



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-352-156
Bar, 07.05.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Novaković Rade, 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 urbanističkoj parceli broj 33, u bloku 15, zona »D«, po DUP-u »Čanj II«.

1. Lokacija: DUP »Čanj II«, zona »D«, blok 15, urbanistička parcela broj 33.

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 objekata:

Uslovi za tretman postojećih objekata

Planom su postojeći objekti koji nisu na trasama saobraćajnica i javnih površina tretirani zavisno od toga da li parcele pripadaju zoni za razvoj turističkog kompleksa ili turističkog stanovanja /namjene iz GUPa/. Naime, stav planerskog tima je da se u zonama gdje je GUPom predviđena izgradnja objekata za stalno i turističko stanovanje mogu zadržati postojeće vikendice, dok se u zonama predviđenim za razvoj hotelskih kompleksa predlažu varijantna rješenja za rekonstrukciju blokova postojeće izgrađene strukture.

Parcele sa namjenom mješovitra namjena

- Katastarske parcele koje su prema GUPu u zoni mješovite namjene su uglavnom potvrđene kroz novu urbanističku parcelaciju. Urbanističkim parcelama je Planom dodijeljena mješovita namjena MN (turizam i stanovanje) i pojedinačni urbanistički parametri.
- Parcele koje nisu izgrađene su predviđene za izgradnju turističkih objekata i to (hoteli, turističko naselje, vile, moteli, hosteli i razni drugi ugostiteljski i poslovni sadržaji u funkciji turističke ponude).

1. Postojeći objekti koji se nalaze na trasama, ovim planom predviđenih, novih saobraćajnica i javnih površina se ruše. Dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija bez povećanja zatečenih gabarita i površina dok se ne započne postupak privođenja prostora planiranoj namjeni. Objekte je potrebno srušiti prije početka radova na izgradnji ili uređenju saobraćajnica, trgova, parkova, regulisanih kanala potoka i ostalih Planom predviđenih javnih površina.

2. U okviru zone C – blok 13 formirane su veće urbanističke parcele od više katastarskih sa zatečenom izgrađenošću. Ovim planom se postojećim objektima na navedenim katastarskim parcelama daje mogućnost adaptacije i rekonstrukcije u smislu tekućeg održavanja objekata bez dogradnje i bilo kakve nadgradnje sve do privođenja planskog rjesenja namjeni kada će se stvoriti preduslovi za građenje na jedinstvenoj UP.

3. Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sljedeća pravila:

- postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema uslovima iz ovog plana
- može se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara koji su propisani ovim planom (urbanističko tehnički uslovi za odgovarajuću namjenu)
- Ukoliko postojeći objekat zadovoljava sve druge urbanističke parametre osim pozicije prema građevinskoj liniji može se privesti namjeni uz uslov da svojom pozicijom ne ugrožava javnu površinu ili susjedni objekat



Ukoliko objekat ne zadovoljava Planom propisano minimalno odstojanje od ivice susjedne parcele potrebna je pismena saglasnost za gradnju vlasnika susjedne urbanističke parcele. Svaka nova izgradnja i dogradnja moraju pratiti zadatu regulaciju.

- Ukoliko objekat ne zadovoljava propisane uslove za parkiranje investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima /npr učešće u izgradnji javne garaže isl.)
- Objekti koji su premašili planom predviđeni max indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalnu spratnost se mogu legalizovati prema odredbama Zakona o legalizaciji neformalnih objekata. Ovakvi objekti su Planom prepoznati i označeni u Analitičkim pokazateljima planiranog stanja – tabelarni prikaz po parcelama.

4. Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata su:

-dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz planom predviđenih parametara (urbanističko-tehnički uslovi za odgovarajuću namjenu) - prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i stepen energetske efikasnosti.

Gabarit planiranih objekata:

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

minimalna urbanistička parcela..... 400 m²
 indeks zauzetosti..... 0.30
 indeks izgrađenosti..... 1.0
 maksimalna 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
 maksimalna spratnosttri 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 D blok 15

Urb. parcela	Kat. parcela	Namijena	Površina urbanističke parcele /m ² /	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m ² /	min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m ² /	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m ² /	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	minimalne zelene/slobodne površine /m ² / u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj smještajnih jedinica	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
33	1277/7 1277/6	MN	499,78	0,30	149,93	149,93	1,00	499,78	3	50	14		32		17

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

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

- Ostvareni indeks zauzetosti 0,510
- Ostvarena površina prizemlja /m²/ 256,66
- Ostvareni indeks izgrađenosti 1,54
- Ostvarena BGP /m²/ 769,98
- Ostvarena spratnost P+2

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	400 m ²
					1000 m ² /25-30 PGM(za uslužne djelatnosti*)	
MN	Mješovita namjena / turizam i stanovanje/	0.3	0.6 -1,0	P+2	100 smještajnih jedinica/50 PGM	400 m ²

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 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 ispunja (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 izbegnu 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.

Hidrotehnička infrastruktura: Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. 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. Kao pivoemeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

- I. Otpadne vode iz objekta, potrebno je tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda («Sl. list CG«, br. 45/08 i 9/10); Projzvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
- II. Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; Zavisno proračunu i dnevnom kapacitetu predvidjeti jednokomornu, dvokomornu ili trokomornu septičku jamu; Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; Unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; Jamu locirati tako, da je minimalno 3 m udaljena od objekta; Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda.

10. Prikljucci 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 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 obvezno 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 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 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 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 izlucuju 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 mikronejonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstvava 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 neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reclkirati 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 potrošaca 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 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 1277/6 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 24.04.2014. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

Dostaviti: Podnosiocu zahtjeva, u dosije i a/a

Obradio:

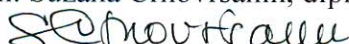
Samostalni savjetnik I,

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



Pomoćnik sekretara,

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.



Sekretar,
Đuro Karamikić, 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-352-156
Bar, 07.05.2014.godine

IZVOD IZ DUP-a «ČANJ II»

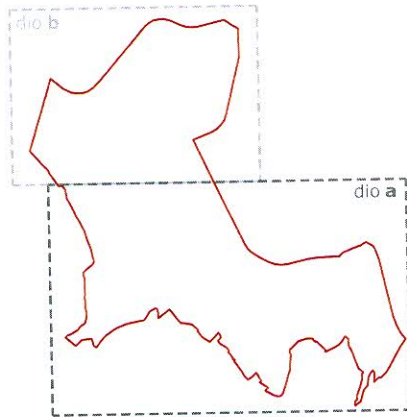
ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »33«, ZONA »D«, BLOK 15



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

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP82 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2** BROJ BLOKA
- A** OZNAKA ZONE



© Planova d.o.o. izdavanje i prodaja projekata i planova

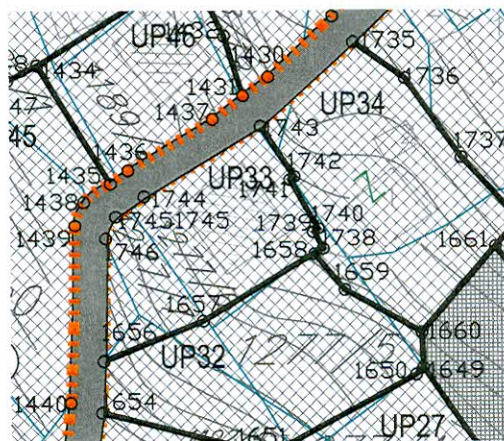


detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

broj i naziv plana	Opština dokumentacija OP XXXXXX, Plan planova CAU i gr. m. 09	registarska štifa: CAU D/UP 08.07.21. 03
naslov	OPŠTINA BAR	odlika 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	Predlog plana	razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza: 07a

1738	6582937.09	4669388.61
1739	6582935.81	4669390.86
1740	6582936.49	4669391.33
1741	6582932.84	4669397.79
1742	6582933.40	4669398.23
1743	6582929.06	4669404.92
1744	6582913.86	4669395.63
1745	6582910.14	4669392.95
1746	6582908.82	4669390.01
1656	6582908.48	4669374.09
1657	6582921.43	4669379.29
1658	6582935.97	4669387.91



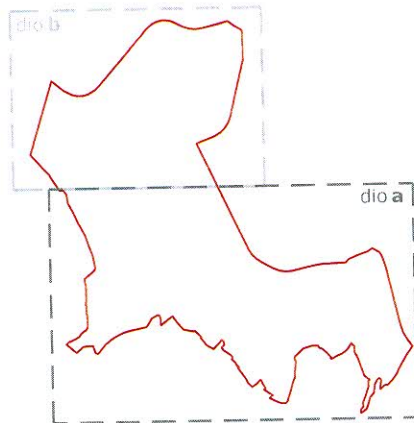


LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

-  TURISTIČKI KOMPLEKS
-  TURISTIČKO NASELJE
-  MJEŠOVITA 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 48 Zakona o uređenju prostora - regulatorni okvir (V.G. List CG, br. 52/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 30/17) i člana 41 Statuta Opštine Bar (V.G. List CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na 804. sjednici održanoj 20.12. 2013. godine, donosi se:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ČANJ II"

- Član 1**
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" za dio teritorije Plana.
- Član 2**
Plan zahvata površine od cca 50 ha. Granica zahvata definiše se u grafickom dijelu plana.
- Član 3**
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara i V.G. List CG - opštinski propisi, br. 06/10/11.
- Član 4**
Plan se sastoji od sledećih i grafičkog dijela:
- Granični dio zapadni i istočni prilaz:
 - Dugme topografsko-katastarske podloge 1:2000
 - Katastarska snimka 1:2000
 - Izvod iz "GUP-a Bar 2010" - namjena površina 1:20000
 - Izvod iz "GUP-a Bar 2010" - urban plan infrastrukture 1:20000
 - Izvod iz "GUP-a Čanj" iz 1978. god. 1:2500
 - Planovne korišćenje prostora 1:2000
 - Plan namjene površina 1:6000
 - Plan parterizacije, regulacije i dimenzije 1:2000
 - Plan sadržajne infrastrukture 1:2000
 - Plan energetske infrastrukture 1:2000
 - Plan električne komunikacije 1:2000
 - Plan pejzažne arhitekture 1:2000
- Član 5**
Dimenzijama ove Odluke uređuje se planirani sistem za opređenje planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6**
Dajem stupnja na osnovu ove Odluke pristupiti da vodi osliku o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (Glasnik List SRG - opštinski propisi, broj 20/78).
- Član 7**
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Glasniku Listu CG - opštinski propisi".

Broj: 020-498
Bar, 20.12.2013. godine

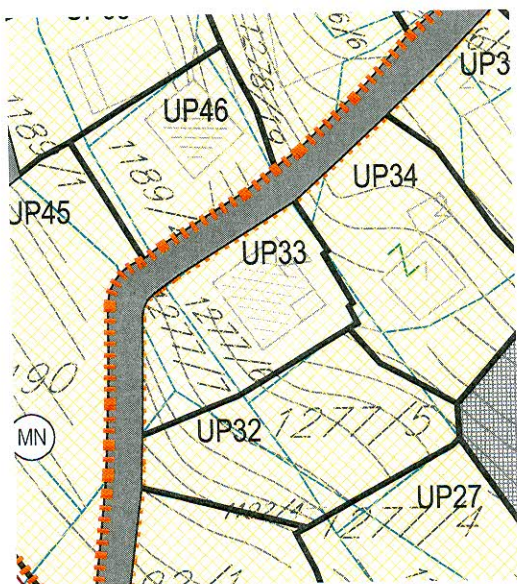
Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branke Milićević, sr.



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II







obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU, Du.P. 08-07-21-03
naručilac	OPŠTINA BAR	redakcija o izradi plana: br. 031-024 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izradi plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000

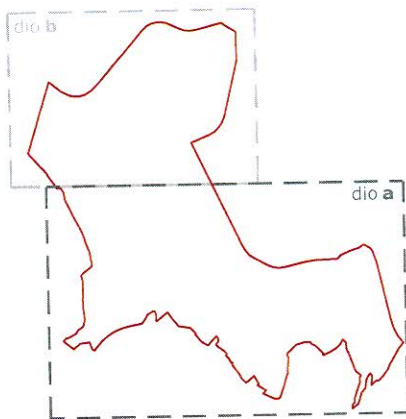


LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA
-  GRAĐEVINSKA 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 103 Zakona o uređenju prostora i vanjskog opremanju (Službeni list CG, br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/12, 40/13, 30/15, 39/15) i člana 42. Statuta Opštine Bar (Službeni list CG - opštinski propisi, br. 05/11) Skupština opštine Bar, na 003. sjednici održanoj 26.07. 2013. godine, donijela je:

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
„ČANJ II“

Član 1.
Donosi se planski detaljni urbanistički plan „ČANJ II“ (u daljem tekstu: Plan).

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

Član 3.
Plan se donosi za period prije etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (Službeni list CG - opštinski propisi, br. 08/07).

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

Grafički dio sadrži sljedeće priloge:

- Općerna topografska katastarska podloga	1:5000
- Katastarski plan	1:5000
- Izvodi iz „GUP-a Bar 2020“ - namjena površina	1:5000
- Izvodi iz „GUP-a Bar 2020“ - vanjski plan infrastrukture	1:5000
- Izvodi iz „GUP-a Bar 2020“ - vanjski plan infrastrukture	1:5000
- Projekat korišćenja prostora	1:5000
- Plan namjene zemljišta	1:5000
- Plan parцеле, regulacija i nivelacije	1:5000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:5000
- Plan energetske i vodne infrastrukture	1:5000
- Plan hidrološke i hidroenergetske infrastrukture	1:5000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:5000
- Plan pejzažne arhitekture	1:5000

Član 5.
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se pravnomoćnost za izradu planskih objekata i uređenje prostora.

Član 6.
Dužnost izvođenja na snagu ove Odluke preuzima državnopravna nadležna ustanova - Opština Bar (Službeni list SBG - opštinski propisi, broj 20/73).

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

Bar, 26.07.2013. godine
Službeni list CG, broj 05/11


Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Ivan MARIĆ, I.P.

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:

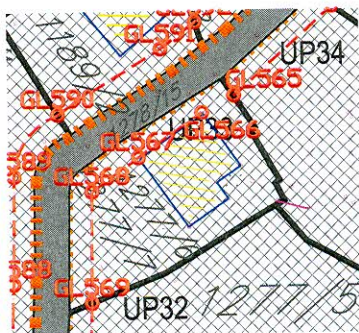
ČANJ II



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU DUP 05.07.21 03
naručilac	OPŠTINA BAR	redni broj izdavačkog plana br. 031-624
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	Bar, 05. mart 2008
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana
razmjera prikaza	Plan regulacije i nivelacije	2013
		Razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 07-2a

GL566 6582926.53 4669400.30
GL567 6582918.17 4669394.46
GL568 6582912.05 4669390.00
GL569 6582911.80 4669375.42



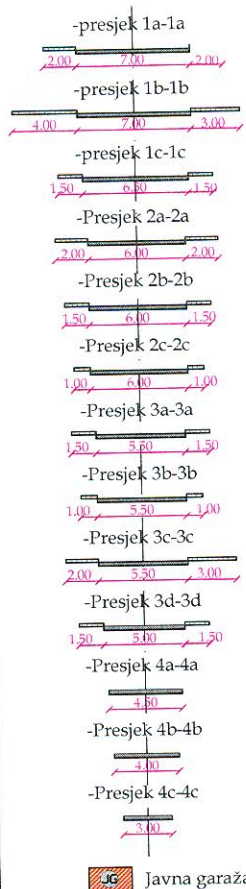


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPN MD
- BROJ I GRANICA KATASTRISKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PIEŠAČKE POVRŠINE

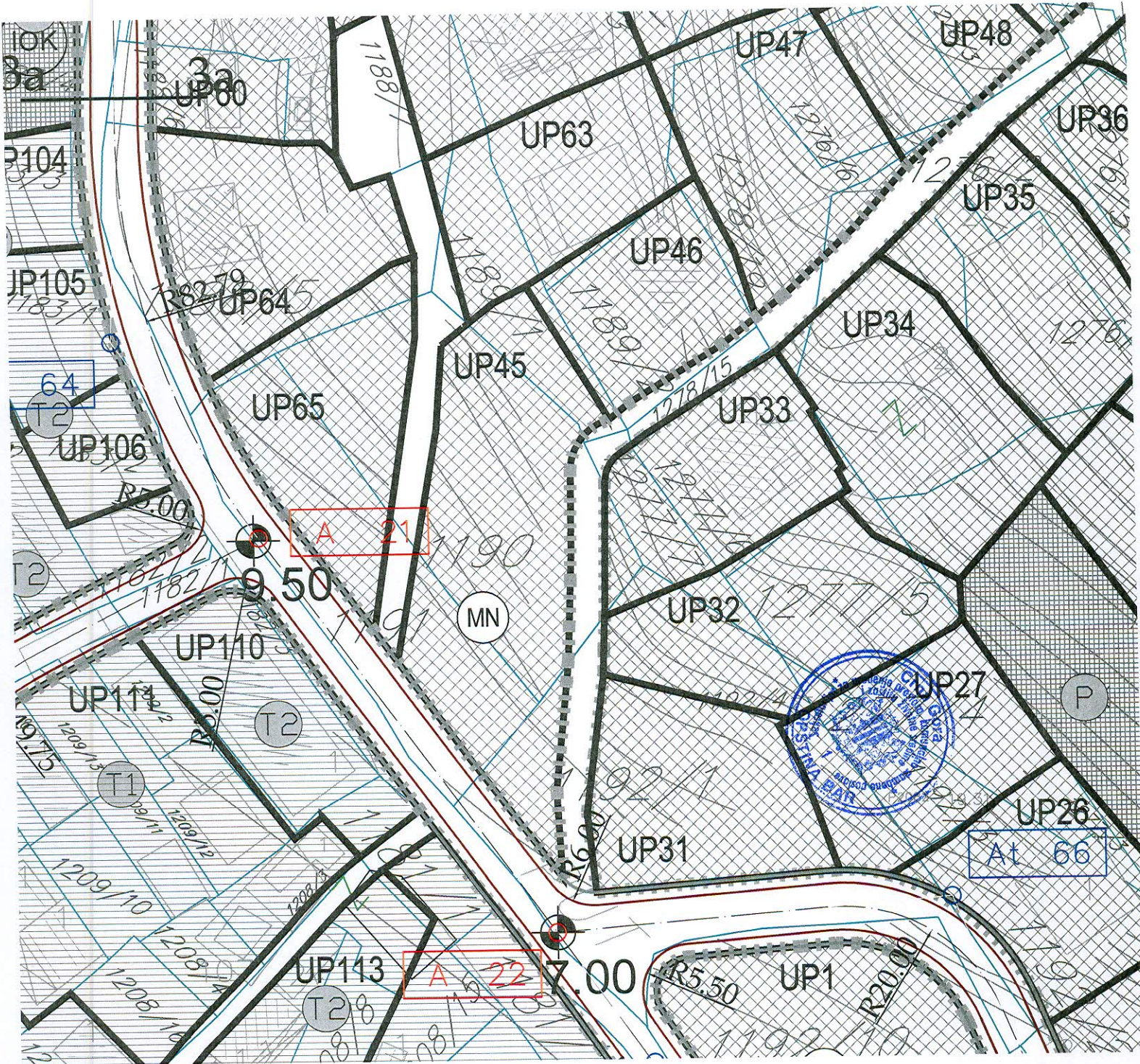


Na osnovu stava 47 i 48 Zakona o uređenju prostora i njegovim odlozima (N1, 48/11, 63/11, 65/11, 73/11, 125/11, 130/11) i stava 42 Zakona o zaštiti okoline bar (44/10, 124/10, 128/10, 166/10, 188/10, 195/10, 198/10, 218/10, 228/10, 231/10, 253/10, 260/10, 264/10, 276/10, 290/10, 300/10, 301/10, 302/10, 303/10, 304/10, 305/10, 306/10, 307/10, 308/10, 309/10, 310/10, 311/10, 312/10, 313/10, 314/10, 315/10, 316/10, 317/10, 318/10, 319/10, 320/10, 321/10, 322/10, 323/10, 324/10, 325/10, 326/10, 327/10, 328/10, 329/10, 330/10, 331/10, 332/10, 333/10, 334/10, 335/10, 336/10, 337/10, 338/10, 339/10, 340/10, 341/10, 342/10, 343/10, 344/10, 345/10, 346/10, 347/10, 348/10, 349/10, 350/10, 351/10, 352/10, 353/10, 354/10, 355/10, 356/10, 357/10, 358/10, 359/10, 360/10, 361/10, 362/10, 363/10, 364/10, 365/10, 366/10, 367/10, 368/10, 369/10, 370/10, 371/10, 372/10, 373/10, 374/10, 375/10, 376/10, 377/10, 378/10, 379/10, 380/10, 381/10, 382/10, 383/10, 384/10, 385/10, 386/10, 387/10, 388/10, 389/10, 390/10, 391/10, 392/10, 393/10, 394/10, 395/10, 396/10, 397/10, 398/10, 399/10, 400/10, 401/10, 402/10, 403/10, 404/10, 405/10, 406/10, 407/10, 408/10, 409/10, 410/10, 411/10, 412/10, 413/10, 414/10, 415/10, 416/10, 417/10, 418/10, 419/10, 420/10, 421/10, 422/10, 423/10, 424/10, 425/10, 426/10, 427/10, 428/10, 429/10, 430/10, 431/10, 432/10, 433/10, 434/10, 435/10, 436/10, 437/10, 438/10, 439/10, 440/10, 441/10, 442/10, 443/10, 444/10, 445/10, 446/10, 447/10, 448/10, 449/10, 450/10, 451/10, 452/10, 453/10, 454/10, 455/10, 456/10, 457/10, 458/10, 459/10, 460/10, 461/10, 462/10, 463/10, 464/10, 465/10, 466/10, 467/10, 468/10, 469/10, 470/10, 471/10, 472/10, 473/10, 474/10, 475/10, 476/10, 477/10, 478/10, 479/10, 480/10, 481/10, 482/10, 483/10, 484/10, 485/10, 486/10, 487/10, 488/10, 489/10, 490/10, 491/10, 492/10, 493/10, 494/10, 495/10, 496/10, 497/10, 498/10, 499/10, 500/10, 501/10, 502/10, 503/10, 504/10, 505/10, 506/10, 507/10, 508/10, 509/10, 510/10, 511/10, 512/10, 513/10, 514/10, 515/10, 516/10, 517/10, 518/10, 519/10, 520/10, 521/10, 522/10, 523/10, 524/10, 525/10, 526/10, 527/10, 528/10, 529/10, 530/10, 531/10, 532/10, 533/10, 534/10, 535/10, 536/10, 537/10, 538/10, 539/10, 540/10, 541/10, 542/10, 543/10, 544/10, 545/10, 546/10, 547/10, 548/10, 549/10, 550/10, 551/10, 552/10, 553/10, 554/10, 555/10, 556/10, 557/10, 558/10, 559/10, 560/10, 561/10, 562/10, 563/10, 564/10, 565/10, 566/10, 567/10, 568/10, 569/10, 570/10, 571/10, 572/10, 573/10, 574/10, 575/10, 576/10, 577/10, 578/10, 579/10, 580/10, 581/10, 582/10, 583/10, 584/10, 585/10, 586/10, 587/10, 588/10, 589/10, 590/10, 591/10, 592/10, 593/10, 594/10, 595/10, 596/10, 597/10, 598/10, 599/10, 600/10, 601/10, 602/10, 603/10, 604/10, 605/10, 606/10, 607/10, 608/10, 609/10, 610/10, 611/10, 612/10, 613/10, 614/10, 615/10, 616/10, 617/10, 618/10, 619/10, 620/10, 621/10, 622/10, 623/10, 624/10, 625/10, 626/10, 627/10, 628/10, 629/10, 630/10, 631/10, 632/10, 633/10, 634/10, 635/10, 636/10, 637/10, 638/10, 639/10, 640/10, 641/10, 642/10, 643/10, 644/10, 645/10, 646/10, 647/10, 648/10, 649/10, 650/10, 651/10, 652/10, 653/10, 654/10, 655/10, 656/10, 657/10, 658/10, 659/10, 660/10, 661/10, 662/10, 663/10, 664/10, 665/10, 666/10, 667/10, 668/10, 669/10, 670/10, 671/10, 672/10, 673/10, 674/10, 675/10, 676/10, 677/10, 678/10, 679/10, 680/10, 681/10, 682/10, 683/10, 684/10, 685/10, 686/10, 687/10, 688/10, 689/10, 690/10, 691/10, 692/10, 693/10, 694/10, 695/10, 696/10, 697/10, 698/10, 699/10, 700/10, 701/10, 702/10, 703/10, 704/10, 705/10, 706/10, 707/10, 708/10, 709/10, 710/10, 711/10, 712/10, 713/10, 714/10, 715/10, 716/10, 717/10, 718/10, 719/10, 720/10, 721/10, 722/10, 723/10, 724/10, 725/10, 726/10, 727/10, 728/10, 729/10, 730/10, 731/10, 732/10, 733/10, 734/10, 735/10, 736/10, 737/10, 738/10, 739/10, 740/10, 741/10, 742/10, 743/10, 744/10, 745/10, 746/10, 747/10, 748/10, 749/10, 750/10, 751/10, 752/10, 753/10, 754/10, 755/10, 756/10, 757/10, 758/10, 759/10, 760/10, 761/10, 762/10, 763/10, 764/10, 765/10, 766/10, 767/10, 768/10, 769/10, 770/10, 771/10, 772/10, 773/10, 774/10, 775/10, 776/10, 777/10, 778/10, 779/10, 780/10, 781/10, 782/10, 783/10, 784/10, 785/10, 786/10, 787/10, 788/10, 789/10, 790/10, 791/10, 792/10, 793/10, 794/10, 795/10, 796/10, 797/10, 798/10, 799/10, 800/10, 801/10, 802/10, 803/10, 804/10, 805/10, 806/10, 807/10, 808/10, 809/10, 810/10, 811/10, 812/10, 813/10, 814/10, 815/10, 816/10, 817/10, 818/10, 819/10, 820/10, 821/10, 822/10, 823/10, 824/10, 825/10, 826/10, 827/10, 828/10, 829/10, 830/10, 831/10, 832/10, 833/10, 834/10, 835/10, 836/10, 837/10, 838/10, 839/10, 840/10, 841/10, 842/10, 843/10, 844/10, 845/10, 846/10, 847/10, 848/10, 849/10, 850/10, 851/10, 852/10, 853/10, 854/10, 855/10, 856/10, 857/10, 858/10, 859/10, 860/10, 861/10, 862/10, 863/10, 864/10, 865/10, 866/10, 867/10, 868/10, 869/10, 870/10, 871/10, 872/10, 873/10, 874/10, 875/10, 876/10, 877/10, 878/10, 879/10, 880/10, 881/10, 882/10, 883/10, 884/10, 885/10, 886/10, 887/10, 888/10, 889/10, 890/10, 891/10, 892/10, 893/10, 894/10, 895/10, 896/10, 897/10, 898/10, 899/10, 900/10, 901/10, 902/10, 903/10, 904/10, 905/10, 906/10, 907/10, 908/10, 909/10, 910/10, 911/10, 912/10, 913/10, 914/10, 915/10, 916/10, 917/10, 918/10, 919/10, 920/10, 921/10, 922/10, 923/10, 924/10, 925/10, 926/10, 927/10, 928/10, 929/10, 930/10, 931/10, 932/10, 933/10, 934/10, 935/10, 936/10, 937/10, 938/10, 939/10, 940/10, 941/10, 942/10, 943/10, 944/10, 945/10, 946/10, 947/10, 948/10, 949/10, 950/10, 951/10, 952/10, 953/10, 954/10, 955/10, 956/10, 957/10, 958/10, 959/10, 960/10, 961/10, 962/10, 963/10, 964/10, 965/10, 966/10, 967/10, 968/10, 969/10, 970/10, 971/10, 972/10, 973/10, 974/10, 975/10, 976/10, 977/10, 978/10, 979/10, 980/10, 981/10, 982/10, 983/10, 984/10, 985/10, 986/10, 987/10, 988/10, 989/10, 990/10, 991/10, 992/10, 993/10, 994/10, 995/10, 996/10, 997/10, 998/10, 999/10, 1000/10.










detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

organizator plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarista MIA: CAU, OUP: 66.07.21. 03
opština	OPŠTINA BAR	odluke o gradnji plana: br. 011/624
datum planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	dan: 05. marta 2020
faza planskog dokumenta	Plan	planina: gradnje plana
datum grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 08b



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MO
-  BROJ I GRANICA KATASTRSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA




ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  LINEARNO ZELENILO-D RVORED
-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  ZONE REKREACIJE
-  PEŠAČKA ULICA- ZELENİ KORIDORI
-  TRG
-  SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

-  ZELENİLO ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENİLO TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENİLO U OKVIRU MJE ŠOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENİLO INFRASTRUKTURE
-  PLATO

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Opština Bar, ul. Matije Gupca 47, 85300 Bar, Crna Gora
 Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II"

Član 1.
 Odluka se donosi o detaljnom urbanističkom planu "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Plan).

Član 2.
 Plan obuhvaća površine od ukupno 10 ha, granice zahvata su određene na priloženom alometrijskom planu.

Član 3.
 Plan se donosi na period od petnaest godina računajući od dana donošenja ovog urbanističkog plana Bara (15.11.2013. godine).

Član 4.
 Plan se sastoji od:

- 1. Osnovni plan
- 2. Plan peizažne arhitekture

Osnovni plan	1:5000
Plan peizažne arhitekture	1:5000
Plan zaštite i očuvanja kulturne baštine	1:5000
Plan zaštite i očuvanja prirode	1:5000
Plan zaštite i očuvanja kulturne baštine	1:5000
Plan zaštite i očuvanja prirode	1:5000
Plan zaštite i očuvanja kulturne baštine	1:5000
Plan zaštite i očuvanja prirode	1:5000
Plan zaštite i očuvanja kulturne baštine	1:5000
Plan zaštite i očuvanja prirode	1:5000

Član 5.
 Odlukom se određuje način i postupak donošenja ovog urbanističkog plana Bara (15.11.2013. godine).

Član 6.
 Odluka stupa na snagu od dana donošenja ovog urbanističkog plana Bara (15.11.2013. godine).

Član 7.
 Ova odluka stupa na snagu od dana donošenja ovog urbanističkog plana Bara (15.11.2013. godine).

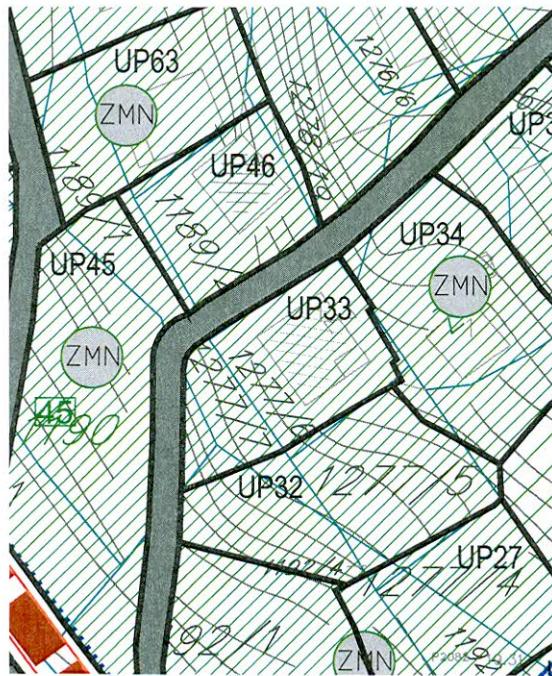
Prilog:

- 1. Osnovni plan
- 2. Plan peizažne arhitekture

Projednik
 [Signature]

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

naziv projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj CAU: DIP-05/21-01
naslov	OPŠTINA BAR	odluka o urbanističkom planu: br. 011-624
naslov projekta i dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	dat. 05. mart. 2013.
naslov projekta i dokumenta	Plan	2013.
naslov projekta i dokumenta	Plan peizažne arhitekture	razmera: 1:1000
naslov projekta i dokumenta	Plan peizažne arhitekture	broj listova: 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 48. Zakona o uređenju prostora i ugradnji objekata (Sl. List CG, br. 31/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 24/12, 39/13) i člana 41. Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na 200. sjednici održanoj 05.03.2013. godine, donijela je:

ODLUKA
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"ČANJ II"

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

Plan zahvata površinu od cca 93 ha. Granica zahvata definiše se u pratećem dijelu plana.

Član 2.
Plan se donosi za period prije početka realizacije detaljnog urbanističkog plana Bara (u sl. listu CG - opštinski propisi, br. 08/07).

Član 3.
Plan se sastoji od sledećih i grafičkog dijela:

Gradišni dio sa svih izvedenih priloga	1.000
- Detaljni topografsko-katastarski podloga	1.000
- Katastarska podloga	1.000
- Izvod iz plana "Bar 2003" - nastava površina	1.000
- Izvod iz plana "Bar 2003" - nastava par. infrastrukture	1.000
- Izvod iz "Odlu. o Čanji" br. 19/78 god.	1.000
- Projekatna i izvedena prostora	2.000
- Plan nastajanja površina	1.000
- Plan saniranja, regulisanje i rekonstrukcije	1.000
- Plan sadržajne infrastrukture	1.000
- Plan elektroenergetске infrastrukture	1.000
- Plan komunikacione infrastrukture	1.000
- Plan elektroenergetске komunikacije	1.000
- Plan regulisanje arhitekture	1.000

Član 4.
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se pravni osnov za izradu i usvajanje plana i uređenje prostora.

Član 5.
Dinom stupanja na snagu ove Odluke pretaže do valj Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljem tekstu: Odluka - opštinski propisi, broj 20/78).

Član 6.
Ove odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljanja u Službenom listu CG - opštinski propisi.

broj: 030-438
Bar, 05.03.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik
Branica Miletić, Sr

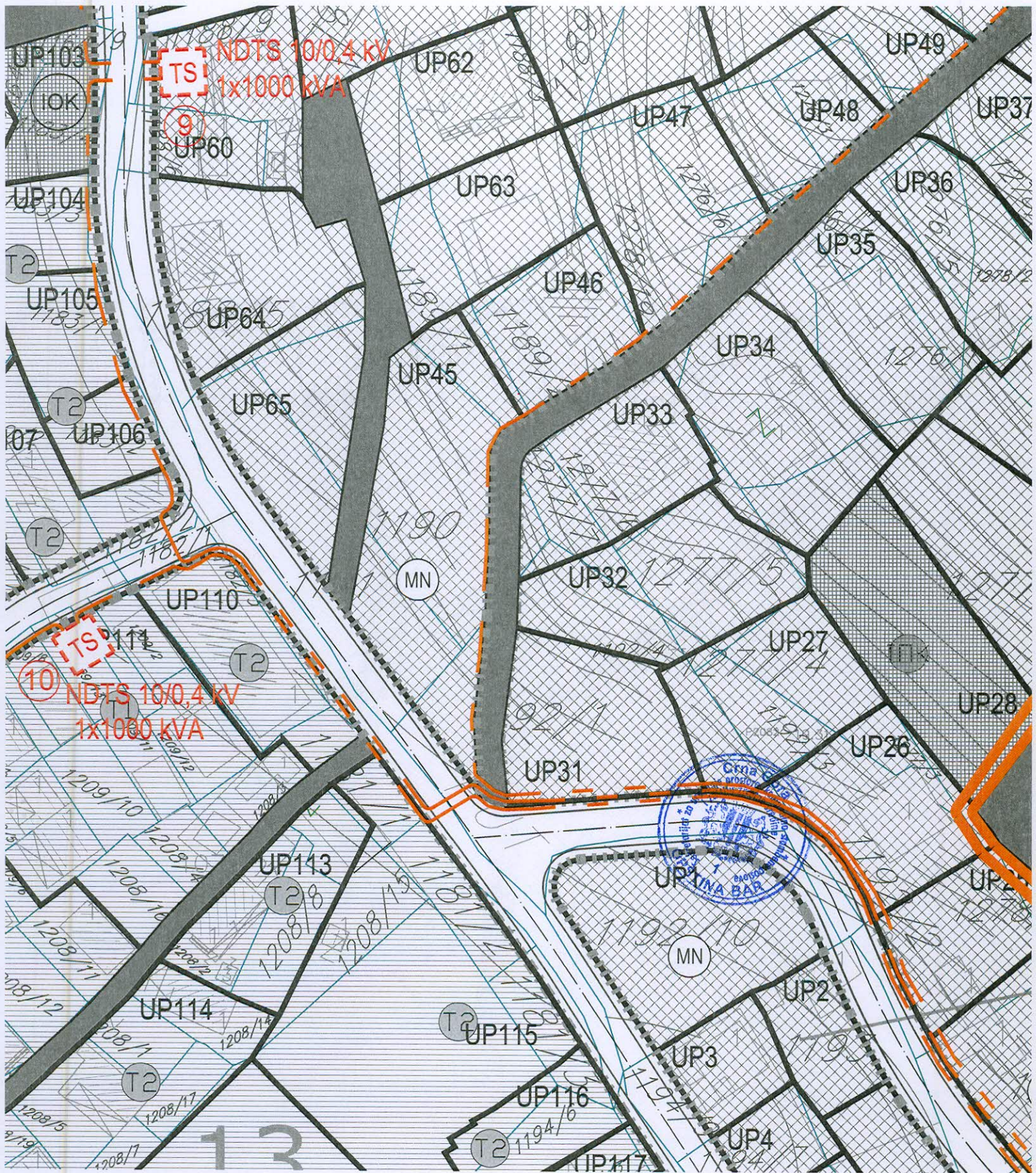
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU-DUP-03.07.21-03
naručilac	OPŠTINA BAR	izdavač o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana:
faza planskog dokumenta	Plan	2013
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 09b





NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA

9

UP60








NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA

10







13

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPN 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 (Zakon 47 i 103 Zakona o uređenju prostora i izgledu objekata (uO) i/ili CO: br. 51/08, 40/10, 84/11, 44/11, 47/11, 82/11, 39/13) i (Zakon 41 Statuta Opštine Bar (uS) i/ili CO - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na sk. sjednici održanoj **26.02.2013.** godine donijela je:

ODLUKA O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ČANJ II"

- Član 1**
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan).
- Član 2**
Plan zahvata površine od 0,24 95 ha, Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**
Plan se donosi za period prije stupanja na snagu Generalnog urbanističkog plana Opštine Bar (uO) i/ili CO - opštinski propisi, br. 06/11).
- Član 4**
Plan se sastoji od sledećih dijelova:
 - Crteži i/ili 3D prikaz i/ili druge priloge
 - Opština: topografsko-katastarska podloga 1:1000
 - Katastarska podloga 1:1000
 - Izvod iz "ZUP-a Bar 2020" - raspisna pozivnica 1:10000
 - Izvod iz "ZUP-a Bar 2020" - sahranjeni plani infrastrukture 1:1000
 - Izvod iz "ZUP-a Čanj II" u 1978. god. 1:1000
 - Raspisna pozivnica 1:1000
 - Plan raspisne pozivnice 1:1000
 - Plan opštinske regulacione mreže 1:1000
 - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
 - Plan električne i gasne infrastrukture 1:1000
 - Plan hidroenergetičke infrastrukture 1:1000
 - Plan geotektoničkih komunikacija 1:1000
 - Plan sigurnosne infrastrukture 1:1000
- Član 5**
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izradu detaljnog urbanističkog plana i uređenje prostora.
- Član 6**
Dužnost stupanja na snagu ove Odluke preuzima da svih Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (uS) i/ili CO - opštinski propisi, broj 06/11).
- Član 7**
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom listu CO - opštinski propisi".

Broj: 030-645
Bar, 26.02.2013. godine

Skupština opštine Bar
Predsjednik:
Boris Milić, u.r.



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska kafa: CAU-DUP 08.07.21.03
poručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05. mart 2005
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

