



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-352-66
Bar, 31.03.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Radonjić Mirjane, iz Bara, 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 urbanističkim parcelama br. 42 i 43, u bloku 2, zona »A«, po DUP-u »Čanj II«.

1. Lokacija: DUP »Čanj II«, zona »A«, blok 2, urbanističke parcele broj 42 i 43.

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 600m² 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 MN - mješovita namjena (turističko stanovanje; stanovanje i turizam).

MN – turističko stanovanje

Turistički objekti sa pretežnom namjenom turističko stanovanje planirani su kao samostalni objekti za privremeni i stalni smještaj korisnika. Osim smještaja u okviru ove namjene moguće je obezbijediti i

turističke sadržaje - recepcija, restoran, bazeni, spa centri, wellness centri i sl.

U okviru ove namjene planira se razvoj visoko kvalitetnog turističkog stanovanja. Zona sa namjenom MN predstavlja dio naselja Čanj koji bi funkcionisao tokom cijele godine a ne samo u periodu turističke sezone. Svi centralni saržaji koji su neophodni za funkcionisanje ovakvog naselja planirani su u susjednom kontaktnom planu Mišići a uslužni sadržaji (prodavnice, banke, pošta i sl.) u prizemljima objekata.

MN – stanovanje i turizam

Turistički objekti sa mješovitom namjenom turizam, turističko stanovanje i stanovanje planirani su kao samostalni objekti za privremeni i stalni smještaj korisnika. Blokovi sa namjenom M3 su prvenstveno interpolacija u postojećoj izgrađenoj strukturi.

Tipologija objekata je individualni slobodnostojeći objekat na parceli.

Svi centralni saržaji koji su neophodni za funkcionisanje naselja planirani su u susjednom, kontaktnom planu Mišići a servisni sadržaji (prodavnice, banke, ambulanta, dječije ustanove, pošta i isl.) u prizemljima objekata sa namjenom T2- turistički objekti sa uslužnim djelatnostima u prizemlju.

3. Gabarit planiranih objekata:

3.1. Osnovni urbanistički parametri za urbanističke parcele u zoni MN – turističko stanovanje:

minimalna urbanistička parcela.....	400 m ²
indeks zauzetosti.....	0.30
indeks izgrađenosti.....	1.0
maximalna spratnost	P+2 (3 etaže)

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.

3.2. Osnovni urbanistički parametri za urbanističke parcele u zoni MN – stanovanje i turizam:

indeks zauzetosti.....	0.3
indeks izgrađenosti.....	0.6-1,0
maximalna spratnost	tri etaže (P+2)

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti, s tim da ukopani podrumi u kojima su garaže ili tehničke prostorije ne ulaze u obračun BGP. Potkrovlja i sutereni se uračunavaju u BGP prema važećim propisima. 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.

Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m²) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

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

Zona A blok 2

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
42	4013 4012 (1103/29)	MN	325,62	0,30	97,68	97,68	0,60	195,37	2	98	6		1	0	1



43	4010 (1102/1) (1103/4)	MN	298,45	0,30	89,53	89,53	0,60	179,07	2	90	5		1	0	1
----	------------------------------	----	--------	------	-------	-------	------	--------	---	----	---	--	---	---	---

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

U tabelarnom prikazu Plana za urbanističku parcelu broj 43 dati su urbanistički pokazatelji i kapaciteti za postojeće objekte kako slijedi:

- Ostvareni indeks zauzetosti 0,20
- Ostvarena površina prizemlja /m²/ 59,49
- Ostvareni indeks izgrađenosti 0,35
- Ostvarena BGP /m²/ 105,00

Napomena: Uvidom u kopiju plana i list nepokretnosti na kat. parc. br. 1103/4 KO Mišići ne postoji izgrađen objekat.

Tabela za obračun prostornih kapaciteta za namjene MN

Oznaka namjene	NAMJENA	PLAN				
		MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj PM /GM	Min veličina UP
MN	Mješovita namjena / moteli, hosteli, ugostiteljski objekti i dr/	0.3	1.0 - 1,2	P+2 /P+4 na repnim tačkama/	100 smještajnih jedinica/50 PGM 1000 m ² /25-30 PGM(za uslužne djelatnosti*)	400 m2
MN	Mješovita namjena / turizam i stanovanje/	0.3	0.6 -1,0	P+2	100 smještajnih jedinica/50 PGM	400 m2

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

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 pokrivene 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 platnima.
- 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 ispunu 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 orijentacione a konačne će biti definisane projektnom 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.

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. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil/2.5x5m/.

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

- za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m² površine 10PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM .

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 drvodredna 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 postiće 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 drvoređi).

Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m²) 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 niži 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 /m² 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 m² 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 mikroronizacijom 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, rećkirati 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 energetsom 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 preuzmu 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 500m² 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 dijelovi kat. parc. broj 1103/2 i 1103/4 KO Mišići se nalaze u sastavu predmetnih urbanističkih parcela.

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 27.03.2014. 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 Karanikić,dipl.ing.građ.





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-352-66
Bar, 31.03.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a «ČANJ II»

ZA URBANISTIČKE PARCELE BROJ »42« I »43«, ZONA »A«, BLOK 2

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

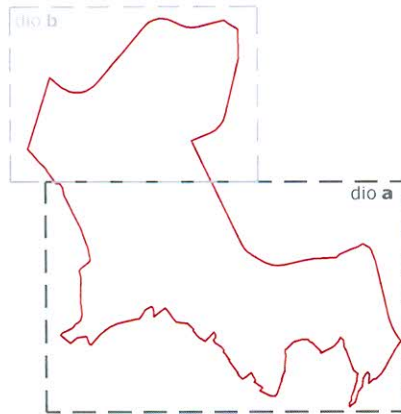


LEGENDA

- 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
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠRITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Na osnovu člana 47 i 143 Zakona o uređenju prostora i sigurnosti objekata (u daljnjem tekstu: ZUP), čl. 31/08, 49/10, 14/11, 40/11, 47/11, 29/12, 76/13) i čl. 12. Statuta Opštine Bar (u daljnjem tekstu: Statut) - opštinski propis, br. 08/113 Skupština opštine Bar, na rok upućeno na današnji dan, 05. 03. 2013. godine, donosi se:

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

Član 1
Donosi se aktuelni dokument detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2
Plan zahvata površinu od ukupno 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafickom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi na osnovu prijedloga izraditelja Generalnog urbanističkog plana Bara (u daljnjem tekstu: GUPB) - opštinski propis, br. 08/07/12.

Član 4
Plan se sastoji od urbanističkog i grafičkog dijela.

Granični dio sadrži sljedeće priloge:

- Općerna topografija i katastarska podloga	1:2000
- Katastarski plan	1:20000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2008 - namjena površina	1:50000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2008 - prihvatni plan infrastrukture	1:50000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2008 - plan zaštite prirode	1:20000
- Projekat korištenja prostora	1:50000
- Plan namjene površina	1:50000
- Plan parcellacije, regulacije i naselja	1:50000
- Plan lokalne javne infrastrukture	1:50000
- Plan elektroenergetičke infrastrukture	1:50000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:50000
- Plan elektroinženjerske komunikacije	1:50000
- Plan pedagoške arhitekture	1:50000

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

Član 6
Daneim rješenjem na snagu ove Odluke predstavlja se van Odluke o donošenju izlazećeg urbanističkog plana "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Odluka) - opštinski propis, broj 10/78).

Član 7
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavlivanja u "Službenom listu CG" - opštinski propis.

Broj: 080-039
Bar, 05. 03. 2013. godine

Javljeno radnom kor:

Prostorni
inženjer
Bar, 05. 03. 2013.

detaljni urbanistički plan "ČANJ II"

ČANJ II

izradilac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU OUP 08 07 21 03
namučilac	OPŠTINA BAR	odluke 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	2013
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	Razmera: 1:1000 broj grafičkog prikaza

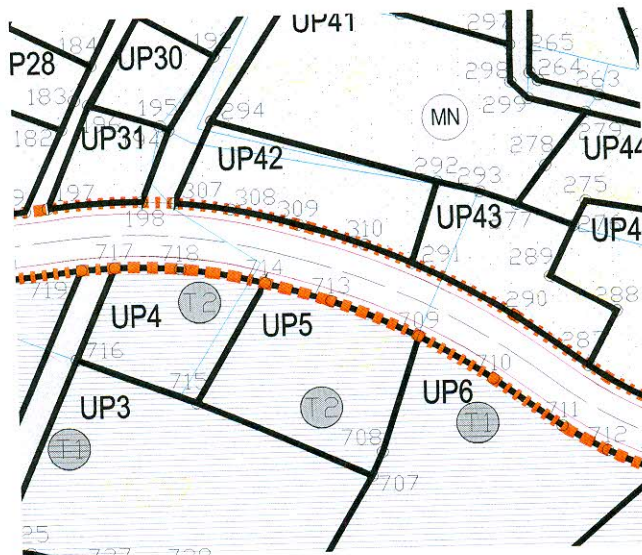
07a

708	6582736.70	4669785.50
709	6582741.78	4669800.70
710	6582751.34	4669794.92
711	6582760.13	4669788.52
712	6582765.98	4669785.05
713	6582730.53	4669805.61
714	6582721.97	4669808.22
715	6582712.71	4669792.55
716	6582697.25	4669798.57
717	6582702.50	4669810.67
718	6582710.97	4669810.32



195 6582708.82 4669829.04
196 6582699.58 4669831.98
197 6582694.01 4669818.53
198 6582706.21 4669819.16
199 6582691.07 4669818.20
200 6582679.83 4669817.04
201 6582730.51 4669857.80
202 6582718.09 4669869.22
203 6582731.22 4669882.01
204 6582739.47 4669868.85
205 6582719.91 4669894.16
206 6582705.46 4669907.74
207 6582701.97 4669902.53
208 6582698.34 4669898.30
209 6582697.26 4669889.31
210 6582707.37 4669911.39
211 6582710.30 4669908.62
212 6582719.63 4669916.47
213 6582721.52 4669919.36
214 6582730.10 4669926.00
215 6582726.93 4669927.18
216 6582724.39 4669927.95
217 6582719.84 4669928.98
218 6582717.64 4669929.32
219 6582711.48 4669924.73
220 6582710.83 4669921.37
221 6582709.90 4669917.91
222 6582733.73 4669924.35
223 6582744.60 4669916.98
224 6582735.15 4669912.27
225 6582730.46 4669906.43
226 6582723.72 4669917.24
227 6582721.87 4669914.43
228 6582712.51 4669906.59
229 6582722.35 4669896.32
230 6582735.15 4669882.91
231 6582742.29 4669889.26
232 6582744.91 4669894.29
233 6582741.43 4669899.46
234 6582752.25 4669908.45
235 6582747.27 4669914.42
236 6582757.92 4669900.13
237 6582754.75 4669898.19
238 6582749.63 4669887.27
239 6582741.88 4669872.27
240 6582756.43 4669891.22
241 6582758.33 4669891.38
242 6582762.17 4669894.31
243 6582765.33 4669890.77
244 6582775.28 4669879.48
245 6582761.01 4669869.25
246 6582760.86 4669870.42
247 6582758.26 4669884.35
248 6582747.90 4669875.55
249 6582744.55 4669869.37
250 6582757.99 4669861.90
251 6582763.39 4669858.86
252 6582762.62 4669860.34
253 6582764.18 4669857.32
254 6582768.27 4669845.88
255 6582787.92 4669859.41
256 6582784.17 4669866.26
257 6582781.89 4669870.03
258 6582768.95 4669860.92
259 6582793.26 4669849.52
260 6582771.68 4669835.65
261 6582772.75 4669832.44
262 6582774.40 4669829.42
263 6582765.93 4669831.88
264 6582758.14 4669833.98
265 6582757.09 4669835.02
266 6582805.53 4669818.50
267 6582804.92 4669822.62
268 6582801.72 4669833.48
269 6582799.33 4669838.27
270 6582806.01 4669815.24
271 6582807.91 4669802.41
272 6582800.08 4669802.32
273 6582784.38 4669808.24
274 6582787.03 4669813.85
275 6582763.94 4669818.05
276 6582762.26 4669814.88
277 6582754.99 4669817.83
278 6582758.80 4669822.83
279 6582764.21 4669829.64
280 6582776.45 4669826.35
281 6582809.28 4669793.10
282 6582806.22 4669789.11
283 6582794.83 4669787.81
284 6582789.82 4669787.62
285 6582782.22 4669788.40
286 6582774.89 4669790.42
287 6582763.74 4669796.36
288 6582767.60 4669803.51
289 6582759.03 4669808.33
290 6582754.26 4669803.21
291 6582741.15 4669810.47
292 6582744.68 4669820.96
293 6582750.22 4669819.58
294 6582715.51 4669829.55
295 6582727.63 4669848.08
296 6582740.56 4669843.16
297 6582754.55 4669838.74
298 6582754.55 4669833.87
299 6582756.79 4669831.64
300 6582754.75 4669848.84
301 6582736.65 4669860.72
302 6582741.48 4669865.45
303 6582744.65 4669865.79
304 6582749.42 4669863.41
305 6582753.78 4669860.19
306 6582755.27 4669858.54
307 6582710.42 4669818.91
308 6582717.72 4669817.93
309 6582726.47 4669815.77
310 6582735.07 4669812.99



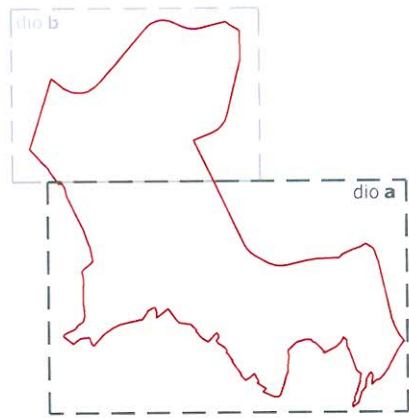


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPN MD
-  BROJ I GRANICA KATAstarsKE 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



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47. i 53. Zakona o uređenju prostora i vanjske okoline (Sl. Listi CG, br. 30/04, 46/10, 34/13, 40/13, 43/13, 35/13, 36/13) i člana 42. Statuta Opštine Bar (Sl. Listi CG - opštinski propisi, br. 05/11) Skupština opštine Bar, na 303. sjednici održanoj 26.02 2013. godine donosi:

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„ČANJ II“

Član 1.
Donosi se planovi detaljnog urbanističkog plana „ČANJ II“ iz dijelova terena, Plan 1.

Član 2.
Plan obuhvata površinu od cca 91 ha, granica zahvata definisana je na grafičkom prikazu plana.

Član 3.
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bora (Sl. Listi CG - opštinski propisi, br. 08/07).

Član 4.
Plan se sastoji od tekstoavnog i grafičkog dijela.

Plan se sastoji od sledećih priloga:

- Grafički dio saob 13 sledeće priloge:
 - Oprema terasastanih i letovanijskih podloga 1:1000
 - Katskizna podloga 1:1000
 - Izvod iz ZUP-a Bar 2020 - namjena površina 1:10000
 - Izvod iz ZUP-a Bar 2020 - urbaniz. plan infrastruktura 1:5000
 - Izvod iz ZUP-a Čanj II iz 1978. god. 1:2500
 - Projekcija korišćenja prostora 1:2000
 - Plan namjene površina 1:1000
 - Plan saniranja, regulacije i otvora 1:1000
 - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
 - Plan elektroenergetike i infrastrukture 1:1000
 - Plan hidroinženjerske infrastrukture 1:1000
 - Plan elektroinženjerske komunikacije 1:1000
 - Plan zelenilne arhitekture 1:1000

Član 5.
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se jurni interes za sigurnost planiranih objekata i uređenja prostora.


Član 6.
Datum stupanja na snagu ove Odluke prikazan 03. u 43. Odluku o donošenju detaljnog urbanističkog plana „ČANJ II“ (odluka br. 303 - opštinski propisi, broj 20/13).

Član 7.
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu CG - opštinski propisi“.


Broj: 000-438
Bar, 27.02.2013. godine

Štampano u Baru

Predsednik,
Branislav Milićević



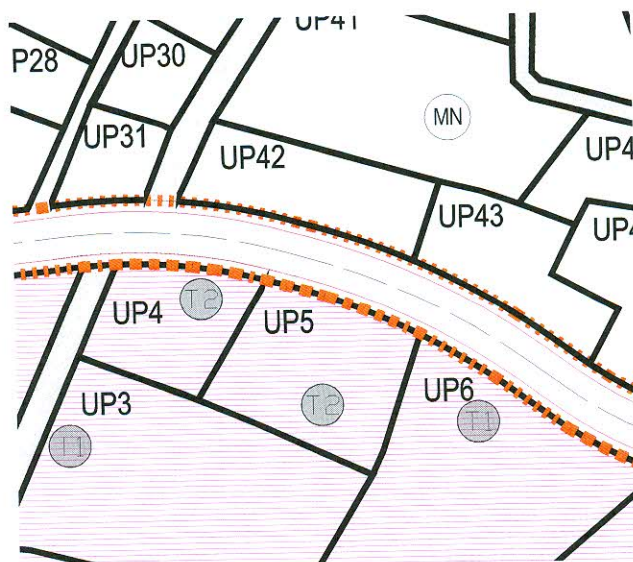
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra CAU, DuP. 08.07.21.03
nametnik	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	Razmjeru: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 06a

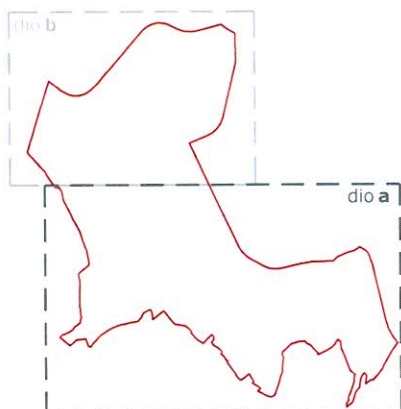


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPN MD
-  BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP24 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



Na osnovu člana 47 i 48 Zakona o uređenju prostora - općinskih planova (u daljnjem tekstu: Zakon), br. 31/08, 45/10, 34/11, 40/11, 47/11, 30/12, 30/13) Opština Bar, ul. Matije Gupca br. 100, 82100 Bar, CO - općinski prostor, br. 05/11) Skupština opštine Bar, na rok uređenja od 05.03.2013. godine, općinski 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.
Plan zahvata površinu od 91 ha. Granica zahvata određena je u grafickom dijelu plana.

Član 3.
Plan se donosi uz prijedlog pripremljen prema namjenskoj Generalnom urbanističkom planu Bara (u daljnjem tekstu: GUPB) br. 08/07).

Član 4.
Plan se sastoji od: tekstualnog i grafickog dijela.

Član 5.
Dokument ovog Odluke sastoji se od: teksta i grafičkih prikaza u uređenju prostora.


Član 6.
Završni stupnja na ime ovog Odluke pripremaće se ovaj Odluku o donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Odluka) općinski prostor, broj 05/13).

Član 7.
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom listu CO - općinski prostor".


Broj: 050-408
Bar, 05.03.2013. godine

Majstorin opštine Bar

Prokuror,
Branislav Karamir, s.p.



Centar za Arhitekturu i Urbanizam



detaljni urbanistički plan:

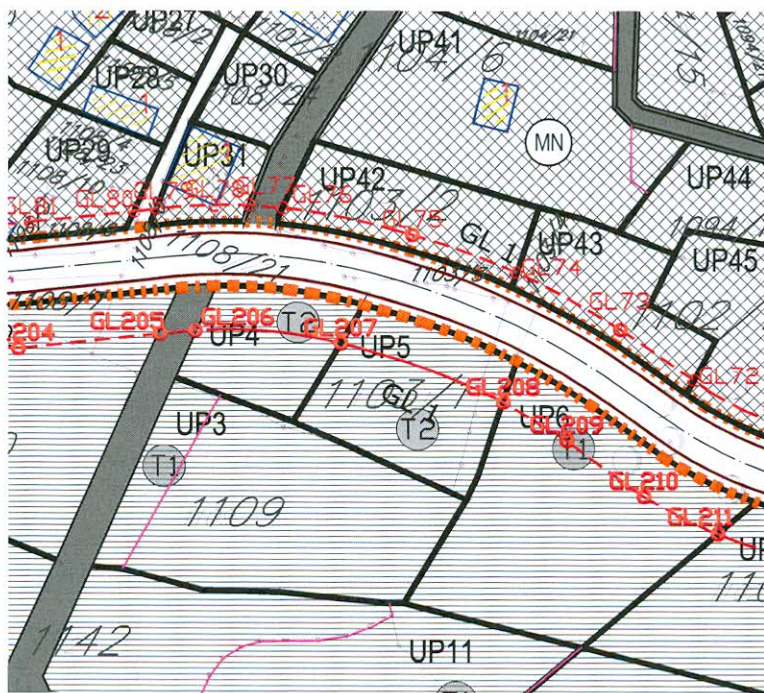
ČANJ II

izraditelj plana:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
namočilac:	OPŠTINA BAR	odlučka o izradi plana: br. 051-624 Bar, 05. mart 2013
naziv planskog dokumenta:	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
vrsta planskog dokumenta:	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza:	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza: 07-2a

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

GL71	6582775.89	4669792.28
GL72	6582764.73	4669798.25
GL73	6582755.28	4669804.97
GL74	6582741.69	4669812.45
GL75	6582728.26	4669817.44
GL76	6582711.36	4669820.94
GL77	6582707.03	4669821.27
GL78	6582702.63	4669821.25
GL79	6582694.96	4669820.83
GL80	6582692.14	4669820.48
GL205	6582695.46	4669804.31
GL206	6582700.05	4669804.74
GL207	6582718.94	4669803.09
GL208	6582740.03	4669795.23
GL209	6582748.28	4669790.15





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 II«**

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj II« (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:

- Ovuverena 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 »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 Nikezić, s.r.










detaljni urbanistički plan:
ČANJ II






obrađivač plana	CAU 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	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza : 08b

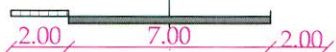
LEGENDA

-  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

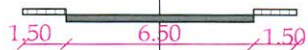
-presjek 1a-1a



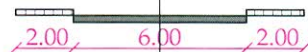
-presjek 1b-1b



-presjek 1c-1c



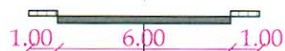
-Presjek 2a-2a



-Presjek 2b-2b



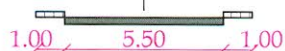
-Presjek 2c-2c



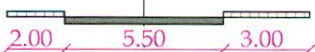
-Presjek 3a-3a



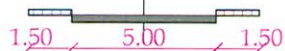
-Presjek 3b-3b



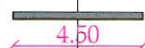
-Presjek 3c-3c



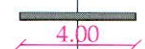
-Presjek 3d-3d



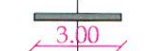
-Presjek 4a-4a



-Presjek 4b-4b

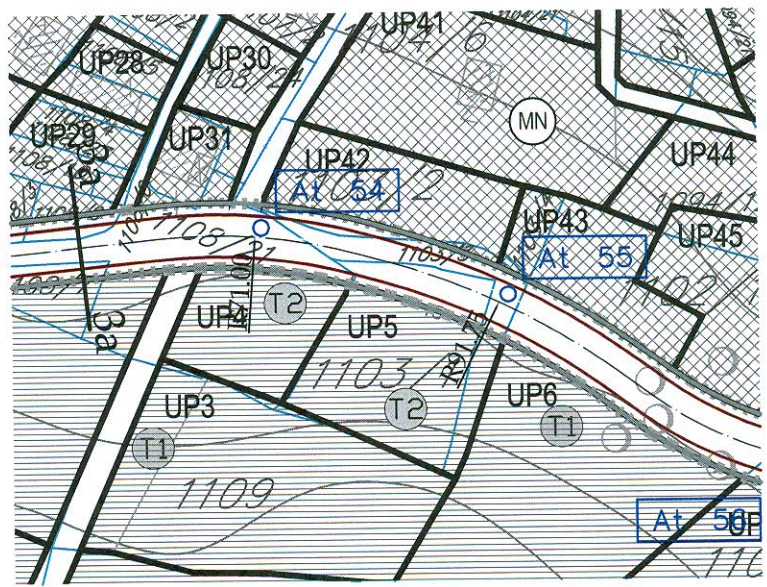


-Presjek 4c-4c



 Javna garaža







ŠUMSKE POVRŠINE

 ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  LINEARNO ZELENILU- DRVORED
-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  ZONE REKREACIJE
-  PEŠAČKA ULICA- ZELENILU KORIDORI
-  TRG
-  SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILU INFRASTRUKTURE
-  PLATO

Na osnovu člana 47. i 48. Zakona o uređenju prostora - (građevni objekata) (Sl. list CG, br. 33/08, 40/10, 34/11, 40/11, 43/11, 35/13, 39/13) i člana 41. Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 05/11) Skupština opštine Bar, na 10. sjednici održanoj 27. 02. 2013. godine, donijela je:

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"ČANJ II"

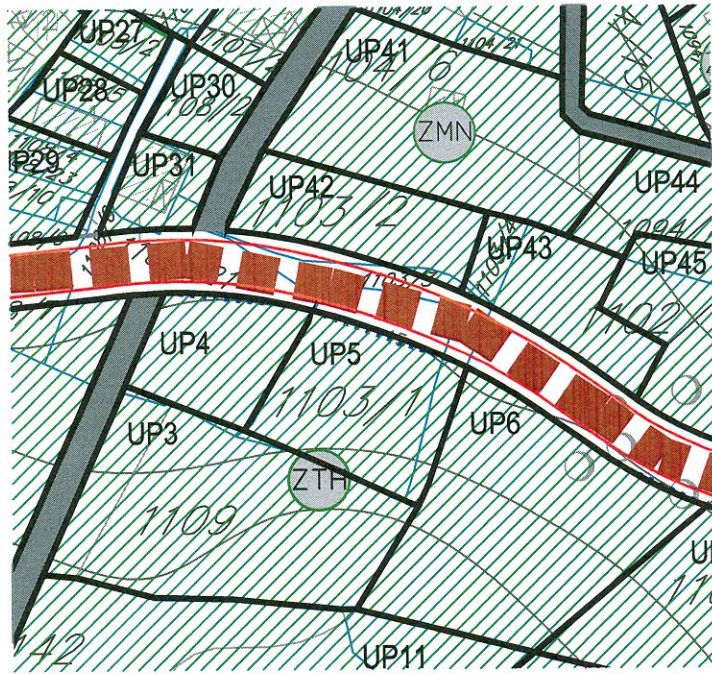
- Član 1.**
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Plan).
- Član 2.**
Plan zahvata površinu od oko 92 ha. Granice zahvata definirane su u grafickom dijelu plana.
- Član 3.**
Plan se donosi na period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 04/07).
- Član 4.**
Plan se sastoji od teksta i prilozi i grafičkog dijela.
- | | |
|--|---------|
| GRAFIČKI DIO SA SVIM PRILozIMA | 1:1000 |
| - Općerna topografsko-katastarska podloga | 1:1000 |
| - katastarska podloga | 1:10000 |
| - izvodi iz OUP-a Bar 2002* - namjena površina | 1:5000 |
| - izvodi iz OUP-a Bar 2002* - namjena površina | 1:5000 |
| - izvodi iz OUP-a Čanjske iz 1978. god. | 1:1000 |
| - Podloga korišćenje prostora | 1:1000 |
| - Plan namjena površina | 1:1000 |
| - Plan parcellacije, raspukotje i rivakacije | 1:1000 |
| - Plan saobraćajne infrastrukture | 1:1000 |
| - Plan elektroenergetske infrastrukture | 1:1000 |
| - Plan hidroenergetske infrastrukture | 1:1000 |
| - Plan vodosnabdjevanja | 1:1000 |
| - Plan prostorne arhitekture | 1:1000 |
- Član 5.**
Dopunjenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za objavlivanje planskih objekata u uređenju prostora.
- Član 6.**
Štamom stuparica na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" (službeni list SRG - opštinski propisi, broj 20/78).
- Član 7.**
Ova odluka stuparica na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu CG - opštinski propisi.
- Broj: 030-456
Bar, 27. 02. 2013. godine



Projednik
Bruna Nikolić, s.p.

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II






obrađivač: plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU, DUP: 06-07-21_03
naručilac:	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 033-024 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:	Plan pejzažne arhitekture	broj grafičkog prikaza: 12b



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 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (uSl. List CG, br. 53/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (uSl. 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 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 Bera (uSl. list CG - opštinski propisi, br. 06/07).
- Član 4**
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sledeće priloge:
- | | |
|--|---------|
| - Osnovna topografska katastarska podloga | 1:1000 |
| - Katastarska podloga | 1:1000 |
| - Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina | 1:10000 |
| - Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - snabjevanje 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 elektronskih komunikacija | 1:1000 |
| - Plan pojedinačne 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« (uSlužbeni 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

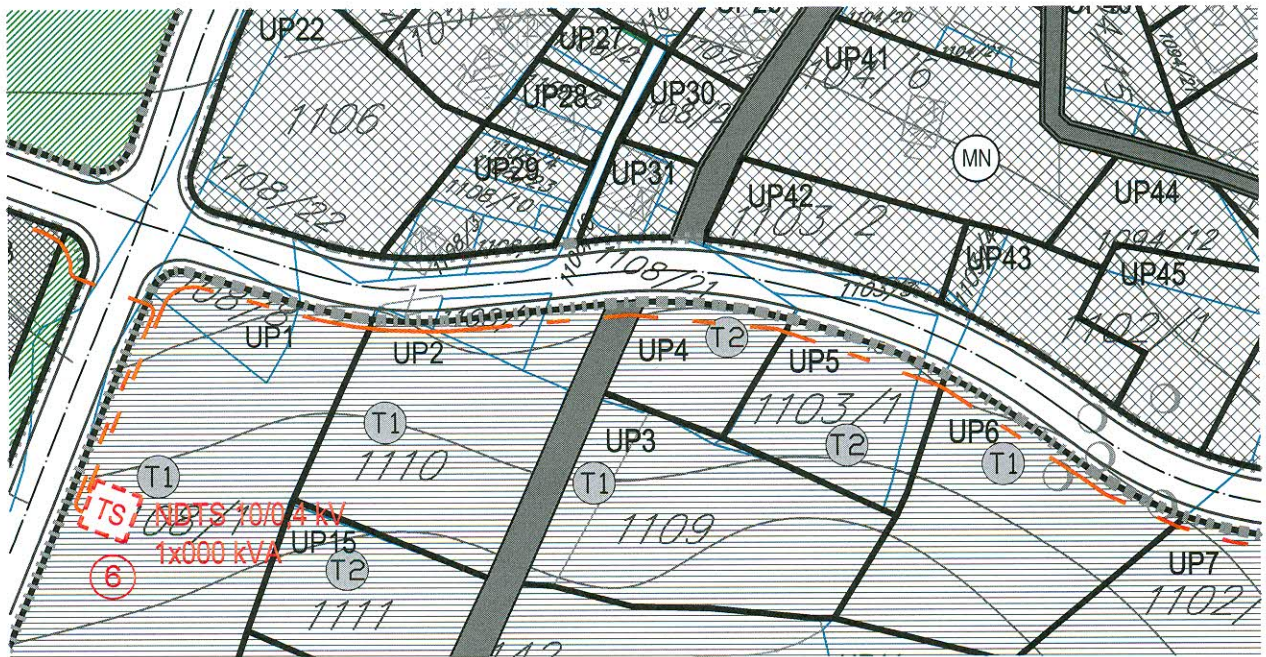
Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

1








CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

obrađivač plana	CAU 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	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 09b



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
 -  GRANICA PPPN MD
 -  BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
 -  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 -  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 -  GRANICA BLOKA
 -  BROJ BLOKA
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA
-  POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
 -  POSTOJEĆE TK OKNO
 -  PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
 -  PLANIRANO TK OKNO NO1.....NO342

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 53/DR, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 05.03.2013. godine, donijela je:

ODLUKA 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:

- Ovrjena 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 «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 komunikacije	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, 05.03.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

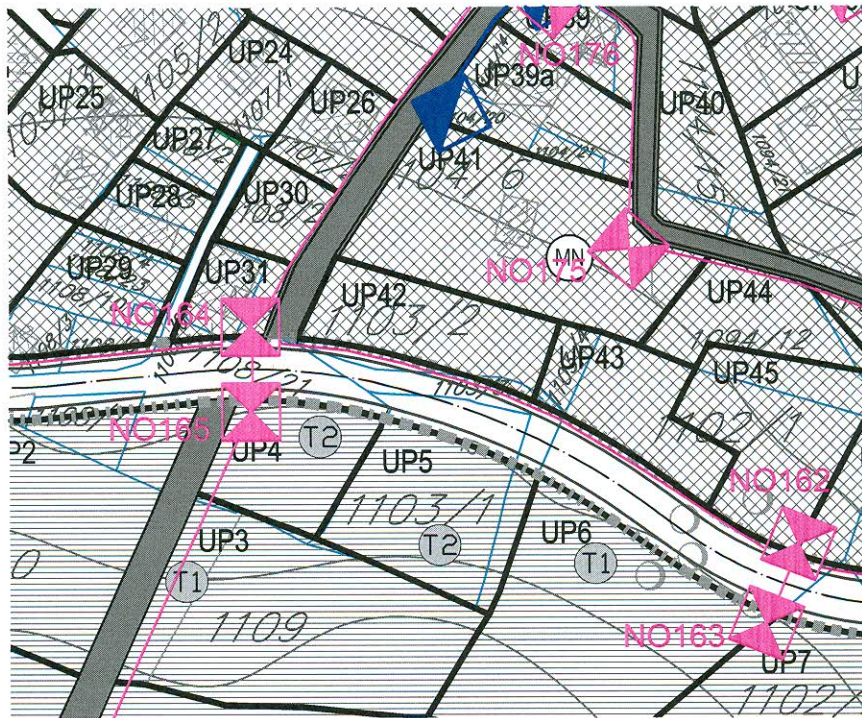


detaljni urbanistički plan



ČANJ II









obrađivač plana	CAU 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	Plan elektronskih komunikacija	broj grafičkog prikaza: 11b



LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

-  VODOVOD
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  POTOK
-  IZMJEŠTENI VODOVOD
-  ZONA ZAŠTITE OKO CJEVOVODA (L=2m OD OSOVINE CJEVOVODA)

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (uSl. list CG, br. 53/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (uSl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 27. 03. 2013. godine, donijela je:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ČANJ II"

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2
Plan zahvata površinu od cca 51 ha. Granica zahvata definisana je u grafickom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (uSl. list CG - opštinski propisi, br. 06/07).

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafickog dijela.

Graficki dio sadrži sledeće priloge:	
- Otvorena topografsko katastarsko 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 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" (uSlužbeni list SRCG - opštinski propisi, broj 20/78).

Član 7
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u uSlužbenom listu CG - opštinski propisi.

Broj: 030- 438
Bar, 27. 03. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikazić, s.r.



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II



obrađivač plana	CAU 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	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 10b

