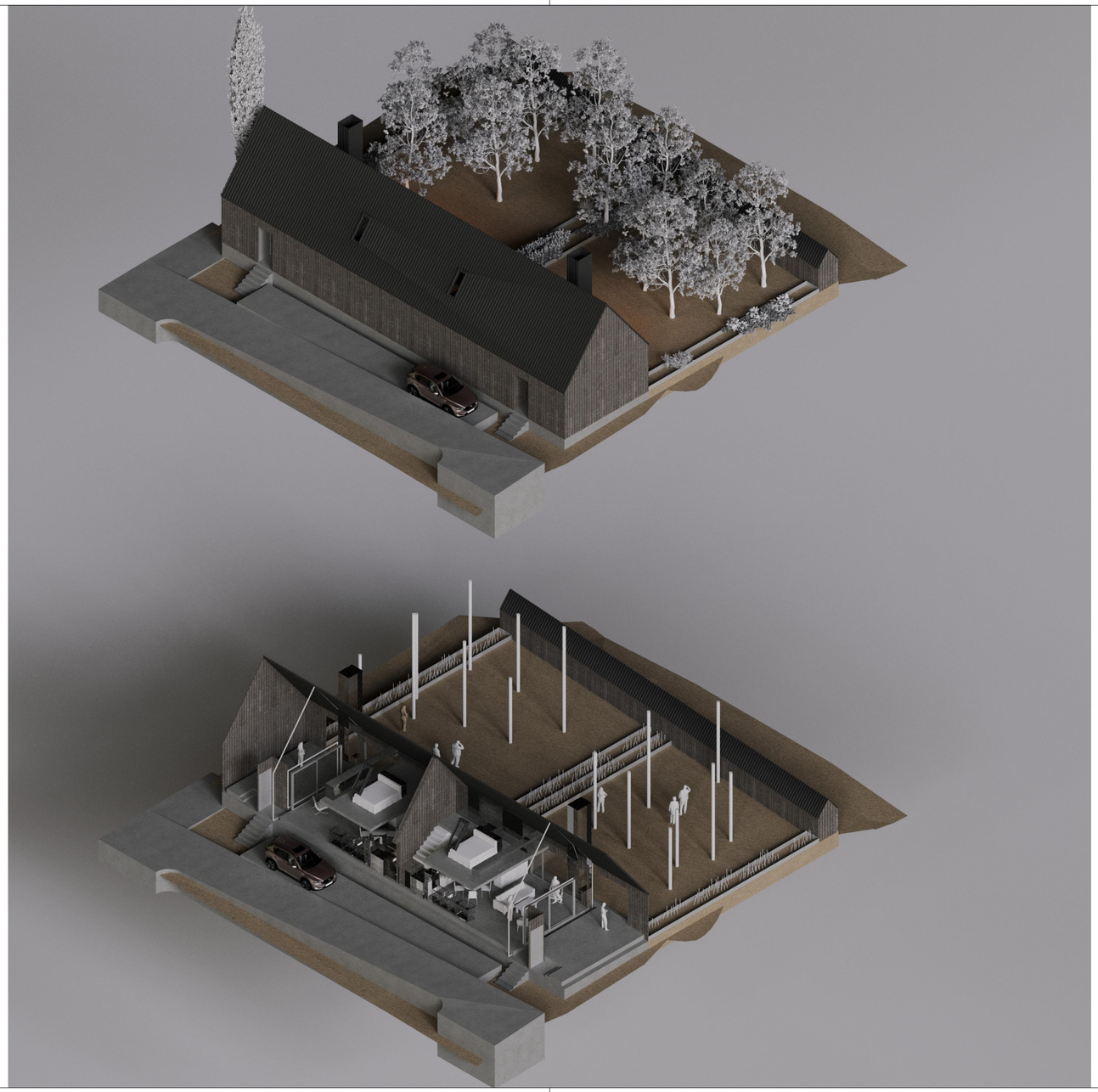
Datum revizije:

M.P.revizije



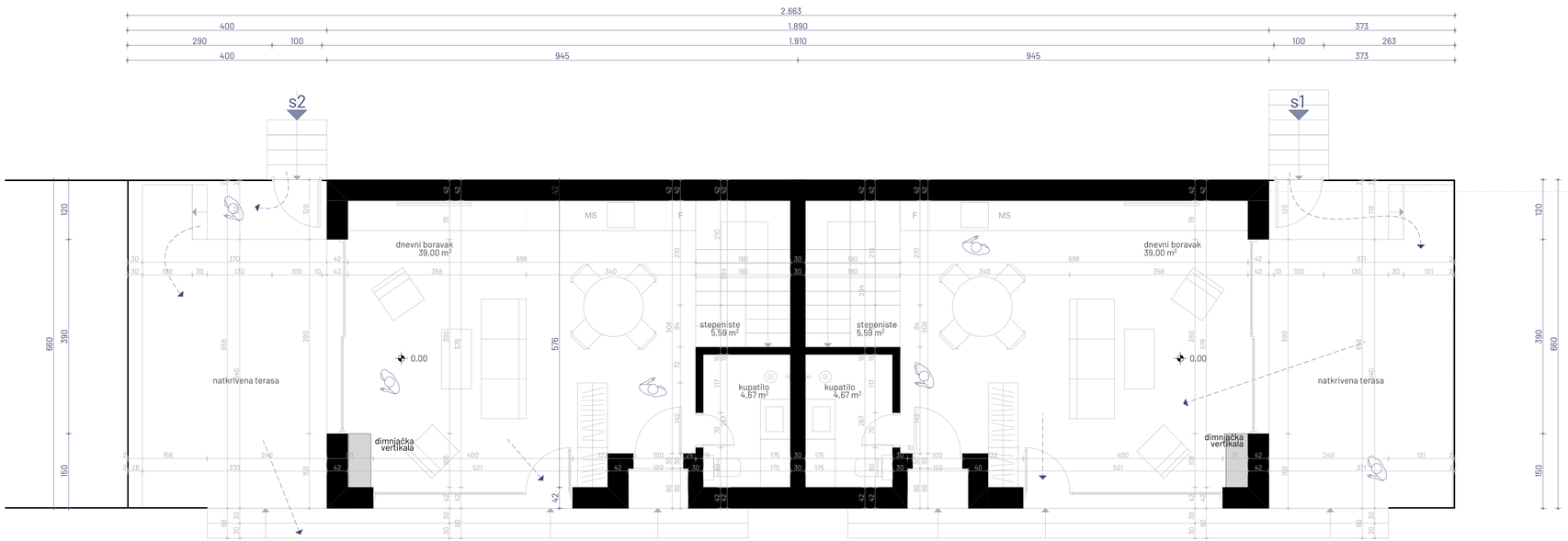
stambena jedinica S1, S2, S3 i S4	jednosobne kuće
potkrovlje	15,51 m^2
prizemlje	49,26 m^2
zatvorena neto površina	**64,77 m^2**
natkrivena terasa	24,32 m^2
ukupno neto	**89,09 m^2**

PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Maketa s1+s2 / s3+s4 dvorišna aksonometrija**	**11**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



stambena jedinica S1, S2, S3 i S4	jednosobne kuće
potkrovlje	15,51 m^2
prizemlje	49,26 m^2
zatvorena neto površina	**64,77 m^2**
natkrivena terasa	24,32 m^2
ukupno neto	**89,09 m^2**

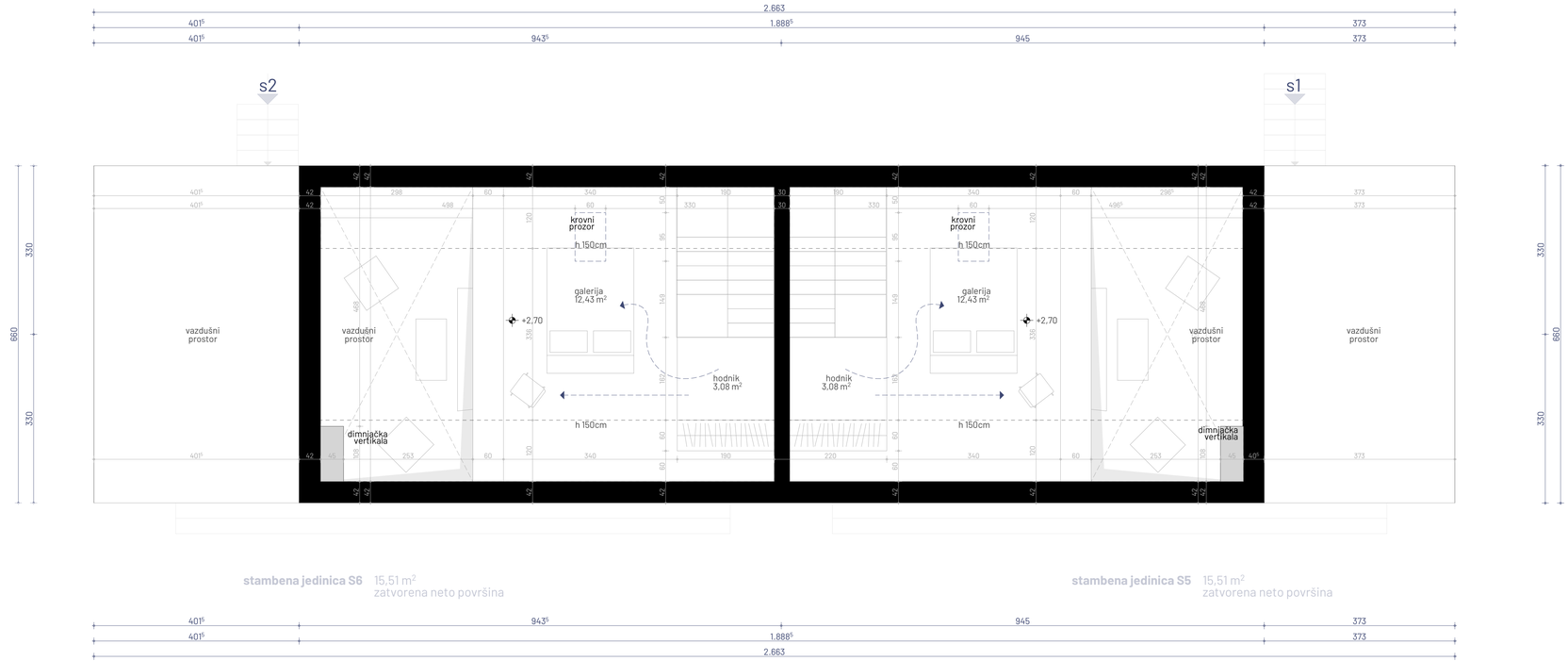
PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*		
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**		
Objekat:		*Lokacija:*		
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić		
Autori projekta				
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh				
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*		
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**		
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*		*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**		
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:*	*Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Maketa s1+s2 / s3+s4 ulična aksonometrija**	**12**	
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*	
09.2026	OO UR DOO PODGORICA			



stambena jedinica S4 49,26 m²
zatvorena neto površina

stambena jedinica S3 49,26 m²
zatvorena neto površina

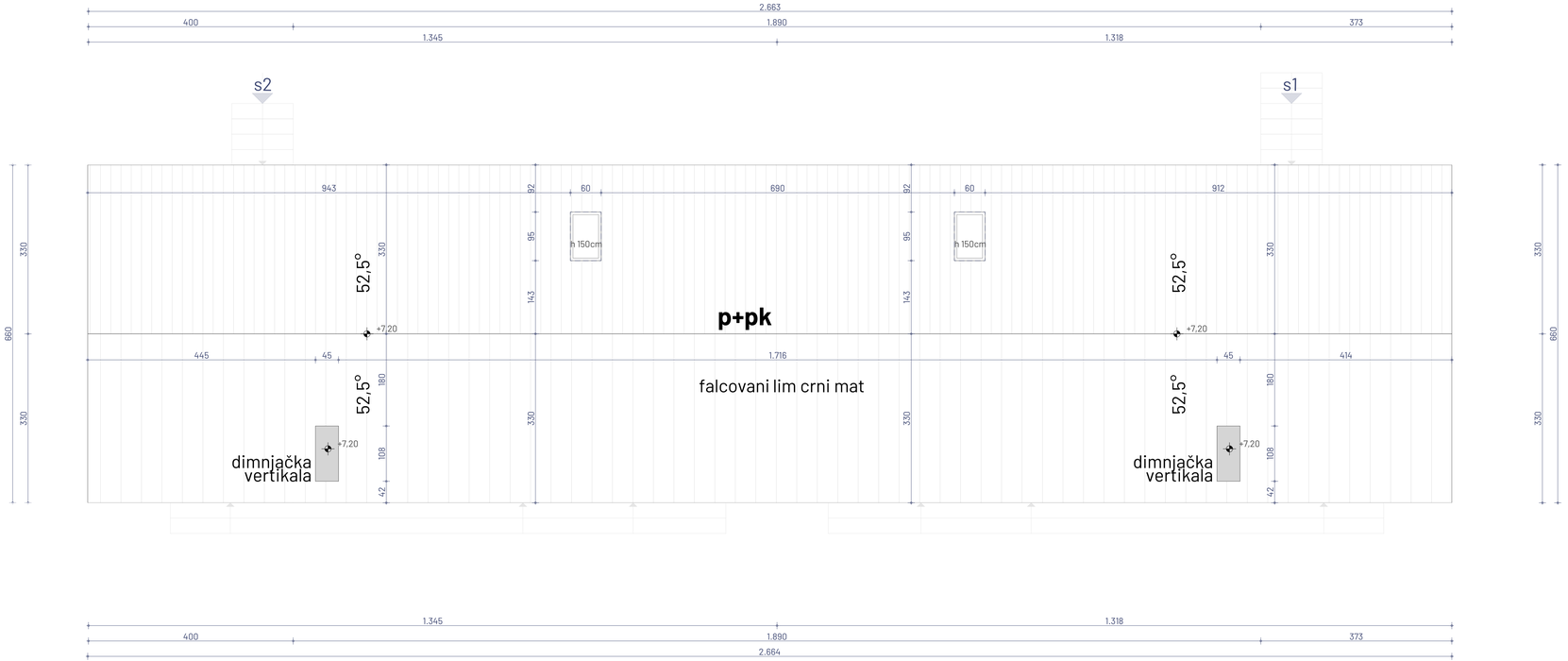
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević. MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:50
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**s1 + s2 Osnova prizemlja**	**13**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OOUR DOO PODGORICA		

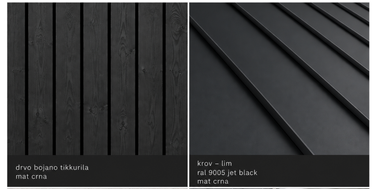


stambena jedinica S6 15,51 m²
zatvorena neto površina

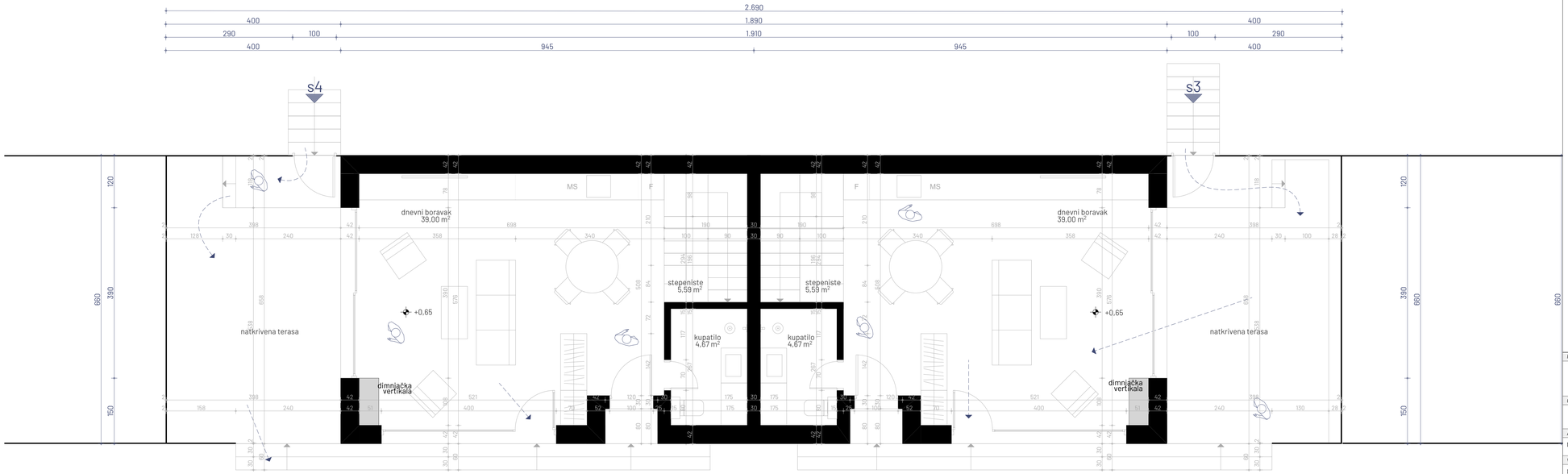
stambena jedinica S5 15,51 m²
zatvorena neto površina

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
oour doo Mamiški S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me	**MG global investment and consultancy**
Objekat:	*Lokacija:*
Stambeni objekti	katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autori projekta	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**idejno rješenje**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**arhitektonski projekat** / 1:50
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arh	**s1 + s2 Osnova potkrovlja (1)** / **14**
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
09.2026	





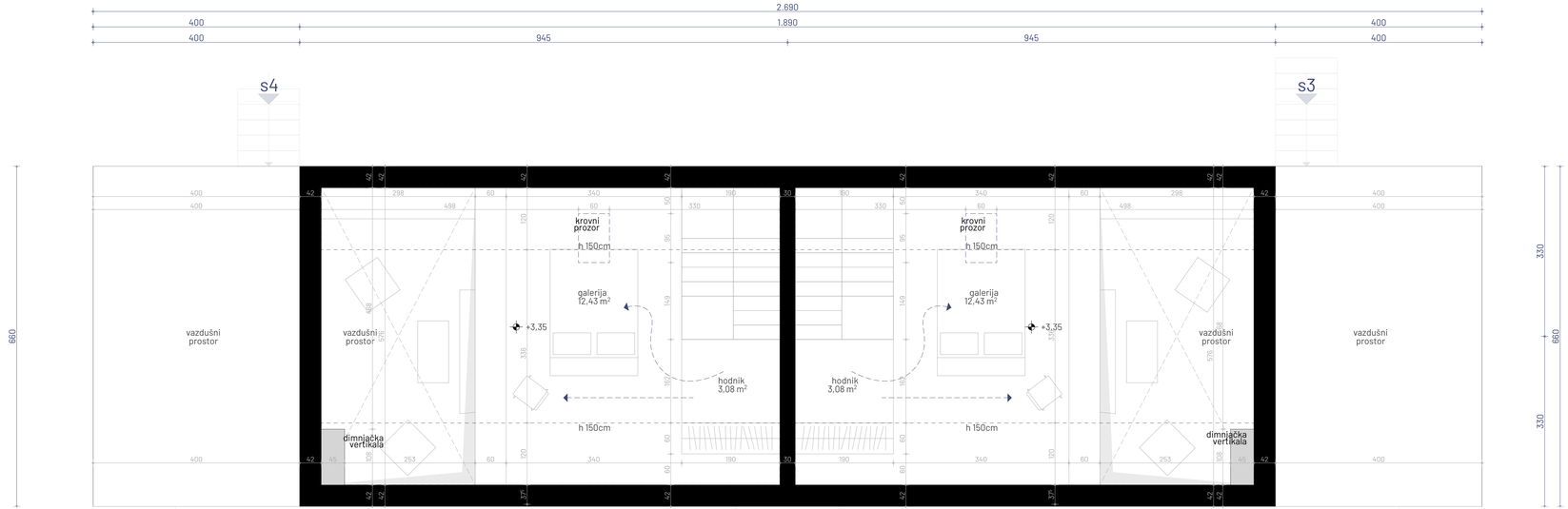
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Mamiški I S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:50
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**s1 + s2 Osnova krova**	**15**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



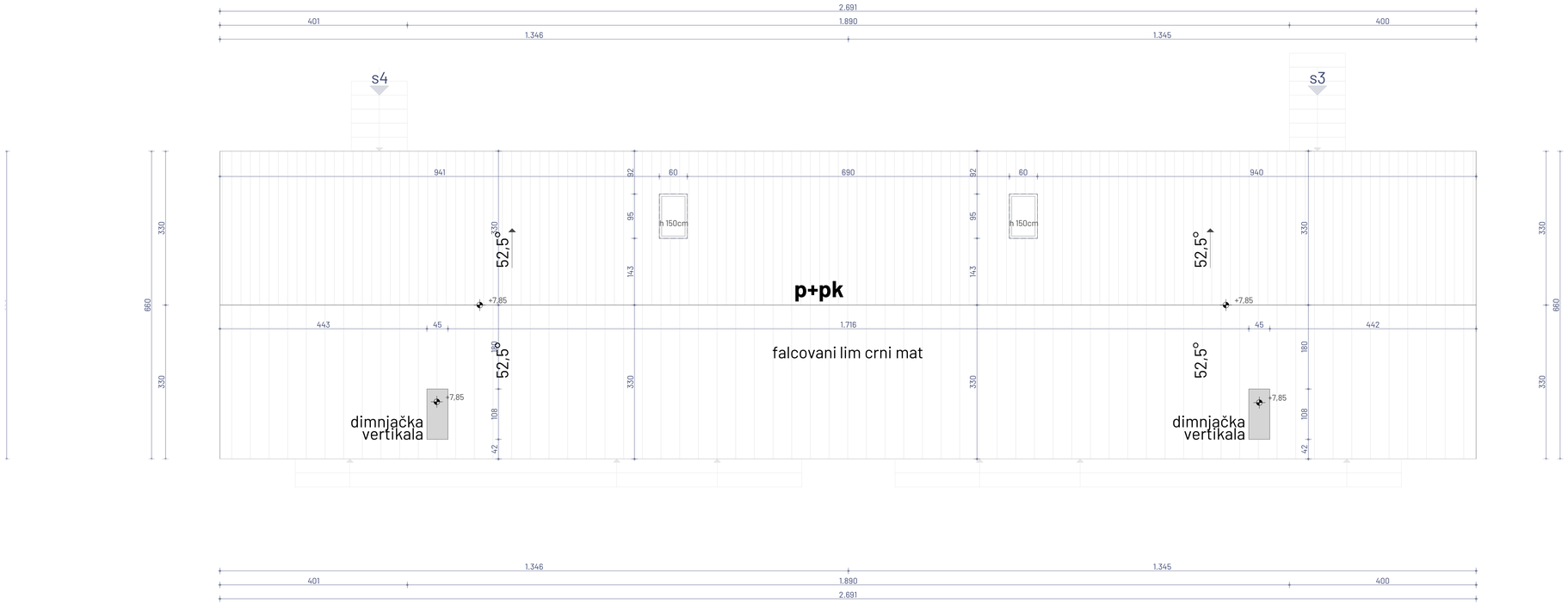
stambena jedinica S4 49,26 m²
zatvorena neto površina

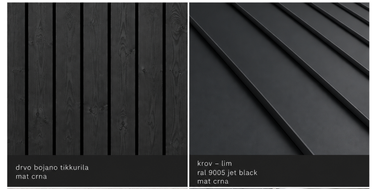
stambena jedinica S3 49,26 m²
zatvorena neto površina

PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me	**MG global investment and consultancy**
Objekat:	*Lokacija:*
Stambeni objekti	katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autori projekta	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**idejno rješenje**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**arhitektonski projekat** / 1:50
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch	**s3 + s4 Osnova prizemlja** / **16** /
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
09.2026	



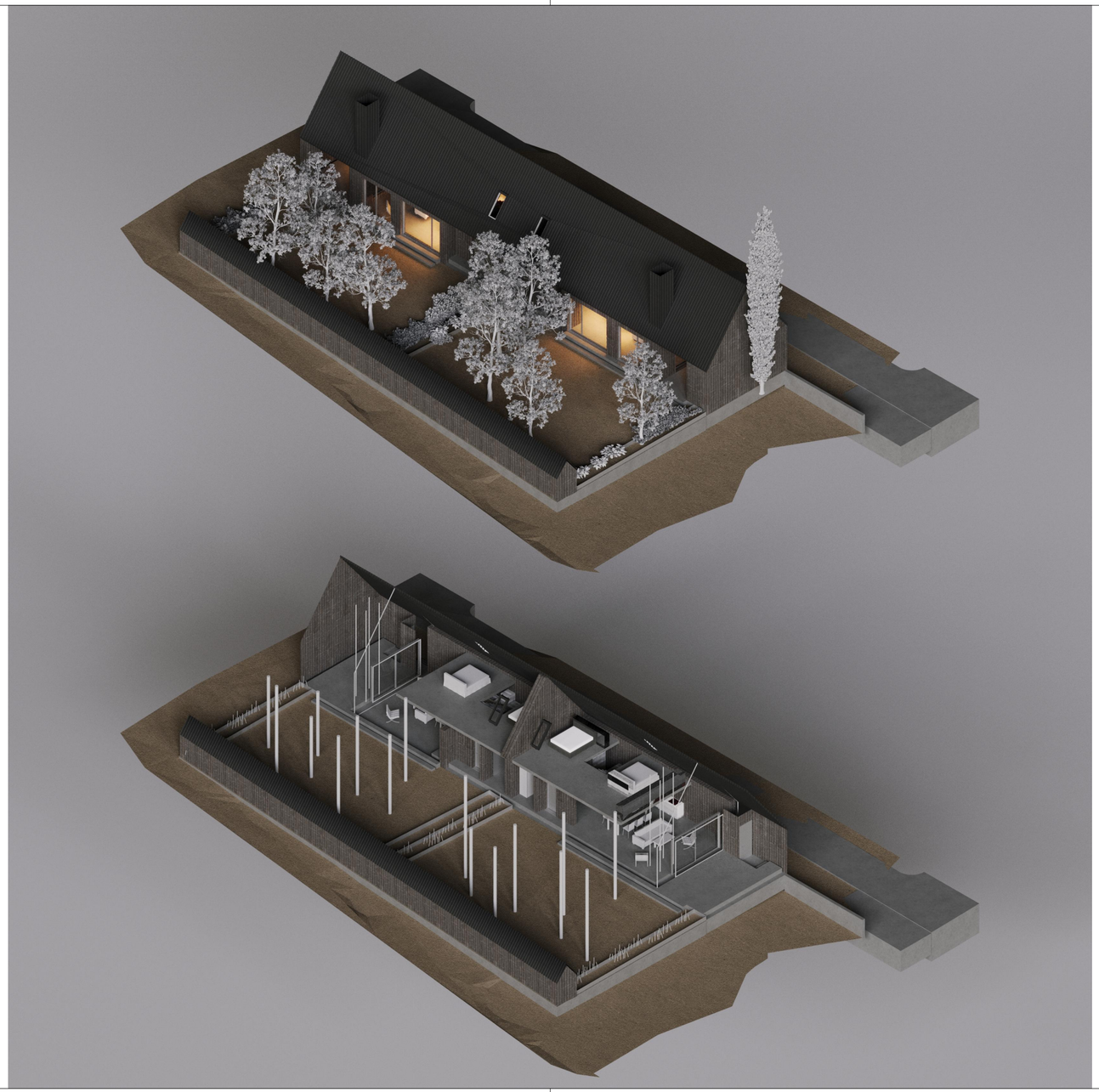
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Mamiški 51 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:50
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**s3 + s4 Osnova potkrovlja**	**17**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		





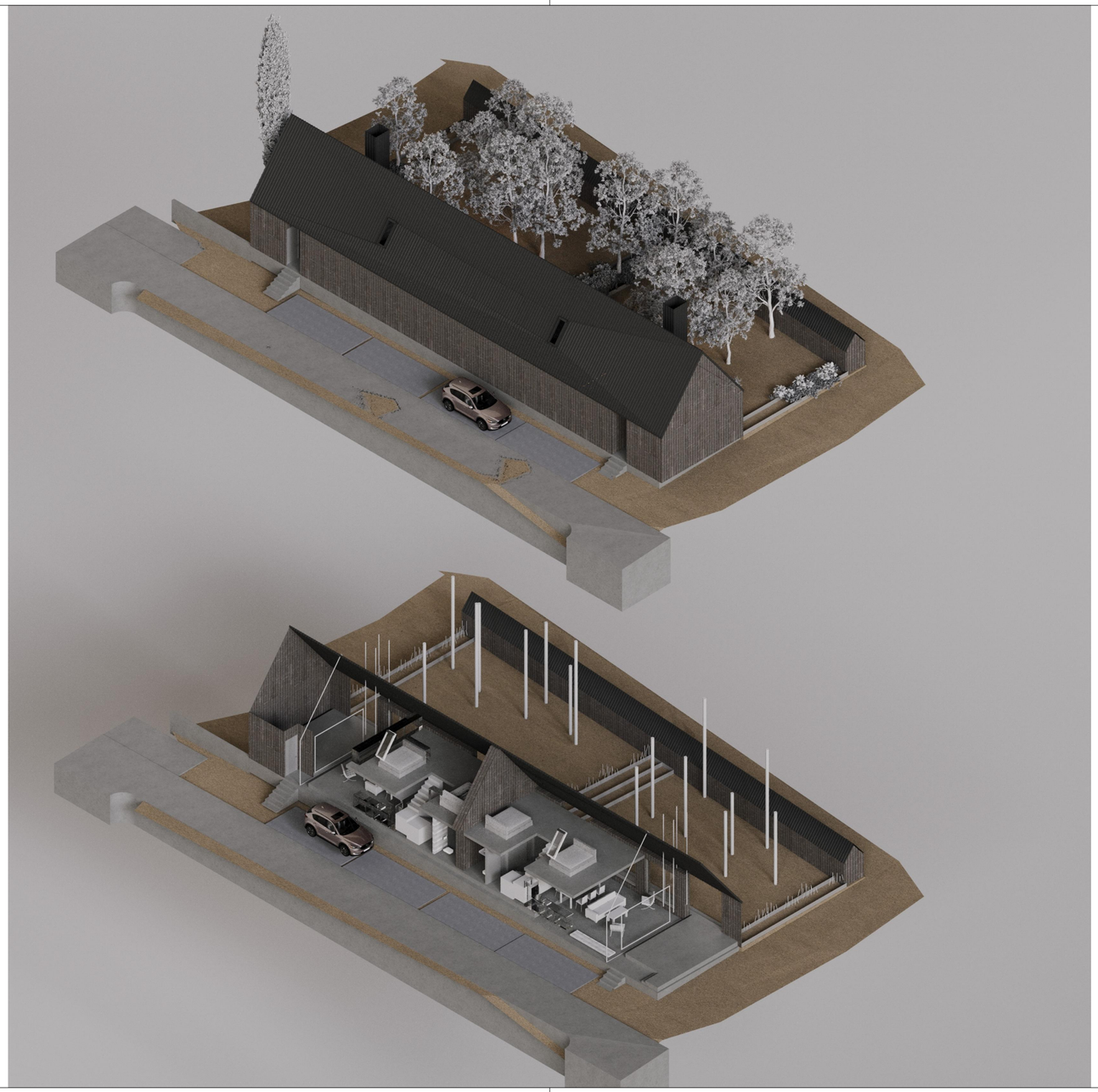


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Mamiški S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević. MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:50
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**s3 + s4 Osnova krova**	**18**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OOUR DOO PODGORICA		



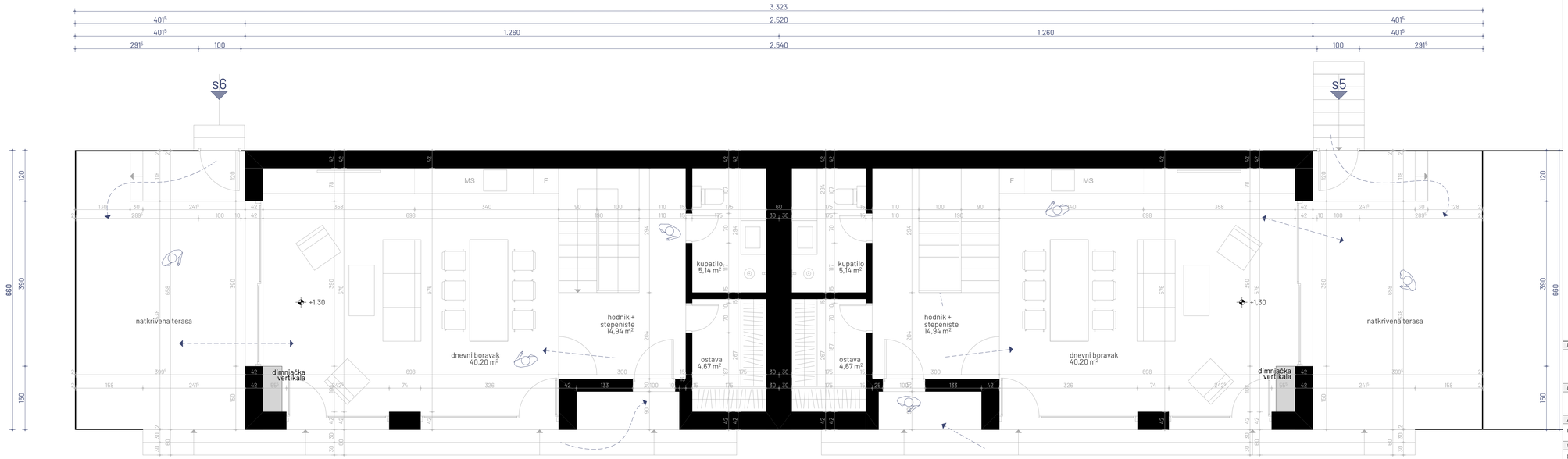
stambena jedinica S5, S6	dvosobne kuće
potkrovlje	25,09 m²
prizemlje	64,95 m²
zatvorena neto površina	**90,04 m²**
natkrivena terasa	24,32 m²
ukupno neto	**114,36 m²**

PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Maketa s5+s6 dvorišna aksonometrija**	**19**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



stambena jedinica S5, S6	dvosobne kuće
potkrovlje	25,09 m²
prizemlje	64,95 m²
zatvorena neto površina	**90,04 m²**
natkrivena terasa	24,32 m²
ukupno neto	**114,36 m²**

PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Maketa s5+s6 ulična aksonometrija**	**20**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		



stambena jedinica S6 64,95 m²
zatvorena neto površina

stambena jedinica S5 64,95 m²
zatvorena neto površina

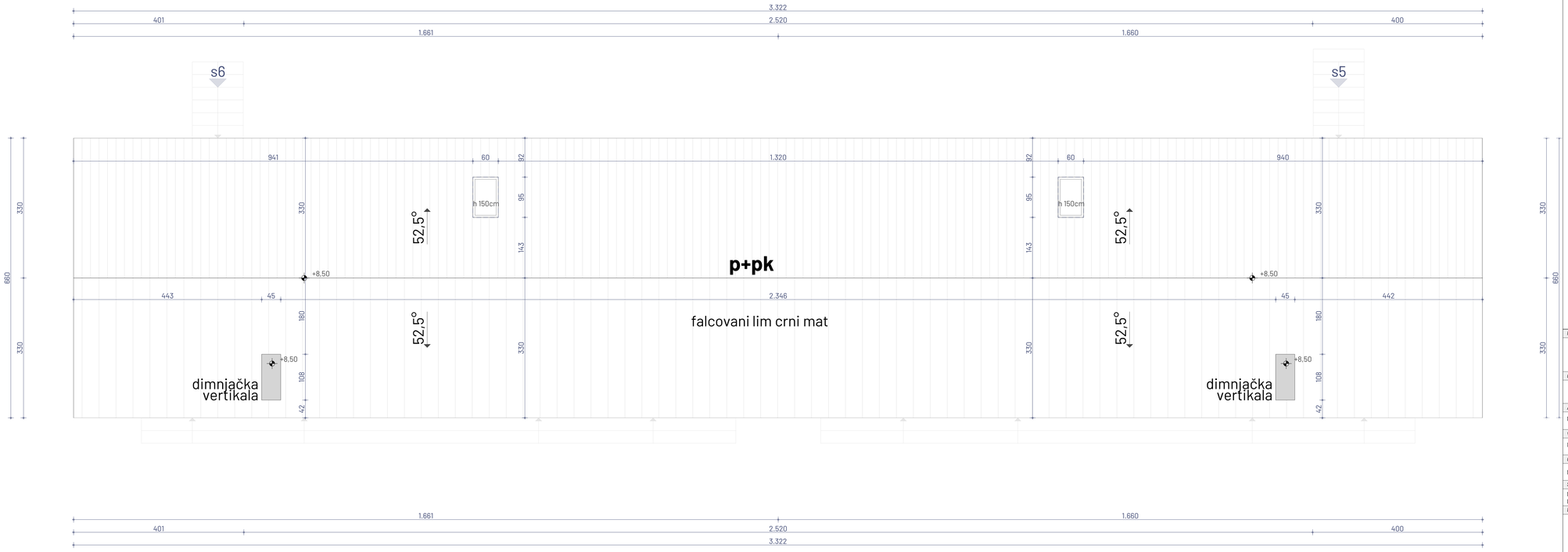
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Mamiški S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević. MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:50
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**s5 + s6 Osnova prizemlja**	**21**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OOUR DOO PODGORICA		



stambena jedinica S6 25,09 m²
zatvorena neto površina

stambena jedinica S5 25,09 m²
zatvorena neto površina

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
oour doo Mamiški 1 S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me	**MG global investment and consultancy**
Objekat:	*Lokacija:*
Stambeni objekti	katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autori projekta	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**idejno rješenje**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**arhitektonski projekat** / 1:50
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch	**s5 + s6 Osnova potkrovlja** / **22**
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
09.2026	





PROJEKTANT:	*INVESTITOR:*
oour doo Mamiški S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me	**MG global investment and consultancy**
Objekat:	*Lokacija:*
Stambeni objekti	katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autori projekta	
Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh	
Vodeći projektant	*Vrsta tehničke dokumentacije:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**idejno rješenje**
Odgovorni projektant:	*Dio tehničke dokumentacije:* / *Razmjera:*
Marko Stjepčević. dip.ing.arh.	**arhitektonski projekat** / 1:50
Saradnici:	*Prilog:* / *Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch	**s5 + s6 Osnova krova** / **23**
Datum izrade: / *M.P.*	*Datum revizije:* / *M.P.revizije*
09.2026	





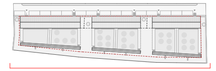
Legenda materijala

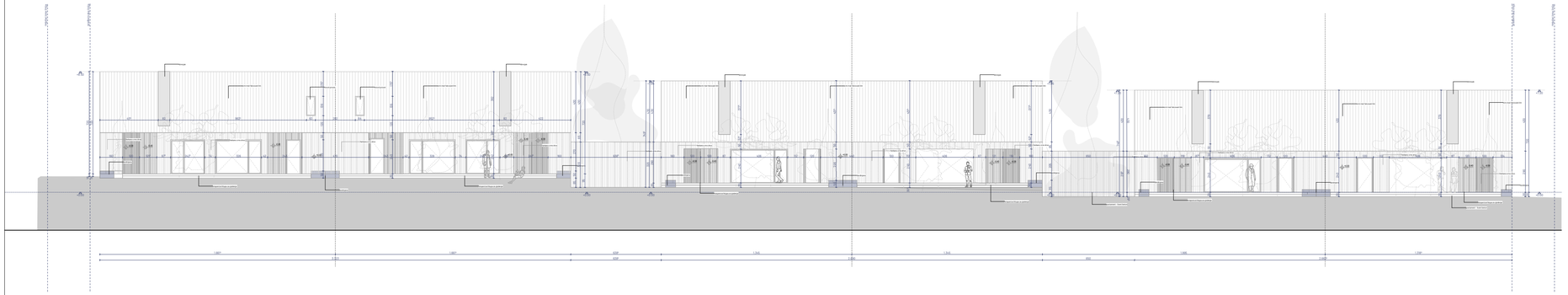
Farbano crno drvo

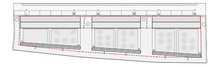
Crni mat falcovani lim

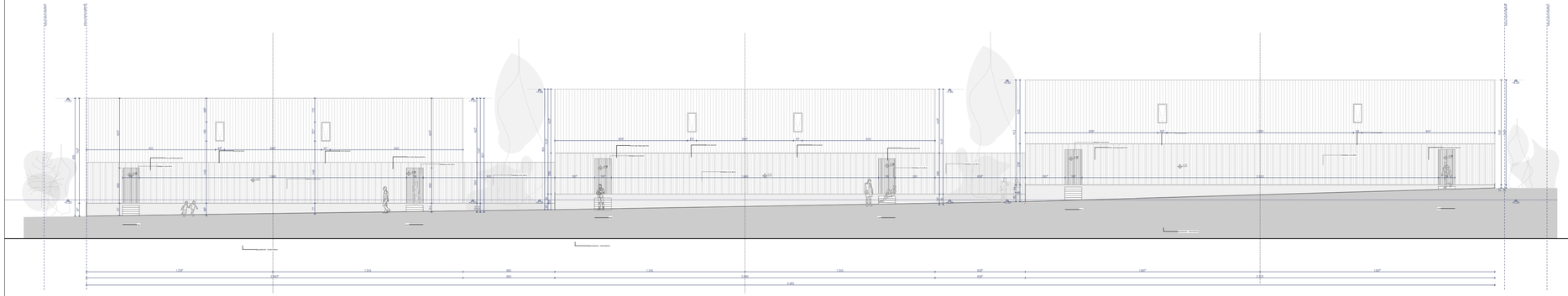
Liveni beton

PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
oour doo Mamiški I S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta Marko Stjepčević. dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **idejno rješenje**	
Odgovorni projektant: Marko Stjepčević. dip.ing.arh.		*Dio tehničke dokumentacije:* **arhitektonski projekat**	*Razmjera:* 1:200
Saradnici: Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		*Prilog:* **Karakteristični presjeci**	*Br. priloga:* **24**
Datum izrade: 09.2026	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*











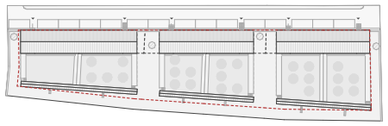
Legenda materijala

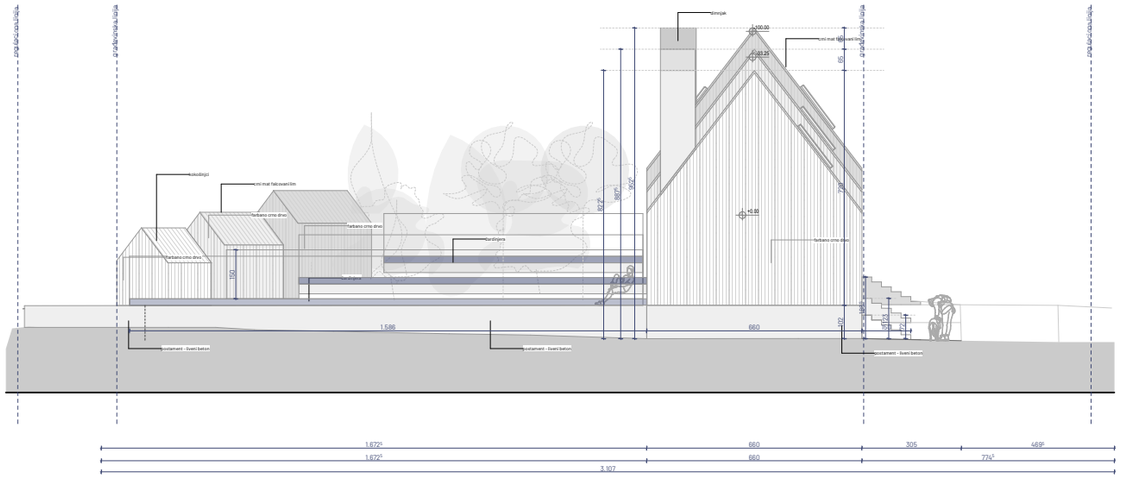
Farbano crno drvo

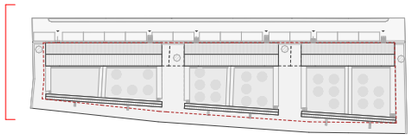
Crni mat falcovani lim

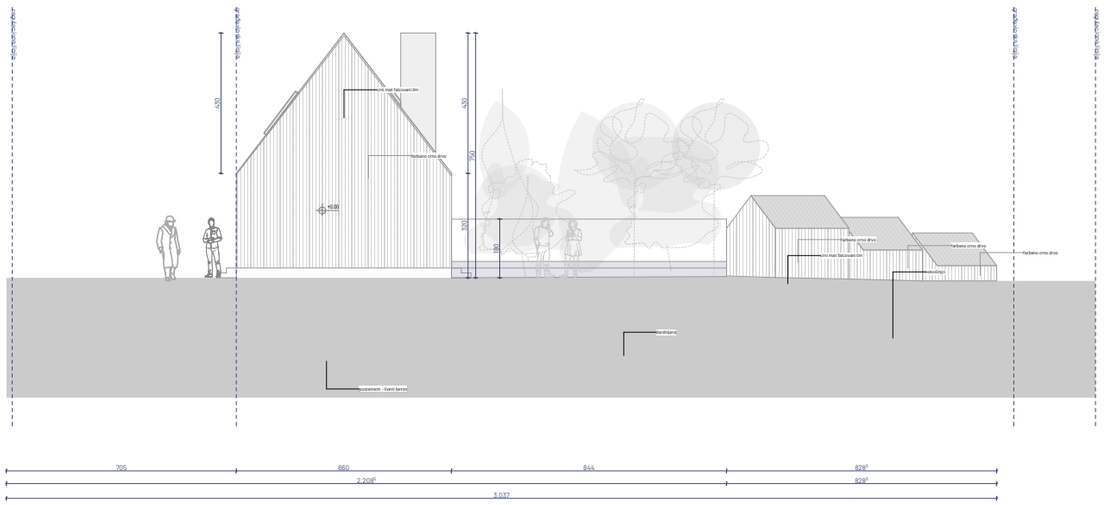
Liveni beton

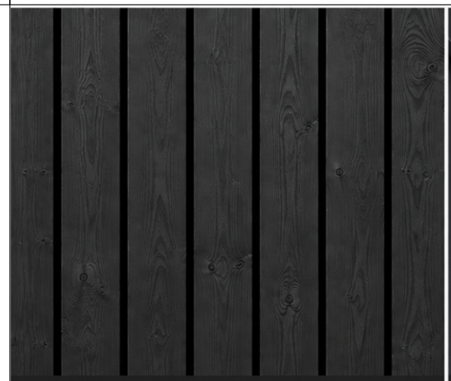
PROJEKTANT:		*INVESTITOR:*	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:200
Saradnici:		*Prilog:*	*Br. priloga:* / *Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Podužne fasade**	**25**
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OOUR DOO PODGORICA		











drvo bojano tikkurila
mat crna



krov – lim
ral 9005 jet black
mat crna



postament – beton iz oplate
prirodna siva



bravarija – aluminijum
ral 9005 jet black
mat crna

Legenda materijala

Farbano crno drvo

Crni mat falcovani lim

Liveni beton

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
oour doo Momišići S1 2/13, Podgorica MNE studio@oour.me		**MG global investment and consultancy**	
Objekat:		*Lokacija:*	
Stambeni objekti		katastarske parcele broj 3947/1, 3947/2, 3947/3, 3947/4, 3947/5 i 3947/6 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autori projekta			
Marko Stjepčević, dip.ing.arh. Nemanja Milićević, MSc.arh			
Vodeći projektant		*Vrsta tehničke dokumentacije:*	
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**idejno rješenje**	
Odgovorni projektant:		*Dio tehničke dokumentacije:*	*Razmjera:*
Marko Stjepčević, dip.ing.arh.		**arhitektonski projekat**	1:200
Saradnici:		*Prilog:* / *Br. priloga:*	*Br. strane:*
Nemanja Milićević, MSc.arh Danilo Drobnjak, spec.sci.arh. Ksenija Rakočević, MSc. arch		**Poprečne fasade** / **26**	
Datum izrade:	*M.P.*	*Datum revizije:*	*M.P.revizije*
09.2026	OO UR DOO PODGORICA		

























