

## *IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE*

*STAMBENI OBJEKTI (P+1)*



LOKACIJA: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje,  
urbanistička celina broj 3, zona "CD" DUP "Polje -  
Zaljevo", Opština Bar

**INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES**

**PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE**

**PALBERG WOLFGANG**

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES  
PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE  
PALBERG WOLFGANG

OBJEKAT<sup>2</sup> **IZGRADNJA - STAMBENI OBJEKTI (P+1)**

LOKACIJA<sup>3</sup> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko  
Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD"  
DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> „2ARH“ d.o.o. Bar

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.  
broj licence UPI 107/7-816/2

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR<sup>1</sup> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES  
PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE  
PALBERG WOLFGANG

OBJEKAT<sup>2</sup> **IZRGADNJA - STAMBENI OBJEKTI (P+1)**

LOKACIJA<sup>3</sup> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko  
Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD"  
DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> „2ARH“ d.o.o. Bar  
Broj licence: UPI 12-332/22-1108/2

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Branko Nestorović, m.i.arh.  
broj licence UPI 107/7-816/2

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>8</sup> BSc Emir Spahić ing.politeh.  
Tijana Ostojić, ing.arh.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

# S A D R Ž A J TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1. Opšta dokumentacija*
- 2. Idejno rješenje - arhitektura*

## 1. Sadržaj opšte dokumentacije

- Naslovna strana – obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca firme
- Licenca glavnog inženjera
- Polisa osiguranja projektanta
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera
- Urbanističko tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Elaborat parcelacije
- Ugovor o zasnivanju pravne službenosti

## 2. Sadržaj idejno rješenje arhitektura

### Tekstulna dokumentacija

- Tehnički opis objekta
- Izjava odgovornog inženjera

## **Grafička dokumentacija**

- Geodetska podloga
- Situacija
- Situacija -parterno rješenje
- Situacija – koordinate
- Osnova temelja - objekat I
- Osnova prizemlja - objekat I
- Osnova krova - objekat I
- Presek 1-1 - objekat I
- Presek 2-2 - objekat I
- Osnova temelja – objekat II
- Osnova prizemlja – objekat II
- Osnova sprata – objekat II
- Osnova krova – objekat II
- Presjek 1-1 – objekat II
- Presjek 2-2 – objekat II
- Presjek 3-3 – objekat II
- Južna fasada – Objekat I
- Istočna fasada - Objekat I
- Zapadna fasada - Objekat I
- Sjeverna fasada - Objekat I
- Južna fasada - Objekat II
- Istočna fasada - Objekat II
- Zapadna fasada - Objekat II
- Sjeverna fasada - Objekat II
- 3D vizuelizacija objekta

*UGOVOR O PROJEKTOVANJU*

# UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**Investitor:** HESSELER LAURENZIUS JOHANNES

PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE

PALBERG WOLFGANG

**Projektant:** "2ARH" d.o.o. Bar

**Objekat:** STAMBENI OBJEKTI

24.03. 2023.god.

## UGOVOR

### o izradi projektne dokumentacije

#### Član 1.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da Investitor naručuje izradu projektne dokumentacije za izgradnju stambeno - poslovnog objekta iz člana 2. ovog Ugovora prema odredbama fizičkih i pravnih lica. Projektant se obavezuje izraditi navedenu projektnu dokumentaciju skladno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

#### Član 2.

Projektant se obavezuje izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju stambeno - poslovnog objekta, na lokaciji Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar, u svemu prema Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018), projektnog zadatka i UTU-a br.07-014/23-47/4 od 07.02.2023. godine, izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i prostorno planiranje u Baru.

#### Član 3.

**Za obavljanje poslova iz ovog Ugovora, Investitor imenuje glavnog inženjera skladno odredbama Zakona o gradnji:** Branka Nestorovića, m.i.arh. broj licence UPI 107/7-816/2.

#### Član 4.

U skladu s odredbama ovog Ugovora Projektant se obavezuje kako slijedi:

##### **1. Izraditi projektnu dokumentaciju koja obuhvata:**

##### **1.1 Idejni projekt,**

##### **1.2. Glavni projekt.**



## Član 5.

Svi projekti moraju biti međusobno usklađeni.

Količine svih stavki u predmjeru i predračunu koji je sastavni dio glavnog projekta moraju odgovarati nacrtima i tehničkim rješenjima iz glavnog projekta, odstupanja nisu dopuštena.

## Član 6.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate avansa, kao i da sve ugovorene obaveze (izradu idejnog rješenja) završi u roku od 15 dana od dana potpisivanja ugovora.

## Član 7.

Investitor se obavezuje da Projektantu plati izradu idejnog rješenja i glavnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je Investitor prihvatio.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- Uplata u iznosu od 50%.
- ostatak od 50% po završetku glavnog projekta.

## Član 8.

Projektant se obavezuje izvršiti usluge te izraditi i predati Investitoru projektnu dokumentaciju iz ovog Ugovora u rokovima kako slijedi:

1. idejno rješenje - najkasnije **u roku do 15 dana** po potpisu ovog Ugovora.
2. predati glavni projekt - najkasnije **u roku do 65 dana** po potpisu ovog Ugovora.

## **Član 9.**

Projektant je saglasan da u slučaju kada prekorači rokove iz članka 8. ovoga Ugovora, Investitor ima pravo raskinuti ovaj Ugovor, preuzeti svu projektну dokumentaciju koja je dovršena i istu predati drugom projektantu na potpuno dovršenje bez ikakve daljnje pisane saglasnosti.

Projektant je saglasan da u slučaju nastanka okolnosti iz stavka 1. ovoga člana nema nikakvih daljnjih potraživanja prema Investitoru po bilo kojoj osnovi.

## **Član 10.**

Projektant je dužan priložiti garanciju ovlaštenog Projektanta za profesionalnu odgovornost u obavljanju usluga iz ovog Ugovora i garanciju za dobro izvršenje ugovora.

## **Član 11.**

U slučaju neispunjenja obveza iz ovoga Ugovora, Investitor će aktivirati garancije iz člana 10. ovoga Ugovora, kako bi naplatio nastalu štetu koju je prouzrokovao Projektant.

## **Član 12.**

Projektant se u okviru ovog Ugovora obvezuje prema Investitoru i slijedeće:

- obavljati povjerene poslove savjesno, stručno, u svemu skladno pozitivnim propisima i pravilima struke, izvršavati poslove iz članka 2. i 4. u rokovima iz članka 8. ovog Ugovora,
- za sve izmjene projektne dokumentacije Projektant je dužan zatražiti saglasnost Investitora.

## **Član 13.**

Projektant je dužan o svom trošku odmah, a najkasnije u roku od 7 (sedam) dana, po pozivu Investitora pristupiti otklanjanju svih nedostataka na izrađenoj projektnoj dokumentaciji prema uputstvu Investitora, u protivnom raskida se ovaj Ugovor i aktiviraju se ugovorne garancije bez posebnog pismenog obavještenja.

#### Član 14.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke će se prvenstveno pokušati sporazumjeti. U slučaju spora koji se ne može sporazumno riješiti ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda.

#### Član 15.

U znak saglasnosti ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor. Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana.

#### Članak 16.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna i jednako važeća primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

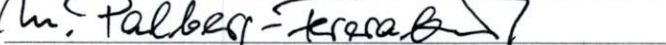
U Baru 28.03.2023. godine

ZA INVESTITORA :

HESSELER LAURENZIUS JOHANNES

i.d. 

PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE



PALBERG WOLEGANG



ZA PROJEKTANTA:

„2ARH“ d.o.o. Bar

 Branko Nestorović



*DOKUMENTACIJA PROJEKTANTA*



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1068081 / 001  
U Podgorici, dana 06.10.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću "ZARH" DOO BAR, broj 358579 podnijetoj dana 05.10.2022. u 09:51:21, preko

Ime i prezime: TATJANA PEJOVIĆ  
JMBG ili br.pasoša: 0103956215017 CRNA GORA  
Adresa: MILA RADUNOVIĆA BB. PODGORICA CRNA GORA

donosi

**RJEŠENJE**

Registruje se osnivanje "ZARH" DOO BAR sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ZARH DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51068081
PIB:	03477797
Datum statuta:	04.10.2022.
Datum ugovora:	04.10.2022.
Adresa uprave - sjedište:	BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR JNA 21 BAR
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR JNA 21 BAR
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38268599659 E-mail: brankonestor12@gmail.com
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

Osnivač: BRANKO NESTORVIĆ  
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1306985220048 CRNA GORA  
Adresa: BULEVAR JNA 21 BAR CRNA GORA  
Udio: 100%

Izvršni direktor: BRANKO NESTORVIĆ  
JMBG/BR. PASOŠA/: 1306985220048 CRNA GORA  
Adresa: BULEVAR JNA 21 BAR CRNA GORA  
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno  
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 05.10.2022 u 09:51:21 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ZARH DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registracionu prijavu nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preduzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Samostavjetnik I

Marija Mićković

### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.



**CRNA GORA**  
**UPRAVA PRIHODA I CARINA**  
Broj: 80-01-17768-1  
Područna jedinica Bar  
BAR, 07.10.2022. 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 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "2ARH" D.O.O. BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03471797

(Matični broj)

309

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 07.10.2022. 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 i socijalnog staranja CG, 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 – Uprava prihoda i carina.



NAČELNICA

*Sorja Cikić*  
Sorja Cikić



## Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 1068081 / 001  
PIB: 03477797

Datum registracije: 06.10.2022.

### "2ARH" DOO BAR

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: 2ARH DOO  
Telefon: +38268599659  
eMail: brankonestor12@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 04.10.2022.  
Datum donošenja Statuta: 04.10.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR JNA 21 BAR  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR JNA 21 BAR  
Adresa sjedišta: BULEVAR JNA 21 BAR  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

---

**BRANKO NESTORVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---



**LICA U DRUŠTVU:**

---

**BRANKO NESTOROVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Odjeljenje za licenciranje registar  
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1108/2

Podgorica, 17.11.2022.godine

„ZARH“ D.O.O

BAR  
Bulevar JNA 21

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 12-332/22-1108/2  
Podgorica, 17.11.2022.godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "2ARH" BAR, broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "2ARH" BAR**, izdaje se

### LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-1108/1 od 14.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "2ARH" BAR, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-816/2 od 13.01.2020. godine, kojim je **Branku Nestoroviću, dipl. inženjeru arhitekture, Master**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Brankom Nestorovićem, od 06.10.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1068081 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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**





Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje  
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 279  
fax: +382 20 446 215  
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 107/7- 816/2  
Podgorica, 13.01.2020. godine

NESTOROVIĆ BRANKO

Ulica Petra Vojvodića br. 115  
BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7 – 816/2

Podgorica, 13.01.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NESTOROVIĆ BRANKA, dipl. inženjera arhitekture, Master, iz Bara, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NESTOROVIĆ BRANKU, dipl. inženjeru arhitekture, Master, iz Bara, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-816/1 od 25.12.2019.godine, NESTOROVIĆ BRANKO, dipl. inženjer arhitekture, Master, iz Bara, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu izdata od strane Univerziteta u Beogradu, Arhitektonski fakultet u Beogradu - Master inženjer arhitekture, br. 912400 od 7.decembra 2012.godine sa Uvjerenjem, br. 03 br. 1041/1-280 od 18.10.2007.godine; Rješenje Ministarstva prosvjete, UPI br. 05-1-175/1 od 2.aprila 2013.godine u kojem je Branku Nestorović, priznata Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu: Master inženjer arhitekture, nakon završenih studija i trajanju od dvije godine, izdata na Arhitektonskom fakultetu, Univerzitet u Beogradu, Republika Srbija; Specifikaciju Glavnih projekata za izgradnju poslovno-stambenih turističkih objekata koje je » Univerzal Rai » D.O.O. gdje je imenovani radio u izradi projektne dokumentacije, izdata od strane » Univerzal Rai » D.O.O., br. 125/12/19 od 12.12.2019.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude

fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3. stav 1. tačka 1. Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“, br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3. istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1. tačka 3. ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4. istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3. ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137. stav 1. Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123. stav 1. i 135. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 .Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



# lovćen

Filijala/O.J.: 3701  
 Šifra zastupnika: 539  
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004012  
 Novo/Obnova: Novo  
 Veza sa Polisom:



## POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE ODG004012**

Ugovarač: "2 ARH" DOO, BULEVAR JNA 21, BAR, JMBG/PIB: 03477797

Osiguranik: "2 ARH" DOO, BULEVAR JNA 21, BAR, JMBG/PIB: 03477797

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **07.02.2023 u 10:00** do **07.02.2024. 10:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

**Osigurava se:**

Suma Osiguranja €

Premija €

**1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu osiguranika. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objektu tako i mašinska, električna i druga oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj godini iznosi 15.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške proizašle iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Godišnji agregat je jednostruki. Uključeno je pokrivanje tokom garancije na 1 godinu. Učešće u šteti 10% min 300 €. Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg). Iz osiguravajućeg pokrivanja su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

F trajanje do 1 godine (100%)

Godišnji agregat je jednostruki. Sastavni dio polise je klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KI-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:

234.08€

POREZ NA PREMIJU:

21.07€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15€

## UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 07.02.2023 255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R/ODG004012**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08))  
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač



U null,07.02.2023



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču



## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKTI

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar

INVESTITOR: Hesseler Laurenzius Johannes

Palberg Feierabend Mechthild Margarete

Palberg Wolfgang

GLAVNI INŽENJER: **Branko Nestorović, m.i.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**2 ARH**“d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Bar, mart, 2023.



Izvršni direktor:  
  
**Branko Nestorović**

## RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKTI

VRSTA PROJEKTA: IDEJNO RJEŠENJE

LOKACIJA: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar

INVESTITOR: Hesseler Laurentius Johannes

Palberg Feierabend Mechthild Margarete

Palberg Wolfgang

ODGOVORNI INŽENJER: **Branko Nestorović, m.i.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „**2 ARH**“d.o.o. Bar i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).


Bar, mart, 2023.



Izvršni direktor:  
  
**Branko Nestorović**

*URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI*

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/23-47/4 Bar, 07.02.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) i podnijetog zahtjeva Kalač Alena, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 3, u zoni »CD«, u Baru. Katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, se nalaze u sklopu predmetnog urbanističkog bloka.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Kalač Alen, iz Bara
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, grafički prilog »Katastarsko topografska podloga sa granicom Plana«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<b>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.</b>	



Namjena parcele definiše se kroz osnovnu namjenu objekta i kroz djelatnosti koje su pored osnovne dozvoljene u objektu uz određene uslove.

Dozvoljena je izgradnja poslovnih i komercijalnih objekata, zatim ugostiteljski objekti, trgovački centri, objekti za smještaj, objekti za upravu i administraciju, kulturu, zdravlje, sport i rekreaciju (fiskulturne i fitnes dvorane sa pratećim sadržajima), vjerski objekti i ostali društveni sadržaji. Planirani su takođe stambeni objekti sa djelatnostima i bez njih i stanice za snabdijevanje gorivom (uz obaveznu dobijanja uslova i saglasnosti u skladu sa Zakonom).

Ukoliko parcela – lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretežne namjene (koja zauzima 51% parcele - lokacije i više).

### **Površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti**

U okviru zona centralnih djelatnosti planirani su oni sportski sadržaji koji mogu da se usklade sa urbanističkim parametrima za ovu zonu, koji uslovljavaju veće gustine izgradnje, pa sve sadržaje treba planirati u objektima koji mogu biti manje sale za različite sportske aktivnosti, teretane, fitnes centri, kuglane, sa svlačionicama, mokrim čvorom, ostavama i manjim ugostiteljskim sadržajima, isključivo u funkciji sportskih sadržaja. Kod planiranja sadržaja sporta i rekreacije predvidjeti urbanističke parametre i pravila gradnje u skladu sa zonom u kojoj se nalaze.

Ukoliko se u okviru ove zone, na pojedinim urbanističkim parcelema/lokacijama planira uređenje površina i izgradnja objekata namjenjenih malim sportovima, parametre uskladiti sa sljedećim uslovima:

- indeks izgrađenosti na parceli: maks. 1,0
- indeks zauzetosti parcele: maks. 0,5,
- spratnost objekata do P+2,
- najmanja širina fronta građevinske parcele – 15,0m,
- najmanji procenat ozelenjenih površina na parceli bez parkinga 20%,
- visina objekta 12,0m,
- najmanja udaljenost građevinske od regulacione linije 5,0m,
- najmanja udaljenost objekta od granice parcele – 1/2 visine objekta, (važi i za montažne objekte – balone),
- objekat se može graditi na granici parcele uz obaveznu saglasnost susjeda (vlasnika parcele na čijoj granici se gradi),
- parkiranje isključivo u okviru parcele – 1PM/10 sedišta (posetilaca) i za zaposlene 1PM/50,0m<sup>2</sup> poslovnog prostora,
- otvoreni tereni se ne uzimaju u obzir pri obračunu zauzetosti urbanističke parcele.

### **Dominantna namjena prostora**

Planirane namjene površina su prikazane na grafičkom prilogu broj 2 "PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA" predstavljaju preovlađujuću namjenu na tom prostoru, što znači da zauzimaju najmanje 50% površine urbanističkog bloka u kome je označena ta namjena. Svaka namjena podrazumjeva i druge kompatibilne namjene, prema tabeli kompatibilnosti odgovarajućim uslovima. Na nivou pojedinačnih urbanističkih parcela u okviru bloka namjena definisana kao kompatibilna može biti dominantna ili jedina.

Kompatibilnost namjena (x)

	Kompatibilne namjene						
	Stanovanj	Proizvodne	Centralne	Školstvo,	Sport i	Zelene	Saobraćajn

Namjene	e	djelatnosti	djelatnosti	zdravstvo , kultura	rekreac ija	površin e	e površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Saobraćajn e površine i kompleksi		x	x		x	x	

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

## 7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije«, prikazane su granice urbanističkih blokova, definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom,

pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem.

Planom je obezbijeđena mogućnost za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

#### **NAPOMENA:**

Ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:

- indeks izgrađenosti do 1,2,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost P+2+Pk.

### **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele).

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, ili zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:

	<p>- 1/4h objekta u odnosu na fasadu sa stambenim/poslovnim prostorijama, ne manje od 4,0m;</p> <p>- 1/8h objekta u odnosu na fasadu sa pomoćnim prostorijama, ne manje od 3,0m.</p> <p>Navedena udaljenost se odnosi na objekte na malim parcelama i u zonama guste izgradnje na kojima su mogućnosti veoma ograničene.</p> <p>Izgradnja objekata na granici parcele (ili jednostrano uzidanih objekata) je moguća isključivo uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.</p> <p>Dvorišni traktovi (objekti građeni po dubini parcele) mogu se graditi kao jednostrano uzidani - dvojni objekti ili dvojno uzidani - u nizu. Isti ne moraju biti dvojno uzidani, pri čemu je udaljenost od druge bočne granice parcele najmanje 2.5m.</p> <p>Otvaranje prozora stambenih i poslovnih prostorija na bočnim fasadama dozvoljeno je ukoliko je udaljenost od granice parcele najmanje ¼ visine stambenog objekta, odnosno ½ visine objekta druge namjene (poslovanje, proizvodnja, sport).</p> <p>U stambenim zonama, kod objekata drugih namjena koji imaju veće visine (proizvodni objekti, magacini, balon sale) udaljenost ovih objekata ne sme biti manja od ½ visine višeg objekta.</p> <p>Građevinski elementi na nivou prizemlja poslovnih i stambenih objekata koji imaju lokale u prizemlju, a nalaze sa na regulaciji bloka mogu preći građevinsku liniju najviše:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- transparentne bravarske konzolne nadstrešnice - 2.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>- platnene nadstrešnice sa bravarskom konstrukcijom - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> <li>- konzolne reklame - 1.0m, na visini iznad 4.0m</li> </ul> <p>Građevinski elementi (erkeri, balkoni, nadstrešnice i sl.) mogu preći građevinsku liniju najviše 1.0m, na najviše 50% površine ulične fasade.</p> <p>Horizontalna projekcija linije ispusta može biti najviše pod uglom od 45 stepeni od najbližeg otvora na susjednom objektu.</p>
8	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list CG«, br. 79/04), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijeđenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.</p> <p>Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za GUP Bara".</p> <p>Mikroseizmičkim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmičke mikrorejonzacije izdvojeno na području DUP-a više seizmičkih podzona u okviru IX-og stepena</p>



	<p>seizmičkog intenziteta MCS skale sa koeficijentima seizmičnosti <math>k_s=0,10</math> do <math>k_s=0,14</math>. Na karti podobnosti terena za urbanizaciju u okviru područja DUP-a izdvojene su 3 osnovne kategorije (II, III i IV) i 5 podkategorija terena po podobnosti za urbanizaciju prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.</p> <p><u>Terene svrstani u drugu kategoriju (II)</u> su tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 0-5-10° stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti, nosivost 120-200 kPa, dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m a u Polju i do 10m, koeficijent seizmičnosti pod 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u treću kategoriju (III)</u> obuhvataju terene na kojima je urbanizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°, uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i redjim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni), nosivost 70-120 kPa i koeficijent seizmičnosti 0,14.</p> <p><u>Terene svrstani u četvrtu kategoriju (IV)</u> obuhvataju terene nepovoljne za urbanizaciju. Ovo su tereni korita Rikavca (podkategorija IVc) u istočnom djelu područja (nagib padina preko 30°, nestabilnost terena - izrazito nestabilni, nestabilnost u seizmičkim uslovima, slaba nosivost - ispod 70 kPa i mala dubina do podzemne vode - u nivou terena i ispod 1,5 m.</p> <p>Ovo su izrazito nepogodni tereni za urbanizaciju gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija.</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Obradu i uređenje površina zahvaćenih planom, vršiti u skladu sa rješenjem detaljnog urbanističkog plana, a prema posebno urađenim projektima uređenja predmetne lokacije.</p> <p>Pejzažno uređenje bazirati na potpunoj povezanosti sa okolnim prostorom, kako estetski, tako i funkcionalno. Dati prednost autohtonim botaničkim vrstama i zatečenoj vegetaciji pri izboru hortikulturnog rješenja. Obavezno ozeleniti površinske parkinge i slobodne i manipulativne prostore. Procjenat ozelenjenih površina na parceli <b>do 20%</b>.</p> <p>Ograda se postavlja na granice urbanističkih parcela. Živa ograda se postavlja u osovini granice između urbanističkih parcela, a transparentna (djelimično zidana) ograda u potpunosti na urbanističkoj parceli koja se -ograđuje, osim kada na osnovu međusobnog dogovora vlasnika susjednih parcela može postaviti u osovini granice.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može</p>

	<p>pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlaštenog 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.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13 i 44/15).</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	<p>Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na parceli, ali u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima koji se računaju za sve objekte na parceli.</p>
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa važećim propisima, standardima i zakonskom regulativom, te priključenje objekata na infrastrukturnu mrežu projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>

**Elektroenergetska infrastruktura:**

Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 kV.

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

**17.2. Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.

Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i ekološki bioprečistač odgovarajućih kapaciteta, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG«, br. 45/08 i 9/10); Projzvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom.

**17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.

Kolski pristup unutar blokova će se rješavati preko kolskih pristupa i/ili internim blokovskim saobraćajnicama, pri čemu je potreban dogovor vlasnika parcela i izrada projekta parcelacije. Minimalna širina kolskog prilaza mora iznositi 3,5m, imajući u vidu uslove protivpožarne zaštite.

Priključenje urbanističkih parcela na postojeći i planirani javni put vrši se direktnim izlaskom parcele na javni put, uz formiranje kolskog prilaza minimalne širine 3,5 m. Priključenje urbanističkih lokacija na magistralni put i saobraćajnicu uz Rikavac definisano je preko mreže nižeg ranga imajući u vidu funkcionalni rang i značaj predmetnih saobraćajnica (prikazano na grafičkom prilogu). Izuzetak čine komercijalni objekti (benzinske pumpe i drugi poslovni objekti) koji treba da imaju prilaz sa magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj kao i stambeni objekti u toj zoni kojima nije obezbeđen pristup iz zaleđa. Definisani priključci na ove saobraćajnice se ostvaruju preko raskrsnica u nivou, uz primenu minimalnog radijusa krivina od 7,0 m. Priključni putevi moraju imati savremeni kolovozni zastor.

Saobraćajnice koje su planirane GUP-om , imaju širinu vozne trake između 3,0 - 3,5m

sa obostranim trotoarima čija širina varira od 1,5-3,0m. Samo pristupne ulice do pojedinih urbanističkih parcela imaju širinu trake od 2,75m po smeru sa jednostranim /dvostranim trotoarima širine 1,5m, dok su samo prilazi dati u širini od 3,5m. U funkcionalnom smislu, pored prikazanih planiranih internih kolskih saobraćajnica i pristupa, moguće je koristiti i postojeće prilaze prema katastarskom planu. Minimalna širina internog kolskog prolaza je 2,5m.

#### 17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

##### **Uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera**

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/19 od 17.12.2019), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m<sup>2</sup> korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

Investitor nije dužan da postupi u skladu sa predhodnim stavom ukoliko se utvrdi da specijalno vozilo za pražnjenje podzemnih ili polupodzemnih kontejnera ne može da pristupi lokaciji objekta usljed saobraćajnih ili drugih razloga.

Predmetno oslobađanje utvrđuje se posebnim rješenjem organa lokalne uprave nadležnog za komunalne poslove po prethodno pribavljenom mišljenju d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar.

Investitor je dužan da obezbjedi nesmetan pristup vozilima d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar u cilju pražnjenja polupodzemnih kontejnera.

Shodno navedenom, u narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera.

Broj stambenih / poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m <sup>3</sup> )	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi - ukupno (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za mokru frakciju (m <sup>3</sup> )	Kapacitet za suhu frakciju (m <sup>3</sup> )
do 30	0.11	<b>3.30</b>	<b>3</b>	Podijeljeno na suhu i mokru frakciju	
31	0.11	<b>3.41</b>	<b>5</b>	2.5	2.5
50	0.11	<b>5.50</b>	<b>6</b>	3	3
51	0.11	<b>5.61</b>	<b>10</b>	5	5
60	0.11	<b>6.60</b>	<b>12</b>	6	6
61	0.11	<b>6.71</b>	<b>15</b>	7.5	7.5
90	0.11	<b>9.90</b>	<b>18</b>	9	9
91	0.11	<b>10.01</b>			
110	0.11	<b>12.10</b>			
111	0.11	<b>12.21</b>			
140	0.11	<b>15.40</b>			
Preko 140	0.11	<b>15.51</b>			

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/ poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1 m<sup>3</sup>.

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

Posude koje se postavljaju su tipizirani kontejneri sa vrećom ili tvrdim uloškom za podzemno sakupljanje otpada:

- zapremine 1,3 m<sup>3</sup>,

- zapremine 3 m<sup>3</sup> i
- zapremine 5 m<sup>3</sup>.

**Elektronska komunikacija:** Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajtna na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

18

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**


Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Pri izgradnji podzemnih etaža obratiti pažnju na nivo podzemnih voda i geotehničke preporuke.

19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, UB 3, Zona "CD"
	Površina urbanističke parcele	/
	Maksimalni indeks zauzetosti	<p>0,5% (namjena CD)</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Planom je definisana najveća dozvoljena zauzetost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<p>2,5 (namjena CD)</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Indeks izgrađenosti je količnik ukupne građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. Računa se u skladu sa važećim standardima.</p>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p>Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti), u svakom pojedinačnom slučaju a na osnovu kapaciteta lokacije.</p> <p>Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova. Bruto površina podzemnih</p>

		<p>etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina, disko klub ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže, ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža onda se njezina površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Planom je definisana najveća dozvoljena izgrađenost urbanističke parcele odnosno lokacije.</p>
	<p>Maksimalna spratnost objekata</p>	<p>Šest nadzemnih etaža (namjena CD)</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti”.</p> <p>Vertikalni gabarit objekta se definiše brojem etaža i/ili maksimalnim visinama iskazanim u metrima.</p> <p>Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemena ili ravnoga krova. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže. Etaže se definišu njihovim nazivima koji proističu iz njihovoga položaja u objektu: podzemna etaža, prizemlje, sprat, potkrovlje). Planom je definisana najveća dozvoljena spratost, odnosno visina objekata na urbanističkoj parceli odnosno lokaciji.</p>
	<p>Maksimalna visinska kota objekta</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti”.</p> <p>Planirana nivelacija terena postavljena je u odnosu na nivelaciju ulične mreže iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata i uređenje prostora. Visinske kote na raskrsnicama ulica su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem. Nivelacija svih površina je generalna, kroz izradu projektne dokumentacije ona se može preciznije i tačnije definisati u skladu sa tehničkim zahtjevima i rešenjima.</p> <p>Visina objekta je udaljenost od nulte kote do kote vijenca i ne smije biti veća od one koja je</p>

		<p>zadata za određenu zonu. Nulta (apsolutna) kota je tačka presjeka linije terena i vertikalne ose objekta.</p> <p>Ulaze u prizemlja novoplaniranih objekata sa djelatnostima u prizemlju projektovati na nivou kote trotoara odnosno najviše 0,20m.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«.</p> <p>Pod brojem 7.1. ovih UTU, dati su odgovarajući urbanistički parametri za namjenu „površine za sport i rekreaciju u zoni centralnih djelatnosti“.</p> <p>Broj parking mjesta obezbjediti u skladu sa normativima korigovanim u odnosu na stepen korekcije za Bar (koji iznosi 0,5):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine poslovanja - (lokalni uslovi 5-20PM),</li> <li>- 30 PM/1.000m<sup>2</sup> površine trgovine - (lokalni uslovi 5-20PM),</li> <li>- 60 PM/1.000m<sup>2</sup> površine restorana - (lokalni uslovi 20-100PM),</li> <li>- 8 PM /1.000m<sup>2</sup> stambene površine - (lokalni uslovi 6-9PM),</li> <li>- 15 PM/1.000m<sup>2</sup> površine hotela (objekata za smještaj) - (lokalni uslovi 10-20PM),</li> <li>- 12PM/100 posjetilaca za sportske dvorane</li> </ul> <p>Preporučuje se, da se potrebe za parkiranjem rješavaju na sopstvenoj parceli u skladu sa normativima za datu namjenu, ili (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti na parceli) ovo pitanje se može riješiti u okviru druge urbanističke parcele u bloku.</p> <p>Garažu predvidjeti u suterenskom ili podrumskom dijelu objekta. Garažu graditi isključivo u okviru zone građenja, tako da ne prelazi zadatau građevinsku liniju.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>U oblikovnom smislu novi objekti, kako poslovni i proizvodni, tako i stambeni treba da budu uklopljeni u okolni ambijent i to upotrebom kvalitetnih materijala i savremenim arhitektonskim rješenjima.</p> <p>Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata u skladu sa propisanim udaljenostima.</p> <p>Materijalizacija: obradu fasada predvidjeti od prirodnog autohtonog kamena i maltera bijele ili druge pastelne (svijetle) boje.</p> <p>Afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta za izradu pergola, sjenila na terasama, ograda, mobilijara, škura na prozorima i sl, uz</p>



		<p>moгуćnost upotrebe i savremenih materijala. Nagib krovne ravni uskladiti sa klimatskim uslovima. Rješenjem kosih krovova obezbjediti da se voda sa krova objekta sliva na sopstvenu parcelu.</p> <p>Krovni pokrivač predvidjeti u skladu sa lokalnim klimatskim prilikama.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15) Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-47/4  
Bar, 07.02.2023.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA BROJ »3«, U ZONI »CD«**

Ovjerava:

Samostalna savjetnica I,



Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.

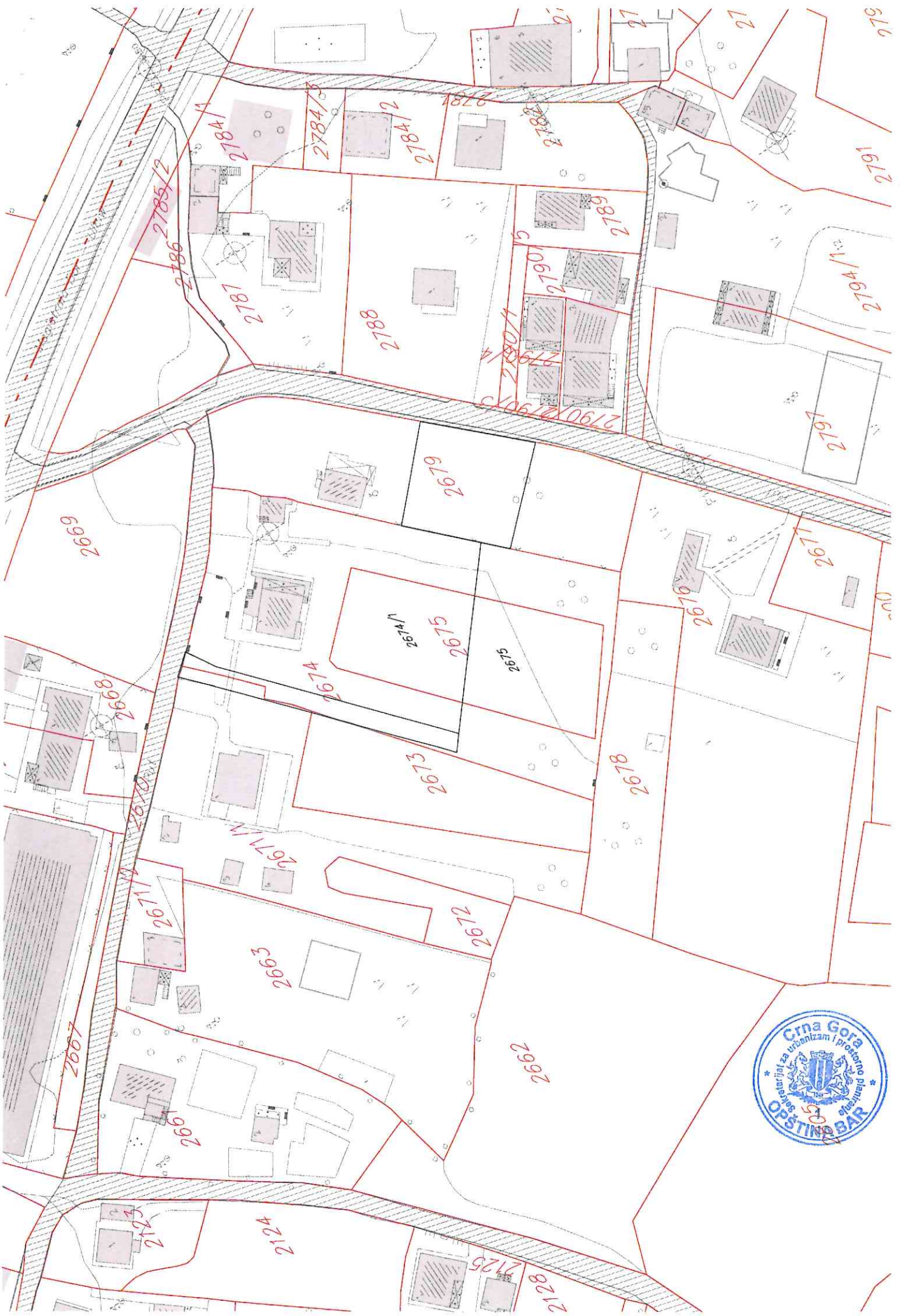
LEGENDA



	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	KATASTARSKO STANJE
	FAKTIČKO STANJE
	SAOBRAĆAJNICA
	VODOTOK

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički priloga:	
D1	KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	GRANICA BLOKA
	OZNAKA BLOKA
	POVRŠINE ZA MJESOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZASTITU
	POVRŠINE ZA SPORT
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
	SAOBRAČAJNICE - PRVA FAZA PO GUP - BAR 2020.
	VODENE POVRŠINE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012. god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
2	PLAN NAMJENE POVRŠINA
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
 JUGONIUS MONT	Jugoslavenski inženjerski i arhitektonski instituti JUGONIUS MONT PREDSTAVNIŠTVO JUGONIUS MONT



CD

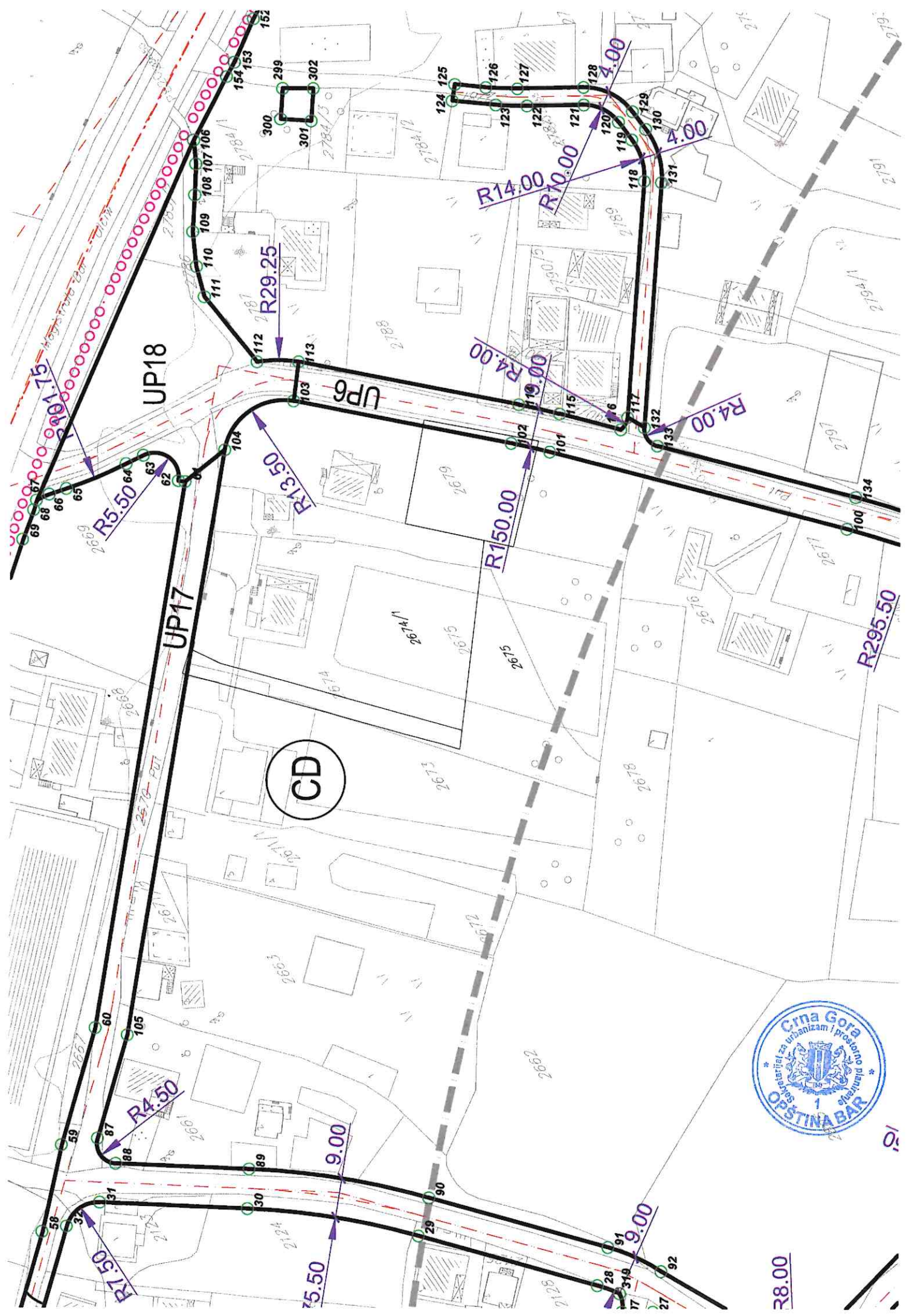




	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	OSOVINA KOLSKIH SAOBRAĆAJNICA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac: <b>Opština Bar</b>	
Osnov: <b>Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić</b>	
Grafički prelog	
<b>3</b>	<b>PLAN PARCELACIJE javnih površina</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
Autori priloga: Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera	1 : 1000
septem, 2012. godine	
	Jugoslavenski asocijacija urbanizam i stancanje JUGIRUS MCNT PREDSTAVNIŠTVO JUGIRUS MCNT





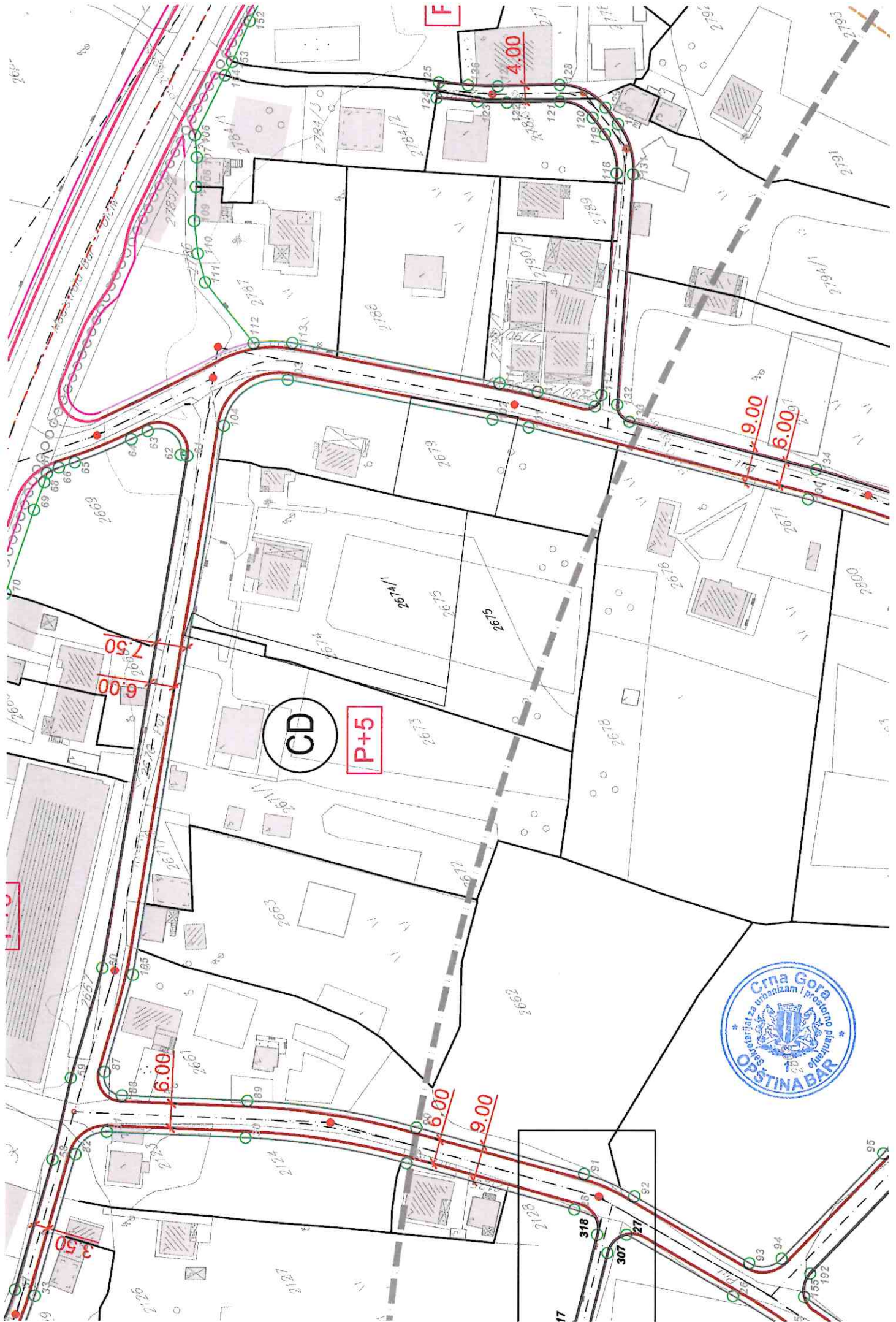
R8.00












	GRANIČA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANIČA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA
	REGULACIONA LINIJA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
<b>Opština Bar</b>	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>4-1</b>	<b>PLAN REGULACIJE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh. Jelena Ignjatović, dipl. inž. arh. Milića Maksimović, dipl. inž. arh. Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DDO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



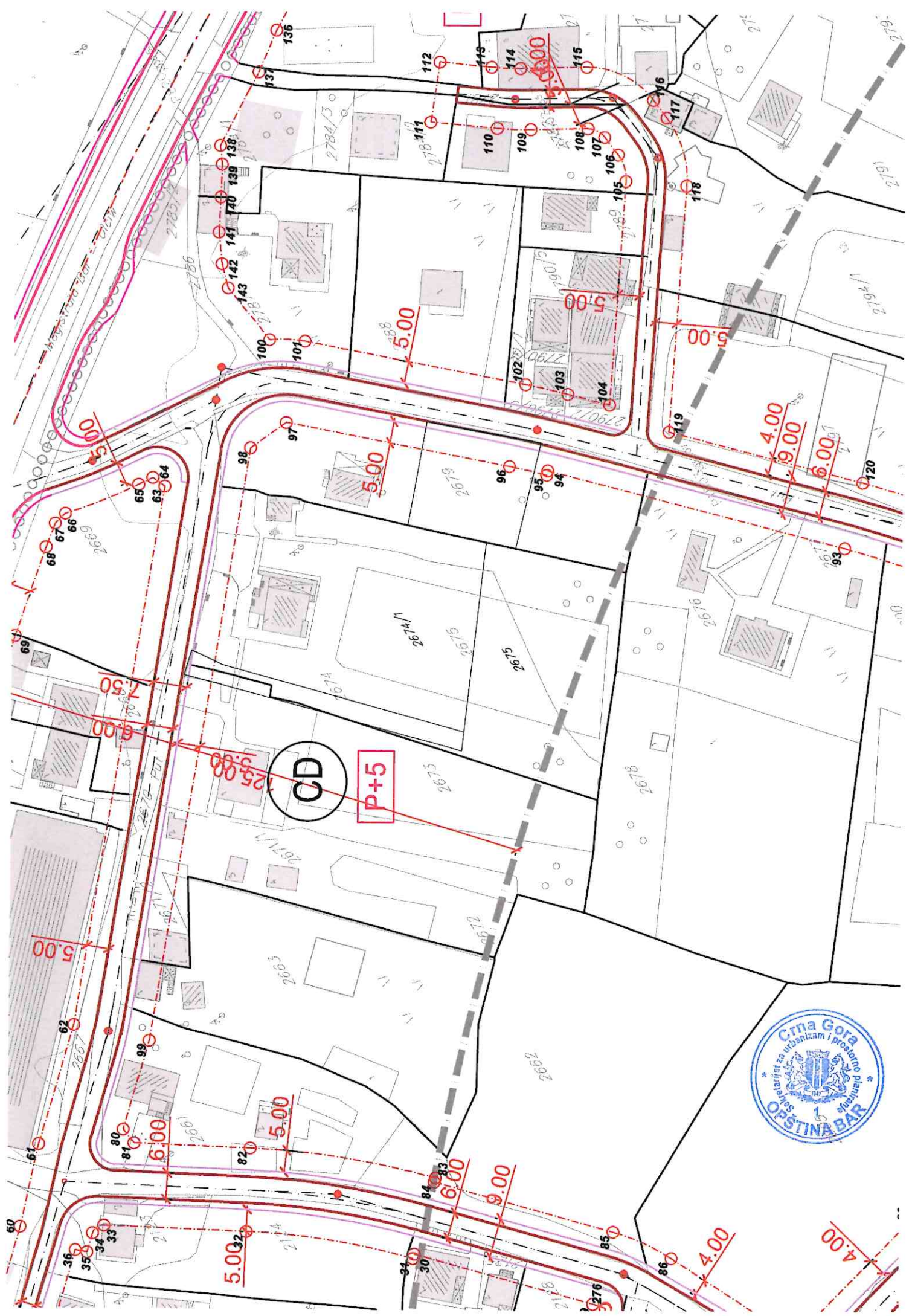


	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA ZONA RAZLIČITIH NAMJENA
	OZNAKA BLOKA


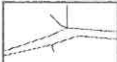
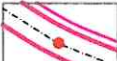

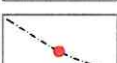

	GRAĐEVINSKA LINIJA NOVOPLANIRANIH OBJEKATA
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	NAJVEĆA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKATA u skladu sa planiranom namjenom
	GEOLOŠKA REJONIZACIJA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>4-2</b>	<b>PLAN REGULACIJE SA KOORDINATAMA TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh.	
Autori priloga:	
Vesna Limić, dipl.inž.arh. Jelena Ignjatović, dipl.inž.arh. Milica Maksimović, dipl.inž.arh. Dušan Aleksić, dipl.inž.arh.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT



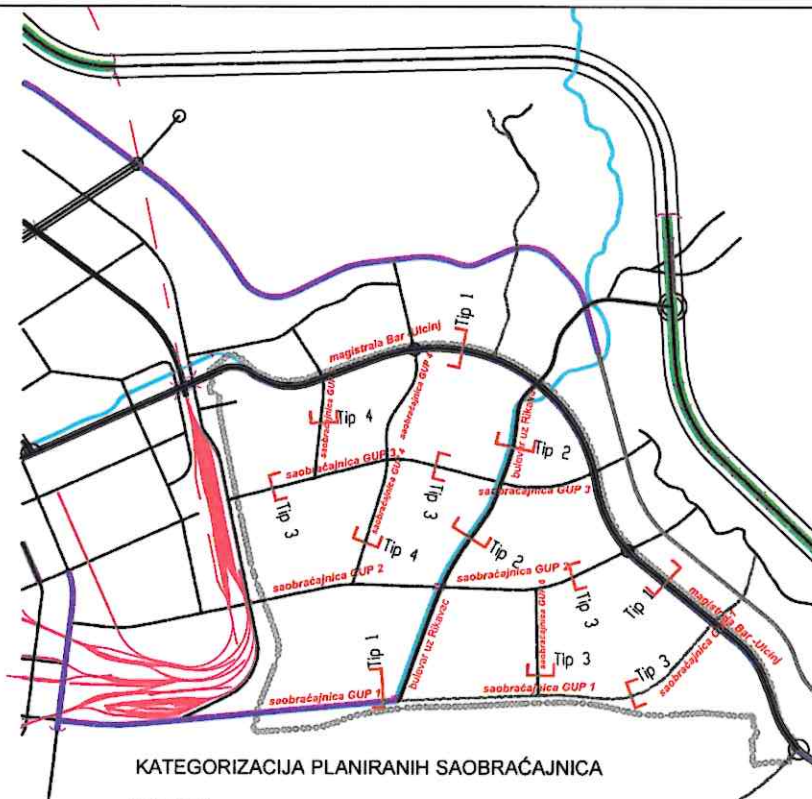


## LEGENDA

	GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA
	POSTOJEĆE SAOBRAĆAJNICE
	PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE PO GUP-u
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TEME SAOBRAĆAJNICE
	INTERNE SAOBRAĆAJNICE

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>5</b>	<b>PLAN SAOBRAĆAJA</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Ivana Marković, dipl.inž.građ. Nikola Ristić, dipl.inž.saob. Mirjana Pantić, dipl.inž.saob.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





KATEGORIZACIJA PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



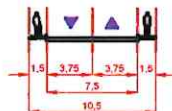
PROFILI PLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA

Tip 1



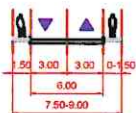
PRESJEK A\_\_A

Tip 2



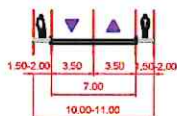
PRESJEK B\_\_B

Tip 3



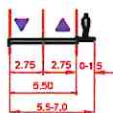
PRESJEK C\_\_C

Tip 2



PRESJEK D\_\_D

Tip 4



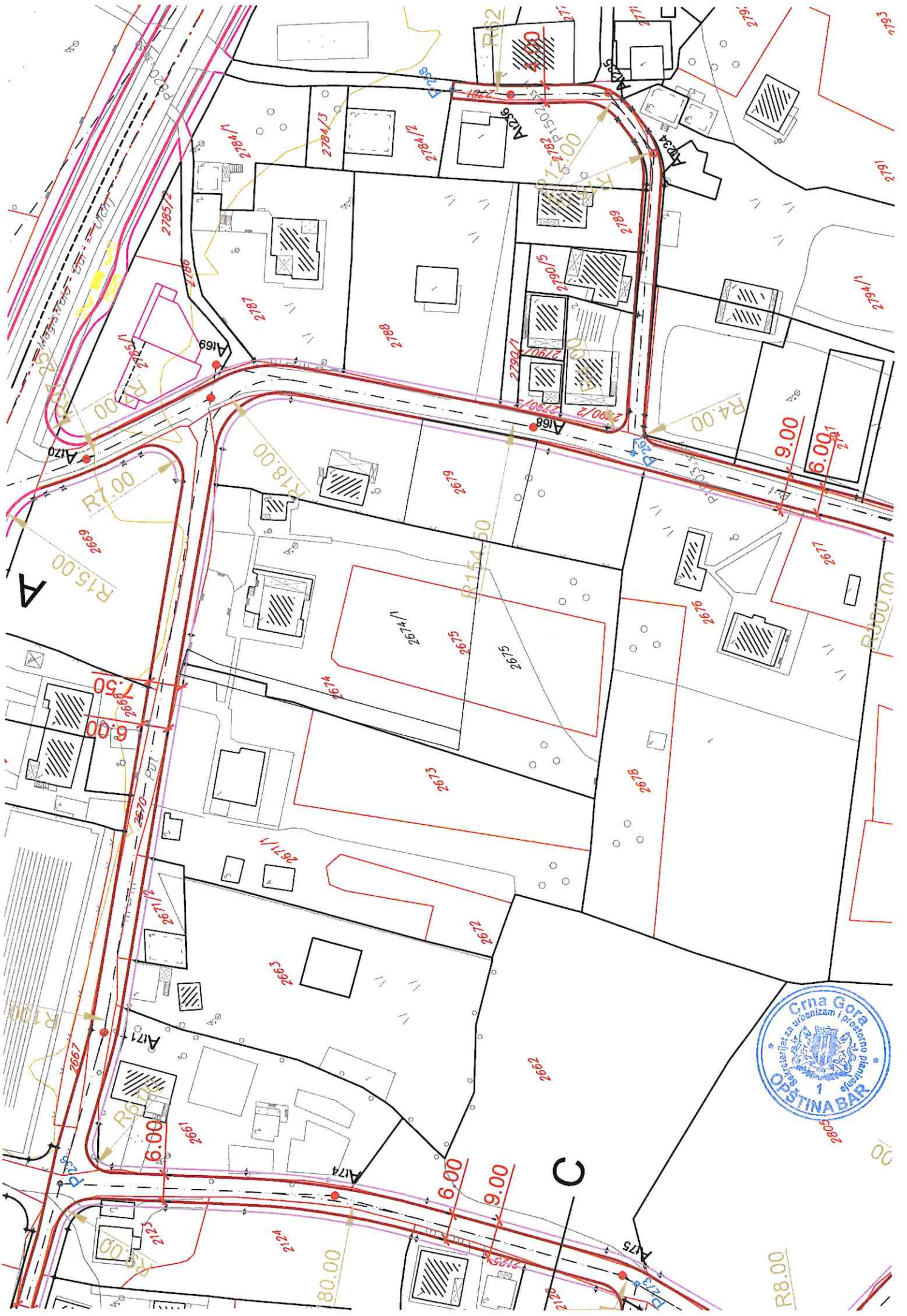
PRESJEK E\_\_E

Tip 5



PRESJEK F\_\_F



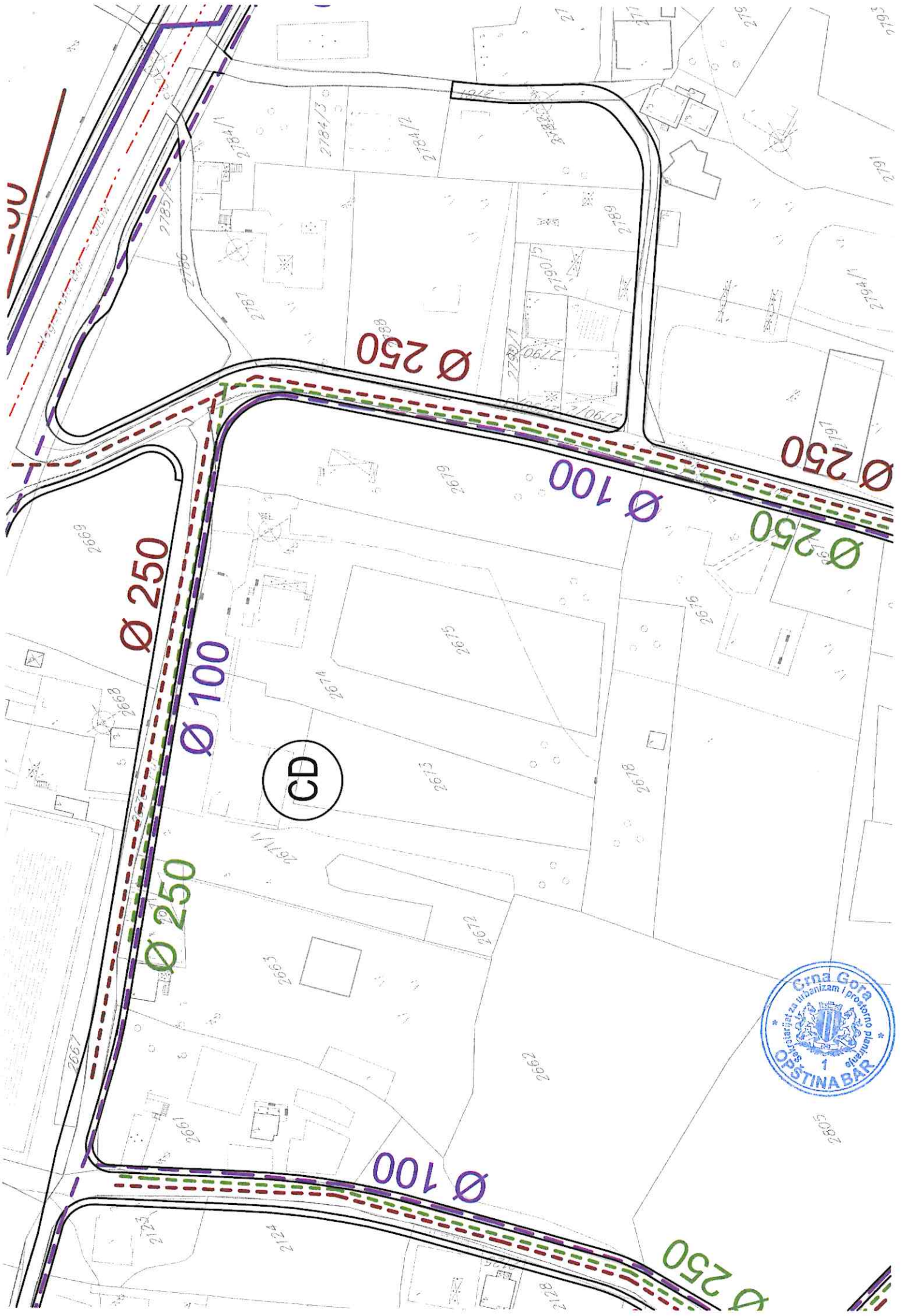


-  Postojeća vodovodna mreža - zadržava se:
-  Regionalni vodovod crnogorsko primorje:
-  Planirana vodovodna mreža
-  Postojeći fekalni kolektor
-  Planirana mreža fekalne kanalizacije
-  Planirana mreža atmosferske kanalizacije
  
-  GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA












CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
6	<b>PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Vojo Rajković, dipl. inž. građ.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







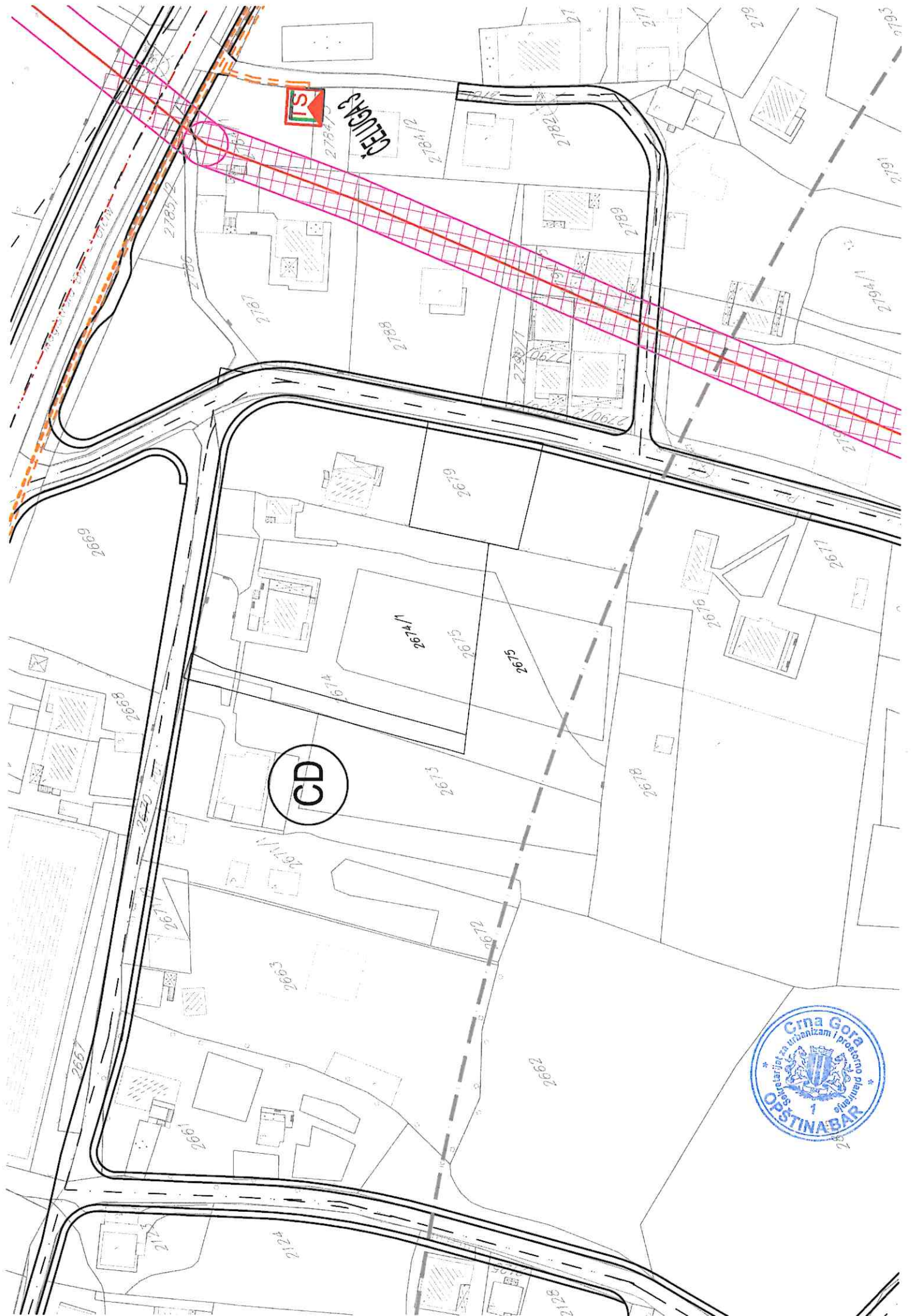
Legenda:

	TS 35/10 kV, 2x8 MVA, nova
	TS 10/0, 4 kV, postojeća
	TS 10/0, 4 kV, zadržava se
	TS 10/0, 4 kV, 630 kVA, nova
	Urbanističke parcele za TS
	Koridor nadzemnog voda 10 kV
	Nadzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 35 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, novi
	Podzemni vod 10 kV, postojeći
	Podzemni vod 10 kV, ukidanje

GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA








CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
Naručilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić	
Grafički prilog:	
<b>7</b>	<b>PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE</b>
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna Limić, dipl. inž. arh.	
Autori priloga:	
Blažo Orlandić, dipl. inž. el.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslavenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT





CD



-  POSTOJEĆI TELEFONSKI KABL POLOŽEN U ZEMLJU
-  POSTOJEĆA TT KANALIZACIJA (4x110) SA TT OKNOM broj 50
-  POSTOJEĆA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  POSTOJEĆI OPTIČKI KABL
-  PLANIRANA TEL. KOMUTACIJA ("CENTRALA")
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (4x110)
-  PLANIRANA TT KANALIZACIJA SA TT OKNOM (2X 110)
-  PLANIRANI OPTIČKI KABL
-  GRANICA ÖBUHVATA URBANISTIÖKOG PLANA

CRNA GORA	
OPŠTINA BAR	
	
<b>DETALJNI URBANISTIÖKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"</b>	
NaruÖilac:	
Opština Bar	
Osnov:	
Odluka o donošenju Detaljnog urbanistiÖkog plana "Polje Zaljevo" broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god. Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka NikeziÖ	
Grafiki prilog	
8	PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
Rukovodilac projekta i odgovorni planer:	
Vesna LimiÖ, dipl. inÖ, arh	
Autori priloga:	
Radovan JovanoviÖ, dipl. inÖ, telekom.	
Razmjera:	1 : 1000
avgust, 2012. godine	
	Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje JUGINUS DOO PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT

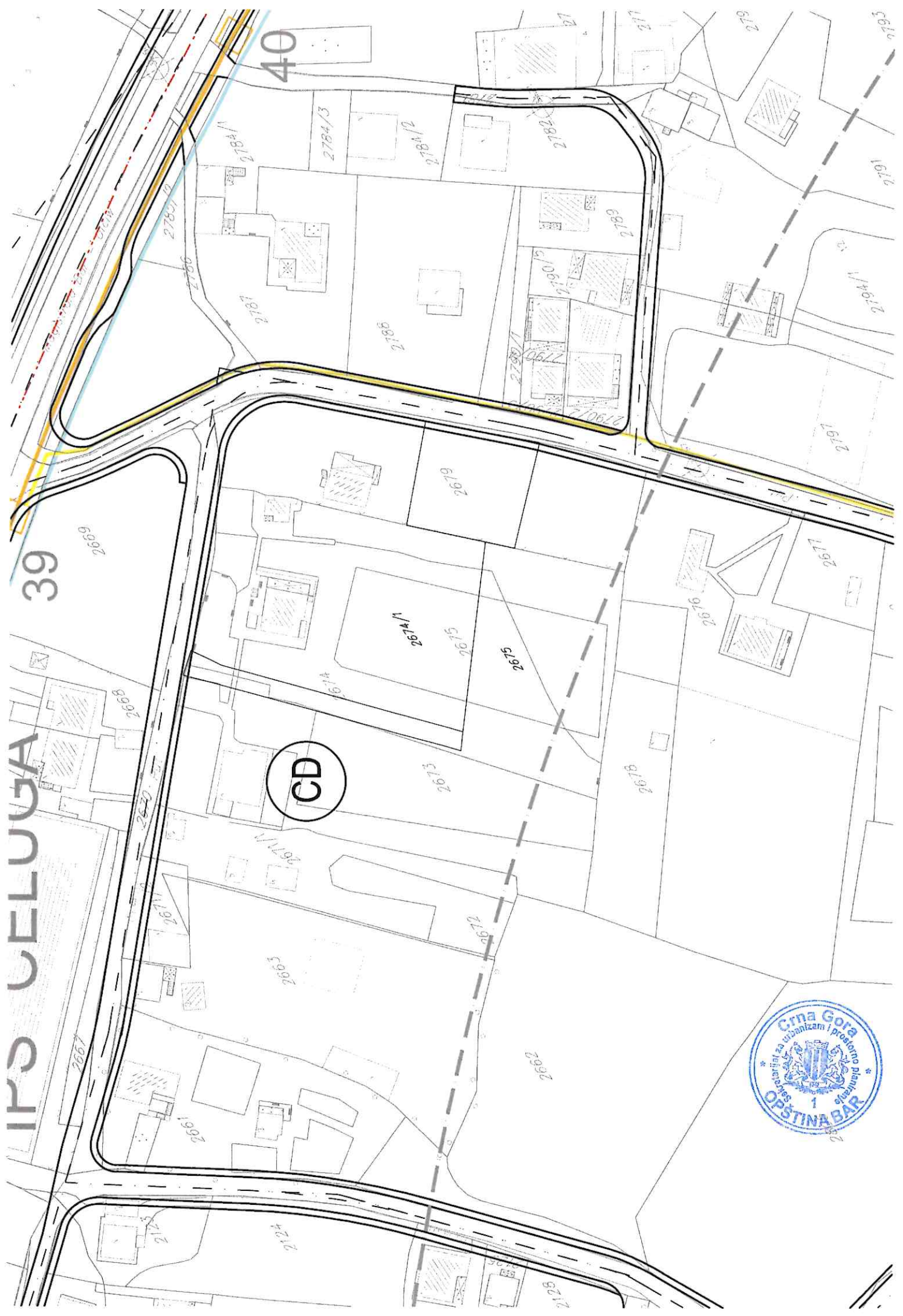


ULICA VELUGA

39

40

CD





GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PLANA



**II Tereni, uz manja ograničenja, pogodni za urbanizaciju**

IIa. Manja ograničenja, najpogodniji

IIb. Manja ograničenja, srednje pogodni

IIc. Manja ograničenja, najmanje pogodni



**III Tereni, uz znatna ograničenja, mogući za urbanizaciju**

IIIa. Znatna ograničenja, najpogodniji

IIIb. Znatna ograničenja, srednje pogodni

IIIc. Znatna ograničenja, najnepogodniji



**IV Tereni nepogodni za urbanizaciju**

IVa. Nepogodni

IVb. Nepogodni, vrlo

IVc. Nepogodni, izrazito

**CRNA GORA**

**OPŠTINA BAR**



# DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "POLJE - ZALJEVO"

Naručilac:

Opština Bar

Osnov:

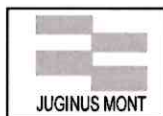
Odluka o donošenju  
Detaljnog urbanističkog plana "Polje Zaljevo"  
broj 030 - 185 od 09. 08. 2012.god.  
Skupština Opštine Bar, Predsjednica Branka Nikezić

Grafički prilog:

# D7

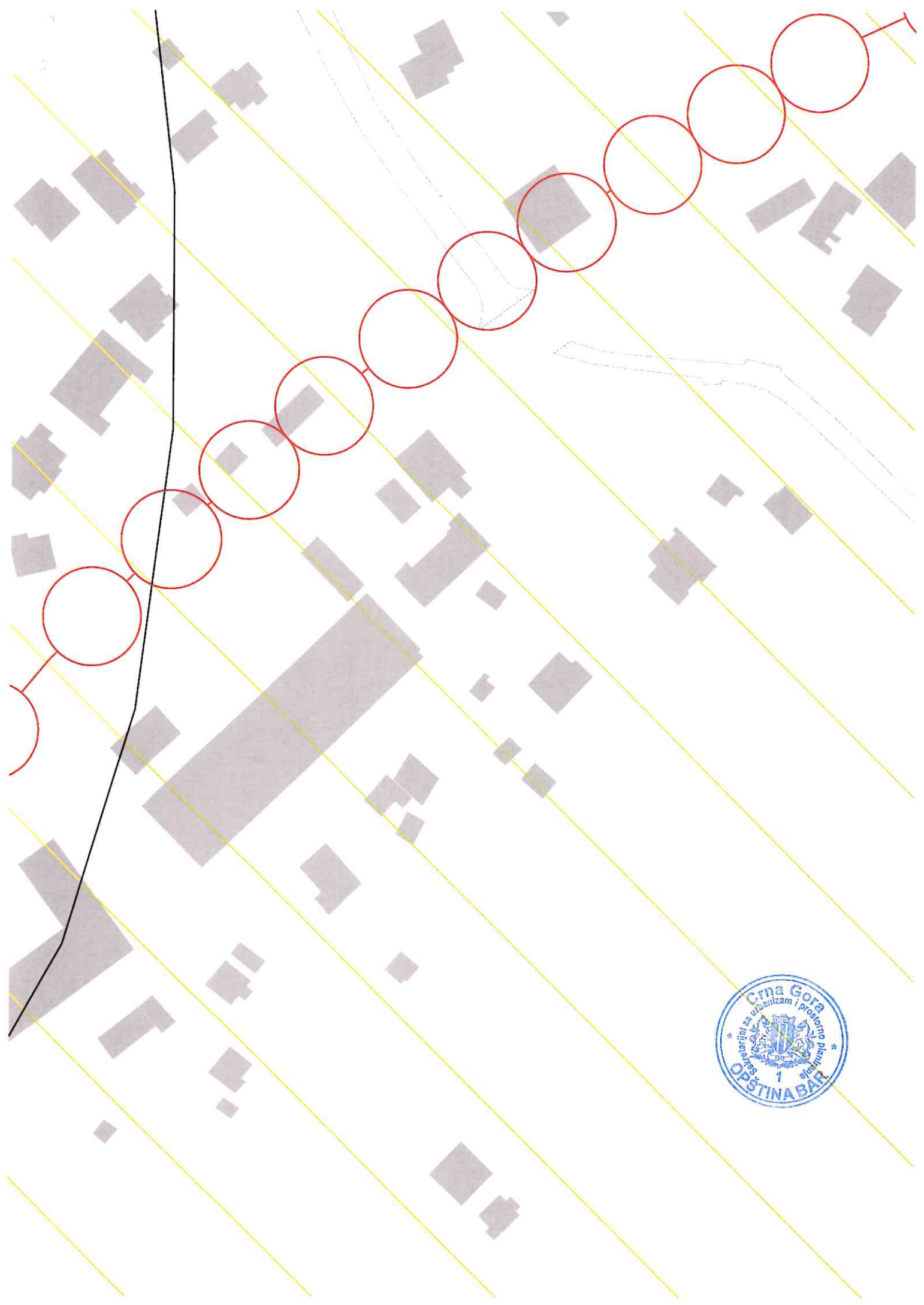
## PREGLEDNA KARTA PODOBNOSTI TERENA ZA URBANIZACIJU

Rukovodilac projekta i odgovorni planer: Vesna Limić, dipl. inž. arh.



Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje  
JUGINUS DOO  
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS MONT







Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1  
85000 Bar, Crna Gora  
Tel: +382 30 311 561  
email: [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)  
[www.bar.me](http://www.bar.me)

Broj: UPI 14-341/23-51/1

Bar, 06.02.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

## R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u okviru urbanističkog bloka – cjelina broj 3, u zoni „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar, pri čemu se katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2, KO Polje, nalaze u sklopu predmetnog urbanističkog bloka:

1. Priključak projektovati na kontaktnu saobraćajnicu, u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake;
10. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na priključku projektovati u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli i očekivanog intenziteta saobraćaja;
11. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

## O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/23-47/3 od 27.01.2023. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/23-51 od 30.01.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u okviru urbanističkog bloka – cjelina broj 3, u zoni „CD“, u zahvatu DUP-a „Polje-Zaljevo“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 27/12), opština Bar, pri čemu se katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2, KO Polje, nalaze u sklopu predmetnog urbanističkog bloka.



Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/23-47/4 od 27.01.2023. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno jedinica lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

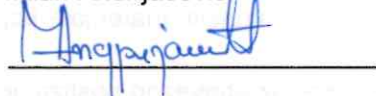
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**Upustvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

**Obradivač,**

Milan Andrijašević



**V.D. Sekretara,**  
Andro Drecun



**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

**Kontakt tel.:** 030/311-561

**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
  - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja–vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

- je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m<sup>2</sup>.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

- o Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

**II) Projekat uređenja**

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

31 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Handwritten signature of Alvin Tombarević]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Handwritten signature of Zoran Pajović]*



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA  
BARBroj: 102-919-2288/2023  
Datum: 03.02.2023.  
KO: POLJE

10000000022



102-919-2288/2023

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1831 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2675			17 32	04/10/2010	Donja Čeluga	Njiva 1. klase KUPOVINA		1617	24.74
								1617	24.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1104972220012	TOMAŠEVIĆ ZORAN SINIŠA POLJE BAR BAR Bar	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2675				1	Njiva 1. klase	31/01/2023 12:51	Predbilježba USLOVNI UPIS PREDBIJEŽBE UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 76/2023 OD 19.01.2023 GODINE U KORIST KUPACA HESSELER LAURENZIUS JOHANNESA, LICNA KARTA BR. L2TR18L15, PALBERG WOLFGANGA, LICNA KARTA BR. L2WLT8RS0 I PALBERG -FEIERBEND MECHTHILD MARGARETE, LICNA KARTA L2WN4HCMY

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

29 Mrdjan Kovačević dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

10000000022



102-919-2290/2023

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-919-2290/2023  
Datum: 03.02.2023.  
KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti "Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1853 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilohod
2673	2			03/12/2010	Donja Čeluga	Njiva 1. klase KUPOVINA		30	0.46
2674	2			03/12/2010	Donja Čeluga	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		29	1.22
								59	1.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1104972220012	TOMAŠEVIĆ ZORAN SINIŠA POLJE BAR BAR Bar		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2673	2			1	Njiva 1. klase	31/01/2023 12:52	Predbilježba USLOVNI UPIS PREDBILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 76/2023 OD 19.01.2023 GODINE U KORIST KUPACA HESSELER LAURENZIUS JOHANNESA, LICNA KARTA BR. L2TR18L15, PALBERG WOLFGANGA, LICNA KARTA BR. L2WLT8R50 I PALBERG -FEIERBEND MECHTHILD MARGARETE, LICNA KARTA L2WN4HCMY
2674	2			1	Voćnjak 1. klase	31/01/2023 12:52	Predbilježba USLOVNI UPIS PREDBILJEŽBE UGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 76/2023 OD 19.01.2023 GODINE U KORIST KUPACA HESSELER LAURENZIUS JOHANNESA, LICNA KARTA BR. L2TR18L15, PALBERG WOLFGANGA, LICNA KARTA BR. L2WLT8R50 I PALBERG -FEIERBEND MECHTHILD MARGARETE, LICNA KARTA L2WN4HCMY

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 033/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Ovlašćeno lice:

*Mrdjan Kovačević*

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-128/23

Datum: 03.02.2023.



Katastarska opština: POLJE

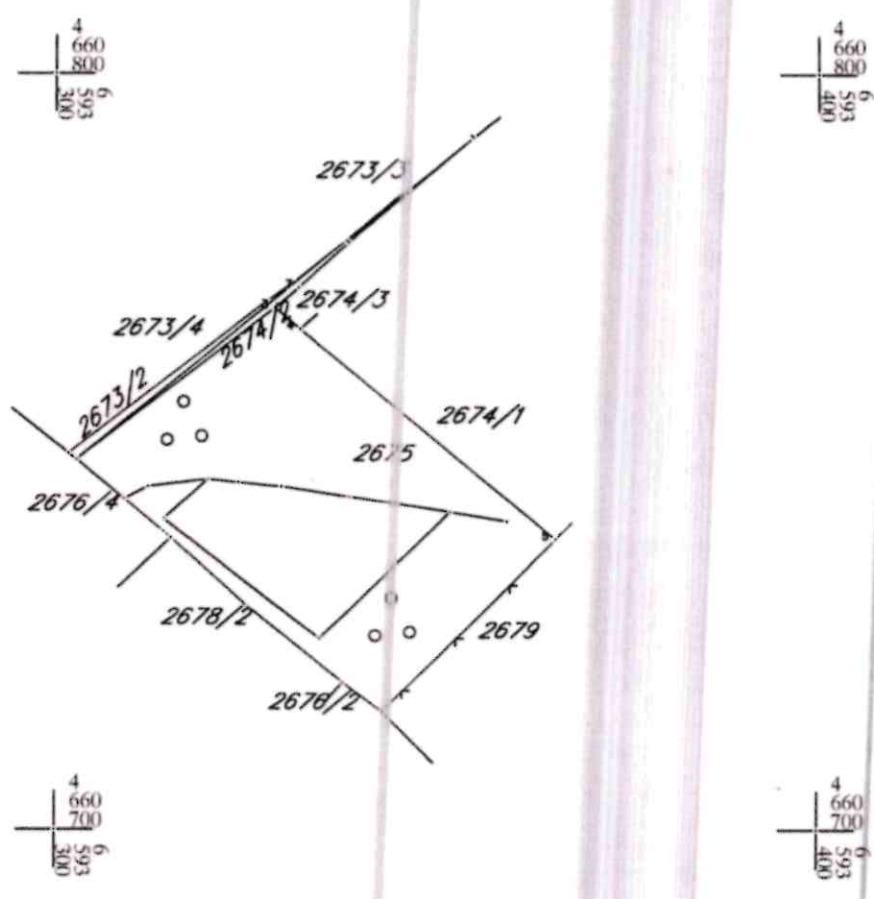
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcele: 2675, 2673/2, 2674/2

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*B. Paramuli*

Ovjerava  
Službeno lice:

*B. Paramuli*



## *PROJEKTI ZADATAK*

# PROJEKTNI ZADATAK

## UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi **idejno rješenje** i **glavni** projekat:

- Investitor povjerava firmi "2ARH" d.o.o. iz Bara izradu idejnog rješenja i glavnog projekta.
- Za potrebe izgradnje stambenih objekata (Pr+1).

Na lokaciji: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar

**Investitor:** Hesseler Laurenzius Johannes  
Palberg Feierabend Mechthild Margarete  
Palberg Wolfgang

## 1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja i glavnog projekta je prijava gradnje za predmetni objekat kao i izvođenje građevinsko-zanatskih radova. Predmetni objekte projektovati kao stambene objekte višeporodično stanovanje.

## 2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme).

- Objekte projektovati kao stambene objekte spratnosti prizemlje i jedna etaža (P+1).
- Horizontalne gabarite objekata projektovati u skladu sa oblikom i zonom gradnje za predmetnu lokaciju površine u osnovi u skladu sa datim parametrima u urbanističko - tehničkim uslovima.
- Pristup objektima obezbediti sa severoistočne strane.
- Objekat I planirati kao prizemni, dok objekat II planirati kao jednospratni sa tri stambene celine.
- U okviru katastarske parcele predvideti parkiranje otvorenog tipa sa pristupnim stazama i parkingom za svaku stambenu jedinicu.
- U okviru objekta II za svaku stambenu jedinicu planirati vertikalnu komunikaciju u vidu unutrašnjeg stepeništa.

- Lokacija za predmetni objekat je u blagoj denivelaciji u pravcu jugoistok-severozapad.
- Namjenom objekta zadovoljiti standarde za potrebe individualnog stanovanja u pogledu unutrašnjeg rasporeda, visina prostorija, dimenzija otvora kao i udobnosti prostora.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu sa pravilima struke.
- Fasadu kao i vanjski izgled objekta prilagoditi samoj namjeni, sam oblik, izgled kao i obrada fasade ostavlja se projektantu koji će 3D vizuelizaciju uklopiti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima kao i svom izboru projektovanja.
- Projektovati da objekat bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama kao sto su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake i slabe struje.

### 3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projekovanju objekata. Nakon izrade idejnog rješenja kojim će se definisati izgled, funkcija i raspored i namjena objekta pristupa se izradi faze glavnog projekta.

### 4. SPECIFICNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjetljenje unutar prostorija. Tokom projekovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala kojim će se obezbjediti adekvatna energetska zaštita samog objekta.

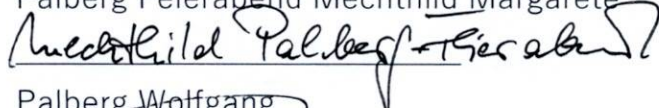
Ostale površine na predmetnoj lokaciji ozeleniti i iskoristiti za slobodno uređenje u okviru lokacije.

#### INVESTITOR:

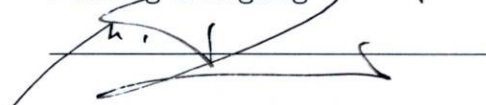
Hesseler Laurenzius Johannes

*i.A.* 

Palberg Feierabend Mechthild Margarete



Palberg Wolfgang



## *TEHNIČKI OPIS OBJEKTA*

## TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO RJEŠENJE

**Objekat:** STAMBENI OBJEKTI (P+1)

**Lokacija:** Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar

**Investitor:** Hesseler Laurenzius Johannes

Palberg Feierabend Mechthild Margarete

Palberg Wolfgang



Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko tehničkih br. 07-014/23-47/4 od 07.02.2023. godine, izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i prostorno planiranje u Baru i projektnog zadatka.

### **Dati urbanistički parametri:**

površina 2675, 2673/2 i 2674/2 (1 676.00m<sup>2</sup>)

Indeks zauzetosti:	0.50
Indeks izgrađenosti:	2.50
Maksimalna spratnost:	P+6
Max. površina pod objektom:	<b>838 m<sup>2</sup></b>
Max.bruto građevinska površina:	<b>4 190 m<sup>2</sup></b>

## POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na predmetnoj katastarskoj parceli 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje ne postoji evidentiran postojeći objekat.

Predmetnoj lokacija se pristupa lokalnom saobraćajnicom sa sjeveroistočne strane. Teren je u blagoj denivelaciji u pravcu jugoistok - sjeverozapad. Sama parcela, odnosno lokacija, na kojoj je planirana izgradnja novih stambenih objekata je nepravilnog oblika. Stambeni objekti su locirani u dijelu naselja sa pretežnom namjenom stanovanja. Predmetna lokacija odgovara namjeni samog objekta u odnosu na samo okruženje kao dominantno stanovanje sa poslovanjem a i potrebne infrastukture.

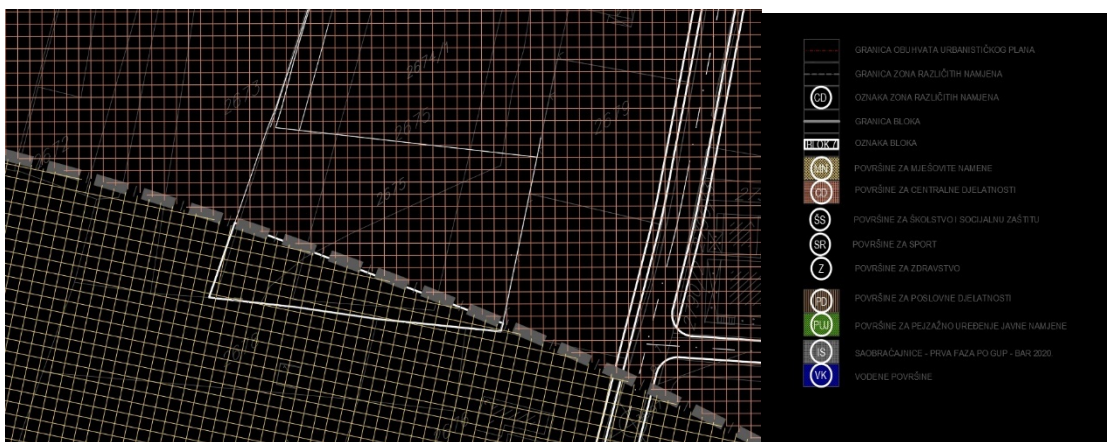


SLIKA1:Prikaz lokacije izvor:

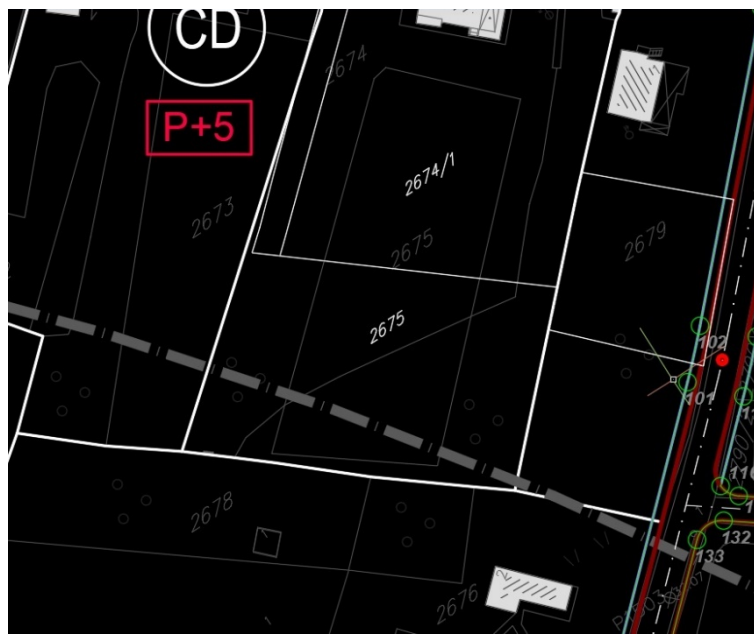
<https://www.google.com/maps/@42.0853159,19.1233225,213m/data=!3m1!1e3?hl=en>

## URBANISTIČKA LOKACIJA

Urbanistička lokacija sa planom namjene površina zone i urbanističke parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenih objekata. Prema DUPu “Polje – Zaljevo” ukoliko parcela - lokacija obuhvata dvije različite namjene, parametri se određuju na osnovu pretezne namjene (koja zauzima 51 % parcele - lokacije i vise). Obzirom da se katastarske parcele nalaze većim dijelom u dijelu koji je predviđen za centralne djelatnosti kao osnovni parametri za obračun daljih parametra uzimaju se parametri za centralne djelatnosti.



Slika 2: izvod iz DUP-a “Polje – Zaljevo”, plan namjene.



Slika 3: izvod iz DUP-a “Polje – Zaljevo”, plan građevinske linije i regulacije.

## **PROSTORNA ORGANIZACIJA I OBLIKOVANJE**

Funkcija objekata su stambeni objekti od čega je objekat I poseban, prizemni objekat. Objekat II se sastoji od tri stambene jedinice, sa dnevnom zonom u prizemlju, dok je na spratu predviđena spavaća zona.

**Svi koeficijenti dati urbanističko - tehničkim uslovima računati su u odnosu na površinu katastarskih parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje. Prema planu parcelacije urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije "PLAN-NET" iz Bara i ovjerenom od strane uprave za katastar i državnu imovinu Opštine Bar, površini lokacije za gradnju od 1 676.00 m<sup>2</sup>.**

Parking prostor je obezbijeđen za svaku stambenu jedinicu zaseban u okviru katastarske parcele.

Broj parking mjesta je računat u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima kojima je jasno definisan broj parking mjesta u skladu sa lokalnim uslovima.

### **ZA PREDMETNI OBJEKAT PARKIRANJE JE OBEZBIJEĐENO U SKLADU SA UTU-a I PLANSKIM DOKUMENTOM.**

**-površine stanovanja** na 1000 m<sup>2</sup> (lokalni uslovi 6-9 PM), neto površina stanova planirani objekta je 499,83 m<sup>2</sup>, broj parking mjesta 8.

Objekt teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtijeva a samim tim zadovolje namjenu objekta.

Kolski i pješački prilaz objektima je planiran sa pristupnog nekategorisanog puta parcela br.2673/3 koji je u privatnom vlasništvu i za koji Investitori posaduju parvo službenosti prolaza.

Objekat se oslanja na sopstvene građevinske linije i u delu katastarskih parcela gde se objekat postavlja na udaljenost bližu od predviđene, Investitori poseduju saglasnost susjeda.

Objekat je inkorporiran i oblikovno riješen u zoni gradnje kao i oblika lokacije na kojoj se gradi.

Samo arhitektonsko rješenje u pogledu gabarita i visinske regulacije objekta je vizuelno definisano da do kraja definiše samu namjenu objekta kao i prostor oko njega. Saobraćajne površine u okviru lokacije su prilagođene samoj lokaciji kao i uređenju lokacije a samim tim nesmetanom funkcionisanju u okviru parcele.

Svi ulazi - komunikacije su projektovani u skladu sa svim standardima i normativima za ovu vrstu objekata. U pogledu funkcionalnog rješenja stambenog



prostora sve projektovane stambene jedinice su projektovane tako da obezbijede ugodan smještaj i boravak ljudi uz maksimalno prirodno osvjetljenje koje je potrebno za svaku prostoriju u okviru stambene jedinice.



## OSTVARENI PARAMETRI I POVRŠINE

<b>PRIZEMLJE</b>			
<b>OBJEKAT I</b>			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Hodnik	19.54	15.88
2.	Radna soba	12.94	10.46
3.	Radna soba	15.64	13.57
4.	Tehnička prostorija	11.22	5.63
5.	Dnevni boravak	24.44	37.13
6.	Trpezarija	15.59	15.05
7.	Kuhinja	12.84	9.66
8.	Spavaća soba	16.74	17.51
9.	Kupatilo sa saunom	15.04	11.10
10.	WC	6.42	2.37
<b>UKUPNO:</b>			<b>138.36</b>

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKAT I</b>	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>138.36</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>162.98</b>

<b>PRIZEMLJE - OBJEKAT II</b>			
<b>STAN A I C</b>			
br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Hodnik	8.30	3.37
2.	WC	7.64	3.09
3.	OOstava	14.50	7.85
4.	Kuhinja	9.58	5.48
5.	Dnevna soba sa trpezerijom	24.84	34.75
6.	Stepenice	4.72	1.38
<b>UKUPNO:</b>			<b>55.92</b>

**STAN B**

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Hodnik	8.00	3.74
2.	WC	7.04	2.74
3.	Ostava	15.71	8.50
4.	Kuhinja	11.12	7.65
5.	Dnevna soba sa trpezarijom	28.84	44.12
6.	Stepenice	4.72	1.38
<b>UKUPNO:</b>			<b>68.13</b>

**REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA**

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	<b>179.97</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	<b>223.31</b>

**SPRAT - OBJEKAT II****STAN A I C**

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Stepenice	11.64	5.05
2.	Hodnik	8.1412.72	5.62
3.	Spavaća soba	19.2420.04	20.64
4.	Spavaća soba	8.9218.84	18.31
5.	Kupatilo	11.04	7.26
<b>UKUPNO:</b>			<b>56.88</b>

**STAN B**

br.	naziv prostorije	obim m'	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Stepenice	11.64	5.05
2.	Hodnik	17.92	10.05
3.	Spavaća soba	19.64	19.67
4.	Kupatilo	11.84	7.13

5.	Spavaća soba	17.64	15.61
6.	Spavaća soba	13.24	10.23
		<b>UKUPNO:</b>	<b>67.64</b>

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA</b>		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>181.50</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>		<b>223.31</b>

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA II</b>		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>361.47</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>		<b>446.62</b>

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKATA</b>		
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>		<b>499.83 m<sup>2</sup></b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>		<b>609.60 m<sup>2</sup></b>

## **KONSTRUKCIJA**

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je na armirano betonskim platnima i stubovima oslonjenim na AB trakaste temelje. Međuspratna konstrukcija je AB ploča d=20 cm. Svi konstruktivni elementi objekta će se dimenzionisati kroz fazu glavnog projekta konstrukcije na osnovu geomehaničkih ispitivanja terena u skladu sa EUROCODOM.

## **KOMUNALNO OPREMANJE**

Predmetni objekti će biti opremljen svim potrebnim komunalnim opremanjem kao i instalacijama (elektroinstalacije jake i slabe struje, ventilacije i klimatizacije), u skladu sa UTU-a i smjernicama iz uslova infrastrukturno objekat će se opremiti u fazama i izradi glavnog projekta.

## **VANJSKA MATERIJALIZACIJA I OBRADA OBJEKTA**

Planirani materijali su savremeni sa obogaćenim prirodnim okruženjem za vanjsko uređenje objekta.

Materijali koji budu korišćeni tokom izgradnje zadovoljiće sve standarde i normative u građevinarstvu i pružiti ugodan smještaj i boravak ljudi.

## **MATERIJALIZACIJA FASADNIH ZIDOVA**

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su termo blokom debljine 20 cm, termoizolacija je tervol debljine 8 cm, čime se postiže maksimalna energetska efikasnost objekta.

- Završna obrada fasade je dominantno u bijeloj boji sa istaknutim dijelovima na fasadi u tamno sivoj boji.
- Krovna atika je takođe naglašena dijelom u bijeloj a dijelom u sivoj boji sve u skladu sa ostatkom fasade.
- Ulazi u stambeni dio objekata je sa sjeveroistočne strane.
- 3D vizuelizacija objekta je prilagođena namjeni sa velikim staklenim površinama u prizemlju objekata, kao i ostalim etažama sa stambenim dijelom objekta.
- Da bi se postigla sama vizuelna umjetnost arhitektonskog oblikovanja i ukomponovala kompletna 3D vizuelizacija svi detalji na fasadi kao i materijali su projektovani da zadovolje sve standarde i normative za ovu vrstu objekata.

## **VANJSKA STOLARIJA, BRAVARIJA I KROV**

- Sva vanjska stolarija prozori i vrata su od višekomornih PVC profila u crnoj antracit boji zastakljena troslojnim termopan staklom debljine 4x16x4 mm.
- Krovovi objekta su planirani kao kosi viševodni planiranog nagiba za ovo područje.
- Odvod atmosferskih voda sa krovnih površina je planiran sakrivanjem u fasadi objekta.

## RAL KARTA

- Bijela boja fasada ----- RAL 9016
- Siva boja fasada ----- RAL 9005
- Vanjska stolarija ----- RAL 9005

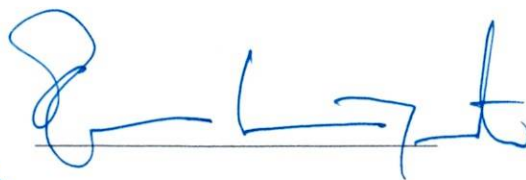
## UREĐENJE TERENA

- Predviđeno je uređenje cjelokupnog okoliša oko objekata u okviru katastarskih parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje u okviru lokacije planirane za izgradnju.
- Ograda prema susjednim parcelama u dijelu gde je neprozirna radi se na visini od 0.45-0.55 m dok je u dijelu gde je transparenta u visini od 0.65 m predviđena od drveta.
- Sve površine predviđene za parkiranje, kao i pješačke staze radiće se od behaton ploča. Prostor namijenjen zelenoj površini u potpunosti će se horikulturno obraditi na način prilagođavanja autohtonom ambijentu i ostvarivanja što kvalitetnijeg zelenog prilagođenog prostora.
- Procenat zelenila u okviru lokacije planiran za gradnju je **48.60%**.

Bar, mart 2023.god.

Sastavio:

Branko Nestorović m.i.arh.



## IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rešenje urađeno u skladu sa smernicama planskog dokumenta DUP „Polje - Zaljevo“ kao i Urbanističko - tehničkim uslovima broj br.07-014/23-47/4 od 07.02.2023. godine,

Idejnim rešenjem obezbeđen je saobraćajni pristup objektu i lokaciji shodno planskim dokumentom i Urbanističko-tehničkim uslovima.

Obračun površina se vrši na osnovu iskazanih površina u osnovama projekta. Pošto su date površine pojedinih prostorija u osnovama to će se bilans površina prikazati na osnovu površina po etažama.

<b>Zadati parametri KP 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje prema UTU</b>		<b>Ostvareni parametri prema idejnom rešenju</b>
Površina UP 09	<b>1 676.00 m<sup>2</sup></b>	
Indeks zauzetosti	0.5	0.23
Površina zauzetosti	838.00 m <sup>2</sup>	386.29 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti	2.5	0.36
MAX površina ( <b>BRGP</b> )	4 190.00 m <sup>2</sup>	609.60 m <sup>2</sup>
Max spratnost	P+5	P+1
Zelenilo	20%	48.60%
Površina zelenila	332.00 m <sup>2</sup>	806.78 m <sup>2</sup>
Namena	<b>CD</b> ( komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje)	Stanovanje

**ODGOVORNI PROJEKTANT**



Branko Nestorović, m.i.arh.



# „PLAN-NET“ DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

## IZJAVA

Dana, 08.03.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije na osnovu detaljnog urbanističkog planu „Polje -Zaljevo „ za katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. Palberg Wolfgang
2. Palberg F.M. Margarete
3. Hesseler L. Johannes ( preko punomoćnika )

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje - Zaljevo “ opština Bar od strane sekretarijata za uređenja prostora Opštine Bar za pomenute katastarske parcele pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u za urbanisticke parcele 2675, 2673/2 i 2674/2 .

**Urbanističku parcele na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih pod brojem 07-014/23-47/4 od 07.02.2023.godine u poglavlju 7.2. pravila parcelacije u dijelu napomene stoji konstatacija da citiram „ Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele „ kraj citata.**

Obzirom da u izadim urbanističko tehničkim uslovima za pomenute katastarske parcele ne postoje koordinate urbanističkog stanja a uzimajući u obzir ovo plavilo parcelacije konstatujemo da su koordinate katastarskih parcela iste sa urbanističkim.

Kat.parcela broj 2675 čini istoimenu urbanističku parcelu površine 1617 m<sup>2</sup>, suvlasnika HESSELER LAURENZIUS JOHANNES 1201/1617 , PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE 208/1617 I PELBERG WOLFGANG 208/1617 iz lista nepokretnosti 1831 U K.O. Polje

Kat.parcela broj 2673/2 čini istoimenu urbanističku parcelu površine 30 m<sup>2</sup>, suvlasnika PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE ½ I PELBERG WOLFGANG ½ iz lista nepokretnosti 1853 U K.O. Polje

Kat.parcela broj 2674/2 čini istoimenu urbanističku parcelu površine 29 m<sup>2</sup>( 28m<sup>2</sup> po grafičkim podacima tj 1m<sup>2</sup> je razlika između nemrike i grafike ) , suvlasnika PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE ½ I PELBERG WOLFGANG ½ iz lista nepokretnosti 1853 U K.O. Polje





# PLAN-NET" DOO

Bulevar Revolucije br. C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

*Pristupna put za navedene urbanističke parcele planiran je sa postojećom saobraćajnicom tj. preko katastarske parcele broj 2674/3 iz lista nepokretnosti broj 362 u KO Polje vlasnika Živanović T. Vladimir u kojem stoji u dijelu tereta i ograničenja zabilježba „PRAVO SLUŽBENOSTI STVARNA SLUŽBENOST VLASNIK POVLASNOG DOBRA IMA PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTI PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE I U BILO KOJE DOBA BEZ PRAVA ZUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU A SVE PREMA SKICI OVL. GEOD. AGENCIJE EKVIDISTANCA DOO BAR OD JANUARA 2023. GOD. KOJA JE SASTAVNI DIO UGOVORA, A SVE U KORIST KAT. PARCELE 2675, 2673/2 I 2674/2 KO POLJE KAO POVLASNIH DOBARA.“*

*Napomena: Površine manje vrijednost površina od 0,50m<sup>2</sup> se ne evidentiraju i ne prikazuju na elaboratima.*

*Sve navedene podatke koje smo iskazali u izjavi dobili smo na osnovu zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore P.J. Bar, za navedene katastarske parcele 2675, 2673/2 I 2674/2 , KO POLJE , izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „ Polje-Zaljevo „ opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prosotora opštine Bar za pomenute katastarske parcele i Elaborata parcelacije na osnovu DUP-a „Polje – Zaljevo “ za urbanisticke parcele .*

*U Baru*

*Dana 30.03.2023.godine.*

Doo “ Plan-net Bar “

*Alen Kalač dipl.ing.geod.  
kontak tel: +382 67 280 010*



- PREMJE I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153  
PDV 80/31-02368-9  
ZIRO RAČUN 510-44922-07



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 954-1348/2023**  
**Bar, 31. mart 2023. godine**

Na osnovu člana 90. stav 3 Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti i člana 11. Internih procedura donosi se:

**R J E Š E N J E**

Usvaja se zahtjev „PLAN-NET“ DOO Bar i ovjerava se elaborat parcelacije katastrskih parcela broj 2675, 2673/2 i 2674/2 K.O. Polje po planskom dokumentu dup „Polje-Zaljevo“, a koji je izradila geodetska organizacija „Plan-Net“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Napomena: uz ovo rješenje priložen je i nalaz ovlašćenog službenog lica geodetske struke.

**O b r a z l o ž e n j e**

„Plan-Net“ doo Bar dostavila je ovom organu elaborat parcelacije po planskom dokumentu dup „Polje-Zaljevo“ i to katastarskih parcela broj 2675, 2673/2 i 2674/2 K.O. Polje, provjerom istog od strane ovlašćenog skužbenog lica geodetske struke utvrđeno je da je elaborat tehnicki ispravan.

Pravna pouka: protiv ovog rješenja može se izvršiti žalba Ministarstvu finansija Vlade Crne Gore u roku od 8 dana od dana prijema rješenja.



**Ovlašćeno službeno lice:**

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „Plan-Net“-u doo Bar x 2
- arhiv



**CRNA GORA**  
**UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**  
**Područna jedinica Bar**

**Broj: 954-1348/2023**  
**Bar, 31. mart 2023. godine**

**N A L A Z**

**Elaborat parcelacije po planskom dokumentu dup „Polje-Zaljevo“ za katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 K.O. Polje, evidentiran pod brojem 954-1348/2023 od 22.03.2023.god. koji je izradila geodetska organizacija „PLAN-NET“ doo Bar, sa licencom br. 02-2077/1 od 06.04.2016.god. TEHNIČKI JE ISPRAVAN.**



**Ovlašćeno službeno lice:**

*Vesna Kićović*  
**Vesna Kićović, dipl.geod.ing**

Dostaviti:

- „PLAN NET“-u doo Bar x 2
- arhiv

Predmet broj: 40/2023

Datum: 08.03.2023.godine.

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJE KATASTARSKIH PARCELA BR.2675, 2673/2 I 2674/2 PO DUP-U „POLJE – ZALJEVO“ OPŠTINA BAR

( vrsta geodetskih radova )

Stranka: PALBERG WOLFGANG I DR.

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2675, 2673/2 I 2674/2

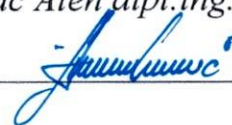
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1831 I 1853

KATASTARSKA OPŠTINA: POLJE

OPŠTINA: BAR

**DOO „ PLAN-NET „ BAR**

Kalač Alen dipl.ing.geod.



Broj predmeta:.....

Spisak prijave broj:.....

Pregledao/la:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

*ELABORAT JE TEHNIČKI ISPRAVAN*

- INŽENJERSKO-TEHNIČKE OBLASTI
- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- LEGALIZACIJA

PIB 02814153  
PDV 80/31-02368-9  
ZIRO RAČUN 510-44922-07  
565-2662-55



# „PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

## Sadržaj geodetskog elaborata:

- Izvod iz CRPS-a
- Ovlašćenje odgovornog lica
- Licenca firme
- Izjava o prihvatanju posla
- Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
- Izjava odgovornog lica geodetske struke
- Manual ( skica održavanja katastra nepokretnosti )
- Spisak prijava – staro stanje
- Spisak prijava – novo stanje
- Tehnički izvještaj
- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Saglasnost
- Kopija lične karte
- Kopija skice parcele sa koordinatama
- Listovi nepokretnosti broj 1831 i 1853 KO Polje
- Kopija djelova urbanističko tehničkih uslova
- cd

Doo „Plan-net „ Bar





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

**KALAIĆ Šefik ALEN**

Spec.sci.geodezije, rođen dana 08.10.1986.godine u Rožaje -Crna Gora  
dana 08.02.2013.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-4748/3-12

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

Kojom se potvrđuje da je geodetska organizacija

Društvo sa ograničenom odgovornošću

**”PLAN-NET” d.o.o. Bar**

Ul.Bul.Revolucije A3, Bar . dana 06.04.2016. godine, ispunila uslove za

IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-2077/1

Podgorica, 06.04.2016.godine



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
PORESKA UPRAVA  
Područna jedinica Bar  
Broj: 80-01-11926-6  
BAR, 16.12.2010. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obracunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 55/01 i 80/04) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03) Poreska uprava, donosi

## RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "PLAN-NET" D.O.O. - BAR

BAR

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 8 1 4 1 5 3  
(Matični broj)

8 0 9  
(Šifra područna jedinica poreskog organa)

Datum upisa u registar: 16.12.2010. 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 - Odujci za drugostepeni poreski i carinski postupak - u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Takse se plaćaju preko ove Područne jedinice i faksa administracionim taksom u iznosu od 8.00. € skladno Tarifnom prigu 5. Takse i tarife za administrativne takse. Takse se uplaćuju u konat račun broj 832-3101-26 - Republički centralni račun taksa.

M.P.

SAVJETNIK DIREKTORA  
Zorica Tomić



Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar  
Tel: +382 (0)30/315-358  
e-mail: plan-net@t-com.me

Broj : 32/2023  
Datum: 27.02.2023.

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu PALBERG WOLFGANG sa JMB L2WLT8R50  
( naručilac posla )

Iz DORTMUND  
( mjesto )

za potrebe izvođenja geodetskih radova ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U  
( vrsta geodetskih radova )

K.O. POLJE L.N./P.L. 1831 Katastarska parcela 2675 PD \_\_\_\_\_

GEODETSKA ORGANIZACIJA „PLAN-NET“ DOO BAR IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE  
IZVOĐENJA GEOSTEKIH RADOVA

ELABORAT PARCELACIJE PO DETALJNOM URBANISTIČKOM PLANU „ POLJE –ZALJEVO“ OPŠTINA BAR  
( vrsta geodetskih radova )

Naručilac radova Wolfgang Palberg  
( ime i prezime / naziv pravnog lica )

JMB/PIB L2WLT8R50

Iz DORTMUND  
( mjesto )

[Signature]  
( potpis )

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar  
DIREKTOR

[Signature]  
( ime i prezime )

\_\_\_\_\_  
( potpis )



- PREMIER I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETNINA

PIB 02814153  
PDV 80/31-02368-9  
ZIRO RAČUN 565-2662-55



**„PLAN-NET“ DOO**

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 40/2023

Datum: 08.03.2023.

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Po zahtjevu PALBERG WOLFGANG IDR. iz DORTMUND SR NJEMAČKA  
( ime i prezime naručioca radova ) ( mjesto )

od 08.03.2023.GODINE  
( datum )

Podnijetom organizacionoj jedinici BAR

Geodetska organizacija „Plan-net“ doo Bar sjedište u Bar

### IZVRŠILA JE GEODETSKE RADOVE

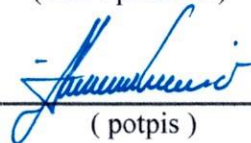
PARCELACIJA KATASTARSKIH PARCELA BROJ 2675 , 2673/2 I 2674/2 NA OSNOVU DUP-A ,, POLJE – ZALJEVO“ OPŠTINA BAR

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skadu sa zakonom drugim propisima, standardima i drugim normativima.

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar  
Odgovorno lice geodetske struke

Alen Kalač dipl.ing.geod.

( ime i prezime )



( potpis )



- PREMJer I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153  
PDV 80/31-02368-9  
ZIRO RAČUN 565-2662-55





# „PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 40/2023

Datum: 08.03.2023.

## IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODTESKE STRUKE Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 1831 I 1853, katastarska parcela 2675, 2673/2 I 2674/2, broj objekat \_\_\_\_\_

Po zahtjevu PALBERG WOLFGANG I DR.  
( ime i prezime naručioca radova )

### Geodetska organizacija poseduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god. Oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnih premjer katastar nepokretnosti i vodova

### Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lica geodetske struke: Alen Kalač dipl.ing.

Ovlašćenje broj: 02-4748/3-12 od 08.02.2013.godine oblast : osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova kao i u inženjersko-tehničkim oblastima

### Geodetska organizacija „ Plan-net „ doo Bar sa sjedištem u Baru za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 019/22/01 od 29.03.20022.godine.
- Instrument iz svog vlasništva , za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj 009/21/01 od 03.03.2023.godine .

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „ DOO Bar  
Odgovorno lice



Alen Kalač dipl.ing.geod.  
( ime i prezime )

( potpis )

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

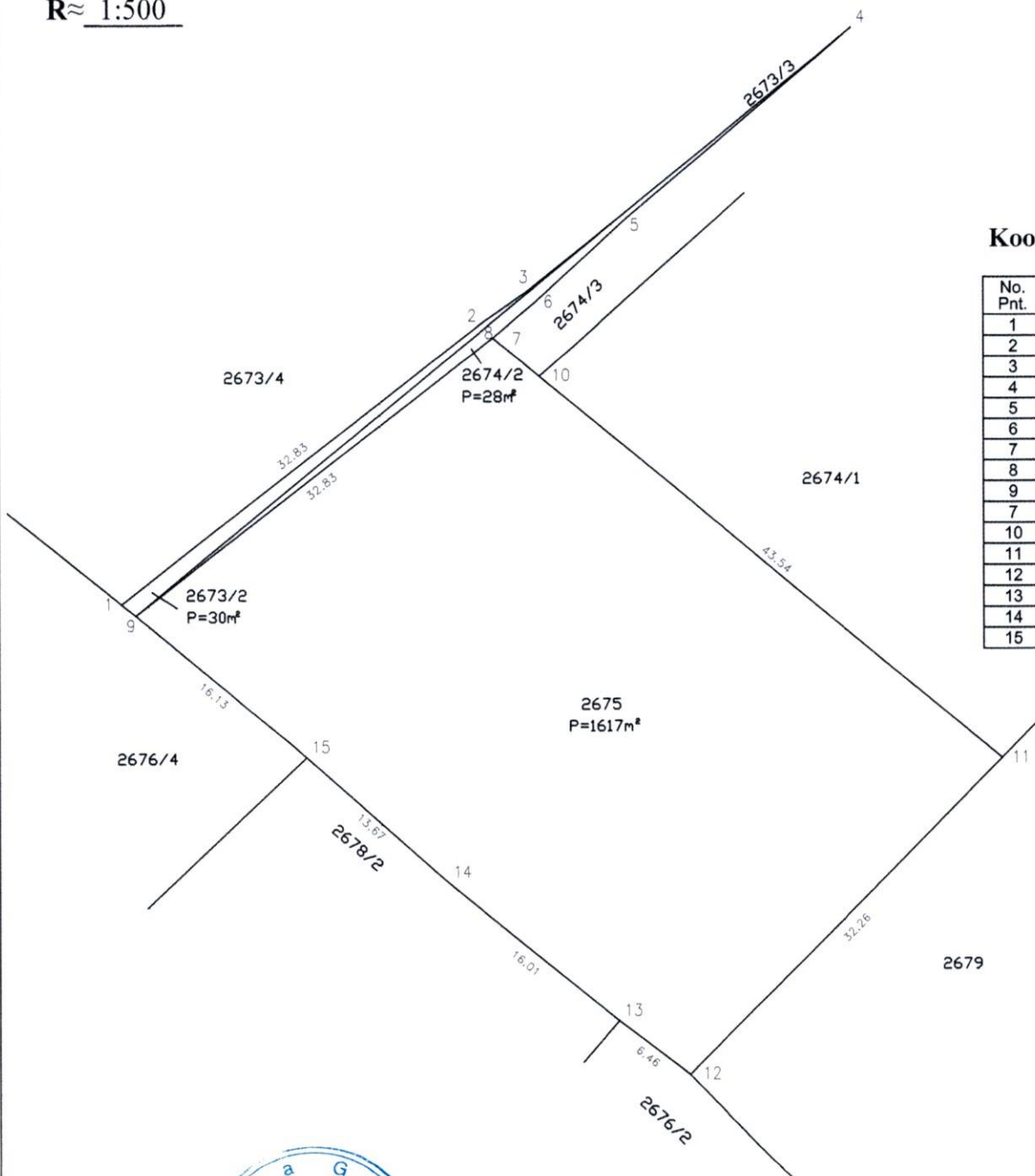
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat. Opština: Polje

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$  1:500



Koordinate parcela

No. Pnt.	Y [m]	X [m]
1	6593301.780	4660749.730
2	6593327.730	4660769.840
3	6593331.310	4660772.320
4	6593354.860	4660791.420
5	6593338.540	4660777.580
6	6593331.950	4660771.580
7	6593328.810	4660768.960
8	6593328.236	4660769.663
9	6593302.820	4660748.900
7	6593328.810	4660768.960
10	6593332.180	4660766.180
11	6593365.740	4660738.440
12	6593343.030	4660715.530
13	6593337.880	4660719.430
14	6593325.460	4660729.530
15	6593315.210	4660738.570

OVJERAVA:



31.03.2023



Ovlašćena geodetska organizacija  
"PLAN-NET" DOO Bar

licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.

Snimio dana 08.03.2023 god.

geodeta Kalač Alen dipl.ing.geod.

Ovlašćenje broj 02-4748/8-12 od 08.02.2013.god.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica \_\_\_ BAR

Katastarska opština \_\_\_ POLJE \_\_\_\_\_

## SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Izradio: Doo "Plan-Net" Bar





Opština Bar

Redni broj		STARO STANJE										Vrsta promjene i vrijeme kada je nastala	Napomena				
		PODACI O PARCELI					PODACI O OBJEKTU I POSEBNIM DJELOVIMA OBJEKTA										
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i obim prava	Broj i podbroj parcele	Potez ili ulica i kućni broj	Nacin korišćenja i katastarska klasa	Površina ha	Prezime i ime vlasnika, odnosno naziv i adresa, JMB/PIB i obim prava	Broj objekta na parceli	Broj ulaza	Broj posebnog dijela objekta	Nacin korišćenja objekta i posebnog dijela	Spratnost i Sprat	Sobnost	Površina posebnog dijela	Pravni status	Godina izgradnje			
1	3			7													
1	1831	2675	D.Čeluga Njiva Ikl.	16 17	HESELER L. JOHANNES PELBERG F.M. MARGARETE PELBERG WOLFGANG												
2	1853	2673/2 2674/2	D.Čeluga Njiva Ikl. D.Čeluga Voćnjak Ikl.	30 29	PELBERG F.M. MARGARETE PELBERG WOLFGANG												
													SUMA				
													Izradio: Plan-Net doo Bar Katač. Alen dipl.ing.geod.				



31.03.2023.

Izradio: Plan-Net doo Bar  
Katač. Alen dipl.ing.geod.





**„PLAN-NET“ DOO**

Bulevar Revolucije br.C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me

## TEHNIČKI IZVJEŠTAJ O IZVRŠENIM RADOVIMA NA IZRADI KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Dana, 08.03.2023.godine izradili smo elaborat parcelacije katastarske parcele na osnovu detaljnog urbanističkog plana „ Polje -Zaljevo „ za katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 u K.O.Polje a po angažovanju stranak:

1. Palberg Wolfgang
2. Palberg F.M. Margarete
3. Hesseler L. Johannes ( preko punomoćnika )

Dobijanjem zvaničnih podataka od strane Uprave za katastar i državnu imovinu P.J. Bar za katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje i izvoda iz Detaljnog Urbanističkog plana „Polje –Zaljevo “opština Bar od strane sekretarijata za uređenje prostora opština Bar za pomenutu katastarsku parcelu pristupilo se izradie elaborata parcelacije po DUP-u .

Kartiranjem podataka iz katastarske evidncija konstatovali smo da postoji razlika površina između grafike i lista nepokretnosti i to 1m<sup>2</sup> u korist lista nepokretnosti za katastarsku parcelu broj 2674/2.

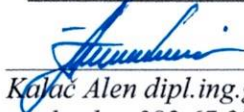
Na osnovu urbanističko tehničkih uslova izdatih pod brojem 07-014/23-47/4 od 07.02.2023.godine u poglavlju 7.2. pravila parcelacije u dijelu napomene stoji konstatacija da citiram „ Urbanističke parceleprikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele „ kraj citata. Obzirom da u izadim urbanističko tehničkim uslovima za pomenute katastarske parcele ne postoje koordinate urbanističkog stanja a uzimajući u obzir ovo pravilo parcelacije konstatujemo da su koordinate katastarskih parcela iste sa urbanističkim.

Elaborat stranci služi za regulisanje dozvole za građenje prijave gradnje objekta na katastarskim parcelama tj. urbanističkim parcelama broj 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje.

Sasatavni dio ovog tehničkog izvjestaja je licenca i ovlašćenje odgovornog lica.



Doo " Plan-net Bar "

  
Kalač Alen dipl.ing.geod.  
kontakt tel: +382 67 280 008



# „PLAN-NET“ DOO

Ulica Bulevar Revolucije C6, Bar

Tel: +382 (0)30/315-358

e-mail: plan-net@t-com.me



Broj : 40/2023

Datum: 08.03.2023.god.

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru os strane geodetske organizacije PLAN-NET DOO a dan 08.03.2023. godine po predmetu broj 40/2023

za obavljene geodetske radove: Parcelacija po detaljnom urbanističkom planu za katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 u KO Polje

( vrsta geodetskih radova )

Čiji je podnosilac prijave: Palberg Wolfgang

( prezime i ime,odnosno naziv )

Prisitni:

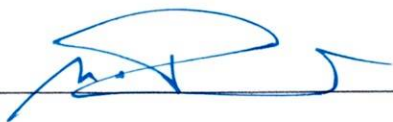
Geodetska organizacija „PLAN-NET“ KALAIČ ALEN dipl.ing.geod.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Izvršili smo izradu elaborate parcelacije po detaljnom urbanističkom planu “Polje-Zaljevo” za katastarske parcele broj 2675, 2673/2 I 2674/2 u KO Polje na onovu urbanističko tehničkih uslova I skice parcela sa koordinatama

Zapisnik e procitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju

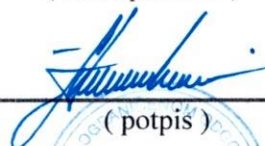
Stranke saglsne sa gore navedenim:

1.   
2. \_\_\_\_\_

Geodetska organizacija „ PLAN-NET „, DOO Bar

Kalač Alen dipl.ing.geod.

( ime i prezime )

  
( potpis )



- PREMJEK I KATASTAR ZEMLJIŠTA
- LEGALIZACIJA OBJEKATA
- IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI
- PROMET NEKRETINA

PIB 02814153

PDV 80/31-02368-9

ZIRO RAČUN 565-2662-55

PLAN-NET DOO BAR  
Bulevar Revolucije C6 Bar

## SAGLASNOST

*Firmi PLAN-NET d.o.o. iz Bara da izradi geodetski elaborat:*

*Elaborat parcelacije po detaljnom urbanističkom planu na katastarskoj parceli broj 2675, 2673/2 2674/2 u KO Polje , opstina Bar.*

*Navedena katastarska parcela je upisana u listu nepokretnosti broj 1831 u KO Polje u obimu prava , susvojina 1/3 HESSELER LAURENZIUS JOHANNES, 1/3 PELBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE, 1/3 PELBERG WOLFGANG*

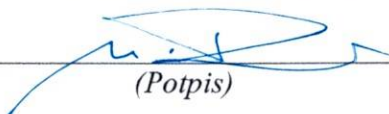
Za PLAN-NET d.o.o. BAR


Davalac saglasnosti:

Wolfgang Palberg

Adresa: Celuga bb

  
(Potpis)

Davalac saglasnosti:

Johannes Hesseler

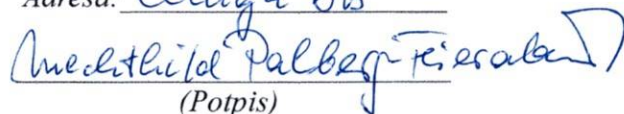
Adresa: Celuga bb

  
(Potpis)

Davalac saglasnosti:

Mechthild Palberg-Feierabend

Adresa: Celuga bb

  
(Potpis)





Johannes Hesseler  
Kaplan-Dasbach-Str. 1  
D-56593 Horhausen

**Vollmacht**

Hiermit erteile ich Herrn Wolfgang Palberg, Alter Garten 1, D-56579 Rengsdorf, zur Zeit wohnhaft im Aparthotel Sea Fort in Sutomore, Appartement 407, Vollmacht, mich in allen Belangen, welche mein Grundstück in Bar, Montenegro, List Nepokretnosti 1831 KO Polje, Broj 2675 betreffen, zu vertreten. Dieses betrifft sämtliche mit dem Bau von Wohnhäusern auf diesem Grundstück verbundenen erforderlichen Verhandlungen mit Behörden, Planern, Bauunternehmern und Vermarktern.

Bar, 20.01.2023

  
.....

Urkundenverzeichnis Nummer 193 für Jahr 2023 J

Hiermit beglaubige ich

**Notar Jürgen Schmidt**

die umstehende, vor mir vollzogene Namensunterschrift von

Herrn Laurenzius Johannes **H e s s e l e r**, geboren am 1. Juli 1957,  
wohnhaft in 56593 Horhausen, Kaplan-Dasbach-Straße 1.

Der Unterzeichnende ist mir von Person bekannt.

Neuwied, den 25. Januar 2023



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Schmidt', written in a cursive style.

Schmidt, Notar

[Službeni prevod sa njemačkog jezika]

Johannes Hesseler  
Kaplan-Dasbach-Str.1  
D-50593 Horhausen

Punomoć

Opunomoćujem gospodina Wolfganga Palberga, Alter Garten 1, D-56579 Rengsdorf, trenutno nastanjem u apartotelu Sea Fort u Sutomoru, apartman 407, da me može zastupati u svim poslovima koji se tiču moje parcele u Baru, Crna Gora, list nepokretnosti 1831 KO Polje, broj 2675.

Ovo se odnosi na poslove izgradnje stambenih objekata na toj parceli i sa tim u vezi potrebnih aktivnosti kod službi, inženjera, građevinskim preduzetnika i posrednika u prodaji.

Bar, dana 20.01.2023.

[Svojeručni potpis: nečitko]



UZZ 193 za godinu 2023.

Ovim ovjeravam

**Notar Jürgen Schmidt [Jurgen Šmidt]**

dolje preda mnom sačinjeni potpis

Gospodina Laurenzius Johannes H e s s e l e r [Laurenziusa Johannesesa Hesselera],  
rođen dana 01.07.1957., sa prebivalištem u 56593 Horhausenu,  
Kaplan-Dasbach-Straße 1.

Osobu koja potpisuje poznajem lično.

Neuwied, dana 25.01.2023.

[Notarski žig: sadržaj slabo vidljiv]

[Svojeručni potpis: nečitko]

Notar, Schmidt [Šmit]

[Okrugli pečat: Pokrajinski sud, logo, Koblenz]

#### APOSTILLE

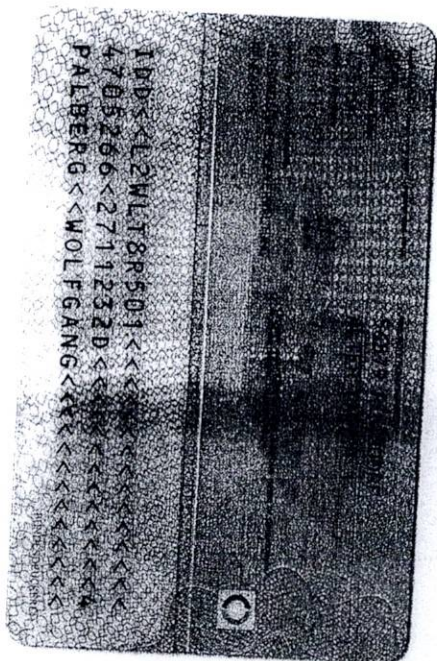
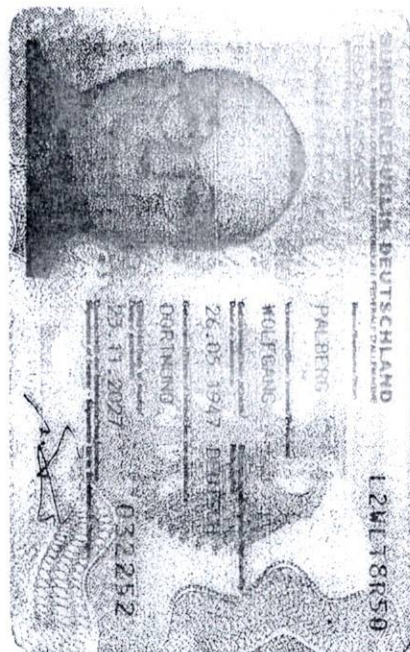
1. Država: Savezna Republika Njemačka  
Da je ova javna isprava
2. Potpisana od strane notara Jürgen Schmidt [Jurgen Šmidt]
3. U svojstvu notara u Neuwiedu
4. Snabdjevena notarskim žigom

tvrdi

5. u Koblenzu
6. dana 30.01.2023.
7. Predsjednik Pokrajinskog suda
8. Pod brojem 910 a E -193/23
9. Žig [Okrugli pečat: Pokrajinski sud, logo, Koblenz]
10. Potpis [Svojeručni potpis: nečitko]  
(Staphan Röhl)

[Okrugli pečat: Pokrajinski sud, logo, Koblenz]

Ovim potvrđujem da je prevod vjeran originalu na njemačkom jeziku.  
Edin Skenderović, sudski tumač i prevodilac (po Odluci ministra pravde br.  
03-109/20-595 od 20.09.2021.).  
Bar, dana 21.02.2023.



J  
h  
A





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-360/23

Datum: 09.03.2023.



Katastarska opština: POLJE

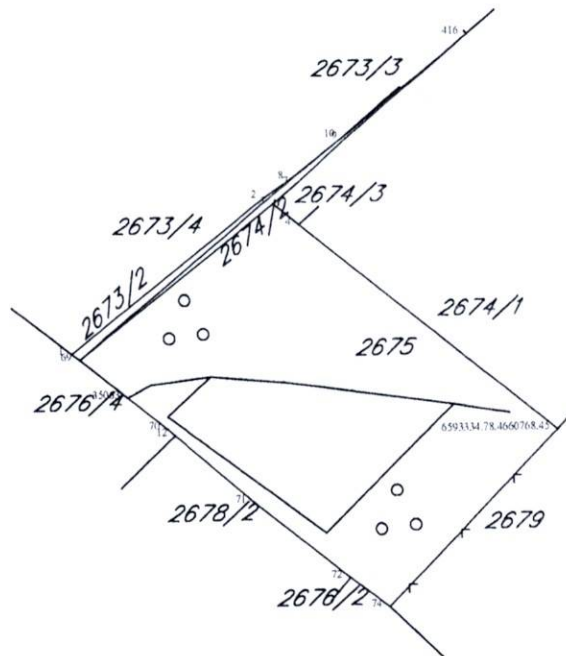
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcele: 2675, 2673/2, 2674/2

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:

*B Jerak*

Ovjerava  
Službeno lice:

*B Jerak*



\*\*\* UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BAR  
KO: POLJE, R 1:1000

Po zahjevu broj: 460-dj-360/23, od: 08.03.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela  
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 09.03.2023 09:21

	6593330.62	4660771.61	0.00
1	6593301.78	4660749.73	0.00
2	6593327.73	4660769.84	0.00
3	6593328.81	4660768.96	0.00
4	6593332.18	4660766.18	0.00
7	6593331.95	4660771.58	0.00
8	6593331.31	4660772.32	0.00
9	6593338.54	4660777.58	0.00
10	6593338.24	4660777.84	0.00
12	6593315.21	4660738.57	0.00
69	6593302.82	4660748.90	0.00
70	6593314.24	4660739.43	0.00
71	6593325.46	4660729.53	0.00
72	6593337.88	4660719.43	0.00
74	6593343.03	4660715.53	0.00
416	6593354.86	4660791.42	0.00
35063	6593309.04	4660743.71	0.00
6593334.78,4660768.45	6593365.74	4660738.44	0.00

Parcela: 2675 (P=1617)

Frontovi:

od do dužina(m)

4-6593334.78,4660768.45 43.54

6593334.78,4660768.45-74 32.26

74-72 6.46

72-71 16.01

71-12 13.67

12-70 1.30

70-35063 6.73

35063-69 8.10

69-3 32.83

3-4 4.37

Parcela: 2673/2 (P=30)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 32.83

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.03.2023 14:36

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 15.03.2023 14:36

KO: POLJE

**LIST NEPOKRETNOSTI 1853 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2673/2			03.12.2010	Donja Čeluga	Njiva 1. klase KUPOVINA	30	0.46
2674/2			03.12.2010	Donja Čeluga	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	29	1.22

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PELBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE *	Susvojina	1/2
*	PELBERG WOLFGANG *	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2673/2	0		2	Njiva 1. klase	03.02.2023	Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST VLAPOVLASNOG DOBRA IMA PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTI PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE UI U BILO KOJE DOBA BEZ PRAVA ZUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU A SVE PREMA SKICI OVL. GEOD. AGENCIJE EKVIDISTANCA DOO BAR OD JANUARA 2023. GOD. KOJA JE SASTAVNI DIO UGOVORA, A SVE NA TERET KAT. PARCELE 2674/3 I 2671/3 KO POLJE KAO POSLUŽNIH DOBARA.
2674/2	0		2	Voćnjak 1. klase	03.02.2023	Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST VLAPOVLASNOG DOBRA IMA PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTI PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.03.2023 14:36

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Datum: 15.03.2023 14:36

KO: POLJE


**LIST NEPOKRETNOSTI 1831 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2675		17 32	04.10.2010	Donja Čeluga	Njiva 1. klase KUPOVINA	1617	24.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	HESELER LAURENZIUS JOHANNES *	Susvojina	1201/1617
*	PELBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE *	Susvojina	208/1617
*	PELBERG WOLFGANG *	Susvojina	208/1617

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2675	0		2	Njiva 1. klase	03.02.2023	Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST VLAPOVLASNOG DOBRA IMA PRAVO DA PREKO PARCELE POSLUŽNOG DOBRA KORISTI PRILAZNI PUT I DA NJIME PROLAZI PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE UI U BILO KOJE DOBA BEZ PRAVA ZUSTAVLJANJA I PARKIRANJA VOZILA NA PUTU A SVE PREMA SKICI OVL. GEOD. AGENCIJE EKVIDISTANCA DOO BAR OD JANUARA 2023. GOD. KOJA JE SASTAVNI DIO UGOVORA, A SVE NA TERET KAT. PARCELE 2674/3 I 2671/3 KO POLJE KAO POSLUŽNIH DOBARA.

## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-014/23-47/4 Bar, 07.02.2023. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 151/22), DUP-a »Polje - Zaljevo« (»Sl. list CG - opštinski propisi«, broj 27/12) i podnijetog zahtjeva Kalač Alena, iz Bara, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji u zahvatu DUP-a »Polje - Zaljevo«, u okviru urbanističkog bloka - cjelina broj 3, u zoni »CD«, u Baru. Katastarske parcele broj 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje, se nalaze u sklopu predmetnog urbanističkog bloka.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, grafički prilog »Katastarsko topografska podloga sa granicom Plana«, izdatom od strane ovog Sekretarijata.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Centralne djelatnosti (CD) – komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprava i kultura, stanovanje.</p>	

Namjene	e	djelatnosti	djelatnosti	zdravstvo , kultura	rekreac ija	površin e	e površine i kompleksi
Stanovanje		x	x	x	x	x	
Proizvodne djelatnosti	x		x	x	x	x	x
Centralne djelatnost	x	x		x	x	x	x
Školstvo, zdravstvo, kultura	x		x		x	x	
Sport i rekreacija	x	x	x	x		x	
Zelene površine	x	x		x			
Indeks kompleksi		x	x		x	x	

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

## 7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije«, prikazane su granice urbanističkih blokova, definisane koordinatama prelomnih tačaka, datim u prilogu.

Opšta pravila za parcelaciju u okviru urbanističkih blokova:

- Urbanistička parcela je dio prostora koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, ili njihovih dijelova i koju zadovoljava uslove za izgradnju propisane ovim planom.
- Urbanističku parcelu formirati na osnovu smjernica utvrđenih ovim planom, za predmetnu zonu, odnosno namjenu.
- Minimalna površina urbanističke parcele (lokacije) iznosi 400,0m<sup>2</sup>.
- Katastarske parcele koje su manje od Planom dozvoljenog minimuma mogu biti urbanističke parcele i mogu se koristiti za izgradnju pod posebno definisanim parametrima za svaku pojedinačnu namjenu, uz preporuku da se objedine sa susjednim parcelama.
- Površina novoformirane urbanističke parcele ne može biti manja od planom zadate za određenu namjenu, odnosno zonu u kojoj se nalazi.
- Dozvoljeno je ukрупnjavanje parcela spajanjem dve ili više parcela, ili podjela velikih parcela na manje urbanističke parcele, u skladu sa uslovima iz ovog plana koji se odnose na najmanju površinu parcele.
- Spajanjem parcela važeća pravila izgradnje za planiranu namjenu i cjelinu se ne mogu mijenjati, a kapacitet se određuje prema novoj površini urbanističke parcele.
- Podjelom postojećih parcela mogu se formirati dvije ili više novih urbanističkih parcela, pod uslovom da površina urbanističke parcele ne bude manja od Planom dozvoljenog minimuma za svaku pojedinačnu namjenu.
- Urbanistička parcela (lokacija) za izgradnju ili rekonstrukciju objekata može se odrediti u skladu sa uslovima iz Plana i za dio urbanističke parcele čija površina ne može biti manja od 400m<sup>2</sup>, nezavisno od vlasništva nad njenim preostalim dijelom,

pod uslovom da je za istu obezbijeđen pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta.

- Svaka urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- U okviru urbanističkih blokova gdje je predviđena izgradnja internih kolskih pristupa urbanističkim parcelama (lokacijama), parcelaciju uskladiti sa rješenjem saobraćaja i na osnovu međusobnog dogovora korisnika parcela.

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem.

Planom je obezbijeđena mogućnost za etapnu realizaciju u okviru pojedinih urbanističkih cjelina.

Prilikom određivanja lokacije potrebno je ispoštovati odredbe citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Napomena: Urbanističke parcele prikazane u ovom planu odgovaraju katastarskim parcelama. Na svim grafičkim priložima su prikazane postojeće granice katastarskih parcela koje se zadržavaju i u skladu sa Planom mogu biti definisane kao urbanističke parcele. Prikazane su takođe i granice katastarskih parcela i inicijative građana (date u posebnom grafičkom prilogu), na osnovu dostavljenih katastarsko geodetskih podloga - kopija plana pojedinih parcela (inicijative građana i primjedbe u toku Javne rasprave), a koje se mogu tretirati kao urbanističke, u skladu sa uslovima iz ovog plana.

#### **NAPOMENA:**

Ukoliko je površina parcele manja od zadate Planom (400,0m<sup>2</sup>), moguća je izgradnja objekata u skladu sa sljedećim parametrima:

- indeks izgrađenosti do 1,2,
- indeks zauzetosti do 0,4,
- najveća spratnost P+2+Pk.

### **7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Utvrđene su u svemu prema Izvodu iz DUP-a »Polje - Zaljevo«, a koji čine sastavni dio ovih uslova.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planom su definisane sve građevinske linije na urbanističkim parcelama, u okviru uslova za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu, (minimalne udaljenosti od regulacione linije i bočnih granica parcele).

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini je prikazana opisno i grafički na grafičkom prilogu broj 4 PLAN REGULACIJE u R 1:1000, dok su građevinske linije prema susjednim parcelama definisane opisno, za svaku pojedinačnu namjenu, odnosno zonu (kao udaljenosti u odnosu na granicu pripadajuće parcele).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Objekte na urbanističkoj parceli postavljati kao slobodnostojeće ili eventualno jednostrano uzidane, odnosno dvojne objekte u slučaju kada je parcela nedovoljne širine. Dozvoljena je izgradnja objekta na granici parcele.

Udaljenost objekata od bočnih granica parcele:



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-014/23-47/4  
Bar, 07.02.2023.godine

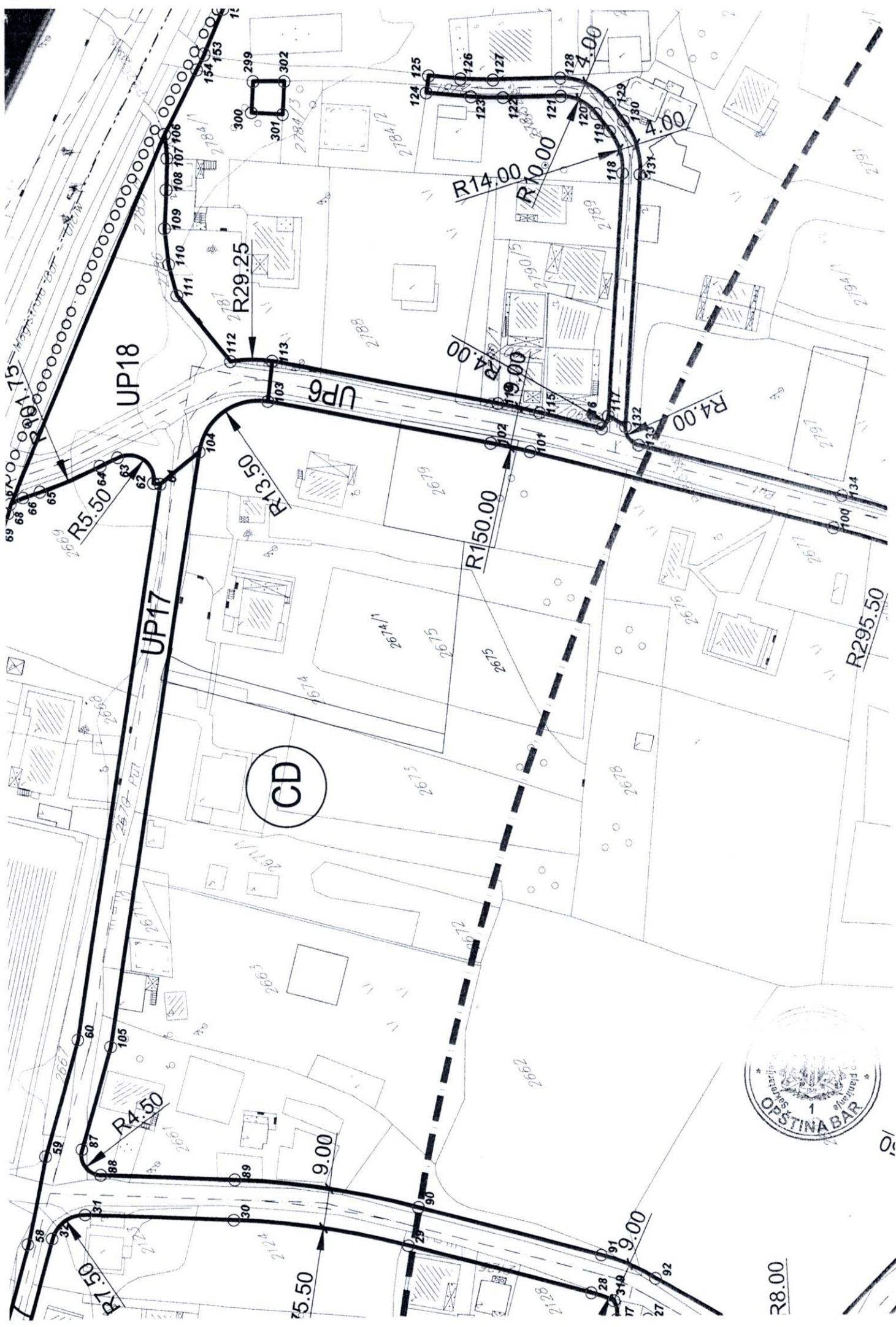
**IZVOD IZ DUP-a »POLJE - ZALJEVO«**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU U OKVIRU URBANISTIČKOG BLOKA BROJ »3«, U ZONI »CD«**

Ovjerava:  
Samostalna savjetnica I,



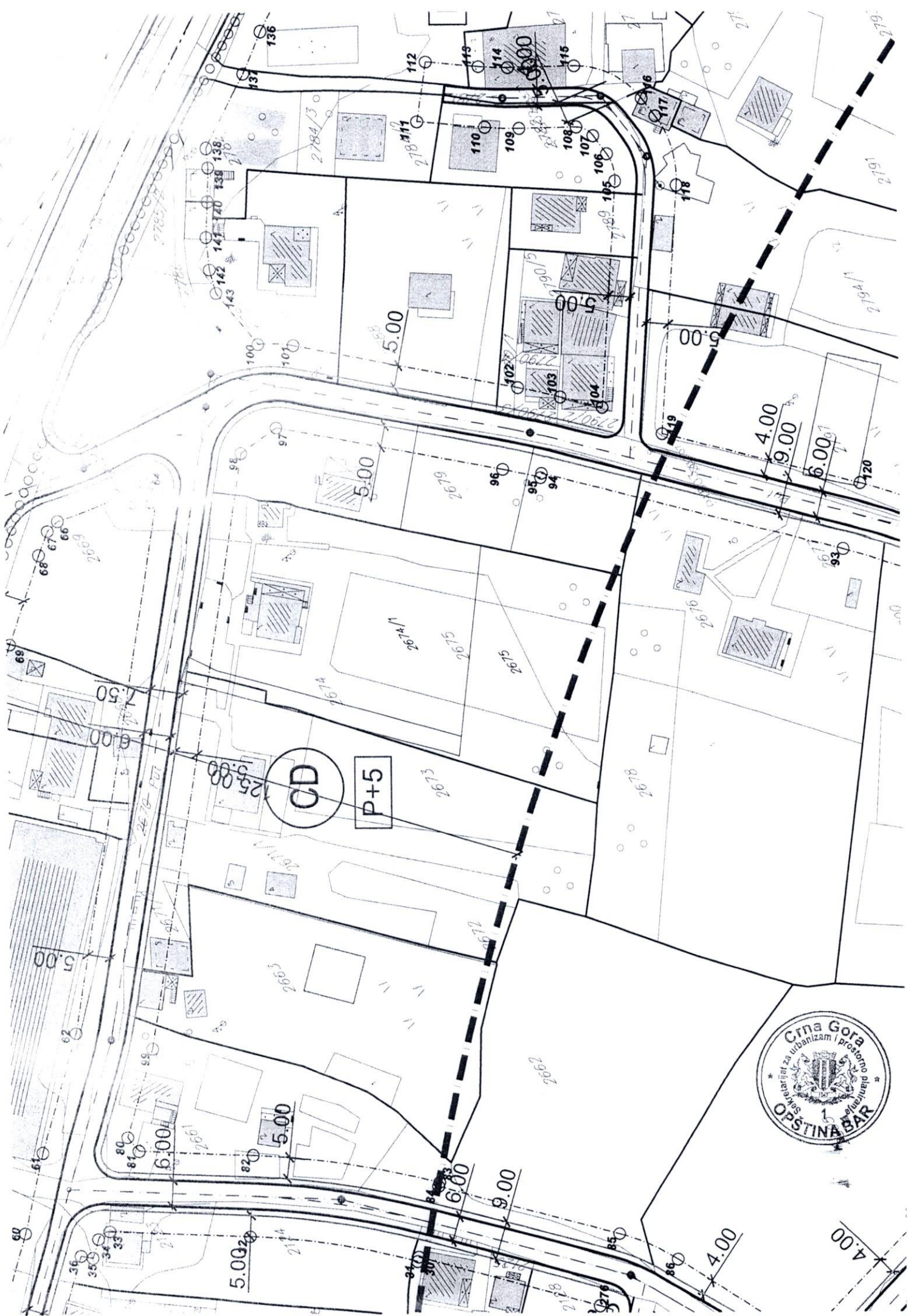
\_\_\_\_\_  
In. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



01

R8.00





## Saglasnost

Kojom mi, Memić Suad, Janić Miroslav i Goran Živanović, kao vlasnici parcela 2676/4, 2679 i 2673/4 Ko Polje izjavljujemo da smo saglasni da se vlasnici Hesseler Laurenzius Johannes, Palberg Feierabend Mechthild Margarete i Palberg Wolfgang na parcelama 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje mogu nesmetano i sa nasom saglasnoscju pribliziti granicama naših katastarskih parcela planirane objekte na udaljenosti ne manjoj od 1 ( jednog ) metra od granice urbanisticke parcele, kao i da mogu da sadrže otvore- prozore i vrata ( bez terase ) na strani objekta koji je sagrađen na navedenoj udaljenosti.

### Davaoci Saglasnosti

Memić Suad

Janić Miroslav

Goran Živanović

*Suad*  
*Janić Miroslav*  
*ŽIVANOVIĆ GORAN*

## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR ZORAN ŠKOPELJA, ul.Bulevar revolucije 11 B, Bar

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

1. Potvrđuje da je **JANJIĆ MIROSLAV, rođen dana 30.01.1967. godine, BAR, Lovrenačka bb, Čeluga**
2. Potvrđuje da je **ŽIVANOVIĆ GORAN, rođena dana 05.05.1970. godine, BAR, Čeluga bb**
3. Potvrđuje da je **MEMIĆ SUAD, rođena dana 22.09.1975. godine, BAR,**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**svojeručno potpisali ovu ispravu**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

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

Istovjetnost imenovane **JANJIĆ MIROSLAV**, utvrđena je na osnovu, **LIČNE KARTE br. 500694805, izdata od PJ BAR, dana 20.03.2018.** Istovjetnost imenovane **ŽIVANOVIĆ GORAN**, utvrđena je na osnovu, **LIČNE KARTE br. 539692033, izdata od PJ BAR, dana 19.09.2018. godine.** Istovjetnost imenovane **MEMIĆ SUAD**, utvrđena je na osnovu, **LIČNE KARTE br. I19Z44392, izdata od PJ BAR, dana 13.01.2023. godine.**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka \_\_\_\_\_

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji je identitet 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)

Imenovanom je isprava \_\_\_\_\_

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu \_\_\_\_\_

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu \_\_\_\_\_

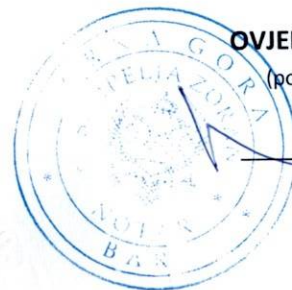
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: **OV 3617/2023**

Ovjera izvršena dana **03.04.2023.godine, u 13:24 h časova.**

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru (3 primjerka) naplaćena je u iznosu od **28.56 € eura.**



**OVJERU IZVRŠIO**

(potpis i pečat)





VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
Područna jedinica Bar

Broj: 954-394/1-23  
Bar, 02.02.2023. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar, rješavajući, po zahtjevu Živanović Gorana, Živanović Vladimira i Tomašević Siniše, na osnovu čl. 78. 79. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br.29/07, 32/11 i 43/15), člana 12. i 202. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima i čl. 18. i 106. Zakona o upravnom postupku (Sl.list CG br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17),

**d o n o s i**

**R J E Š E N J E**

1.1. USVAJA SE zahtjev Živanović Gorana, Živanović Vladimira i Tomašević Siniše i dozvoljava se zabilježba stvarne službenosti sljedeće sadržine "vlasnik povlasnog dobra ima prava da preko parcele poslužnog dobra, koristi prilazni put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba, bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila na putu, a sve prema skici ovlaštene geodetske agencije "Ekvidistanca" d.o.o. Bar od januara 2023. godine, koja čini sastavni dio Ugovora", pod rednim brojem 1. u "G" listu l.n. br. 362 KO Polje, na

- kat.parcel. br. 2674/3, voćnjak 1. klase, povr. 222 m<sup>2</sup>
- svojina Živanović (Tomislav) Vladimir, jmb 1905978220025, u obimu 1/1, kao **poslužnog dobra**, u korist svagdašnjih vlasnika
- kat.parcel. br. 2675, njiva 1. klase, povr. 1617 m<sup>2</sup>, iz l.n. br. 1831 KO Polje
  - kat.parcel. br. 2673/2, njiva 1. klase, povr. 30 m<sup>2</sup> i kat.parcel. br. 2674/2, voćnjak 1. klase, povr. 29 m<sup>2</sup>, iz l.n. br. 1831 KO Polje

kao **povlasnih dobara**.

1.2. USVAJA SE zahtjev Živanović Gorana, Živanović Vladimira i Tomašević Siniše i dozvoljava se zabilježba stvarne službenosti sljedeće sadržine "vlasnik povlasnog dobra ima prava da preko parcele poslužnog dobra, koristi prilazni put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba, bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila na putu, a sve prema skici ovlaštene geodetske agencije "Ekvidistanca" d.o.o. Bar od januara 2023. godine, koja čini sastavni dio Ugovora", pod rednim brojem 1. u "G" listu l.n. br. 364 KO Polje, na

- kat.parcel. br. 2671/3, voćnjak 1. klase, povr. 51 m<sup>2</sup>
- svojina Živanović (Pavle) Goran, jmb 0505970220024, u obimu 1/1, kao **poslužnog dobra**, u korist svagdašnjih vlasnika
- kat.parcel. br. 2675, njiva 1. klase, povr. 1617 m<sup>2</sup>, iz l.n. br. 1831 KO Polje
  - kat.parcel. br. 2673/2, njiva 1. klase, povr. 30 m<sup>2</sup> i kat.parcel. br. 2674/2, voćnjak 1. klase, povr. 29 m<sup>2</sup>, iz l.n. br. 1831 KO Polje

kao **povlasnih dobara**.

1.3. USVAJA SE zahtjev Živanović Gorana, Živanović Vladimira i Tomašević Siniše i dozvoljava se zabilježba stvarne službenosti sljedeće sadržine "vlasnik povlasnog dobra ima prava da preko parcele poslužnog dobra, koristi prilazni put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba, bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila na putu, a sve prema skici ovlaštene geodetske agencije "Ekvidistanca" d.o.o. Bar od januara 2023. godine, koja čini sastavni dio Ugovora", pod rednim brojem 2. u "G" listu

- l.n. br. 1831 KO Polje, na kat.parcel. br. 2675

- l.n. br. 1853 KO Polje, na kat.parc. br. 2673/2 i kat.parc. br. 2674/2  
svojina Tomašević (Zoran) Siniša, jmb 1104972220012, u obimu 1/1, kao **povlasnih dobara**, na teret  
kat.parc. br. 2674/3 iz l.n. br. 362 KO Polje i kat.parc. br. 2671/3 iz l.n. br. 364 KO Polje, kao  
**poslužnih dobara**

Promjena upisa vrši se na osnovu Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti UZZ br. 144/2023 od  
27.01.2023. godine, zaključenog u formi notarskog zapisa pred notarom Škopelja Zoranom.

2. Žalba ne odlaže izvršenje Rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Notar Škopelja Zoran, za Živanović Gorana, Živanović Vladimira i Tomašević Sinišu, obratio se ovom  
organu zahtjevom br. gornji od 30.01.2023. godine radi upisa prava službenosti u KO Polje.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti UZZ br. 144/2023 od 27.01.2023.  
godine, zaključen u formi notarskog zapisa između Živanović Gorana, koji nastupa u svoje ime i kao  
punomoćnik Živanović Vladimira, kao vlasnika poslužnih dobara i Tomašević Siniše, kao vlasnika  
povlasnih dobara.

Predmet ugovora je kat. parc. br. 2674/3 iz l.n. br. 362 KO Polje, svojina Živanović Vladimira i kat.  
parc. br. 2671/3 iz l.n. br. 364 KO Polje, svojina Živanović Gorana, kao poslužno dobro i kat. parc. br.  
2675 iz l.n. br. 1831 KO Polje i kat.parc. br.2673/2 i 2674/2 iz l.n. br. 1853 KO Polje, svojina  
Tomašević Siniše, kao povlasna dobra.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat. evidenciju i priloženu dokumentaciju utvrđeno je da  
je zahtjev osnovan.

S naprijed navedenog stekli su se uslovi da se dozvoli promjena upisa, u skladu sa članom 78. Zakona  
o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07, 32/11 i 43/15). u kom se navodi:  
" Stvarne i lične službenosti, hipoteka, nadhipoteka, zakup i koncesije za period duži od pet godina,  
pravo preče kupovine, zabrane otuđenja i opterećenja, upisuju se u G listu nepokretnosti" i člana 79.  
stav.1. isog Zakona u kojem se kaže: " Stvarne službenosti upisuju se kao pravo vlasnika povlasnog  
dobra i kao teret na poslužnom dobru."

S izloženog odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

Saglasno članu 125. st.3. tačka 4., Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG,  
br. 29/07, 32/11 i 43/15), žalba ne odlaže izvršenje ovog rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu Finansija Vlade CG u  
roku od 8 dana od dana prijema Rješenja, žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira se sa  
4,00 eura adm.takse, na žiro račun broj 832-1082-55, primalac Uprava za katastar i državnu imovinu,  
prethodno na osnovu člana 125. stav 1. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list  
RCG, br. 29/07, 32/11 i 43/15)

Dostavljeno:

- Živanović Goran, Bar, Čeluga bb
- Živanović Vladimir, Novi Sad, "Narodnog fronta" br.40. Srbija
- Tomašević Siniša, Bar, Polje bb
- Škopelja Zoran, notar, Bar, Bulevar revolucije 11-B
- a/a



Samostalni savjetnik I,  
Zeljka Sekulić, dipl.pravnik

CRNA GORA  
NOTAR  
ŠKOPELJA ZORAN  
Bar, Bulevar revolucije 11-B

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,00h (dvanaest časova)preda mnom, dolje potpisanim notarom Škopelja Zoranom, sa službenim sjedištem u Baru, Bulevar Revolucije 11-B, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis **ugovora o zasnivanju prava stvarne službenosti**, istovremeno su pristupila sledeća lica:-----

1. **Gospodin Živanović Goran, od oca Pavla**, rođen dana 05.05.1970. (petog maja hiljadu devet stotina sedamdesete) godine, JMBG: 0505970220024, sa prebivalištem i adresom u Bar, Čeluga bb, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 539692033, izdata od PJ Bar, dana 19.09.2018. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) koji **postupa u svoje ime i kao punomoćnik Gospodina ŽIVANOVIĆ VLADIMIR, od oca Tomislava**, rođen dana 19.05.1978. (devetnaestog maja hiljadu devet stotina sedamdeset osme) godine, JMBG: 1905978220025, sa prebivalištem i adresom u Novom Sadu, ul. Narodnog fronta br. 40, državljanin Srbije (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

2. **Gospodin TOMAŠEVIĆ SINIŠA, od oca Zorana**, rođen dana 11.04.1972. (jedanaestog aprila hiljadu devet stotina sedamdeset druge) godine, u Kosovskoj mitrovici, JMBG: 1104972220012, sa prebivalištem i adresom u Baru, Polje bb, po zanimanju elektroinženjer, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 629491381, izdata od PJ Bar, dana 17.06.2019. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**).-----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje **Vlasnika poslužnog dobra**, u ovom notarskom zapisu, utvrdio sam uvidom u punomoćje od 24.01.2023.godine ovjereno od strane Javnog beležnika Špira Blešića u Novom Sadu pod posl.oznakom UOP-III:458-2023.-----

U pripremnom postupku, notar je pročitao: Prepis lista nepokretnosti **broj 362 KO Polje**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, Prepis lista nepokretnosti **broj 364 KO Polje**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, Prepis lista nepokretnosti **broj 1831 KO Polje**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.01.2023. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, Prepis lista nepokretnosti **broj 1853 KO Polje**, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.01.2023. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine; Pročitana dokumentacija se u originalu /ovjerenoj kopiji, prilaže uz

ŽIVANOVIĆ GORAN



izvornik ovog zapisa.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet stvarne službenosti, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI**

**I PREDMET**

1.1. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 362 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine;, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je:

-U "A" listu lista nepokretnosti upisana nepokretnost označena kao: kat.parcela broj 2674/3, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 222m<sup>2</sup>,

-U "B" listu kao imaoc prava svojine na kat. parceli označenoj u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je vlasnik poslužnog dobra Živanović Vladimir u obimu prava od 1/1 dijela.

-U "G"listu nema upisanih tereta i ograničenja.

1.2. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 364 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine;, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je:

-U "A" listu lista nepokretnosti upisana nepokretnost označena kao: kat.parcela broj 2671/3, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 51m<sup>2</sup>,

U "B" listu kao imaoc prava svojine na kat. parceli označenoj u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je vlasnik poslužnog dobra Živanović Goran u obimu prava od 1/1 dijela.

-U "G"listu nema upisanih tereta i ograničenja.

1.3. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 1831 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.01.2023. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je:

-U "A" listu lista nepokretnosti upisana nepokretnost označena kao: kat.parcela broj 2675, po kulturi njiva 1.klase, površine 1617m<sup>2</sup>,

-U "B" listu kao imaoc prava svojine na kat. parceli označenoj u "A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je vlasnik povlasnog dobra Tomašević Siniša u obimu prava od 1/1 dijela.

-U "G"listu nema upisanih tereta i ograničenja.

ŽIVANOVIĆ GORAN

NT



1.4. Uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 1853 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.01.2023. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji su stranke prezentovale u originalu i koji im je pročitao, te koji se, kao takav, prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je: -----

–U“A” listu lista nepokretnosti upisana nepokretnost označena kao: kat.parcela broj 2673/2, po kulturi njiva 1.klase, površine 30m<sup>2</sup>, kat.parcela broj 2674/2, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 29m<sup>2</sup>,-----

- U „B“ listu kao imaoc prava svojine na kat. parceli označenoj u „A“ listu predmetnog lista nepokretnosti, upisan je vlasnik povlasnog dobra Tomašević Siniša u obimu prava od 1/1 dijela.-----

-U „G“listu nema upisanih tereta i ograničenja.-----

## II ZASNIVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA-----

II.1.1.Vlasnik poslužnog dobra Živanović Vladimir, se obavezuje zasnovati, u korist vlasnika povlasnog dobra Tomašević Siniše, stvarnu službenost, koja ima sledeći sadržaj: vlasnik povlasnog dobra ima pravo da preko parcele poslužnog dobra, koristi prilazni put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba, bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila na putu, a sve prema skici ovlašćene geodetske organizacije “EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar od januara 2023 godine koja čini sastavni dio ovog ugovora.-----

II.1.2.Vlasnik poslužnog dobra Živanović Goran, se obavezuje zasnovati, u korist vlasnika povlasnog dobra Tomašević Siniše, stvarnu službenost, koja ima sledeći sadržaj: vlasnik povlasnog dobra ima pravo da preko parcele poslužnog dobra, koristi prilazni put i da njime prolazi pješice i vozilima bilo koje vrste i u bilo koje doba, bez prava zaustavljanja i parkiranja vozila na putu, a sve prema skici ovlašćene geodetske organizacije “EKVIDISTANCA” d.o.o. Bar od januara 2023 godine koja čini sastavni dio ovog ugovora.-----

Vrijednost povlasnog dobra iz tačke I ovog ugovora cijeni se na iznos od 190.000,00 € ( jedna stotina devedeset hiljada eura).-----

Ugovorne strane su se saglasile da se uspostavi pravo stvarne službenosti bez naknade.-----

## III IZJAVE ZA KNJIŽENJE -----

1. ŽIVANOVIĆ VLADIMIR, kao vlasnik poslužnog dobra, odobrava upis stvarne službenosti iz tačke II ovog ugovora u „G“ listu poslužnog dobra, broj 362 KO Polje kao teret na poslužnom dobru, označenom kao kat.parcela broj 2674/3, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 222m<sup>2</sup>, a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 2675, po kulturi njiva 1.klase, površine 1617m<sup>2</sup>, iz Lista nepokretnosti broj 1831 KO Polje i u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 2673/2, po kulturi njiva 1.klase, površine 30m<sup>2</sup>, kat.parcela broj 2674/2, po kulturi voćnjak 1.klase, površine

ŽIVANOVIĆ GORAN

 3

↓

29m2, iz Lista nepokretnosti broj 1853 KO Polje.-----

2. ŽIVANOVIĆ GORAN, kao vlasnik poslužnog dobra, odobrava upis stvarne službenosti iz tačke II ovog ugovora u „G“ listu poslužnog dobra, broj 364 KO Polje kao teret na poslužnom dobru, označenom kao kat.parcela broj 2671/3, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 51m2, a u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 2675, po kulturi njiva 1.klase, površine 1617m2, iz Lista nepokretnosti broj 1831 KO Polje i u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 2673/2, po kulturi njiva 1.klase, površine 30m2, kat.parcela broj 2674/2, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 29m2, iz Lista nepokretnosti broj 1853 KO Polje.-----

3. TOMAŠEVIĆ SINIŠA, kao vlasnik povlasnog dobra, zahtijeva da se ista službenost upiše kod njegovog zemljišta kao povlasnog dobra u „G“ listu nepokretnosti broj 1831 KO Polje, kao pravo vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 2675, po kulturi njiva 1.klase, površine 1617m2, i u „G“ listu nepokretnosti broj 1853 KO Polje kao pravo vlasnika povlasnog dobra označenog kao kat.parcela broj 2673/2, po kulturi njiva 1.klase, površine 30m2, kat.parcela broj 2674/2, po kulturi voćnjak 1.klase, površine 29m2.-----

#### VI TROŠKOVI I NAKNADE-----

Nakon što je notar poučio stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa, odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, kao i eventualni porez, snosi vlasnik povlasnog dobra.-----

#### V ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je stranke **podučio i upozorio** i o sljedećem:-----

-da se tek sa upisom stvarne službenosti u Upravu za nekretnine PJ Bar stiče stvarna službenost;-----

-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;-----

da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;-----

da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;-----


da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;-----

-da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine područna jedinica Bar i Poreskoj upravi.-----

ŽIVANOVIĆ GORAN

11



Od ove notarske isprave dobijaju:-----

**OTPRAVAK**-----

Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

Vlasnik povlasnog dobra (1)-----

Uprava za nekretnine PJ Bar ( 1)-----

Poreska uprava (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi i to na sledeći način: nagrada po tarifnom broju 1.tačka 4. Notarske tarife u iznosu od 210,00 €, po tarifnom broju 19. tačka 1.NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 46,20 €, čini ukupan iznos od 266,20 € (dvije stotine šesdeset šest eura i dvadeset centi).-----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Baru, dana 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12,30 h (dvanaest časova i trideset minuta)-----

**VASNIK POSLUŽNOG DOBRA**

**ŽIVANOVIĆ GORAN**

*ŽIVANOVIĆ GORAN*

**VASNIK POSLUŽNOG DOBRA**

**ŽIVANOVIĆ VLADIMIR**

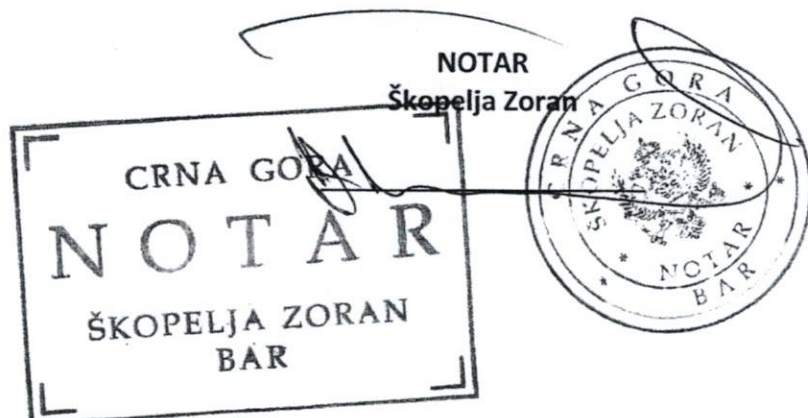
Punomoćnik, Živanović Goran

*ŽIVANOVIĆ GORAN*

**VLASNIK POVLASNOG DOBRA**

**TOMAŠEVIĆ SNIŠA**

*TOMAŠEVIĆ SNIŠA*





200-919-2420/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-919-2420/2023

Datum: 27.01.2023.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O ZASNIVANJU SLUŽBENOSTI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 362 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2674	3			02/10/2015	Donja Čeluga	Vočnjak 1. klase NASLJEDE		222	9.35
Ukupno								222	9.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1905978220025	ŽIVANOVIĆ TOMISLAV VLADIMIR NARODNOG FRONTA BR.40 Novi Sad		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-jan-2023 05:20

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 27.01.2023. 07:53:24

1 / 1



200-919-2421/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-919-2421/2023

Datum: 27.01.2023.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O SLUŽBENOSTI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 364 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2671	3				Donja Čeluga	Vočnjak 1. klase		51	2.15
Ukupno								51	2.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0505970220024	ŽIVANOVIĆ PAVLE GORAN BAR BAR Bar		Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 22-jan-2023 05:20

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 27.01.2023. 07:55:25

1 / 1



200-919-1413/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-919-1413/2023

Datum: 19.01.2023.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O PRODAJI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1831 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2675			17 32	04/10/2010	Donja Čeluga	Njiva 1. klase KUPOVINA		1617	24.74
Ukupno								1617	24.74

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1104972220012	TOMAŠEVIĆ ZORAN SINIŠA POLJE BAR BAR Bar	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-jan-2023 08:18

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 19.01.2023. 08:27:30



200-919-1416/2023

UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 200-919-1416/2023

Datum: 19.01.2023.

KO: POLJE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Zoran Škopelja, Bar, za potrebe ZA POTREBE SAČINJAVANJA UGOVORA O PRODAJI izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1853 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2673	2			03/12/2010	Donja Čeluga	Njiva 1. klase KUPOVINA		30	0.46
2674	2			03/12/2010	Donja Čeluga	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		29	1.22
Ukupno								59	1.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1104972220012	TOMAŠEVIĆ ZORAN SINIŠA POLJE BAR BAR Bar	Svojina	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

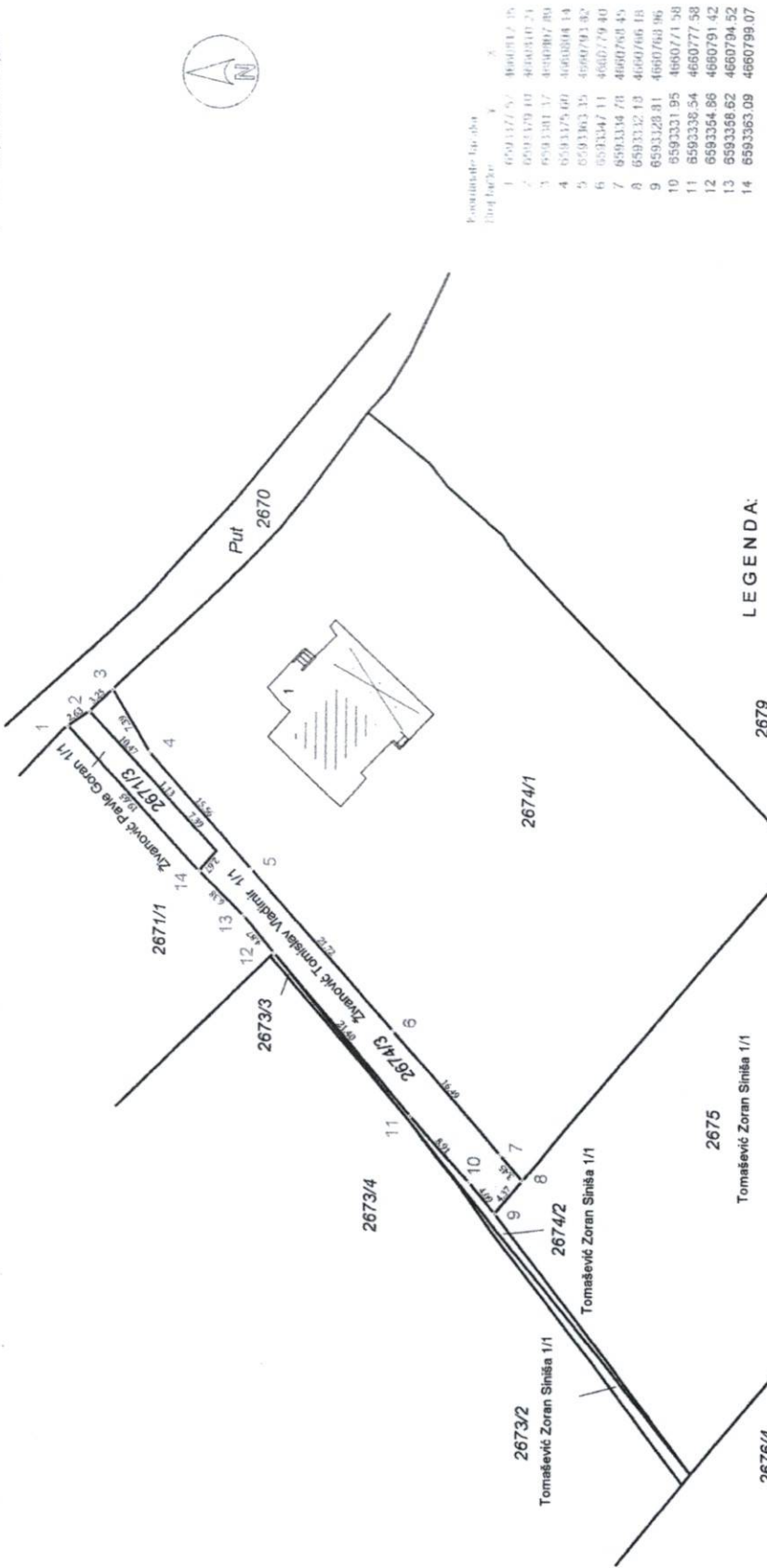
Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 19-jan-2023 08:18

Elektronski dokument preuzeo: Škopelja Zoran

Datum i vrijeme: 19.01.2023. 08:29:08

1 / 1



Redni broj	4	5
1	6593377.57	4660717.15
2	6593379.10	4660710.24
3	6593381.57	4660707.89
4	6593375.60	4660704.14
5	6593363.35	4660701.82
6	6593347.11	4660779.40
7	6593334.78	4660768.45
8	6593332.13	4660766.88
9	6593328.81	4660763.96
10	6593331.95	4660771.58
11	6593338.54	4660777.58
12	6593364.86	4660791.42
13	6593366.62	4660794.52
14	6593363.09	4660799.07

LEGENDA:

- Granice kat. parcela KO NOVI BAR
- Ostale linije kat. plana KO NOVI BAR

□ Kat. parcele 2674/3 i 2671/3 KO Polje, definisane redom tačkama 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 i 14, na kojima se ustanovljava stvarna službenost prolaza u korist vlasnika kat. parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 KO Polje.

kat. planu ..... 2023. god.  
 indikac. skici ..... 2023. god.  
 isak det. rač. površina ..... 2023. god.  
 isak prijava ..... 2023. god.  
 isak promena ..... 2023. god.

Snimio dana ..... 26.01. .... 2023. god.  
 Geometar ..... 2023. god.  
 Pregledao ..... 2023. god.

"EKVIDISTANCA" d. o. o. Bar

Pavle Lelić Spec. Sci. geod.

potpis



CRNA GORA  
NOTAR  
ŠKOPELJA ZORAN  
Bar, Bulevar Revolucije 11-B

POTVRĐUJEM

Da je ovaj otpravak upoređen sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ.br.144/2023-----

Ovaj otpravak sadrži 5 (pet) priloga:-----

- Prepis lista nepokretnosti broj 362 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- Prepis lista nepokretnosti broj 364 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- Prepis lista nepokretnosti broj 1831 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.01.2023. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine,-----
- Prepis lista nepokretnosti broj 1853 KO Polje, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Bar, od 19.01.2023. (devetnaestog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine-----
- Skica ovlašćene geodetske organizacije "EKVIDISTANCA" d.o.o. Bar od januara 2023 godine

Izvorna isprava sadrži još 2 (dva) priloga i to:-----

- Lična karta povlasnog dobra.-----
- Lična karta vlasnika poslužnog dobra.-----

Ovaj otpravak je sastavljen za Vlasnika povlasnog dobra – TOMAŠEVIĆ SINIŠA (1).-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi i to na sledeći način: nagrada po tarifnom broju 1.tačka 4. Notarske tarife u iznosu od 210,00 €, po tarifnom broju 19. tačka 1.NT u iznosu od 10,00 €, što sa PDV-om od 21%, u iznosu od 46,20 €, čini ukupan iznos od 266,20 € (dvije stotine šesdeset šest eura i dvadeset centi).-----

Broj: UZZ.br.144/2023

U Baru, 27.01.2023.(dvadeset sedmog januara dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----



# *GRAFIČKA DOKUMENTACIJA*

Crna Gora

Uprava za katastar i državnu imovinu

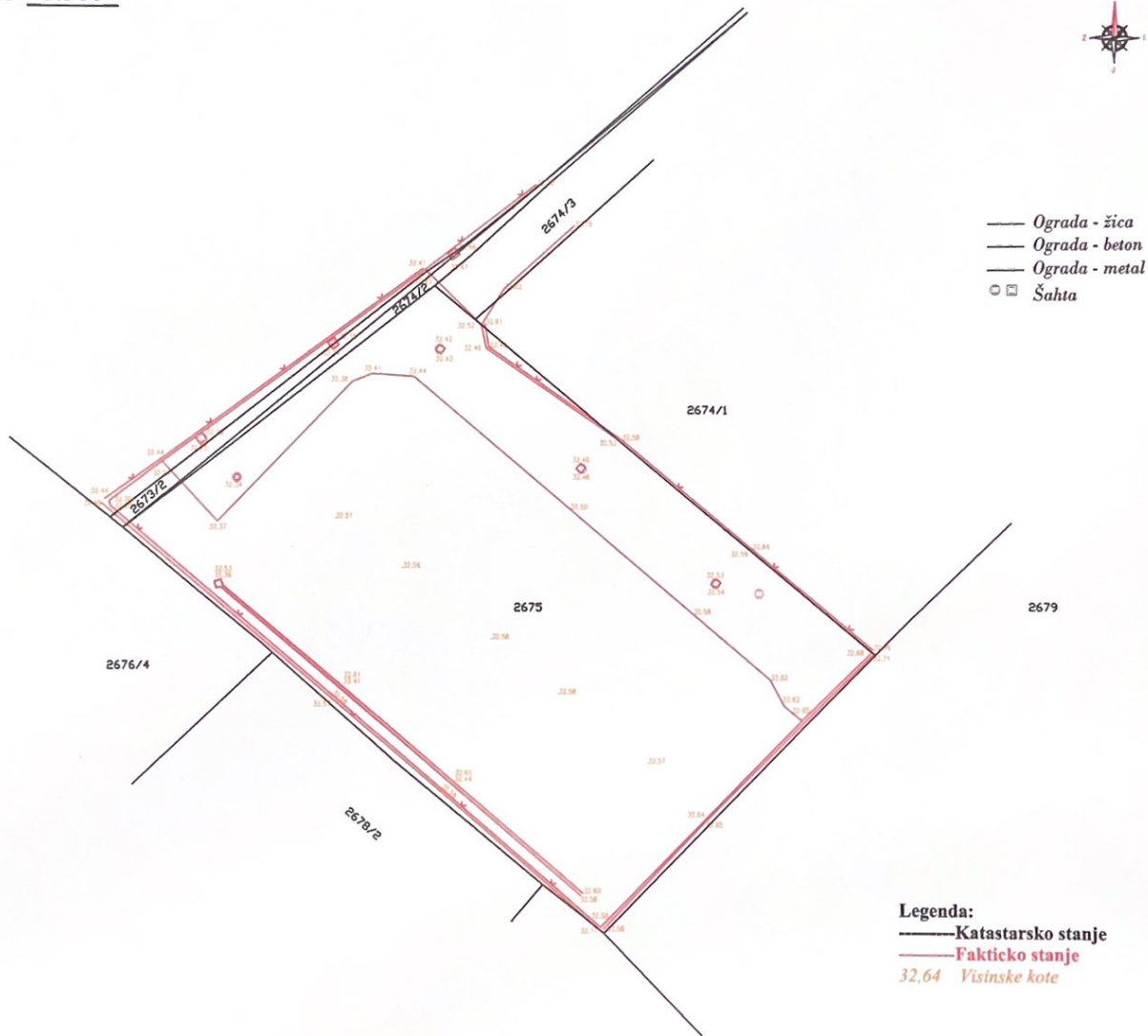
Područna jedinica: Bar

Opština: Bar

Kat.Opštin: POLJE

SITUACIJA TERENA ZA PROJEKTOVANJE

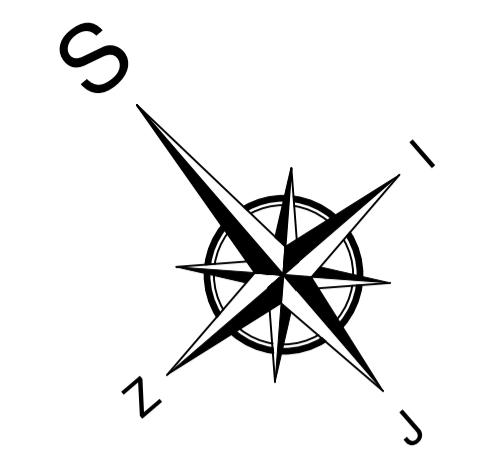
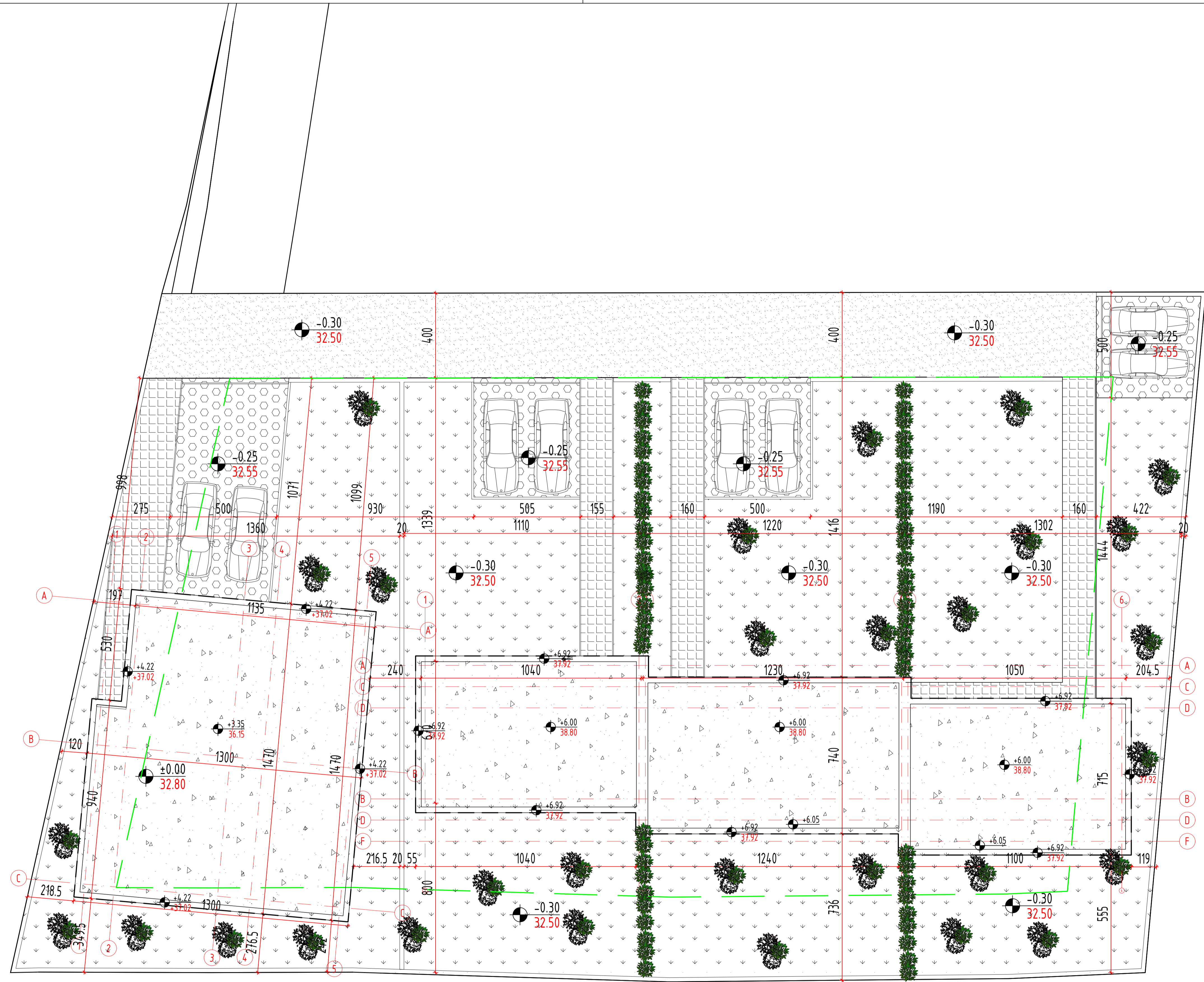
R $\approx$  1:500



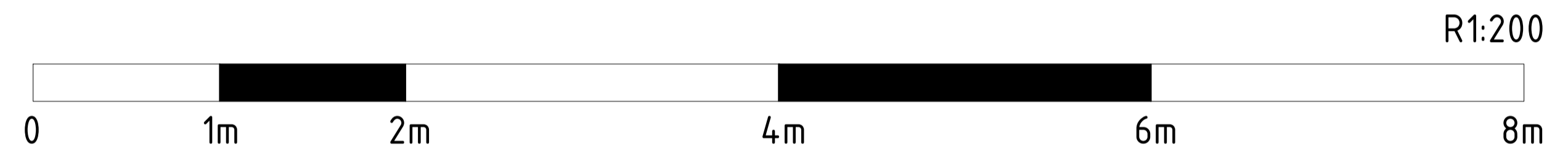
OVJERAVA:



Ovlašćena geodetska organizacija  
"PLAN-NET" DOO Bar  
licenca broj 02-2077/1 od 06.04.2016.god.  
Snimio dana 17.04.2016.god.  
geodeta Kalač Alen dipl.ing.geod.  
Ovlašćenje broj 02-4748/3-12 od 08.02.2013.god.



REKAPITULACIJA PARAMETARA KATASTARSKE PARCELE	
UKUPNA POVRŠINA UP 9	1 660.00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI - DOZVOLJENI	0.5/830.00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI - OSTVARENI	0.23/386.29 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI - DOZVOLJENI	2.5/4 150 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI - OSTVARENI	0.37/609.60 m <sup>2</sup>
ZELENE POVRŠINE - NEOPHODNI	20%/332.00 m <sup>2</sup>
ZELENE POVRŠINE - OSTVARENI	48.60%/806.78 m <sup>2</sup>
PARKING MESTA - NEOPHODNI	8 PM/1 000 m <sup>2</sup>
PARKING MESTA - OSTVARENI	8 PM/499.83 m <sup>2</sup>
REKAPITULACIJA PARAMETARA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	499.83 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	609.60 m <sup>2</sup>



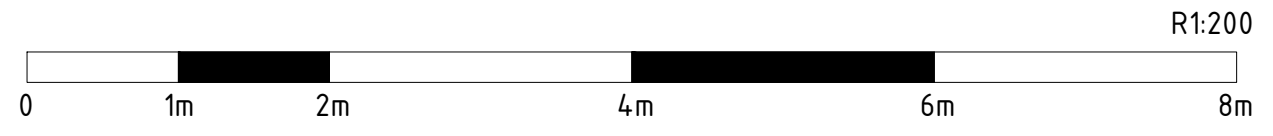
**LEGENDA:**

	granica KP		građ.linija objekata II		kolsko - pješačka staza
	građ.linija objekata I		armirani beton		parking
	nisko rastinje		giter blok		trotoar
	zelenilo				

<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b> SITUACIJA	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>	



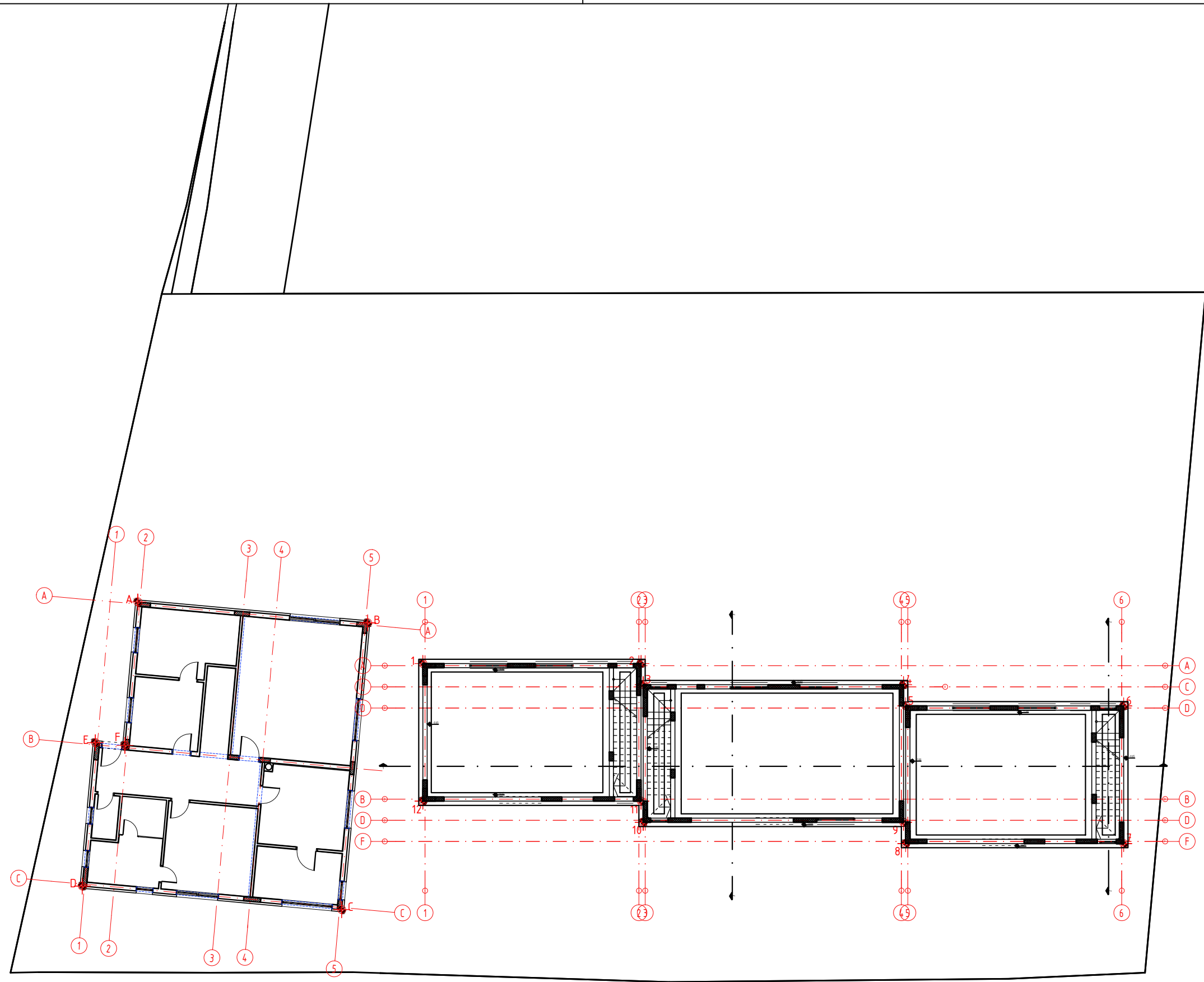
REKAPITULACIJA PARAMETARA KATASTARSKE PARCELE	
UKUPNA POVRŠINA UP 9	1 660.00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI - DOZVOLJENI	0.5/830.00 m <sup>2</sup>
INDEKS ZAUZETOSTI - OSTVARENI	0.23/386.29 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI - DOZVOLJENI	2.5/4 150 m <sup>2</sup>
INDEKS IZGRAĐENOSTI - OSTVARENI	0.37/609.60 m <sup>2</sup>
ZELENE POVRŠINE - NEOPHODNI	20%/332.00 m <sup>2</sup>
ZELENE POVRŠINE - OSTVARENI	48.60%/806.78 m <sup>2</sup>
PARKING MESTA - NEOPHODNI	8 PM/1 000 m <sup>2</sup>
PARKING MESTA - OSTVARENI	8 PM/499.83 m <sup>2</sup>
REKAPITULACIJA PARAMETARA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	499.83 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	609.60 m <sup>2</sup>



LEGENDA:

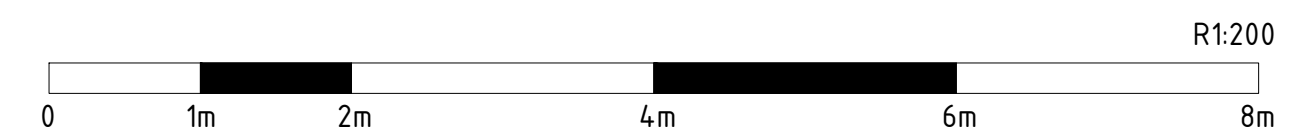
	grnica KP		građ.linija objekata II		kolsko - pješačka staza
	građ.linija KP		armirani beton		parking
	građ.linija objekata I		giter blok		trotoar
	nisko rastinje		zelenilo		

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: SITUACIJA - PARTERNO RJEŠENJE	Br.priloga: 3. Br.strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP	



Rb. tačke	KOORDINATE OBJEKAT I	
	X	Y
A	6593317.584	4660759.368
B	6593325.311	4660751.680
C	6593315.719	4660742.039
D	6593307.000	4660750.714
E	6593311.795	4660755.535
F	6593312.788	4660754.547

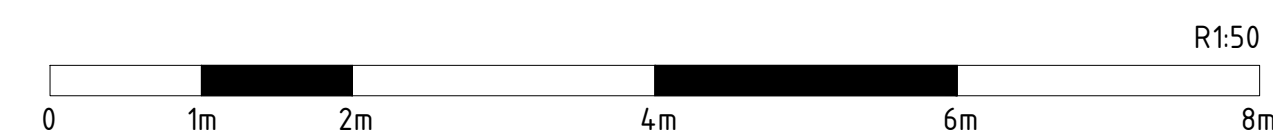
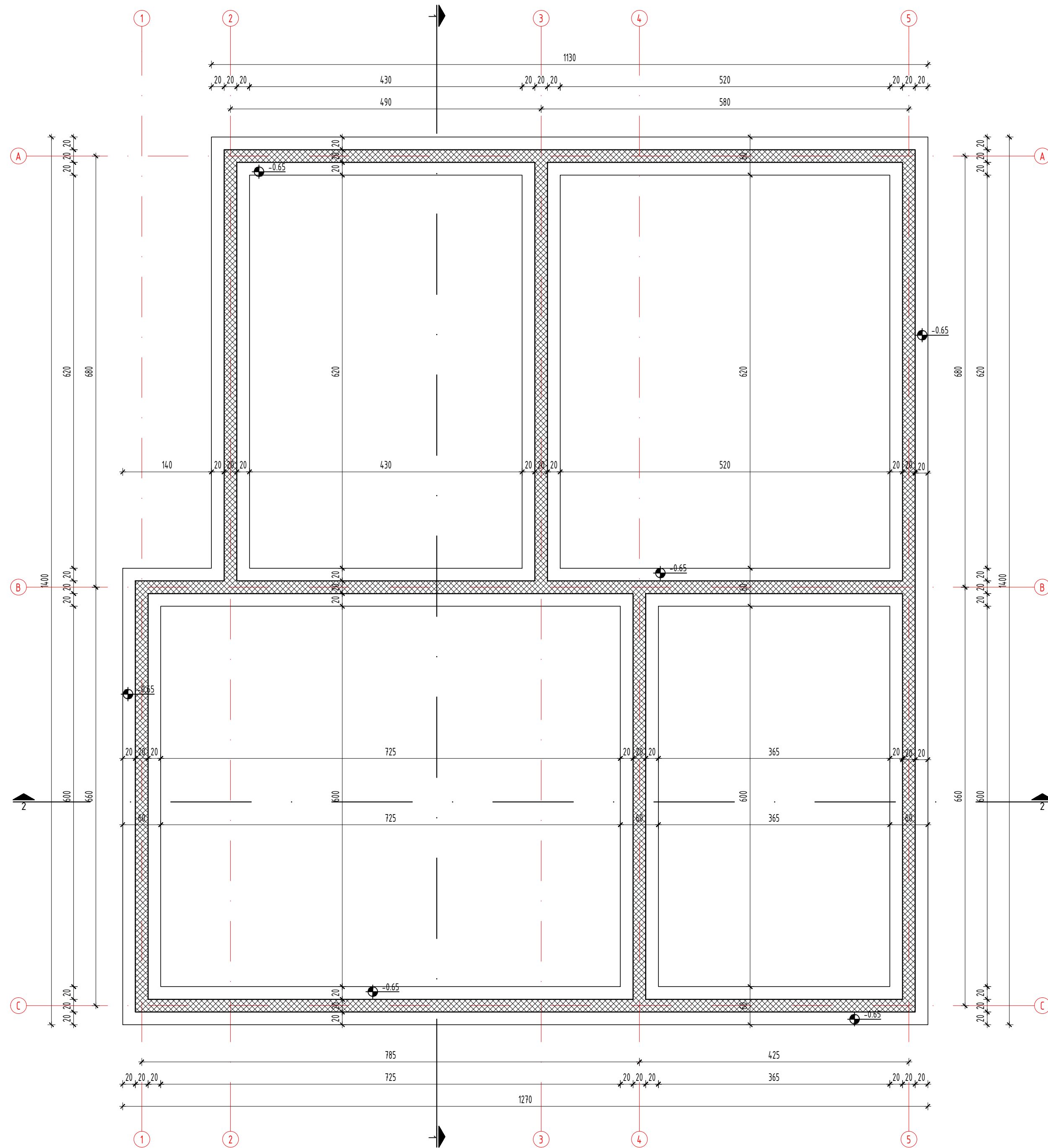
Rb. tačke	KOORDINATE OBJEKAT II	
	X	Y
1	6593326.093	4660748.537
2	6593334.022	4660741.963
3	6593333.461	4660741.130
4	6593342.930	4660733.279
5	6593342.369	4660732.446
6	6593350.298	4660725.872
7	6593346.149	4660720.868
8	6593338.220	4660727.442
9	6593338.781	4660728.275
10	6593329.312	4660736.126
11	6593329.874	4660736.960
12	6593321.945	4660743.534



**LEGENDA:**

	granica KP		građ.linija objekata II		kolsko - pješačka staza
	građ.linija KP		armirani beton		parking
	građ.linija objekata I		giter blok		trotoar
	nisko rastinje		zelenilo		

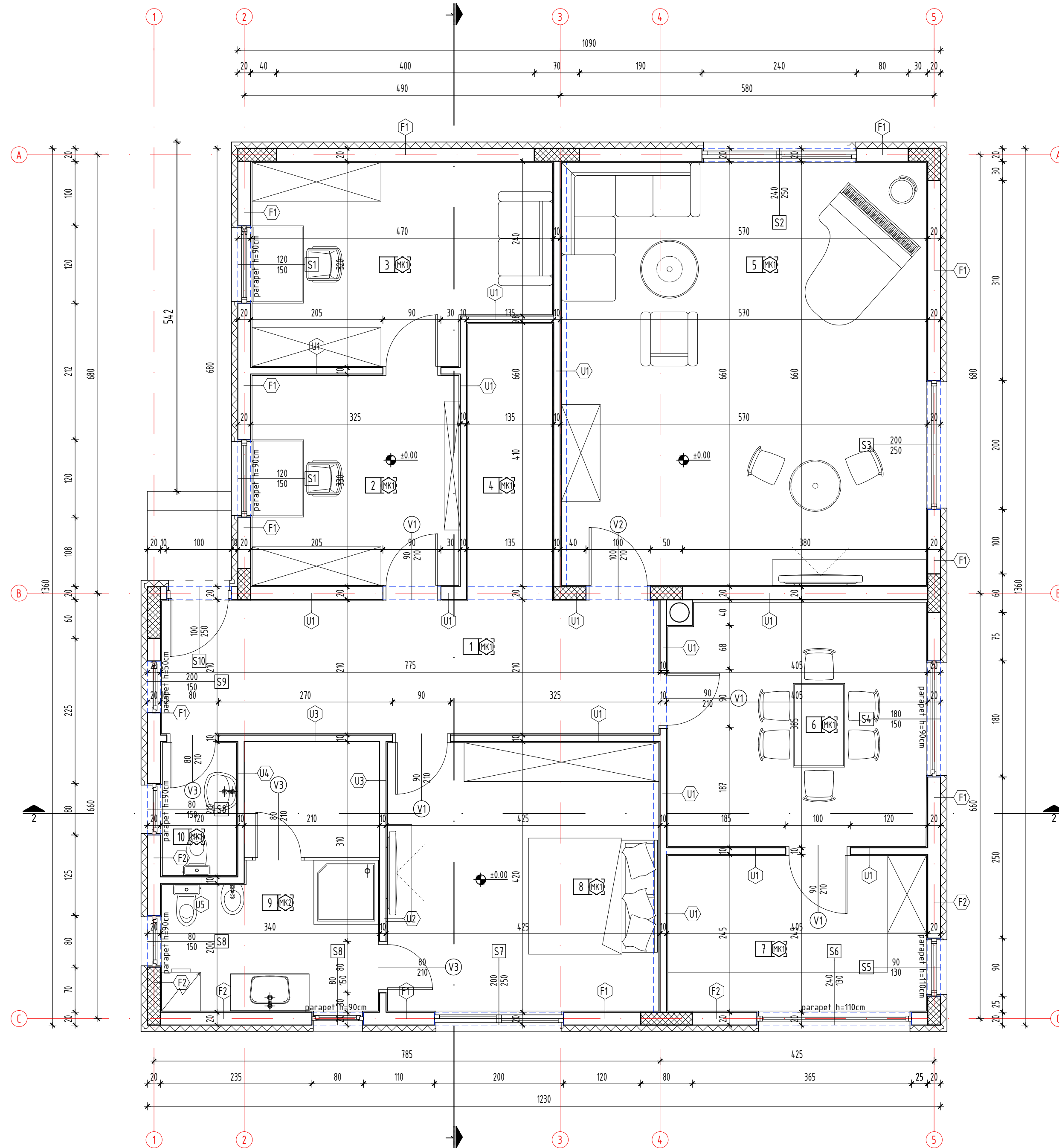
<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESSLER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing arh.	<b>Prilog:</b> SITUACIJA - KOORDINATE	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>	



**LEGENDA:**

armirani beton	termoizolacija	čepasta folija
giter blok	hidroizolacija	kamen
tampon	nabijeni beton	tlo
granica UP	građ.linija podruma	građ.linija UP
trotoar	zelenilo	kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA - OBJEKAT I	Br.priloga: 3. Br.strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP	



<b>MK1</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>
keramika na lijepak	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
fermoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
flo	

<b>MK2</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>
keramika na lijepak	2 cm
cementna hidroizolacija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
fermoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
flo	

<b>MK3</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>
sendvič panel	8 cm
čelična podkonstr.	8 cm
vazdušni prostor	
hidroizolacija	1 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

<b>U1</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>
malter	3 cm
AB zid	20 cm
malter	3 cm

<b>F1</b>	<b>FASADNI ZID</b>
bavaliit	
fermoizolacija	8 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

<b>F2</b>	<b>FASADNI ZID</b>
bavaliit	
fermoizolacija	8 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika	1 cm

<b>F3</b>	<b>FASADNI ZID</b>
bavaliit	
fermoizolacija	5 cm
AB zid/giter blok	20 cm
hidroizolacija	1 cm
malter	2 cm
lim	0,3 cm

<b>U2</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>
malter	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika na lijepak	1 cm

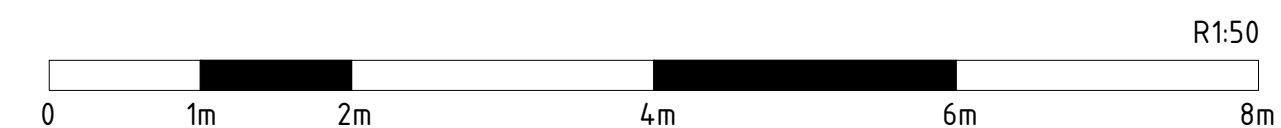
<b>U3</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>
malter	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
drvena podkonstrukcija	5 cm
drvo - obloga	2 cm

<b>U4</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>
keramika na lijepak	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
drvena podkonstrukcija	5 cm
drvo - obloga	2 cm

<b>U5</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>
keramika na lijepak	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika na lijepak	1 cm

PRIZEMLJE					
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m' / P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Hodnik	keramika	boja	boja	19.54 / 15.88
2.	Radna soba	keramika	keramika	boja	12.94 / 10.46
3.	Radna soba	keramika	boja	boja	15.64 / 13.57
4.	Tehnička prostorija	keramika	boja	boja	11.22 / 5.63
5.	Dnevni boravak	keramika	boja	boja	24.44 / 37.13
6.	Trpezarija	keramika	boja	boja	15.59 / 15.05
7.	Kuhinja	keramika	keramika/boja	boja	12.84 / 9.66
8.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	16.74 / 17.51
9.	Kupatilo sa saunom	keramika	keramika/drvo	boja	15.04 / 11.10
10.	WC	keramika	keramika	boja	6.42 / 2.37
Ukupno:					138.36

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA</b>	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98

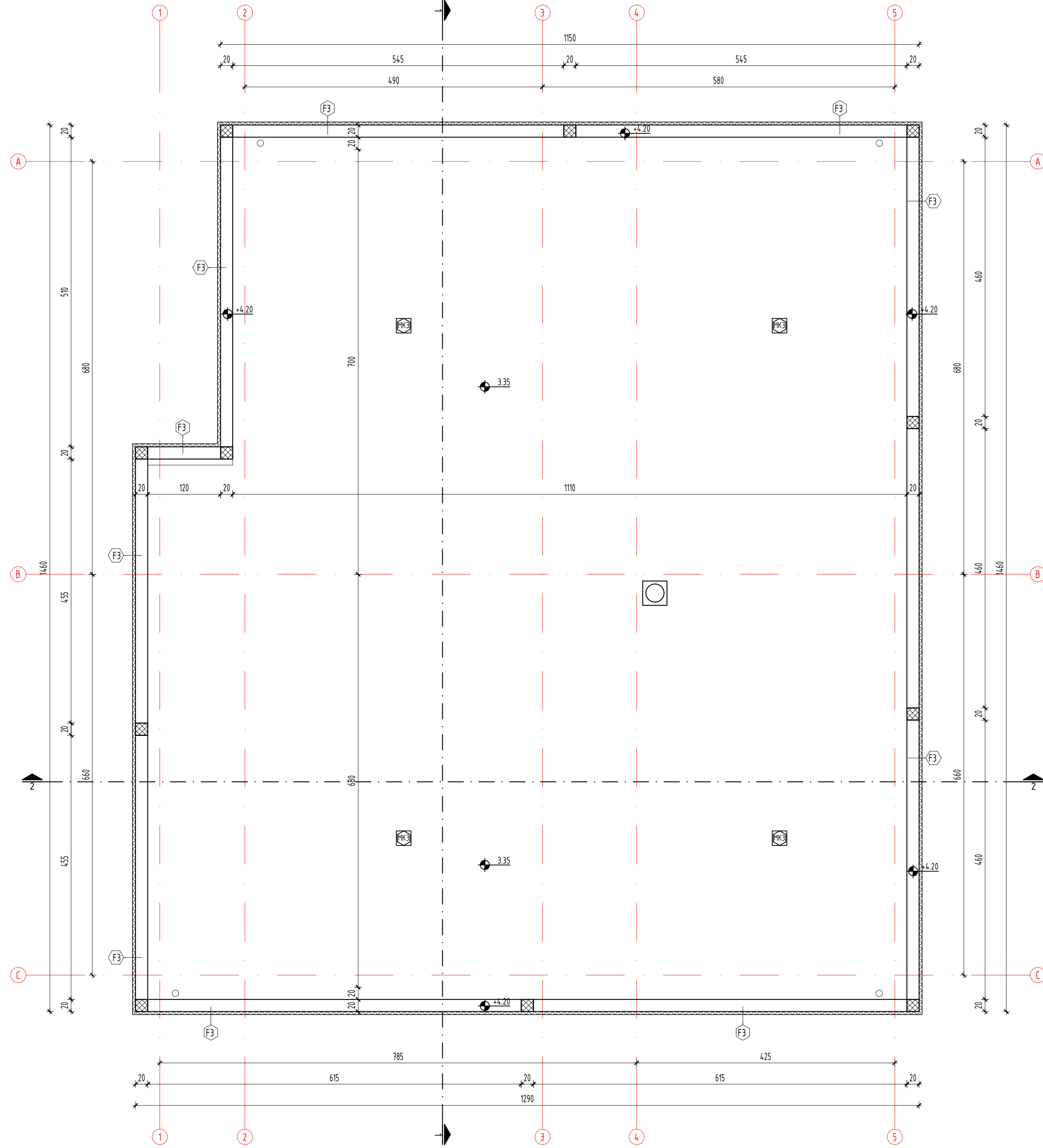


**LEGENDA:**

	armirani beton		fermoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		flo
	granica UP		zelenio		građ.linija UP

<b>PROJEKTANT:</b>	"ZARH" d.o.o. Bar	<b>INVESTITOR:</b>	HESELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKAT I i II	<b>Lokacija:</b>	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b>	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT I	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>		<b>Datum revizije i MP</b>		
april, 2023. godine				



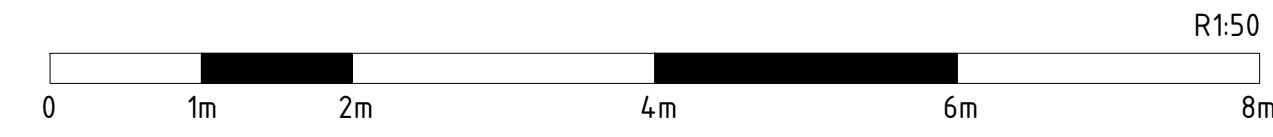


<b>MK1</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>		
	keramika na lijepak	2 cm	
	cementna košuljica	4 cm	
	PVC folija		
	fermoizolacija	4 cm	
	AB ploča	15 cm	
	tampon	10 cm	
	flo		
<b>MK2</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>		
	keramika na lijepak	2 cm	
	cementna hidroizolacija		
	cementna košuljica	4 cm	
	PVC folija		
	fermoizolacija	4 cm	
	AB ploča	15 cm	
	tampon	10 cm	
	flo		
<b>MK3</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>		
	hidroizolacija	1 cm	
	cem. košuljica	4 cm	
	PVC	8 cm	
	fermoizolacija	8 cm	
	cem. košuljica	4 cm	
	hidroizolacija	1 cm	
	AB ploča	15 cm	
	malter	2 cm	

<b>U1</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>		
	malter	3 cm	
	AB zid	20 cm	
	malter	3 cm	
<b>F1</b>	<b>FASADNI ZID</b>		
	bavaliit		
	fermoizolacija	8 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	malter	2 cm	
<b>F2</b>	<b>FASADNI ZID</b>		
	bavaliit		
	fermoizolacija	8 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	malter	2 cm	
	keramika	1 cm	
<b>F3</b>	<b>FASADNI ZID</b>		
	bavaliit		
	fermoizolacija	5 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	hidroizolacija	1 cm	
	malter	2 cm	
	lim	0,3 cm	

<b>U2</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>		
	malter	3 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	malter	2 cm	
	keramika na lijepak	1 cm	
<b>U3</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>		
	malter	3 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	drvena podkonstrukcija	5 cm	
	drvo - obloga	2 cm	
<b>U4</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>		
	keramika na lijepak		
	malter	2 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	drvena podkonstrukcija	5 cm	
	drvo - obloga	2 cm	
<b>U5</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>		
	keramika na lijepak	1 cm	
	malter	2 cm	
	AB zid/giter blok	20 cm	
	malter	2 cm	
	keramika na lijepak	1 cm	

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA</b>	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



**LEGENDA:**

	armirani beton		fermoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		flo
	granica UP		zelenlio		građ.linija UP

<b>PROJEKTANT:</b>	"2ARH"d.o.o. Bar	<b>INVESTITOR:</b>	HESELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKAT I i II	<b>Lokacija:</b>	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b>	OSNOVA KROVA - OBJEKAT I	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>		<b>Datum revizije i MP</b>		
april, 2023. godine				

MK1	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika na lijepak	2 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	fermoizolacija	4 cm
	AB ploča	15 cm
	tampon	10 cm
	flo	

MK2	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika na lijepak	2 cm
	cementna hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	fermoizolacija	4 cm
	AB ploča	15 cm
	tampon	10 cm
	flo	

MK3	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	hidroizolacija	1 cm
	cem. košuljica	4 cm
	PVC	8 cm
	fermoizolacija	8 cm
	cem. košuljica	4 cm
	hidroizolacija	1 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm

F1	FASADNI ZID	
	bavaliit	
	fermoizolacija	8 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm

F2	FASADNI ZID	
	bavaliit	
	fermoizolacija	8 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika	1 cm

F3	FASADNI ZID	
	bavaliit	
	fermoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	malter	2 cm
	lim	0,3 cm

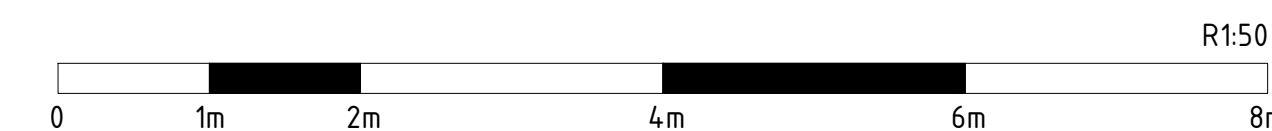
U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	drvena podkonstrukcija	5 cm
	drvo - obloga	2 cm

U4	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	drvena podkonstrukcija	5 cm
	drvo - obloga	2 cm

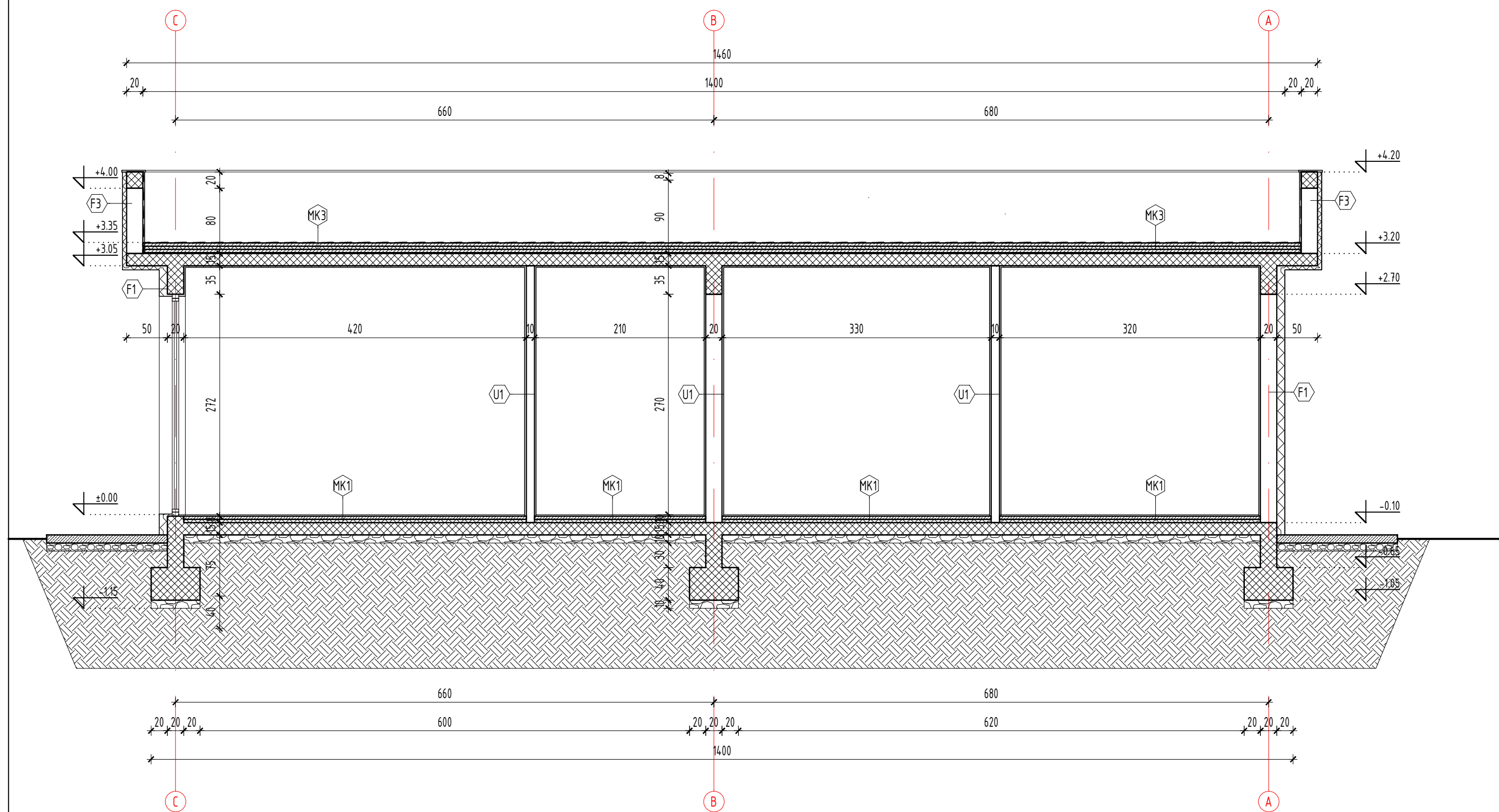
U5	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



	armirani beton		fermoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		flo
	granica UP		zelenio		građ.linija UP

PROJEKTANT:	"ZARH"d.o.o. Bar	INVESTITOR:	HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT I i II	Lokacija:	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar		
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA	1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog:	PRESEK 1-1 - OBJEKAT I	Br.priloga:	3.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP		Br.strane:	85.
april, 2023. godine					



MK1	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika na lijepak	2 cm
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	fermoizolacija	4 cm
	AB ploča	15 cm
	tampon	10 cm
	flo	

MK2	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	keramika na lijepak	2 cm
	cementna hidroizolacija	
	cementna košuljica	4 cm
	PVC folija	
	fermoizolacija	4 cm
	AB ploča	15 cm
	tampon	10 cm
	flo	

MK3	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
	hidroizolacija	1 cm
	cem. košuljica	4 cm
	PVC	8 cm
	fermoizolacija	8 cm
	cem. košuljica	4 cm
	hidroizolacija	1 cm
	AB ploča	15 cm
	malter	2 cm

U1	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid	20 cm
	malter	3 cm

F1	FASADNI ZID	
	bavaliit	
	fermoizolacija	8 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm

F2	FASADNI ZID	
	bavaliit	
	fermoizolacija	8 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika	1 cm

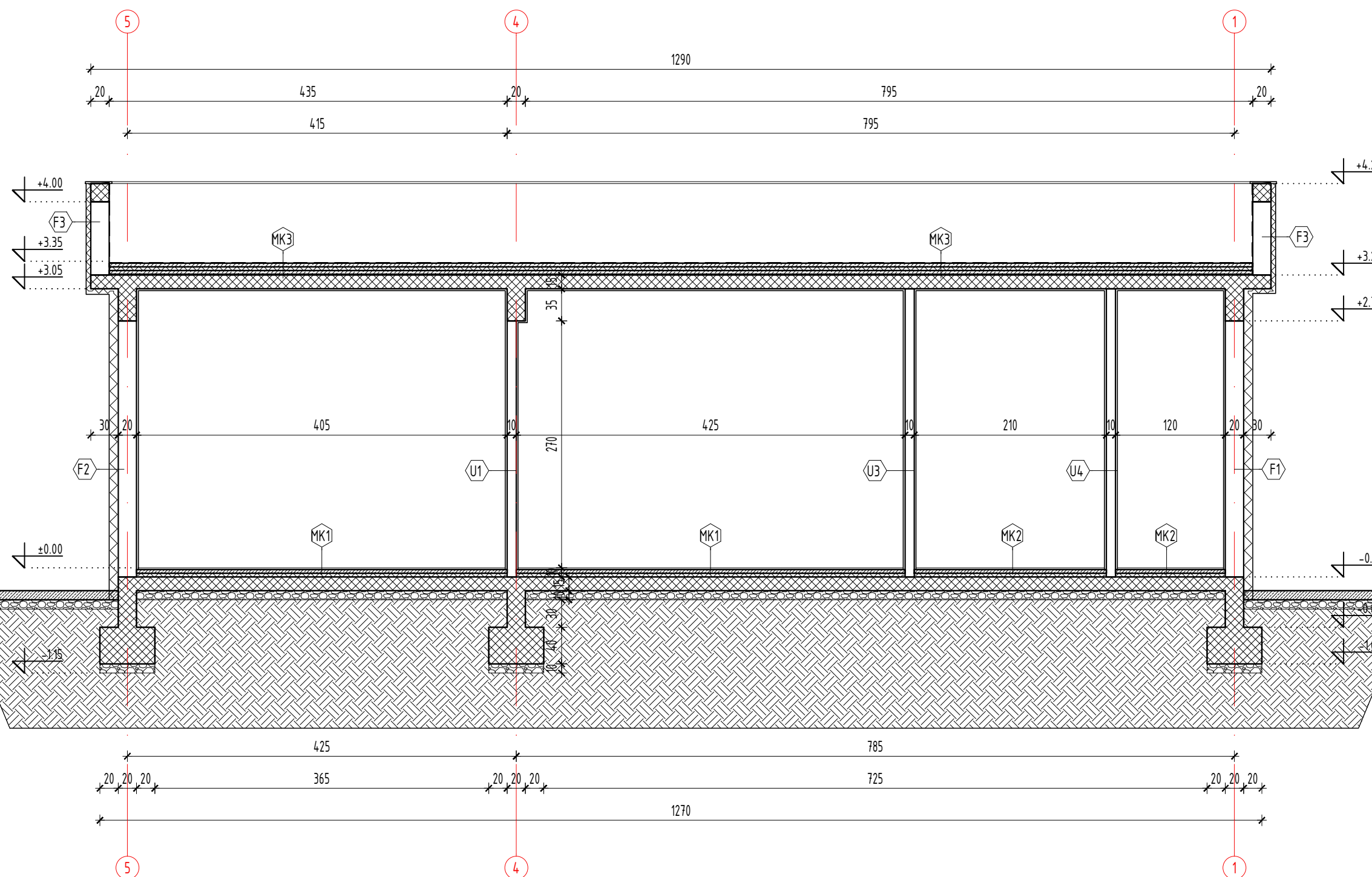
F3	FASADNI ZID	
	bavaliit	
	fermoizolacija	5 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	hidroizolacija	1 cm
	malter	2 cm
	lim	0,3 cm

U2	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm

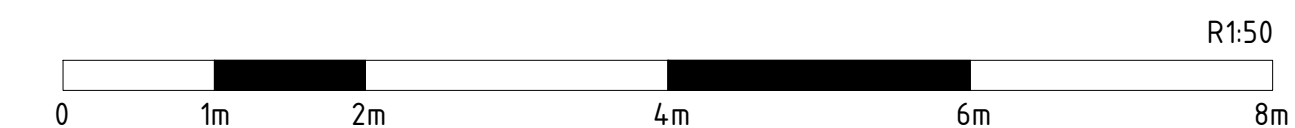
U3	UNUTRAŠNJI ZID	
	malter	3 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	drvena podkonstrukcija	5 cm
	drvo - obloga	2 cm

U4	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	drvena podkonstrukcija	5 cm
	drvo - obloga	2 cm

U5	UNUTRAŠNJI ZID	
	keramika na lijepak	1 cm
	malter	2 cm
	AB zid/giter blok	20 cm
	malter	2 cm
	keramika na lijepak	1 cm



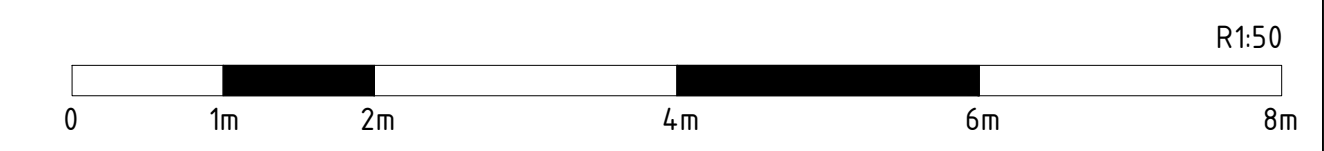
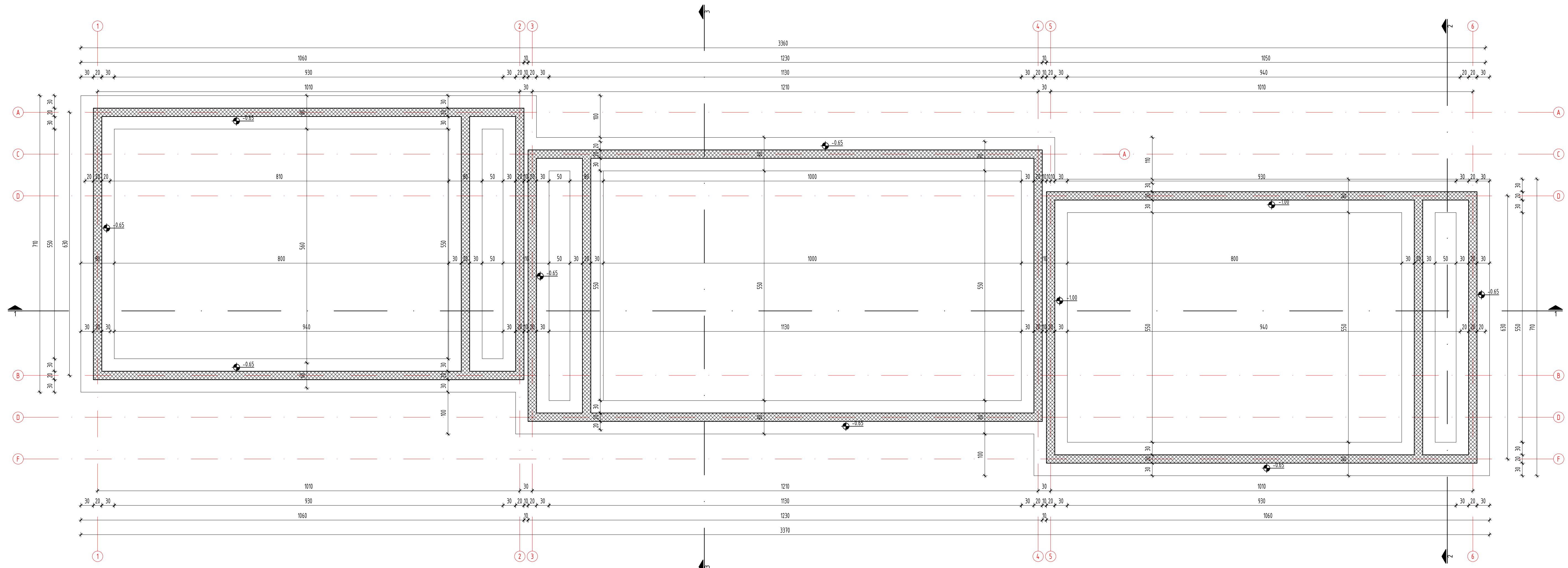
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



LEGENDA:

	armirani beton		fermoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		trottoar
	tampon		nabijeni beton		flo
	granica UP		zelenilo		građ.linija UP

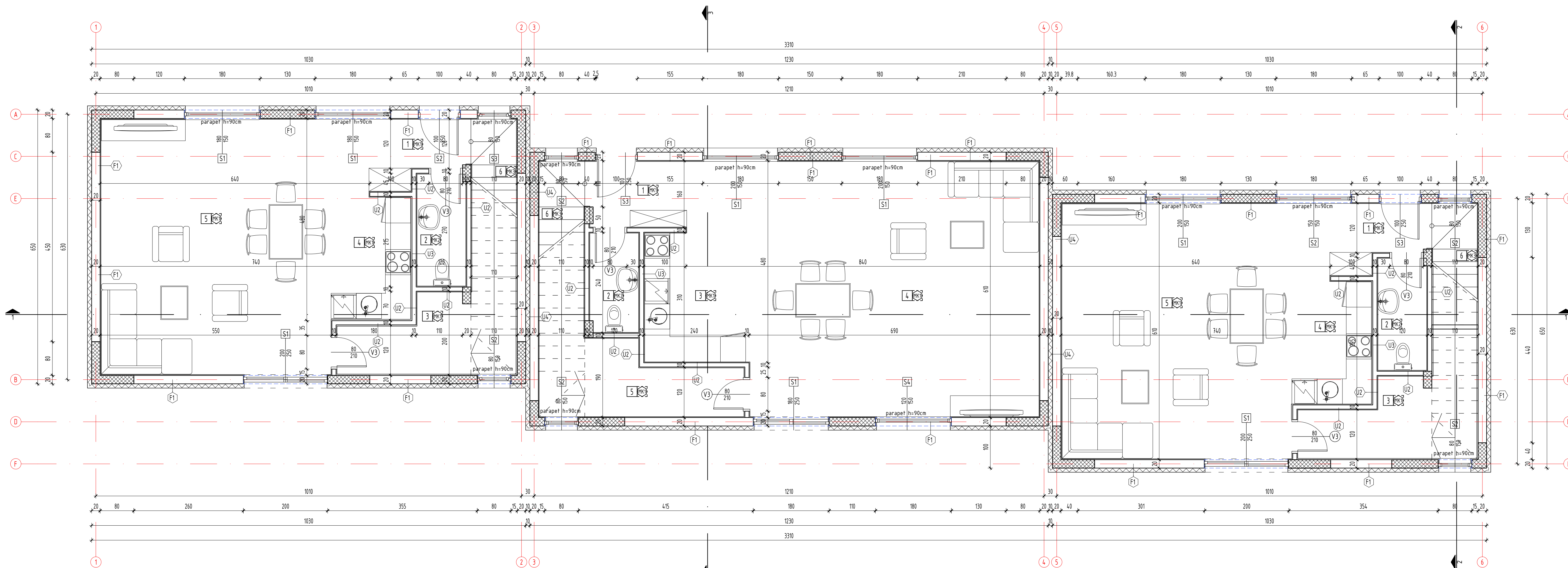
PROJEKTANT:	"ZARH"d.o.o. Bar	INVESTITOR:	HESELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT I i II	Lokacija:	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar		
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA	1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog:	PRESEK 2-2 - OBJEKAT I	Br.priloga:	3.
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP			
april, 2023. godine					



**LEGENDA:**

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		hlo
	granica UP		građ linija podruma		građ linija UP
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politech. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b> OSNOVA TEMELJA - OBJEKAT II	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>	

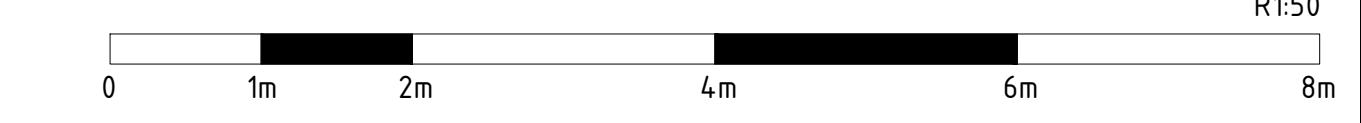


<b>MK1</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm	<b>MK6</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm	<b>U1</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	cementna košuljica	4 cm		čelična podkonstr.	8 cm		AB zid	20 cm
	PVC folija			termoizolacija	1 cm		malter	3 cm
	termoizolacija	4 cm		AB ploča	15 cm	<b>U2</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	AB ploča	15 cm		malter	2 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	tampon	10 cm		flo			malter	2 cm
							keramika na ljevak	1 cm
<b>MK2</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm	<b>F1</b> FASADNI ZID	bavaliit		<b>U3</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljevak	1 cm
	cementna hidroizolacija			termoizolacija	8 cm		malter	2 cm
	cementna košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	PVC folija			malter	2 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm	<b>F2</b> FASADNI ZID	bavaliit			keramika na ljevak	1 cm
	AB ploča	15 cm		termoizolacija	8 cm	<b>U4</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	2 cm
	tampon	10 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	flo			malter	2 cm		malter	2 cm
				keramika	1 cm	<b>U5</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljevak	1 cm
<b>MK3</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika	1 cm	<b>F3</b> FASADNI ZID	bavaliit			malter	2 cm
	ljevak	2 cm		termoizolacija	5 cm		keramika na ljevak	1 cm
	AB kosa ploča	15 cm		AB zid/giter blok	20 cm		malter	2 cm
	malter	3 cm		hidroizolacija	1 cm		AB zid/giter blok	20 cm
<b>MK4</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm		malter	2 cm		malter	2 cm
	cementna hidroizolacija		<b>F4</b> FASADNI ZID	lim	0.3 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	cementna košuljica	4 cm		malter	2 cm		termoizolacija	10 cm
	PVC folija			hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm		lim	0.3 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	AB ploča	15 cm		malter	2 cm		malter	2 cm
	malter	2 cm		hidroizolacija	1 cm		AB zid/giter blok	20 cm
<b>MK5</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm		termoizolacija	10 cm		malter	2 cm
	cementna hidroizolacija			AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	cementna košuljica	4 cm		termoizolacija	10 cm		malter	2 cm
	PVC folija			hidroizolacija	1 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	termoizolacija	4 cm		malter	2 cm		malter	2 cm
	AB ploča	15 cm		lim	0.3 cm			
	malter	2 cm						

PRIZEMLJE						
STAN A I C						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m <sup>2</sup>	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Hodnik	keramika	boja	boja	8.30	3.37
2.	WC	keramika	keramika	boja	7.64	3.09
3.	Ostava	keramika	boja	boja	14.50	7.85
4.	Kuhinja	keramika	boja	boja	9.58	5.48
5.	Dnevni boravak	keramika	boja	boja	24.84	34.75
6.	Stepenice	keramika	boja	boja	4.72	1.38
					<b>Ukupno:</b>	<b>55.92</b>

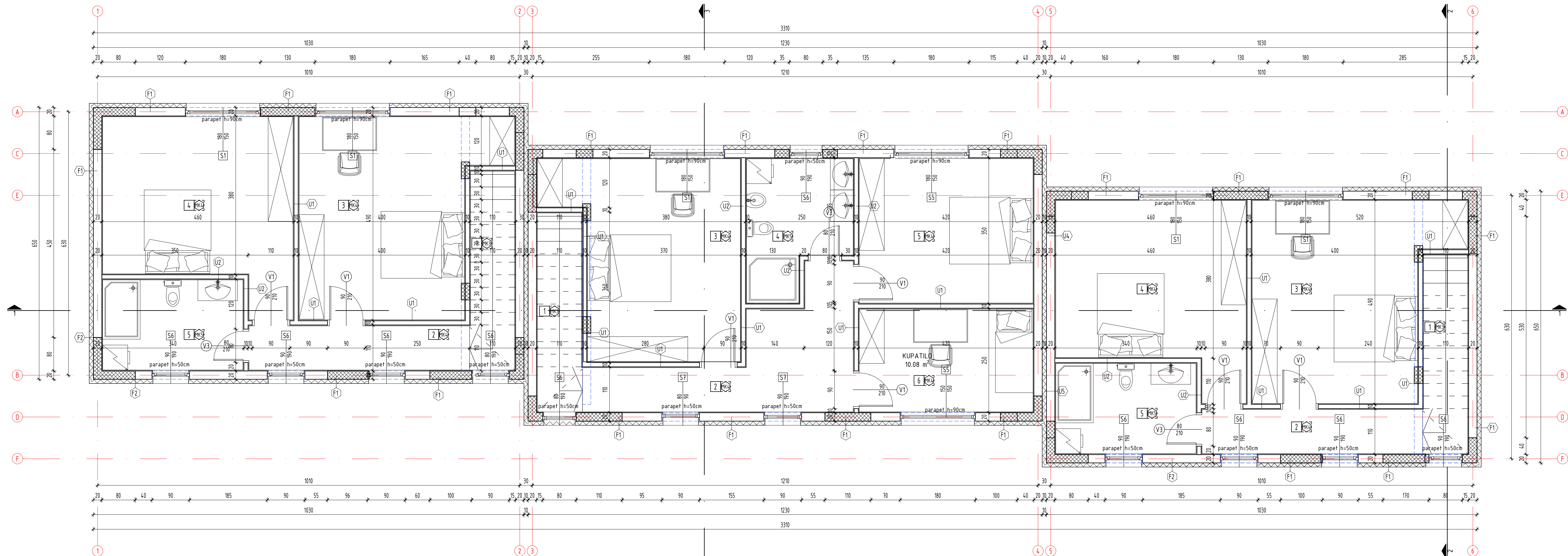
STAN B						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m <sup>2</sup>	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Hodnik	keramika	boja	boja	8.00	3.74
2.	WC	keramika	keramika	boja	7.04	2.74
3.	Ostava	keramika	boja	boja	15.71	8.50
4.	Kuhinja	keramika	boja	boja	11.12	7.65
5.	Dnevni boravak	keramika	boja	boja	28.84	44.12
6.	Stepenice	keramika	boja	boja	4.72	1.38
					<b>Ukupno:</b>	<b>68.13</b>

<b>REKAPITULACIJA POVRŠINA PRIZEMLJA</b>	
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA</b>	179.97
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA</b>	223.31



LEGENDA:		
	armirani beton	
	giter blok	
	tampon	
	trotuar	
	čepasta folija	
	kamen	
	flo	
	kolsko - pješačka staza	

<b>PROJEKTANT:</b>	"ZARH" d.o.o. Bar	<b>INVESTITOR:</b>	HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG		
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKAT I i II	<b>Lokacija:</b>	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar		
<b>Glavni inženjer:</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	IDEJNI PROJEKAT		
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA:</b>	1:50
<b>Saradnik:</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b>	OSNOVA PRIZEMLJA - OBJEKAT II	<b>Br.priloga:</b>	3.
<b>Datum izrade i MP:</b>		<b>Datum revizije i MP:</b>		<b>Br.strane:</b>	85.
april, 2023. godine					

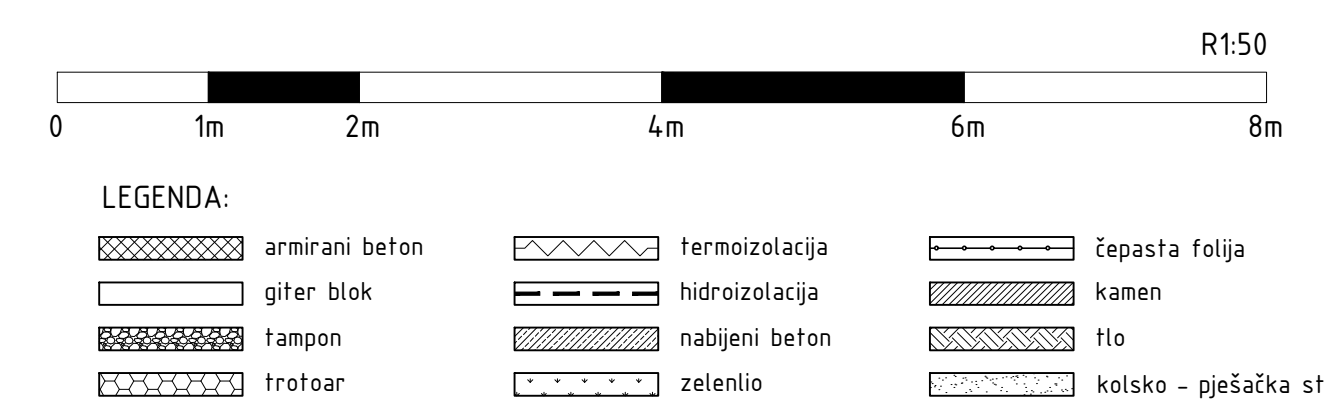


<b>MK1</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm	<b>MK6</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	sendvič panel	8 cm	<b>U1</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	cementna košuljica	4 cm		čelična podkonstr.	8 cm		AB zid	20 cm
	termoizolacija	4 cm		hidroizolacija	1 cm		malter	3 cm
	AB ploča	15 cm		malter	2 cm	<b>U2</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	tampon	10 cm		flo	2 cm		AB zid/giter blok	20 cm
							malter	2 cm
							keramika na ljevak	1 cm
<b>MK2</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm	<b>F1</b> FASADNI ZID	bavaliit		<b>U3</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljevak	1 cm
	cementna hidroizolacija	2 cm		termoizolacija	8 cm		malter	2 cm
	cementna košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	PVC folija	4 cm		malter	2 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm	<b>F2</b> FASADNI ZID	bavaliit			keramika na ljevak	1 cm
	AB ploča	15 cm		termoizolacija	8 cm	<b>U4</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	2 cm
	tampon	10 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	flo	2 cm		malter	2 cm		keramika na ljevak	1 cm
				keramika	1 cm	<b>U5</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	2 cm
<b>MK3</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika	1 cm	<b>F3</b> FASADNI ZID	bavaliit			keramika na ljevak	1 cm
	ljevak	2 cm		termoizolacija	5 cm		malter	2 cm
	AB kosu ploča	15 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	malter	3 cm		hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
<b>MK4</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm	<b>F4</b> FASADNI ZID	lim	0.3 cm		malter	2 cm
	cementna hidroizolacija	2 cm		malter	2 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	cementna košuljica	4 cm		hidroizolacija	1 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	PVC folija	4 cm		termoizolacija	10 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	AB ploča	15 cm		malter	2 cm		malter	2 cm
	malter	2 cm		lim	0.3 cm			
<b>MK5</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljevak	2 cm						
	cementna hidroizolacija	2 cm						
	cementna košuljica	4 cm						
	PVC folija	4 cm						
	termoizolacija	4 cm						
	AB ploča	15 cm						
	malter	2 cm						

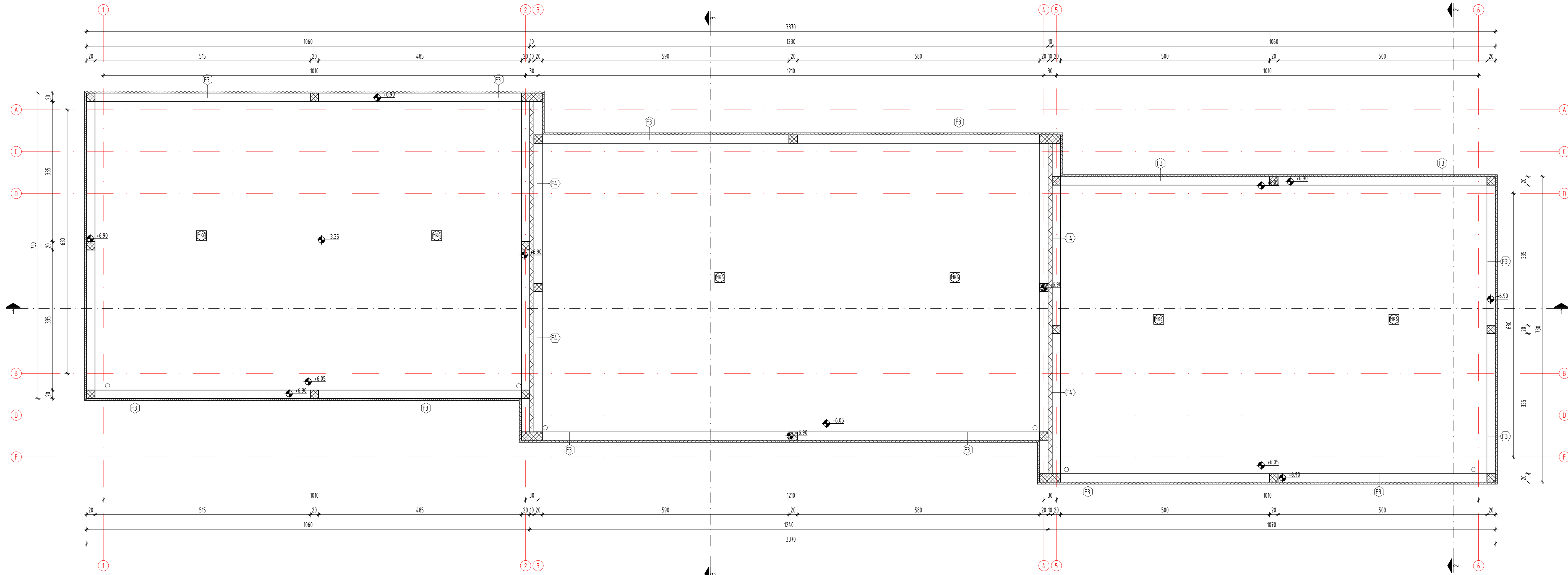
SPRAT						
STAN A I C						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m <sup>3</sup>	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Stepenice	keramika	boja	boja	11.64	5.05
2.	Hodnik	keramika	boja	boja	12.72	5.62
3.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	20.04	20.64
4.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	18.84	18.31
5.	Kupaćilo	keramika	keramika	boja	11.04	7.26
					<b>Ukupno:</b>	<b>56.88</b>

STAN B						
br.	naziv prostorije	obrada poda	obrada zida	obrada plafona	obim m <sup>3</sup>	P neto (m <sup>2</sup> )
1.	Stepenice	keramika	boja	boja	11.64	5.05
2.	Hodnik	keramika	boja	boja	17.92	10.05
3.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	19.64	19.67
4.	Kupaćilo	keramika	keramika	boja	11.84	7.13
5.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	17.64	15.61
6.	Spavaća soba	keramika	boja	boja	13.24	10.23
					<b>Ukupno:</b>	<b>67.64</b>

REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	181.50
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	223.31

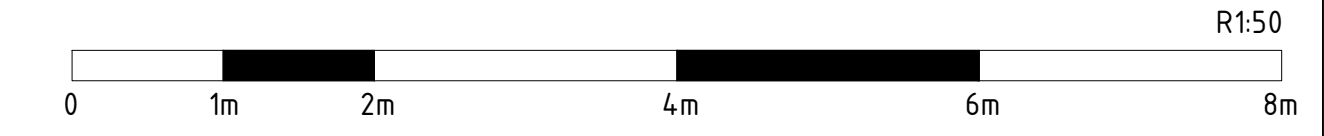


<b>PROJEKTANT:</b>	"ZARH" d.o.o. Bar	<b>INVESTITOR:</b>	HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKAT I i II	<b>Lokacija:</b>	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar
<b>Glavni inženjer:</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	IDEJNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	ARHITEKTURA
<b>Saradnik:</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b>	OSNOVA SPRATA - OBJEKAT II
<b>Datum izrade i MP:</b>	april, 2023. godine	<b>Br.priloga:</b>	3.
		<b>Br.strane:</b>	85.



<b>MK1</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm	<b>MK6</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	hidroizolacija	1 cm	<b>U1</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	cementna košuljica	4 cm		cem. košuljica	4 cm		AB zid	20 cm
	PVC folija			PVC	8 cm		malter	3 cm
	termoizolacija	4 cm		termoizolacija	8 cm	<b>U2</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	AB ploča	15 cm		cem. košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	tampon	10 cm		hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
	tlo			AB ploča	15 cm		malter	2 cm
				malter	2 cm		keramika na ljepak	1 cm
<b>MK2</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm	<b>F1</b> FASADNI ZID	bavalit		<b>U3</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepak	1 cm
	cementna hidroizolacija			termoizolacija	8 cm		malter	2 cm
	cementna košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	PVC folija			malter	2 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm					keramika na ljepak	1 cm
	AB ploča	15 cm	<b>F2</b> FASADNI ZID	bavalit		<b>U4</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	2 cm
	tampon	10 cm		termoizolacija	8 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	tlo			AB zid/giter blok	20 cm		malter	2 cm
				malter	2 cm		keramika na ljepak	1 cm
<b>MK3</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika	1 cm	<b>F3</b> FASADNI ZID	bavalit		<b>U5</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepak	1 cm
	lijepak	2 cm		termoizolacija	5 cm		malter	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	malter	3 cm		malter	2 cm		termoizolacija	10 cm
				lim	0.3 cm		AB zid/giter blok	20 cm
<b>MK4</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm	<b>F4</b> FASADNI ZID	lim	0.3 cm		malter	2 cm
	cementna košuljica	4 cm		malter	2 cm		keramika na ljepak	1 cm
	PVC folija			hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	AB ploča	15 cm		termoizolacija	10 cm		termoizolacija	10 cm
	malter	2 cm		malter	2 cm		AB zid/giter blok	20 cm
				lim	0.3 cm		malter	2 cm
<b>MK5</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm						
	cementna hidroizolacija							
	cementna košuljica	4 cm						
	PVC folija							
	termoizolacija	4 cm						
	AB ploča	15 cm						
	malter	2 cm						

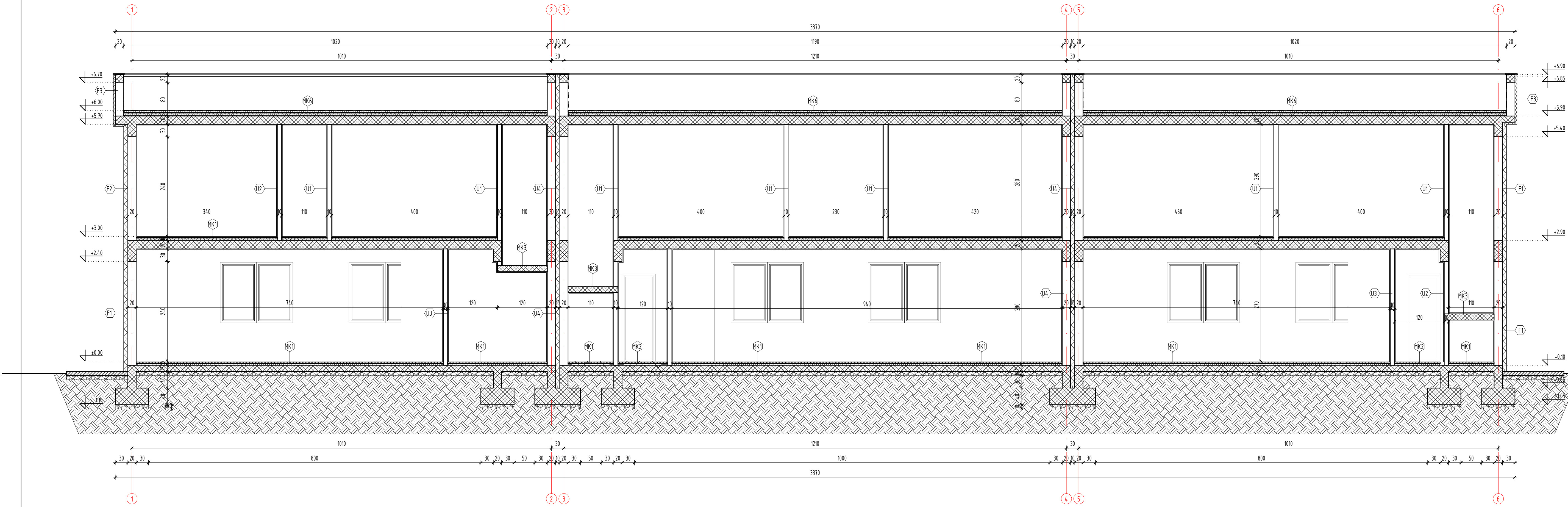
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	3614.7
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62



**LEGENDA:**

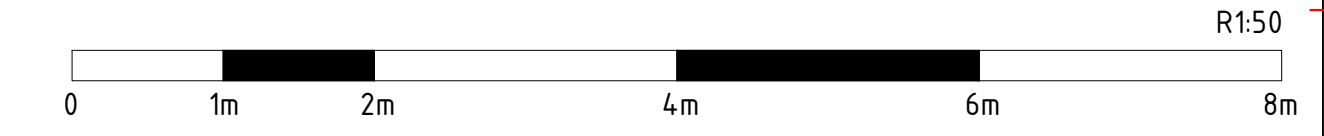
	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

<b>PROJEKTANT:</b>	"ZARH"d.o.o. Bar	<b>INVESTITOR:</b>	HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG
<b>Objekat:</b>	STAMBENI OBJEKAT I i II	<b>Lokacija:</b>	Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar
<b>Glavni inženjer:</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b>	IDEJNI PROJEKAT
<b>Odgovorni inženjer:</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b>	ARHITEKTURA
<b>Saradnik:</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b>	OSNOVA KROVA
<b>Datum izrade i MP:</b>	april, 2023. godine	<b>Br priloga:</b>	3.
		<b>Br strane:</b>	85.



<b>MK1</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm	<b>MK6</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	hidroizolacija	1 cm	<b>U1</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	cementna košuljica	4 cm		cem. košuljica	4 cm		AB zid	20 cm
	PVC folija			PVC	8 cm		malter	3 cm
	termoizolacija	4 cm		termoizolacija	8 cm	<b>U2</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	3 cm
	AB ploča	15 cm		cem. košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	tampon	10 cm		hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
	tlo			AB ploča	15 cm		malter	2 cm
				malter	2 cm		keramika na ljepak	1 cm
<b>MK2</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm	<b>F1</b> FASADNI ZID	bavali		<b>U3</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepak	1 cm
	cementna hidroizolacija			termoizolacija	8 cm		malter	2 cm
	cementna košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	PVC folija			malter	2 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm	<b>F2</b> FASADNI ZID	bavali			keramika na ljepak	1 cm
	AB ploča	15 cm		termoizolacija	8 cm	<b>U4</b> UNUTRAŠNJI ZID	malter	2 cm
	tampon	10 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	tlo			malter	2 cm		malter	2 cm
				keramika	3 cm		keramika na ljepak	1 cm
<b>MK3</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika	1 cm	<b>F3</b> FASADNI ZID	bavali		<b>U5</b> UNUTRAŠNJI ZID	keramika na ljepak	1 cm
	lijepak	2 cm		termoizolacija	5 cm		malter	2 cm
	AB kosa ploča	15 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	malter	3 cm		hidroizolacija	1 cm		termoizolacija	10 cm
				malter	2 cm		AB zid/giter blok	20 cm
<b>MK4</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm	<b>F4</b> FASADNI ZID	lim	0.3 cm		malter	2 cm
	cementna košuljica	4 cm		malter	2 cm		keramika na ljepak	1 cm
	PVC folija			hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
	termoizolacija	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
	AB ploča	15 cm		termoizolacija	10 cm		termoizolacija	10 cm
	malter	2 cm		AB zid/giter blok	20 cm		AB zid/giter blok	20 cm
				hidroizolacija	1 cm		malter	2 cm
<b>MK5</b> MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	keramika na ljepak	2 cm		malter	2 cm			
	cementna hidroizolacija			hidroizolacija	1 cm			
	cementna košuljica	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm			
	PVC folija			termoizolacija	10 cm			
	termoizolacija	4 cm		AB zid/giter blok	20 cm			
	AB ploča	15 cm		hidroizolacija	1 cm			
	malter	2 cm		malter	2 cm			
				lim	0.3 cm			

REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	3614.7
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62

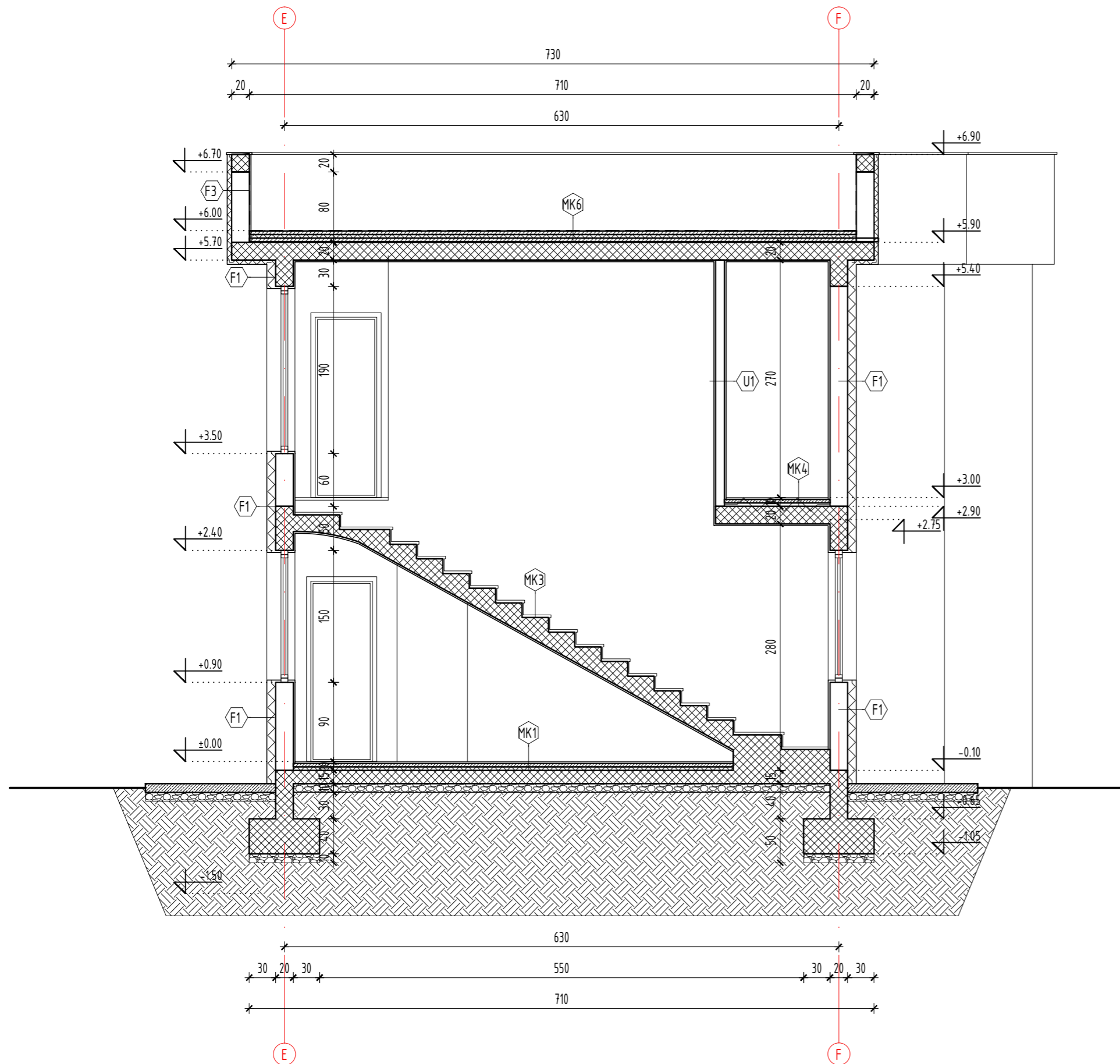


**LEGENDA:**

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Glavni inženjer: Branko Nestorović, m.i.arh.		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović, m.i.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Saradnik: BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i MP: april, 2023. godine		Prilog: PRESEK 1-1	
		Br. priloga: 3.	
		Br. strane: 85.	





MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
tlo	

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna hidroizolacija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
tlo	

MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika	1 cm
lijepak	2 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	3 cm

MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna hidroizolacija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK6 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
hidroizolacija	1 cm
cem. košuljica	4 cm
PVC	8 cm
termoizolacija	8 cm
cem. košuljica	4 cm
hidroizolacija	1 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

F1 FASADNI ZID	
bavalit	
termoizolacija	8 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

F2 FASADNI ZID	
bavalit	
termoizolacija	8 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika	1 cm

F3 FASADNI ZID	
bavalit	
termoizolacija	5 cm
AB zid/giter blok	20 cm
hidroizolacija	1 cm
malter	2 cm
lim	0.3 cm

F4 FASADNI ZID	
lim	0.3 cm
malter	2 cm
hidroizolacija	1 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	10 cm
AB zid/giter blok	20 cm
hidroizolacija	1 cm
malter	2 cm
lim	0.3 cm

U1 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	3 cm
AB zid	20 cm
malter	3 cm

U2 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika na lijepak	1 cm

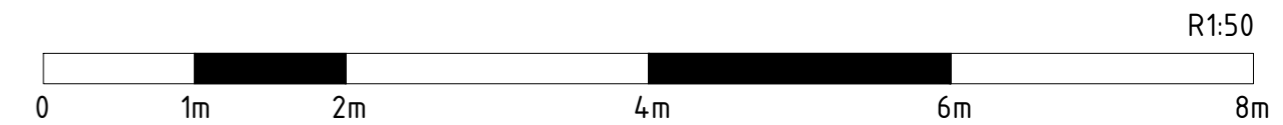
U3 UNUTRAŠNJI ZID	
keramika na lijepak	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika na lijepak	1 cm

U4 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	10 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

U5 UNUTRAŠNJI ZID	
keramika na lijepak	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	10 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

#### REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA

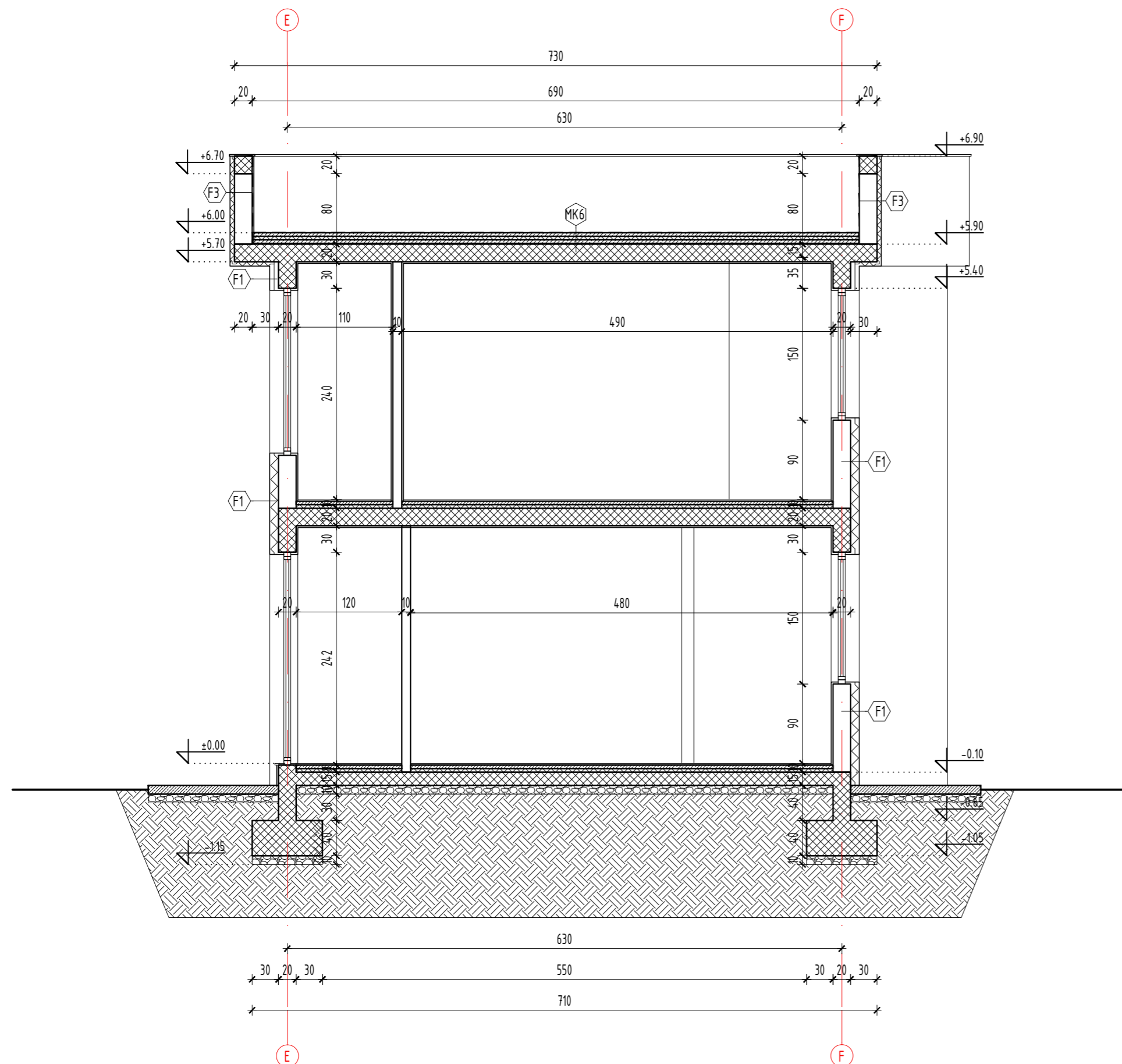
UKUPNA NETO POVRŠINA	361.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62



#### LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "2ARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: PRESEK 2-2	Br.priloga: 3. Br.strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP	



MK1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
tlo	

MK2 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna hidroizolacija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
tampon	10 cm
tlo	

MK3 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika	1 cm
lijepak	2 cm
AB kosa ploča	15 cm
malter	3 cm

MK4 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK5 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
keramika na lijepak	2 cm
cementna hidroizolacija	
cementna košuljica	4 cm
PVC folija	
termoizolacija	4 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

MK6 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
hidroizolacija	1 cm
cem. košuljica	4 cm
PVC	8 cm
termoizolacija	8 cm
cem. košuljica	4 cm
hidroizolacija	1 cm
AB ploča	15 cm
malter	2 cm

F1 FASADNI ZID	
bavalit	
termoizolacija	8 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

F2 FASADNI ZID	
bavalit	
termoizolacija	8 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika	1 cm

F3 FASADNI ZID	
bavalit	
termoizolacija	5 cm
AB zid/giter blok	20 cm
hidroizolacija	1 cm
malter	2 cm
lim	0.3 cm

F4 FASADNI ZID	
lim	0.3 cm
malter	2 cm
hidroizolacija	1 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	10 cm
AB zid/giter blok	20 cm
hidroizolacija	1 cm
malter	2 cm
lim	0.3 cm

U1 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	3 cm
AB zid	20 cm
malter	3 cm

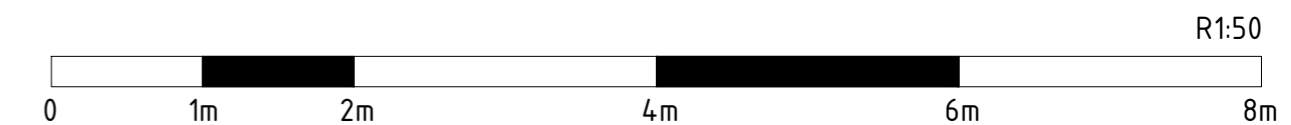
U2 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	3 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika na lijepak	1 cm

U3 UNUTRAŠNJI ZID	
keramika na lijepak	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm
keramika na lijepak	1 cm

U4 UNUTRAŠNJI ZID	
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	10 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

U5 UNUTRAŠNJI ZID	
keramika na lijepak	1 cm
malter	2 cm
AB zid/giter blok	20 cm
termoizolacija	10 cm
AB zid/giter blok	20 cm
malter	2 cm

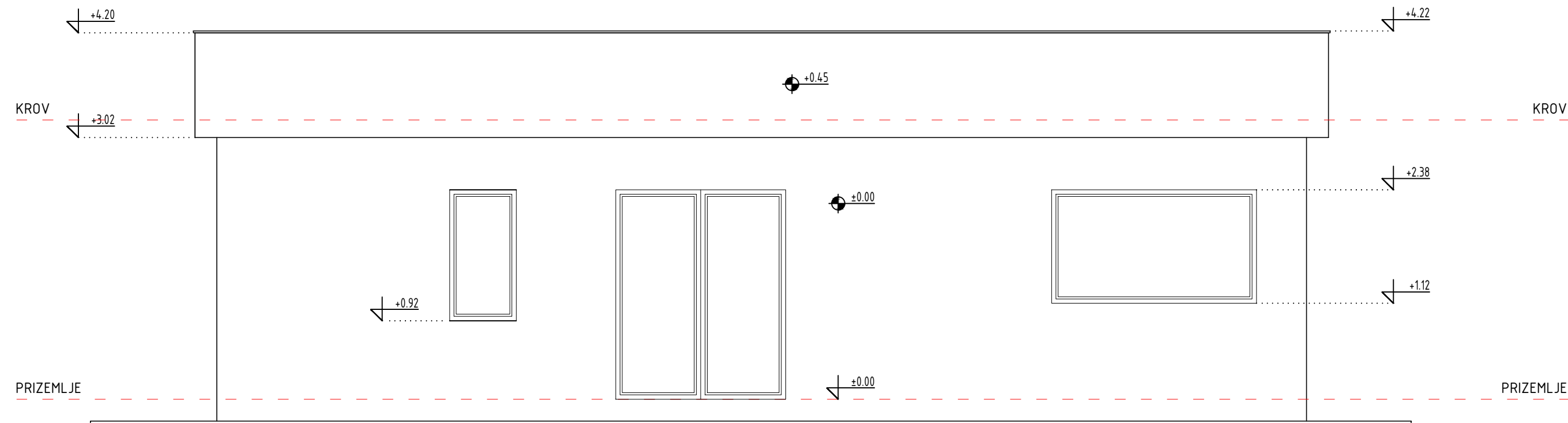
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	361.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62



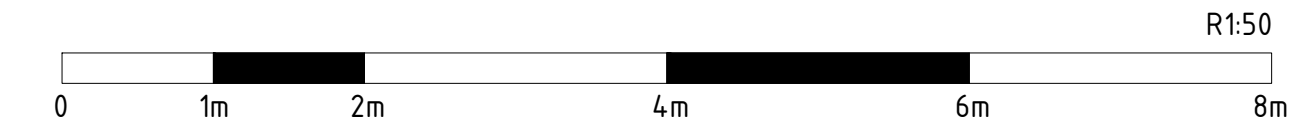
LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "2ARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: PRESEK 2-2	Br. priloga: 3. Br. strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP	



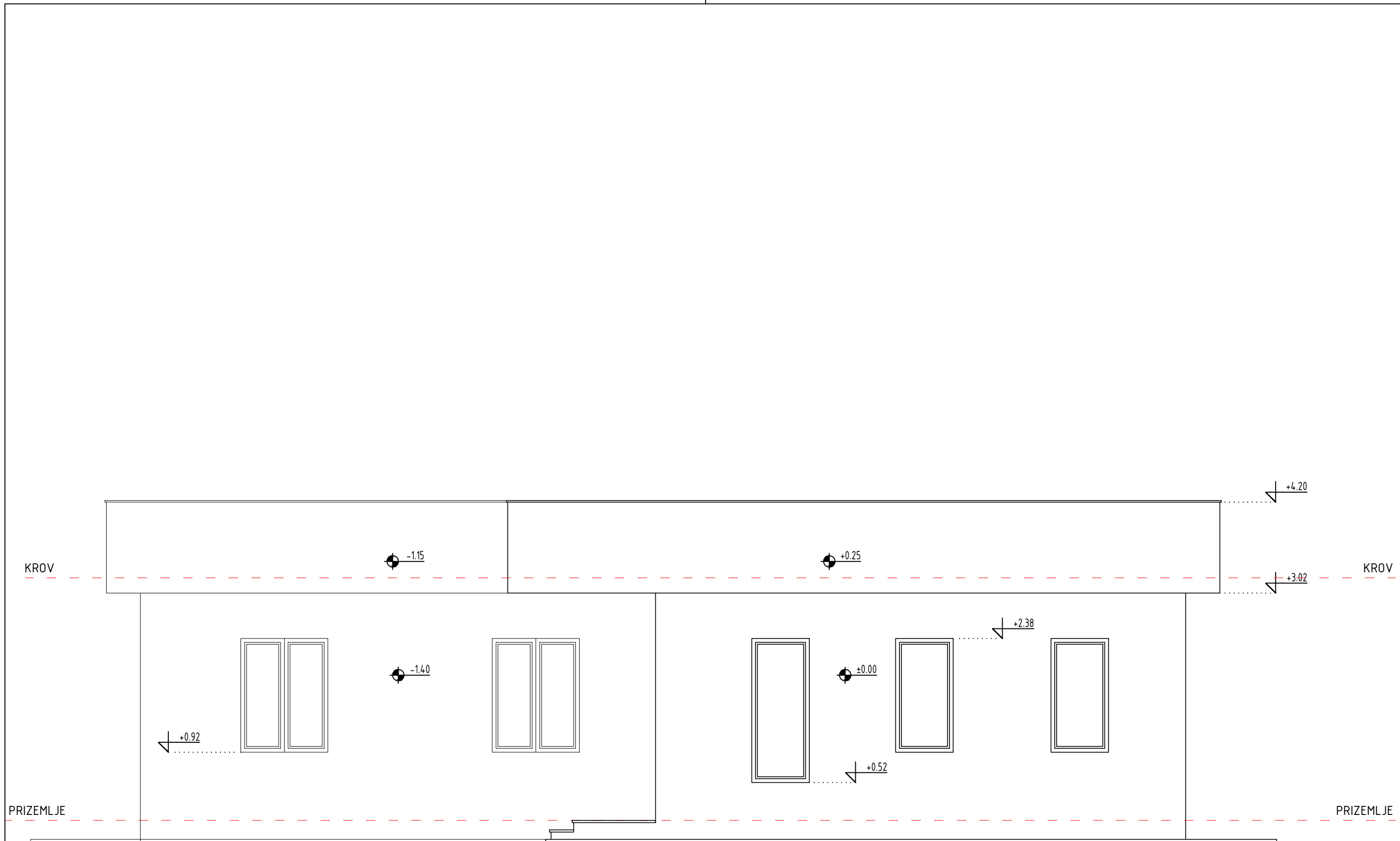
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



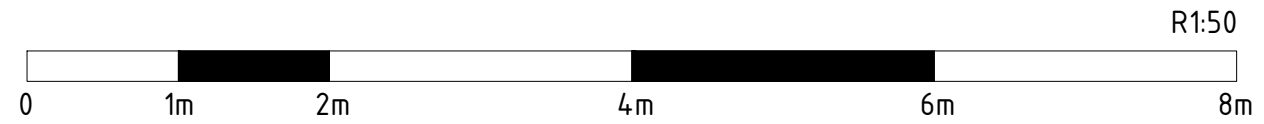
LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		zelenilo		građ.linija UP

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA - OBJEKAT I	Br.priloga: 3. Br.strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP	



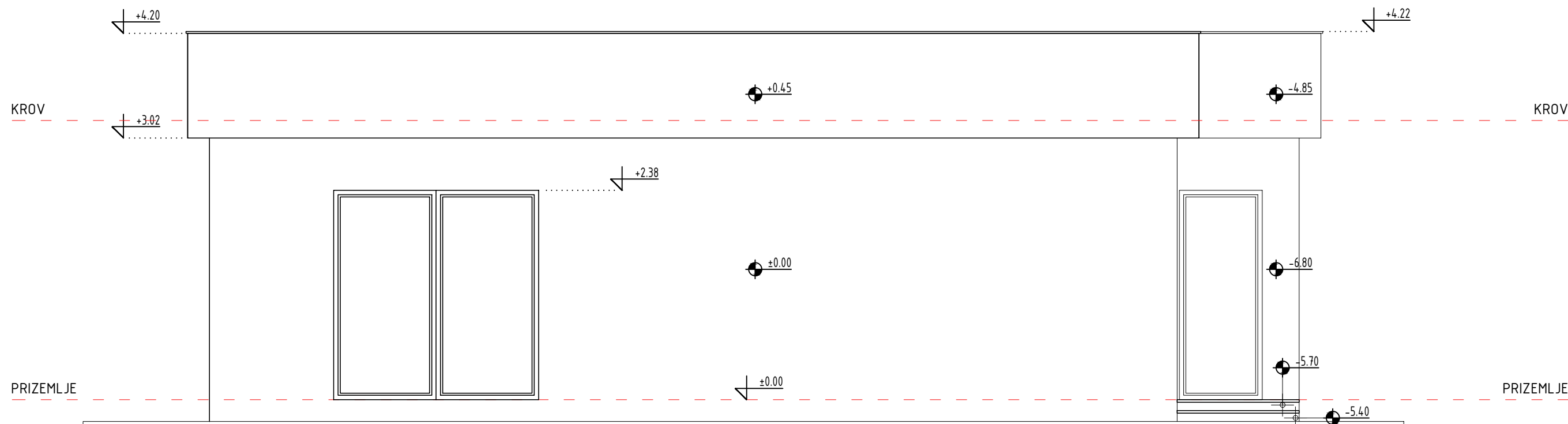
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



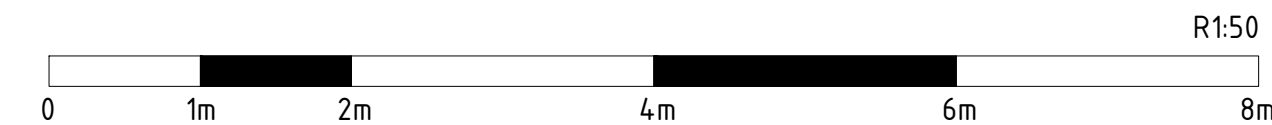
**LEGENDA:**

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		zelenilo		građ.linija UP

<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing arh.	<b>Prilog:</b> SEVEROZAPADNA FASADA- OBJEKAT II	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>	



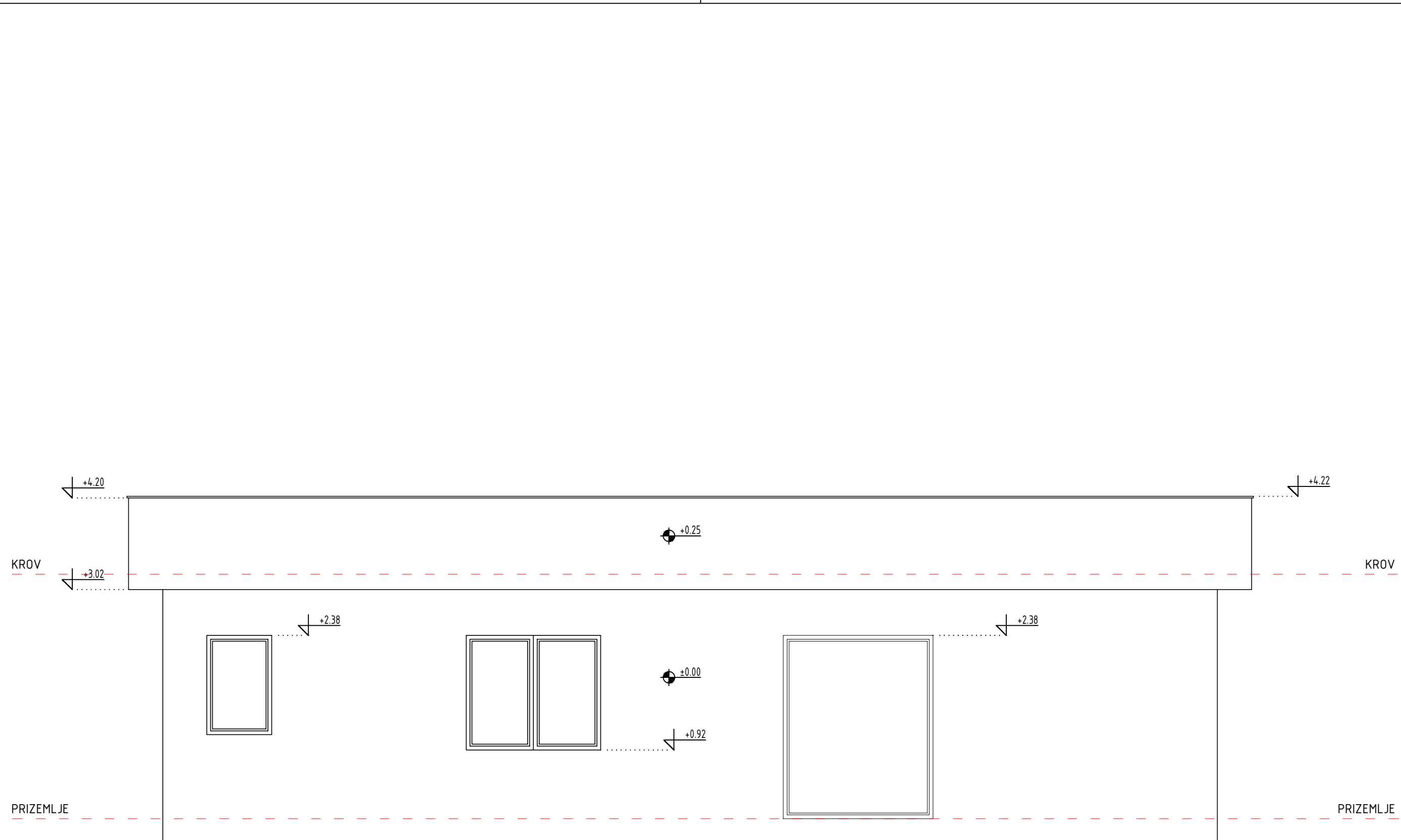
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



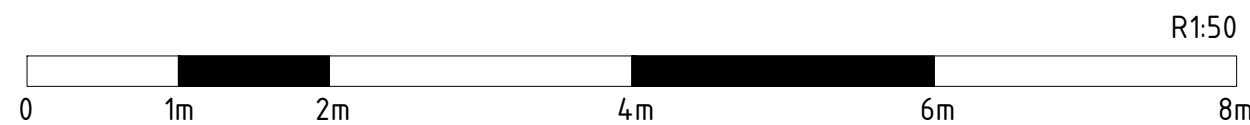
**LEGENDA:**

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		zelenilo		građ.linija UP

<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b> SEVEROISTOČNA FASADA- OBJEKAT I	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>	



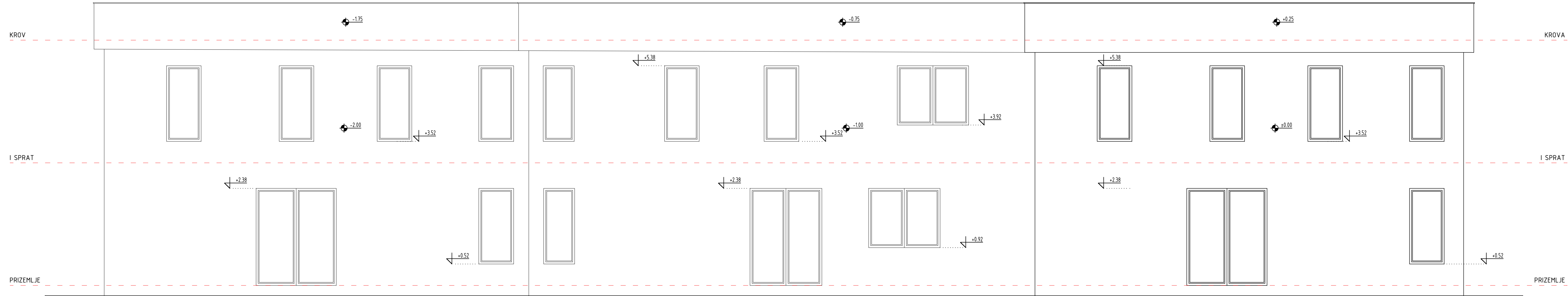
REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	138.36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	162.98



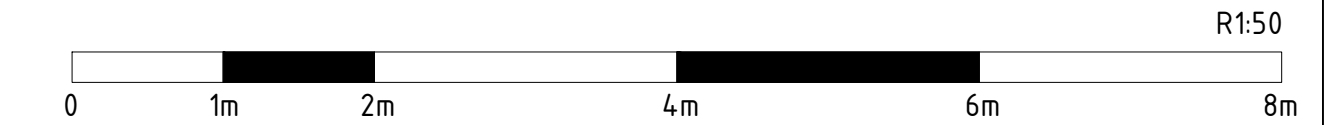
LEGENDA:

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	gifer blok		hidroizolacija		trotoar
	tampon		nabijeni beton		tlo
	granica UP		zelenilo		građ.linija UP

<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT	
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	<b>Prilog:</b> JUGOISTOČNA FASADA- OBJEKAT I	<b>Br.priloga:</b> 3. <b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>	



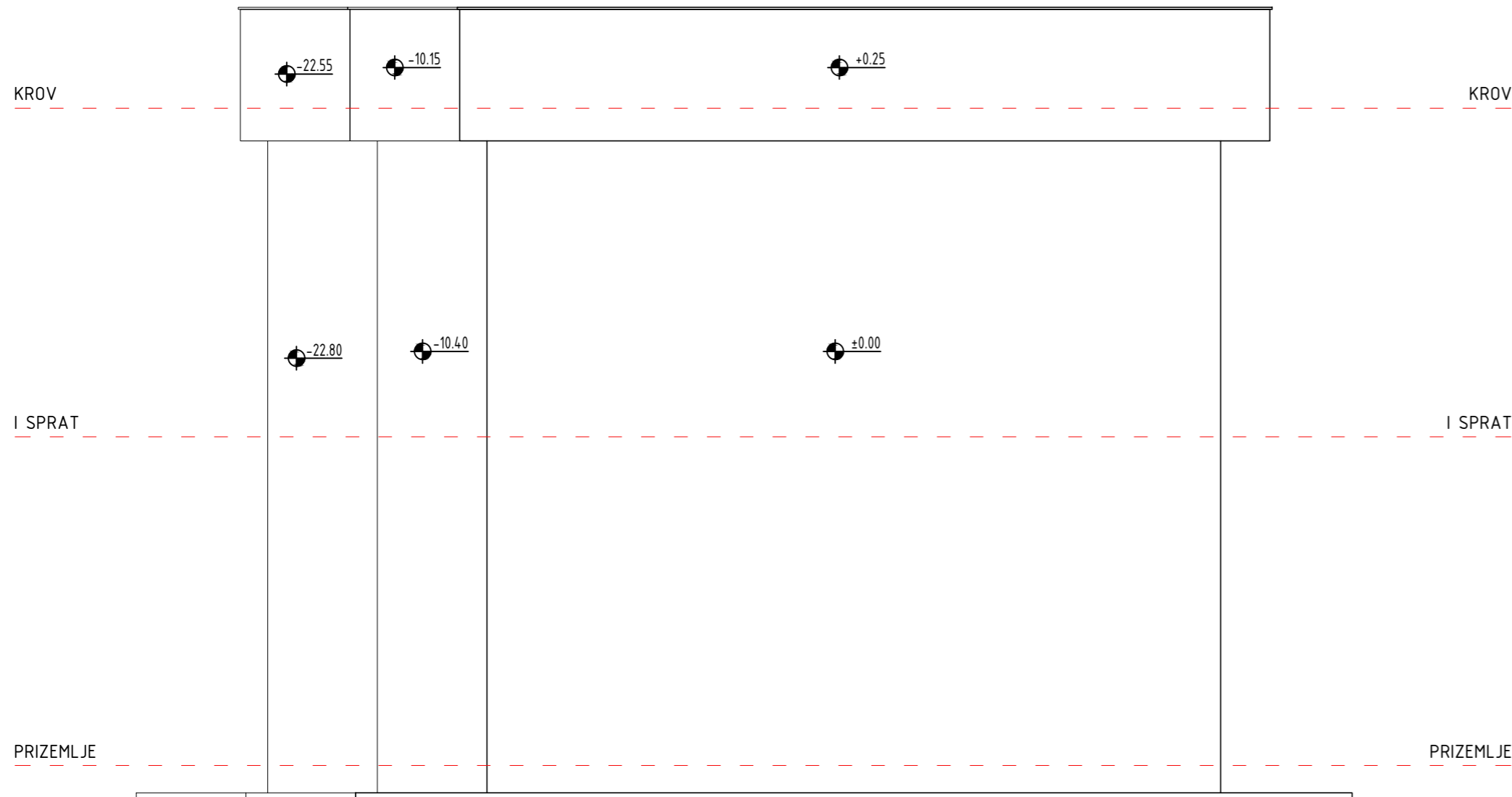
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	361.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62



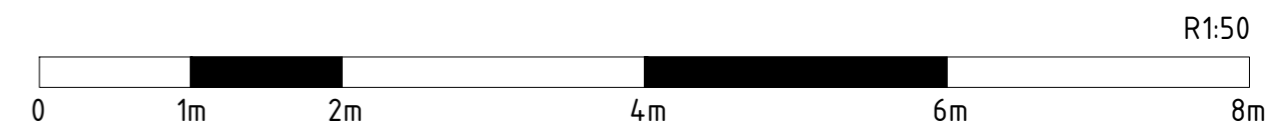
LEGENDA:

armirani beton	termoizolacija	čepasta folija
giter blok	hidroizolacija	kamen
tampon	nabijeni beton	tlo
trottoar	zelenilo	kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar	INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II	Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar
Glavni inženjer: Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing arh.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA - OBJEKAT II
Datum izrade i MP:  april, 2023. godine	Datum revizije i MP:  RAZMJERA 1:50 Br.priloga: 3. Br.strane: 85.



REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	361.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62

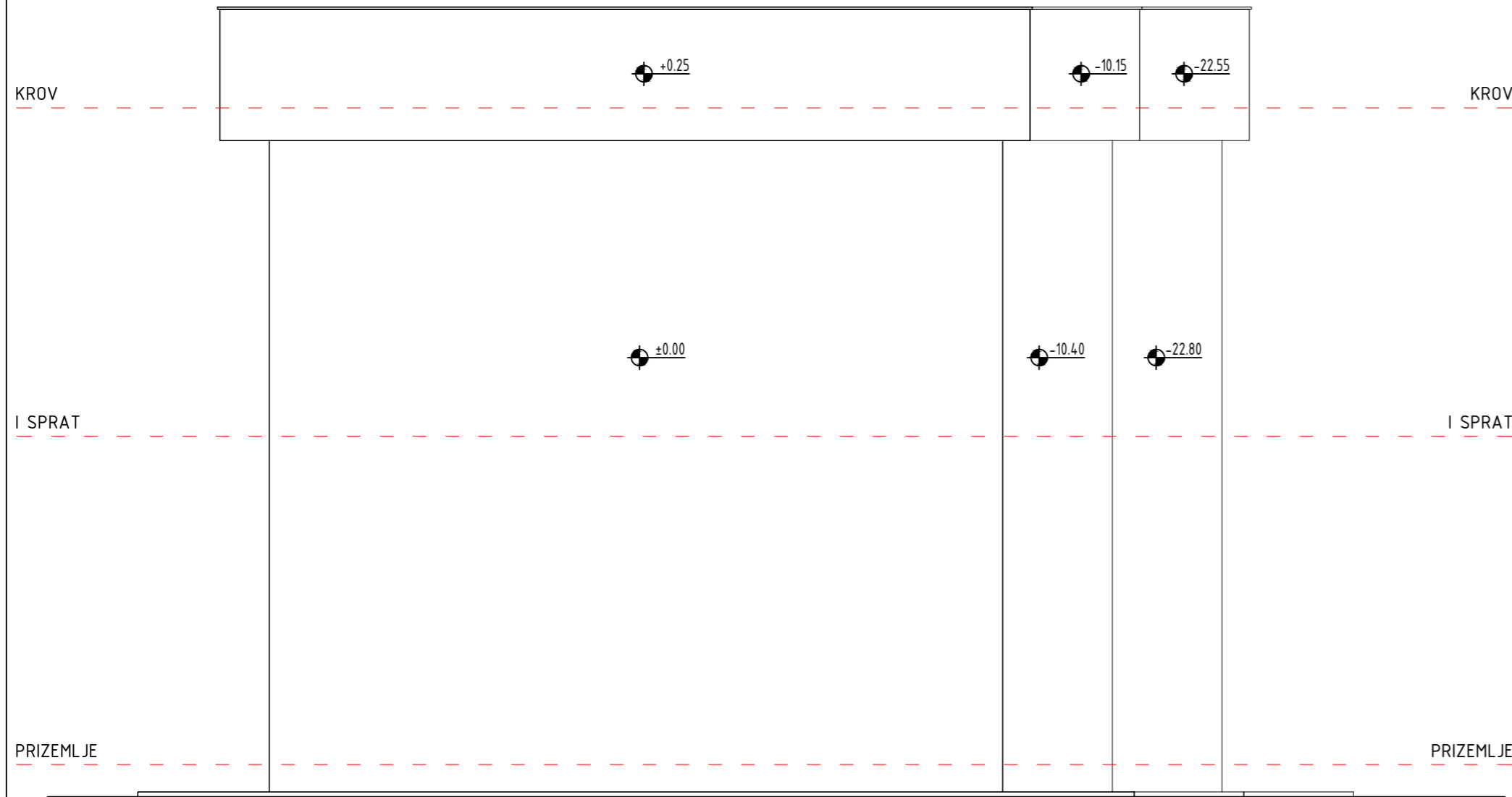


LEGENDA:

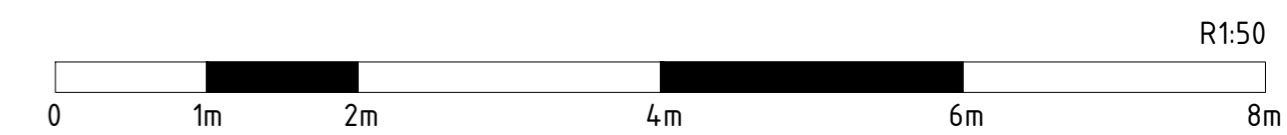
	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar		
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT		
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50	
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA - OBJEKAT II	Br.priloga: 3.	Br.strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP		





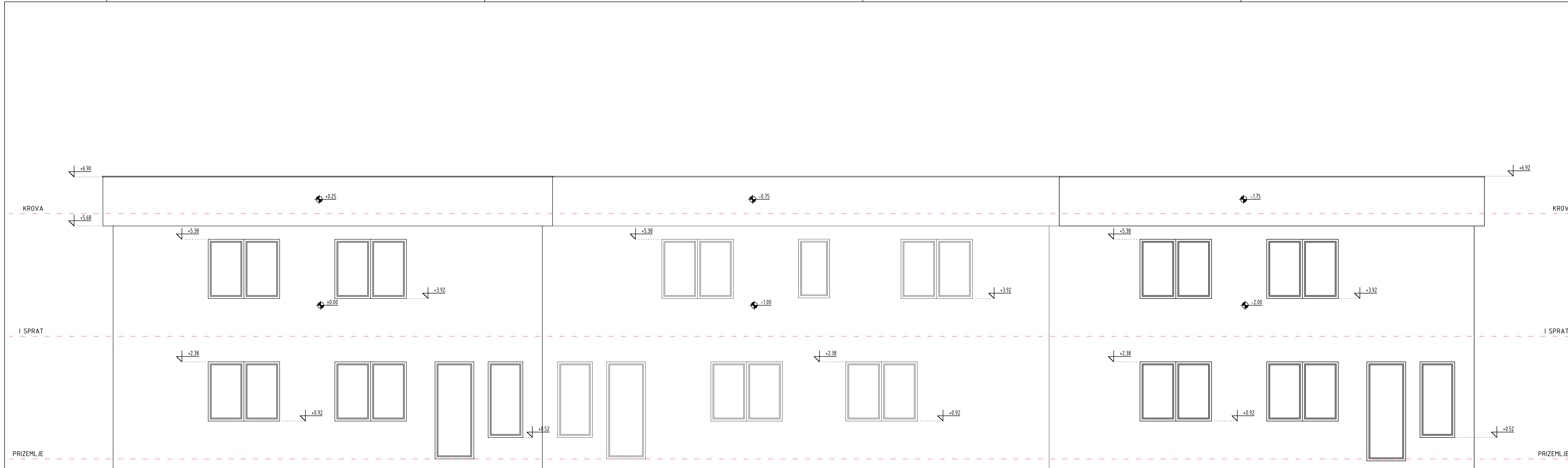
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	361.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62



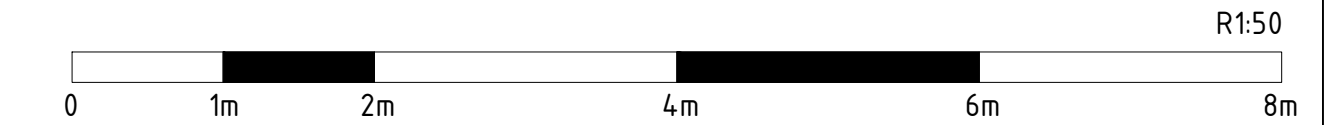
**LEGENDA:**

	armirani beton		termoizolacija		čepasta folija
	giter blok		hidroizolacija		kamen
	tampon		nabijeni beton		tlo
	trotoar		zelenilo		kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar		INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II		Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar	
Glavni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT	
Odgovorni inženjer	Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA 1:50
Saradnik	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing. arh.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA - OBJEKAT II	Br.priloga: 3.      Br.strane: 85.
Datum izrade i MP  april, 2023. godine		Datum revizije i MP	



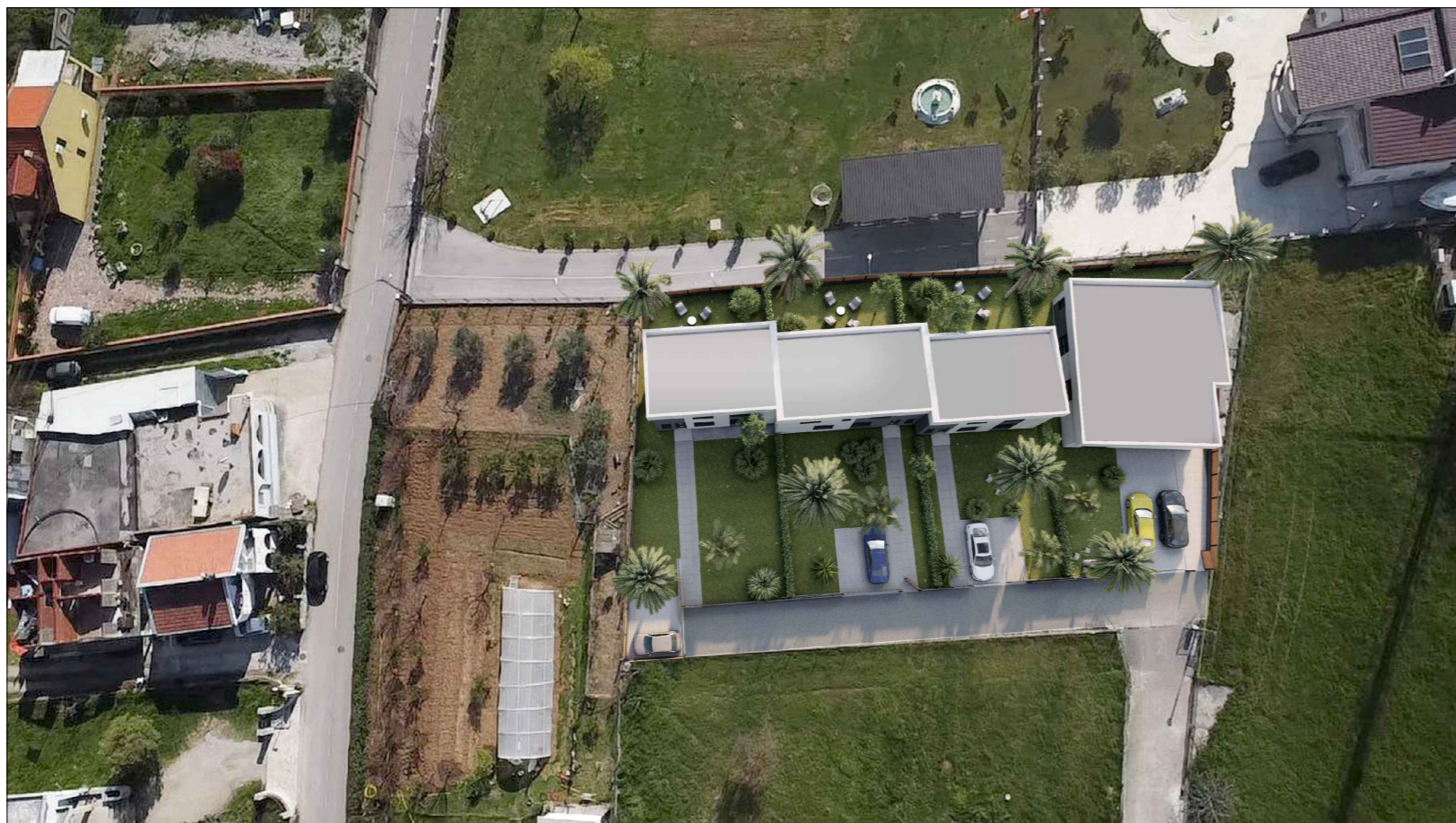
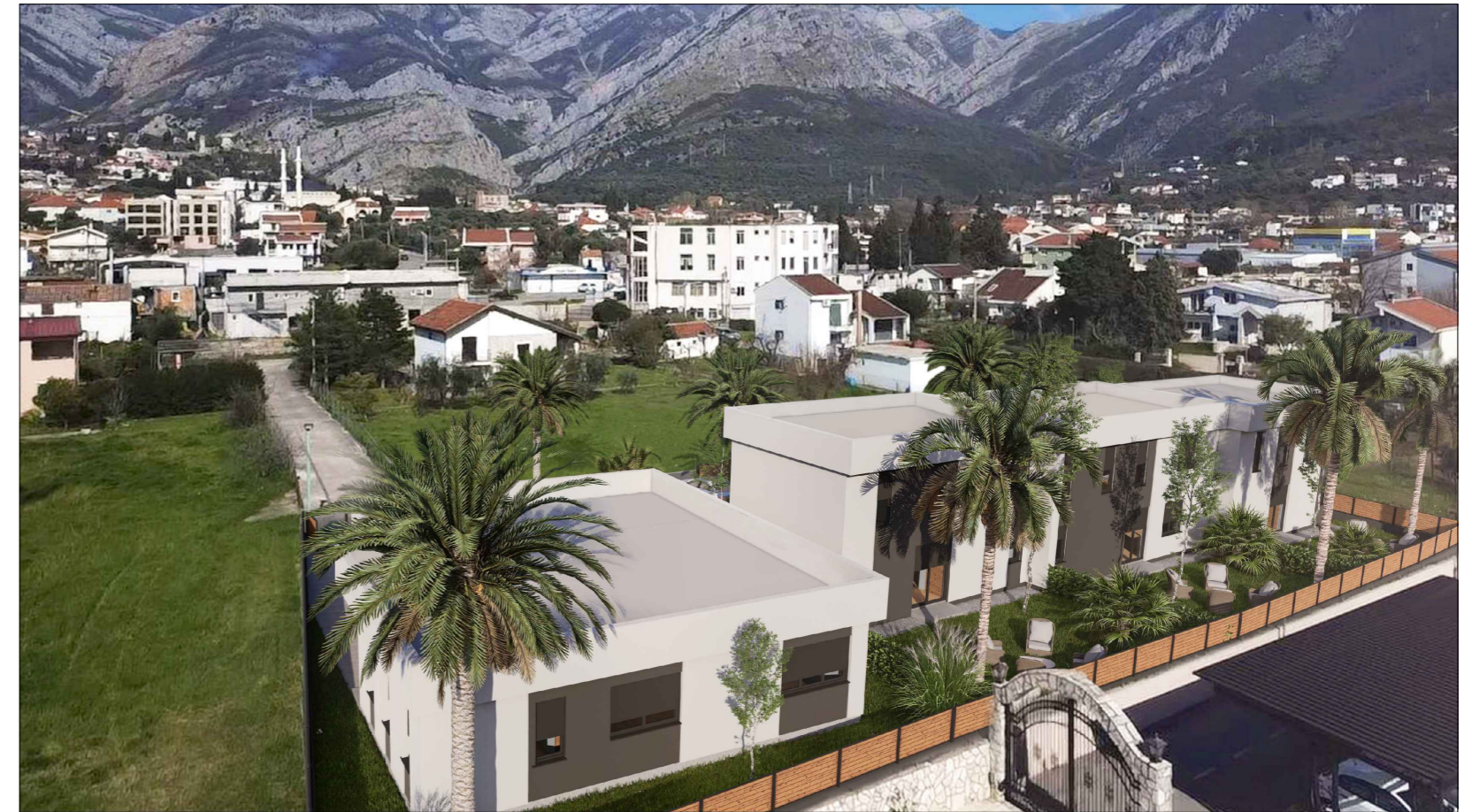
REKAPITULACIJA POVRŠINA SPRATA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	361.47
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	446.62



LEGENDA:

armirani beton	termoizolacija	čepasta folija
giter blok	hidroizolacija	kamen
tampon	nabijeni beton	tlo
trotoar	zelenilo	kolsko - pješačka staza

PROJEKTANT: "ZARH"d.o.o. Bar	INVESTITOR: HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG
Objekat: STAMBENI OBJEKAT I i II	Lokacija: Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar
Glavni inženjer: Branko Nestorović, m.i.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Branko Nestorović, m.i.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik: BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing arh.	Prilog: SJEVEROISTOČNAFASADA - OBJEKAT II
Datum izrade i MP:  april, 2023. godine	Datum revizije i MP:  RAZMJERA 1:50 Br.priloga: 3. Br.strane: 85.



<b>PROJEKTANT:</b> "ZARH"d.o.o. Bar		<b>INVESTITOR:</b> HESSELER LAURENZIUS JOHANNES PALBERG FEIERABEND MECHTHILD MARGARETE PALBERG WOLFGANG		
<b>Objekat:</b> STAMBENI OBJEKAT I i II		<b>Lokacija:</b> Katastarska parcela 2675, 2673/2 i 2674/2 Ko Polje, urbanistička celina broj 3, zona "CD", DUP "Polje - Zaljevo", Opština Bar		
<b>Glavni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> IDEJNI PROJEKAT		
<b>Odgovorni inženjer</b>	Branko Nestorović, m.i.arh.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> ARHITEKTURA	<b>RAZMJERA</b> 1:50	
<b>Saradnik</b>	BSC Emir Spahić, ing. politeh. Tijana Ostojić, ing arh.	<b>Prilog:</b> 3D MODEL	<b>Br.priloga:</b> 3.	<b>Br.strane:</b> 85.
<b>Datum izrade i MP</b>  april, 2023. godine		<b>Datum revizije i MP</b>		