



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-48  
Bar, 26.03.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Bojović Svetozara, iz Nikšića, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i DUP-a »Čanj II« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 39/13), izdaje:

---

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli br. 26, u bloku 10, zona »C«, po DUP-u »Čanj II«.

**1. Lokacija:** DUP »Čanj II«, zona »C«, blok 10, urbanistička parcela broj 26.

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije« definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka koje su date u prilogu.

Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.

Kod urbane komasacije kada se udružuju dvije ili više parcela na kojim će se graditi novi objekat novoformirana parcela se može odrediti u skladu sa uslovima iz Plana pod uslovom da površina iste ne može biti manja od 600m<sup>2</sup> pod sljedećim uslovima:

- da je za istu obezbijeđen pristup sa javne saobraćajnice i
- da je obezbijeđena saglasnost svih vlasnika zemljišta na jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za urbanističku parcelu.

Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta.

Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.

**2. Namjena objekta:** Parcela se nalazi u zoni T1 – turistički kompleks.

**Površine za turizam**

Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma.



- Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turistički kompleks (T1) podrazumijeva izgradnju objekata hotela, vila – depadansa, kongresnih, spa, club resort hotela i sl. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u “vilama” ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili “vile” je najviše 30%. Izgradnja ovih objekata se preporučuje na uglavnom neizgrađenim površinama izuzetno na izgrađenim koje su predviđene za rušenje.
- Turističko naselje podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turističko naselje (T2) podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Preporučuje se izgradnja hotela ili turističkog naselja kao i izgradnja poslovnih objekata namjenjenih ugostiteljstvu, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa min kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom, javnim restoranom sa kuhinjom. Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Pored smještajnog kapaciteta turističko naselje mora imati i centralnu recepciju i hol kao i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom. Ovakav karakter turističkog kompleksa omogućava njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od kupališne sezone. Preporučuje se izgradnja hotela i turističkih naselja, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Urbanistički parametri turističkih kompleksa i turističkog stanovanja se utvrđuju prema pravilima i pokazateljima za stambenu izgradnju na području male, srednje ili velike gustine stanovanja, a u zavisnosti od kategorije usluga koje treba da se u tim objektima obezbijede (broj ležaja/površina urbanog zelenila).

Na površinama za turizam mogu se planirati kompleksi i objekti:

1. za smještaj turista:

- hoteli (T1);
- turistička naselja (T2);
- moteli, organizovani i privremeni kampovi, – kuće, omladinski hosteli, odmarališta u okviru (MN);

2. za pružanje usluga ishrane i pića;

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;
- objekti i mreže infrastrukture;
- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca);
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

Planirane namjene su pretežne, a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena.

## **PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SA NAMJENOM TURIZAM**

### **HOTEL –T1**

#### **Parcelaclja, regulacija, nivelacija**

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije,



kao i građevinske linije na koje se mora postaviti 50% fasade objekta kako bi se formirao ulični front. Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući.

### **Osnovni urbanistički parametri (hotel )**

max indeks zauzetosti	0.3 - 0.5
max indeks izgradjenosti	1.5 -1.8
	P+3 (P+7 na repnim tačkama)
maximalna spratnost	P+4 ( P+8 na repnim tačkama)
slobodne zelene površine	80 ili 60 m <sup>2</sup> /ležaju,zavisno od kategorije

Za parcele sa namjenom H1 investitor može pitanje potrebnih zelenih površina riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima /npr učešće i izgradnji javnih parkova isl).

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene uz hotel, ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

- Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
- Detaljni uslovi za svaku UP dati su u analitičkim pokazateljima – tabelarno.

### **Namjena i lokacija**

Pretežna namjena (85% ukupne BGP) je hotel visoke kategorije dok ostalih 15% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim (ekskluzivna trgovina, uslužne djelatnosti isl.). Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima.

Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: hotelske sobe i hotelski apartmani Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom. Treba obezbijediti dopunske sadržaje u rangu hotela od četiri zvjezdice (wellness i spa centar, sportski tereni, bazeni,zabavni sadržaji i sl.)

Hoteli visoke kategorije dijele se, u zavisnosti od vrste usluga koju pružaju,dijele na više tipova. Međutim, cilj je da hoteli rade tokom cijele godine i privlače turiste različitih interesovanja.

Neophodno je obezbijediti 80 m<sup>2</sup> parkovskih površina po ležaju kako bi se ostvario standard hotela sa 4 zvjezdice,odnosno 60m<sup>2</sup> za hotel sa tri zvjezdice. Ukoliko nije moguće ostvariti potrebnu parkovsku površinu po ležaju treba smanjiti broj ležajeva.

### **Izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekata**

Izgradnja je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. Preporučuje se transponovanje tradicionalnih mediteranskih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala i prostornih koncepata.

Preporučuju se ravni krovovi. Ukoliko se projektuje kos krov, predvidjeti ga sa minimalnim nagibima krovnih ravni (do maksimalno 10°).

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvorena stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

Prilikom izdavanja uslova za hotel potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na idejno urbanističko arhitektonsko rješenje za parcelu u cjelini. Sastavni dio idejnog rješenja mora biti i pejzažno uređenje terena sa valorizacijom postojećeg biljnog fonda.

Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

### **Parkiranje**

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :

- za hotelski dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> korisne površine 25-30 PGM

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM na parceli, treba smanjiti BGP.

### **T1 - HOTEL, VILA**

U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati na slobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T1.

U slučaju rekonstrukcije bloka na parcelama sa namjenom T1 objekti mogu imati namjenu hotel ili turistička vila.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat - hotel sa kapacitetom 7 do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe ili apartmani.

Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica, po pravilu višeg standarda, a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.

Prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova za parcele sa ovom namjenom, treba uraditi projekat rekonstrukcije radi saniranja estetskih, konstruktivnih i funkcionalnih nedostataka ili radi eventualnog uklanjanja postojećih neplanski izgrađenih objekata.

Preporuka Plana je da minimum intervencija podrazumijeva (usaglašavanje boja objekata, intervenciju na spoljašnjim detaljima tipa: ograde, zastori, kapije, stepeništa, olučne vertikale isl.) do značajnijih intervencija u cilju obezbjeđivanja statičke stabilnosti, parking mjesta, slobodnih površina, vizura i neophodnog uklapanja u Planom zadate indekse i druge parametre.

Pored opštih uslova u analitičkim tablicama su dati parametri za svaku pojedinačnu parcelu kao i za svaki postojeći objekat na toj parceli.

Poštovanje građevinskih linija /GL/ je obavezno u slučaju dogradnje novih objekata a u slučaju održavanja objekta u postojećim gabaritima toleriše se neslaganje sa zatomom GL, osim u slučaju kada objekat zalazi

u javnu površinu /ulični prostor npr./.

Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.

U slučaju da se pristupi rekonstrukciji bloka neophodno je preuzeti sledeće korake:

- izvršiti detaljno snimanje stanja objekata u bloku kako bi se prikupili podaci o statičkoj stabilnosti, energetskej efikasnosti, estetskim karakteristikama objekta isl.
- uraditi jedinstveno idejno rješenje rekonstrukcije bloka u skladu sa uslovima iz ovog Plana uz posebnu brigu o poboljšanju estetskog izgleda, energetske efikasnosti i statičke stabilnosti objekta.
- obezbijediti saglasnost uključenih subjekata na idejno rješenje.

## **TURISTIČKO NASELJE T1**

### **Namjena i lokacija**

Na urbanističkim parcelama čija je namjena T1 moguće je planirati objekte turističke namjene - turističko naselje. Turističko naselje je specifična vrsta turističkog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Turističko naselje je planirano na način da se u jednom od objekata planira recepcija sa restoranima dok se u ostalim objektima planiraju smještajni kapaciteti kao depadansi turističkog naselja.

Planiranjem sekundarne saobraćajne mreže koja opslužuje samo turističko naselje stvorili su se uslovi za formiranje turističkog naselja, na blagoj istočnoj padini, kao nezavisne, intimne izgrađene strukture namijenjene elitnom porodičnom odmorišnom turizmu.

Preporuka je da se garažiranje rješava u sastavu objekata kako bi se sačuvalo postojeće zelenilo i kako bi zauzetost na nivou parcele bila manja. Zelenim prodorim sa stepeništem koja su postavljena kroz turističko naselje ostvaruje se veza cjelokupnog naselja sa zelenim zaledem – šuma i makija.

### **Parcelacija, regulacija, nivelacija**

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom turističko naselje. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta.

Ukoliko na grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* nije drugačije definisano minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele i od zadnje granice parcele je 3 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika parcele na čijoj ivici se radi objekat. Preporuka plana je da se na parcelama planiraju objekti u prekinutom nizu (vidi grafički prilog *Plan oblika*).

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu *Plan oblika* prikazani oblici nijesu obavezujući.

### **Osnovni urbanistički parametri**

minimalna urbanistička parcela	400 m <sup>2</sup>
indeks zauzetosti	0.30
indeks izgradjenosti	1,0
maximalna spratnost	3 etaže P+2)
slobodne zelene površine	60 m <sup>2</sup> /ležaju
detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura	

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.

Turističko naselje mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

- Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
- Kota prizemlja vezuje se za pristupnu saobraćajnicu i ona je 0.2 m do 1.2 m iznad kote konačno uređenog terena. Kotu prizemlja treba prilagoditi namjeni uz uslov osiguranja pristupa licima sa posebnim potrebama.

### **Izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekata**

Izgradnja turističkog naselja je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. Preporučuje se transponovanje tradicionalnih mediteranskih elemenata i oblika kroz upotrebu savremenih materijala i prostornih koncepata.

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni a sa nagibima krovnih ravni do maksimalno 23°. Preporučuju se ravni krovovi sa ozelenjenim krovnim baštama.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Turističko naselje se sastoji od većeg broja urbanističkih parcela koje predstavljaju jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Prilikom izdavanja uslova za turističko naselje potrebno je dobiti saglasnost nadležnih institucija na jedinstveno idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje za sve parcele sa namjenom TN. Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.

Sastavni dio idejnog rješenja mora biti i pejzažno uređenje terena sa valorizacijom postojećeg biljnog fonda.

Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

### **Parkiranje**

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta ( parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :

- na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m2 korisne površine 25-30 PGM

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP ili obezbijediti u okviru neke druge parceli ili učešćem u komunalnom doprinosu izgradnje javne garaže u skladu sa opštinskim propisima.

### 3. Gabarit planiranih objekata:

Za svaku urbanističku parcelu, pojedinačno su dati urbanistički pokazatelji i kapaciteti :

#### Zona C blok 10

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	minimalne zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj smještajnih jedinica	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
26	1136	T1	960,65	0,30	288,19	384,26	1,50	1440,97	5	27	14	7		4	18

Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.

#### Tabela za obračun prostornih kapaciteta za namjenu T1

Oznaka namjene	NAMJENA	PLAN				
		MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj PM /GM	Min veličina UP
T1	Turistički kompleksi i Hoteli	Od 0,3 – 0,4	Od 1,5-1,8	P+4 /P+8 na repnim tačkama/	100 smještajnih jedinica/50 PGM(za hotelski dio) 1000 m <sup>2</sup> /25-30 PGM(za uslužne djelatnosti)	600 m <sup>2</sup>

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.

Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterana.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nadzirkom na fasadi (visina prema važećim propisima)

Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, suterani i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.

#### 4. Građevinska i regulaciona linija: U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«.

U grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije« definisan je položaj građevinske i regulacione linije.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip

izgradnje.

Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m.

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

Regulaciona linija je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu »Plan saobraćaja«. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.

**5. Nivelacione kote objekata:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II« - grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije«.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

**6. Konstruktivni sistem:** Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

**7. Arhitektura i materijali:** Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih »baroknih« stubića (npr. »balustrada«) na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju



- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Preporučuje se da krov bude ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrивene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.

**8. Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje:** Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.

- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

**9. Priključci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilozi »Plan hidrotehničke infrastrukture«, »Plan elektroenergetske infrastrukture«, »Plan elektronskih komunikacija« i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ( u prilogu).

**Elektroenergetika:** 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;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 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.

Zbog nepotpune pokrivenosti sa hidrotehničkom infrastrukturom predmetnog područja, glavnim projektima se mogu predvidjeti i alternativna rješenja (cistijerna za vodu, vodonepropusna septička jama, ekološki bioprečištač) prema vodnim uslovima od strane nadležnog organa, do realizacije planirane infrastrukture.

Realizacijom vodovodne mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar na glavni projekat.

**10. Priključci na gradsku saobraćajnicu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj.

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.

Kod objekata turističkog stanovanja dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

**11. Uslovi za parkiranje vozila:** Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju (gore data tabela). Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobile /2.5x5m/.

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine ukoliko postoji takva odluka (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže i dr).

**12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:** Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije.

Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji.

Parcela mora imati minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama.

**13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:** Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Čanj II«. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu).

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.

Kod objekata turističkog stanovanja nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Kod objekata mješovite namjene - stanovanje i turizam, dozvoljeno je ograđivanje parcele. Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske barokne stubiće - balustrade. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (tamarisi, visoki drvoredi).

Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m<sup>2</sup>) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niši ograđenoj zidom ili živom ogradom.

**14. Meteorološki podaci:** Područje zahvaćeno DUP - om »Čanj II« nalazi se u zoni modifikovane mediteranske klime čije su karakteristike umjerena godišnja - ljetnja i zimska temperatura sa temperaturnim kolebanjima tokom dana, srednja vlažnost i veoma intenzivna godišnja i dnevna osunčanost.

Maksimalne temperature vazduha su u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznose od 11°C - 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha u uskom priobalju Jadranskog mora ima vrijednost od oko 70%. Tokom januara srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima do oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%. U toku jula srednja relativna vlažnost vazduha u primorju ima vrijednost od 65–70%.

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.

Trajanje osunčanosti kreće se do preko 2500 časova godišnje, ili prosječno dnevno oko 7 časova.

U primorskom dijelu opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera.

Najveća učestalost vjetra je iz pravca sjeveroistoka i istok-sjeveroistoka (39%), zapadnog i zapad-jugozapadnog vjetra (15%) i sjevernog i sjever-sjeveroistočnog vjetra (14%), tišina-bez vjetra (5,2%), dok su najređi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever-sjeverozapad (1,3%).

Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom periodu, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu.

**15. Procjena uticaja na životnu sredinu:** Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati.

**16. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda:** U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

**17. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:** 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), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

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 mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

**18. Uslovi za racionalno korišćenje energije:** Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

**19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:** Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Objekti sa 10 i više stambenih jedinica moraju se projektovati tako da najmanje 1 stambena jedinica na svakih 10 stanova zadovoljava uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

**20. Organizacija gradilišta:** Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

**21.** Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list RCG«, br. 22/02). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m<sup>2</sup> sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. list CG« br.81/08).

**22.** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

**Napomena:** Uvidom u kopiju plana konstatovalo se da veći dio kat. parc. broj 1136 KO Mišići se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.

Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Sastavni dio ovih uslova su i:

- Izvod iz DUP-a »Čanj II« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar, od 21.03.2014. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

**Dostaviti:** Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a

O b r a d i o :

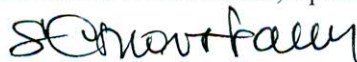
**Samostalni savjetnik I,**

Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.



**Pomoćnik sekretara,**

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing



**Sekretar,**

Đuro Karančić, dipl.ing.grad.





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 032-07-dj-352-48  
Bar, 26.03.2014.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a «ČANJ II»**

*ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »26«, ZONA »C«, BLOK 10*



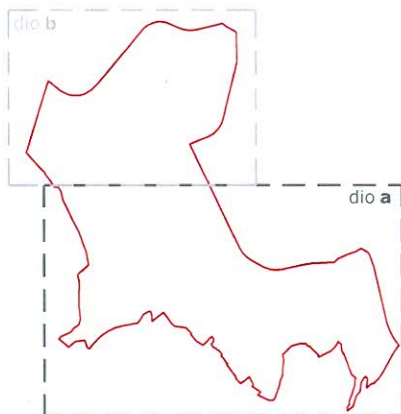
Ovjerava:  
Samostalni savjetnik I,  
Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA
-  GRADEVINSKA LINIJA

**NAMJENA POVRŠINA**

-  HOTEL
-  MJESOVITA NAMJENA
-  SPORT I REKREACIJA
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Bila srednja (Bilna 47) i Bilna 3 (Bilna 3) uređena prostorno i sagradnjom objekata (v.k. list CG, br. 51/08, 48/10, 14/11, 40/11, 47/11, 30/13, 30/13) - Bilna 43 (Bilna 43) uređena prostorno i sagradnjom objekata (v.k. list CG - optični program, br. 68/11) Skupština opštine Bar, na 13. sjednici održanoj 27.02.2013. godine, donijela je:

**ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"ČANJ II"**

**Član 1.**  
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plan "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Plan).

**Član 2.**  
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granice zahvata određuju se u grafickom dijelu plana.

**Član 3.**  
Plan se donosi na period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (v.k. list CG - optični program, br. 08/07).

**Član 4.**  
Plan se sastoji od sledećih sagradnjih dijelova:

Granični dio saopšti sledenje priloge	
- Društvena topografiska i katastarska podloga	1:5000
- Katastarska podloga	1:5000
- Izvod iz v.k. list CG br. 20/02 - namjena površina	1:5000
- Izvod iz v.k. list CG br. 20/02 - sagradnjom planu infrastrukture	1:5000
- Izvod iz Odluke o ČANJ II sa 1978. god.	2:5000
- Prostorna koncepcija prostora	1:5000
- Plan namene površina	1:5000
- Plan parcellacije, regulacije i nivelacije	1:5000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:5000
- Plan komunalne infrastrukture	1:5000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:5000
- Plan ostalih komunalnih objekata	1:5000
- Plan popratne arhitekture	1:5000

**Član 5.**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za sagradnju planiranih objekata i uređenja prostora.

**Član 6.**  
Donosi se shema na snagu ove Odluke predložiti za v.k. list CG u donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: SMO - optični program, broj 22/78).


**Član 7.**  
Ove odluke mogu na snagu otići dana od dana objavlivanja u "Službenom listu CG" - optični program.

Broj: 000-409  
Bar, 27.02.2013. godine

Školski trg Bar

Prostorni  
Bilna Bilna, 17


*[Signature]*



Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU DUMP 05.07.21 03
namučilac	OPŠTINA BAR	odlučka o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05 mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana 2013
faza planskog dokumenta	Plan	razmera: <b>1:1000</b>
naziv grafickog prikaza	Plan parcelacije	broj grafickog prikaza: <b>07a</b>

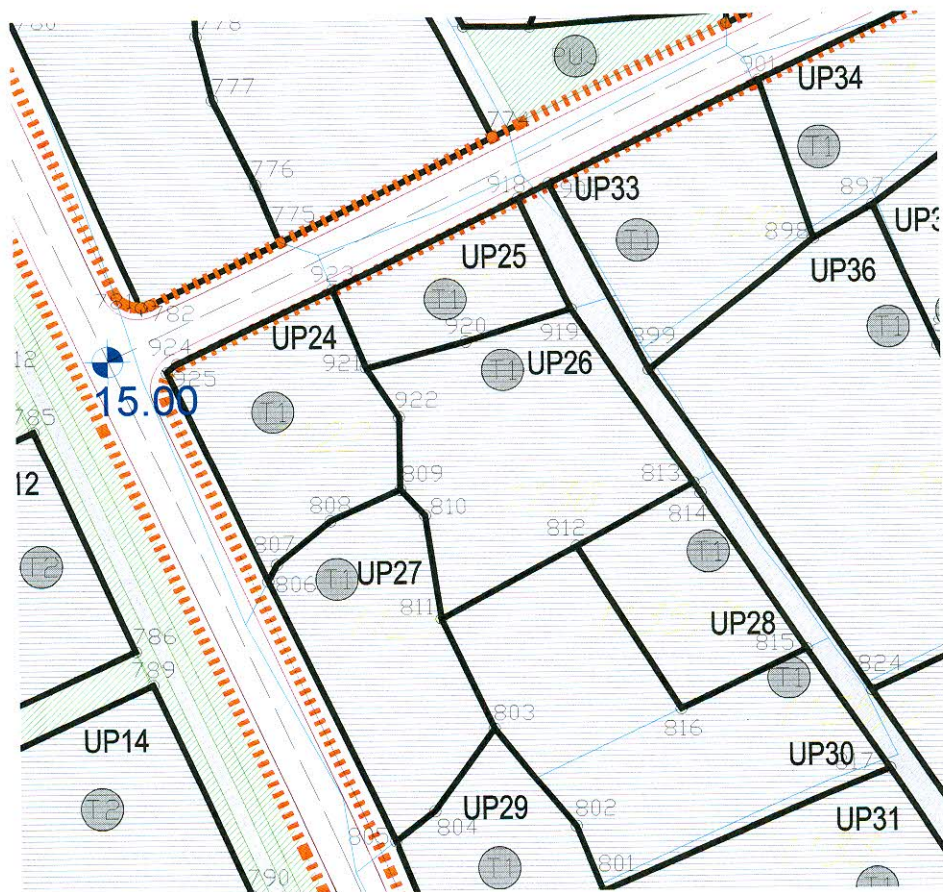


## KOORDINATE DETALJNIH TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

809	6582632.73	4669629.76
810	6582635.90	4669626.38
811	6582637.85	4669612.89
812	6582655.56	4669622.19
813	6582670.90	4669630.25
919	6582655.31	4669653.46
920	6582641.54	4669649.32
921	6582628.51	4669646.11
922	6582632.69	4669639.42





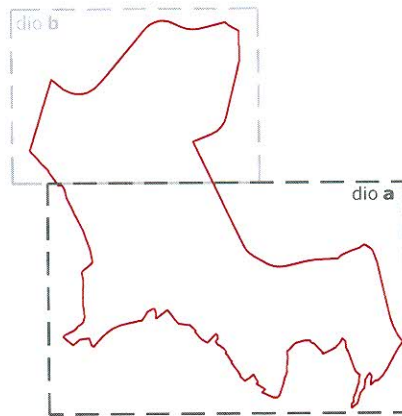


**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKÉ PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA
-  OZNAKA ZONE

**NAMJENA POVRŠINA**

-  TURISTIČKI KOMPLEKS
-  TURISTIČKO NASELJE
-  MJESOVITA NAMJENA
-  SPORT I REKREACIJA
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  ZAŠTITNE ŠUME
-  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Ulica Matije Gupca 47, 86000 Dubrava u uređenju prostora i rasporedu objekata (vidi: Listi CG, br. 51/08, 40/08, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i (čl. 45 Statuta Opštine Bar (vidi: Listi CG - opciono prilozi, br. 08/11) (Službeno rješenje br. 14 OK opštine održano 21. 12. 2013. godine donijelo je

**ODLUKU**  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"ČANJ II"

**Član 1.**  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Plan).

**Član 2.**  
Ploha zahvata površine od 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafickom dijelu plana.

**Član 3.**  
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bora (vidi: Listi CG - opciono prilozi, br. 08/07).

**Član 4.**  
Plan se sastoji od tehničkog i grafickog dijela.

**Grafički dio sadrži sledeće priloge:**

- Opširno topografsko-katastarsko podloga	1:2000
- Katastarska podloga	1:5000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2020+ - rampna površina	1:5000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2020+ - ostrogon plan infrastrukture	1:2000
- Izvod iz ZUP-a Čanji iz 1978. god.	1:2000
- Postojeće korišćenje prostora	1:2000
- Plan namjene površina	1:2000
- Plan parcelacije, regulacije i ravnoteže	1:5000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:5000
- Plan elektroenergetičke infrastrukture	1:5000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:5000
- Plan elektroenergetičke infrastrukture	1:5000
- Plan pešačke arhitekture	1:1000

**Član 5.**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izdavanje planiranih objekata i uređenje prostora.


**Član 6.**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" (u službenim listovima: Opštinski preporici, broj 20/78).

**Član 7.**  
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - opciono prilozi".

Broj: 030-624  
Bar, 05. mart 2008. godine

Službeno rješenje Bar


Predsjednik:  
Branislav Nikolić, s.p.



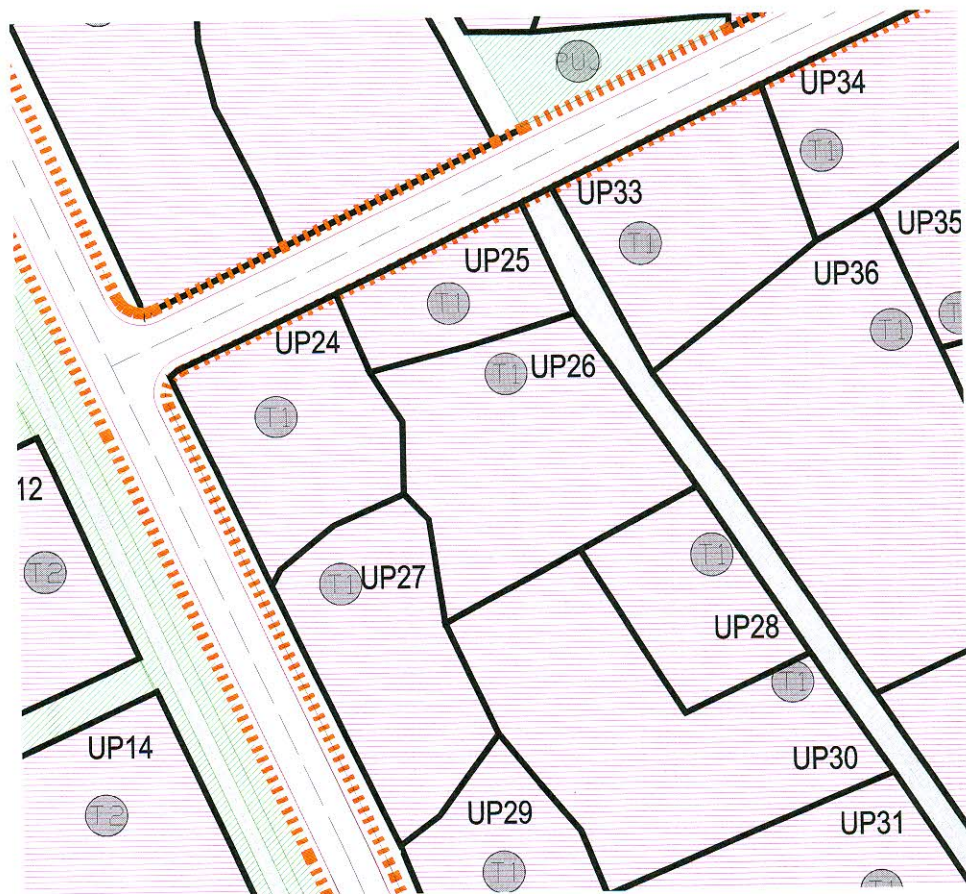
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:

# ČANJ II



obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
neručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godine izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza: <b>06a</b>

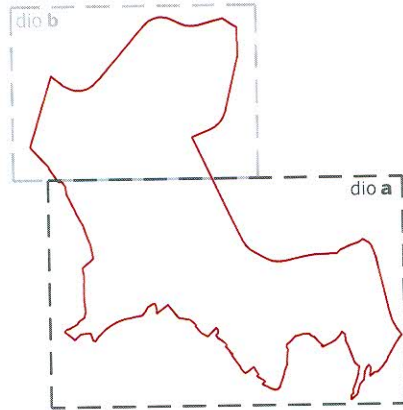


**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA
- GRADEVINSKA LINIJA

**NAMJENA POVRŠINA**

- HOTEL
- MJESOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠTITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 i 52 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG, br. 51/08, 46/10, 14/11, 40/11, 47/11, 75/11, 85/11) i člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski proglas, br. 08/11) Skupština opštine Bar, na sv. sjednici održanoj 27.03.2013 godine, donijela je:

**ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"ČANJ II"**

- Član 1.**  
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljnjem tekstu: Plan).
- Član 2.**  
Plan regulacije površine od cca 91 ha. Granica zahvata određena je u grafickom dijelu plana.
- Član 3.**  
Plan se donosi za naredne etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bura (sl. list CG - opštinski proglas, br. 08/07).
- Član 4.**  
Plan se sastoji od istovrsnog i grafickog dijela.
- Član 5.**  
Donašenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izradu planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6.**  
Dovršene ispitivanja na terenu ove Odluke primenjuje se radi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljnjem tekstu: opštinski proglas, broj 20/78).
- Član 7.**  
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu CG - opštinski proglas.

Broj: 001-458  
Bar, 27.03.2013. godine

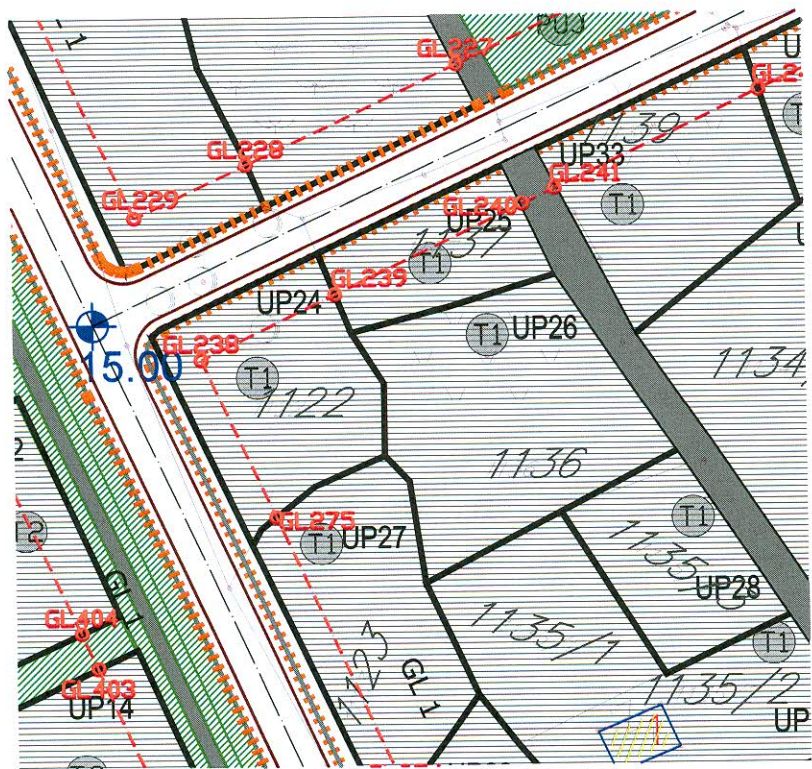
Skupština opštine Bar

Priznanje,  
Branke Nikolić, v.r.

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štifa: CAU, D.U.P., 05.07.21. 03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-024 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana:
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza: <b>07-2a</b>



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 05/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24.12. 2013. godine, donijela je

**ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
»ČANJ 2«**

**Član 1**

Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).

**Član 2**

Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

**Član 3**

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko-katastarski podloga	1:1000
- Katastarski podloga	1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj II« iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

**Član 5**

Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.

**Član 6**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana »Čanj II« («Službeni list SRCG – opštinski propisi», broj 20/78).

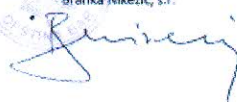
**Član 7**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu CG – opštinski propisi«.

Broj: 030- 438  
Bar, 24.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikkezić, s.r.



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**






obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana : 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera : <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćajne infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza : <b>08b</b>

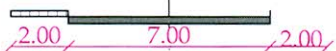
# LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  2 BROJ BLOKA

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

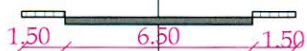
-presjek 1a-1a



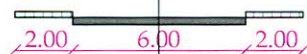
-presjek 1b-1b



-presjek 1c-1c



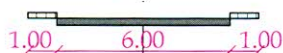
-Presjek 2a-2a



-Presjek 2b-2b



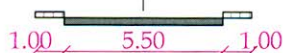
-Presjek 2c-2c



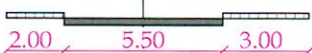
-Presjek 3a-3a



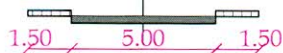
-Presjek 3b-3b



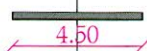
-Presjek 3c-3c



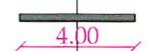
-Presjek 3d-3d



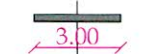
-Presjek 4a-4a



-Presjek 4b-4b

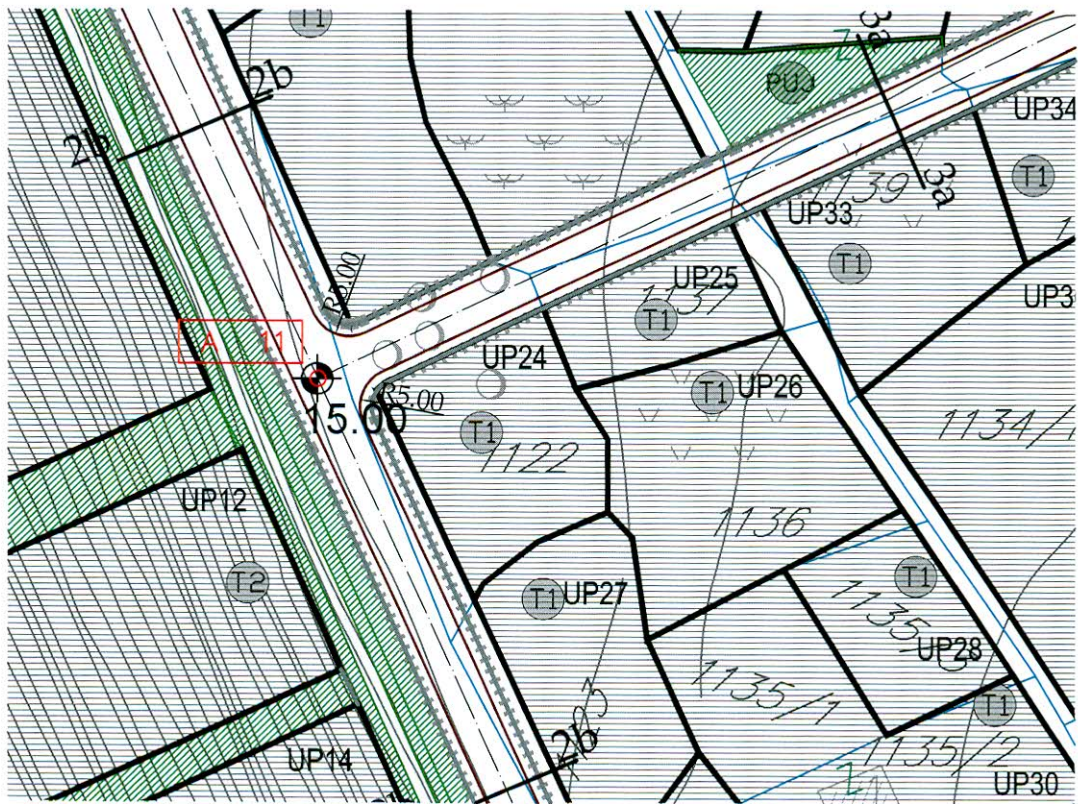


-Presjek 4c-4c



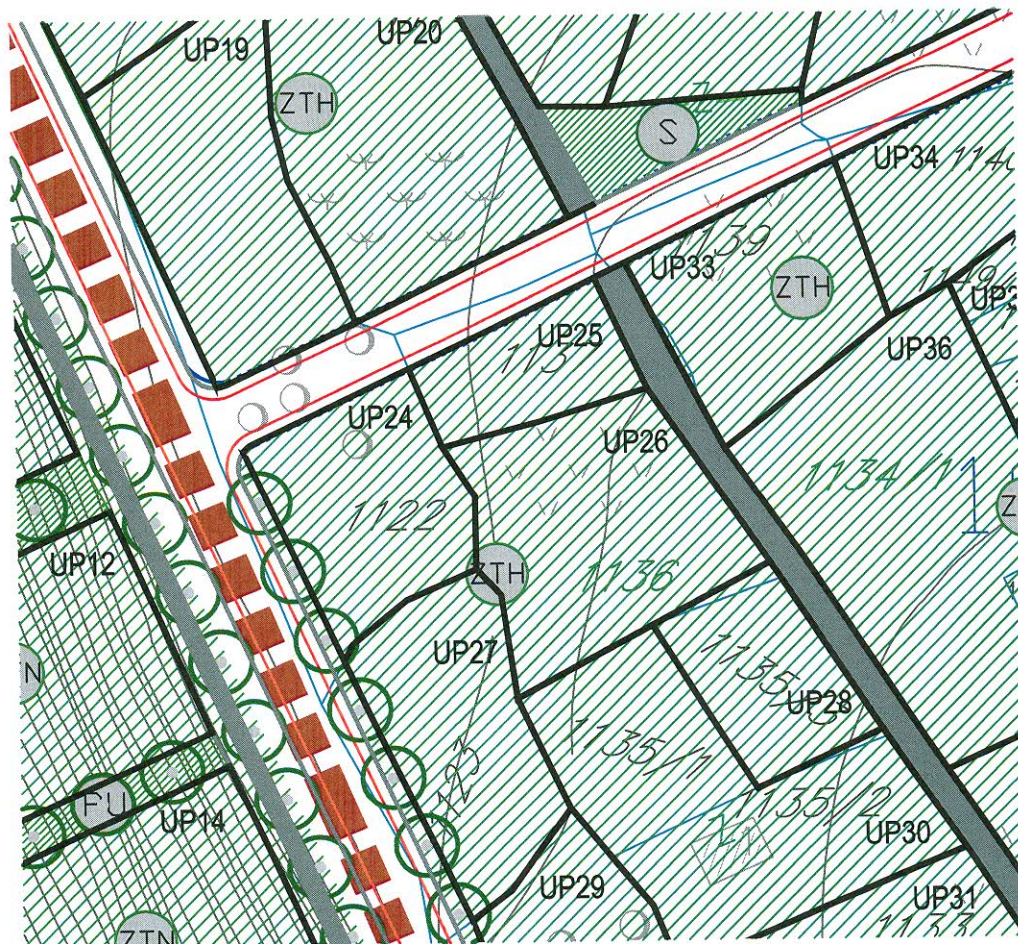
 Javna garaža











## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA

## ELEKTROENERGETIKA

-  TS 35/10KV POSTOJEĆA
-  TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
-  TS 10/0,4KV PLAN
-  ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
-  ELEKTROVOD 10KV PLAN
-  ELEKTROVOD 35KV PLAN
-  ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI

Na osnovu člana 47 i 63 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 52/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/12, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 27. 02. 2013. godine, donijela je:

### ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ČANJ 2"

- Član 1**  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan «Čanj 2» (u daljem tekstu: Plan).
- Član 2**  
Plan zahvata površine od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Barea («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/07).
- Član 4**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sledeće priloge:
- |   |         |
|---|---------|
| - Oprezna topografsko-katastarska podloga                 | 1:1000  |
| - katastarska podloga                                     | 1:1000  |
| - Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - namjena površina            | 1:10000 |
| - Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - sinhron plan infrastrukture | 1:5000  |
| - Izvod iz «GUP-a Čanj II» iz 1978. god.                  | 1:2500  |
| - Postojeće korišćenje prostora                           | 1:1000  |
| - Plan namjene površina                                   | 1:1000  |
| - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije               | 1:1000  |
| - Plan saobraćajne infrastrukture                         | 1:1000  |
| - Plan elektroenergetske infrastrukture                   | 1:1000  |
| - Plan hidrotehničke infrastrukture                       | 1:1000  |
| - Plan elektrosnih komunikacija                           | 1:1000  |
| - Plan pešažne arhitekture                                | 1:1000  |
- Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestat će važiti Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj II» («Službeni list SRCG - opštinski propisi», broj 20/78).
- Član 7**  
Ove odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu CG - opštinski propisi».
- Broj: 030- 438  
Bar, 27. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branica Nikčević, s.r.  


detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektroenergetske infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>09b</b>



### LEGENDA

- — — — — GRANICA ZAHVATA
  - - - - - GRANICA PPN MD
  - 534/1 BROJ I GRANICA KATASTRSKE PARCELE
  - — — — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  - UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
  - • • • • GRANICA BLOKA
  - 2 BROJ BLOKA
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA
- — — — — POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
  - ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
  - — — — — PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
  - ☒ PLANIRANO TK OKNO NO1...\_NO342



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 15/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24.12.2013 godine, donijela je

#### ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA «ČANJ 2»

- Član 1**  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan «Čanj 2» (u daljem tekstu: Plan).
- Član 2**  
Plan zahvata površina od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/07).
- Član 4**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sledeće priloge:
- |   |         |
|---|---------|
| - Ocjereni topografsko-katastarski podloga                | 1:1000  |
| - Katastarski podloga                                     | 1:1000  |
| - Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - namjena površina            | 1:10000 |
| - Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - sinhron plan infrastrukture | 1:5000  |
| - Izvod iz «DUP-a Čanj II» iz 1978. god.                  | 1:2500  |
| - Postojeće korišćenje prostora                           | 1:1000  |
| - Plan namjene površina                                   | 1:1000  |
| - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije               | 1:1000  |
| - Plan saobraćajne infrastrukture                         | 1:1000  |
| - Plan elektroenergetskog infrastrukture                  | 1:1000  |
| - Plan hidrotehničke infrastrukture                       | 1:1000  |
| - Plan elektronskih komunikacija                          | 1:1000  |
| - Plan pejzažne arhitekture                               | 1:1000  |
- Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj II» («Službeni list SRCG - opštinski propisi», broj 20/78).
- Član 7**  
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u «Službenom listu CG - opštinski propisi».
- Broj 030- 438  
Bar, 24.12.2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Franko Niketić, s.r.  
*[Signature]*

## detaljni urbanistički plan: ČANJ II



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br. 031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana : 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan elektronskih komunikacija</b>	broj grafičkog prikaza : <b>11b</b>

