

Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 032-07-352/14-380  
Bar, 04.11.2014. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, rješavajući po zahtjevu Simić Zore za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, na osnovu člana 62a 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 33/14) 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 UP 26, zona "F", po DUP-u "Čanj II".

**1. Lokacija:** DUP "Čanj II", zona "F", urbanistička parcela UP 26.

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom turističko stanovanje.

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

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

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

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

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





**2. Namjena objekta:** Parcela se nalazi u zoni 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..isl.) 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 objekta :**

**Detaljni uslovi za svaku UP dati su u analitičkim pokazateljima – tabelarno koji je sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.**

**3.1. Urbanistički parametri za urbanističku parcelu UP 26, zona “F”, po DUP-u “Čanj II”:**

indeks zauzetosti.....	0.3
indeks izgrađenosti.....	0.6
maximalna spratnost .....	dvije etaže

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 BGRP. 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 25m<sup>2</sup>) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

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 suterena.

*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, sutereni i potkrovlja se računavaju u skladu sa posebnim propisima.

### **3.2. 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).

#### **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 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.

#### **4. Građevinska i regulaciona linija :**

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije, kao i građevinske linije na koje se mora postaviti 50% fasade objekta kako bi se formirao ulični front.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se 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 susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.

Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući.

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. 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.

**6. Arhitektura i materijal:** 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, lodje 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.

**7. 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 medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.





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

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

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

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

**8. 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 nadležnih organizacija ( u prilogu).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka- Tipizacija mjernih mjesta

Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja

- Tehnička preporuka TP-1b- Distributiva transformatorska stanica DTS –EPCG 10/0,4 kV.


Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

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 izdatim 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.

S obzirom na nedostatak hidrotehničke infrastrukture na ovom području, do izgradnje planiranih infrastrukturnih objekata predvidjeti alternativna rješenja (cistijerne za vodu, vodonepropusnu septičku jamu, ekološki bioprečištač). Septičku jamu projektovati da zadovolji sledeće uslove:

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 septičke jame 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.





Otpadne vode mogu se tretirati ekološkim bioprečistačima adekvatnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode; 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 ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010); proizvođač 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.

**9. Priklučci na gradsku saobraćajnicu:** 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.

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

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

**10. 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/.

Potrebna 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 50 PGM
- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> površine 10 PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> korisne površine 25-30 PGM .

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje 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).

**11. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturno 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 deo 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.



**12. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

**14. 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.

Sastavni dio projektne dokumentacije mora biti geomehanički elaborat .

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 mikrojonekologijom 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.

**15. 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).

**16. Zaštita životne sredine:** 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).

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

**17. Uslovi za energetske efikasnost:** 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 (klasićni solarni kolektori) i za proizvodnju elektrićne 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 osunćanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću



cijelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

**18. 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).

**19. 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.

**20.** 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, 39/13 i 33/14). Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m<sup>2</sup> sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa Zakonom 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 33/14) i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list Crne Gore", br. 30/14 i 32/14).

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da dostavi dokumentaciju propisanu čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

**Napomena:** Veći dio katastrske parcele br. 1325/15 KO Mišići nalazi se u zahvatu predmetne urbanističke pacle, dok se manji dijelovi nalaze u zanvatu urb. parc. br. UP 23, UP 27 i UP 25, u zoni »F«, po DUP-u »Čanj II«.

Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole potrebno je priložiti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu, za urbanističku parcelu br. UP 26, u zoni „F“, po DUP-u „Čanj II“ ili za lokaciju ukoliko se zahtjev odnosi na dio urbanističke parcele a u skladu sa Zakonom 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 33/14 ).

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova čini:

- izvod iz **DUP-a »Veliki Pijesak«** u razmjeri R\_1:1000, br. 032-07-352/14-380/1 od 04.11.2014. godine, ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- uslovi izdati od strane JP »Vodovod i kanalizacija« Bar, broj 6309 od 30.10.2014. godine;
- uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva i a/a.

*Samostalni savjetnik*

Ognjen Leković  
dipl.ing.arh.

*Pomoćnik sekretara*

Suzana Crnovršanin  
dipl.ing.arh.

*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: 032-07-352/14-380/1  
Bar, 04.11.2014. godine

**IZVOD IZ DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
»ČANJ II«**

Urbanistička parcela br. UP 26, zona »F«.

*Samostalni savjetnik,  
mr Ognjen Leković  
dipl. ing. arh.*





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. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 12. 2013. godine, donijela je

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

**Član 5**

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

**Član 6**

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

**Član 7**

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

Broj: 030- 438  
Bar, 29. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikazić, s.r.  


detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**








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

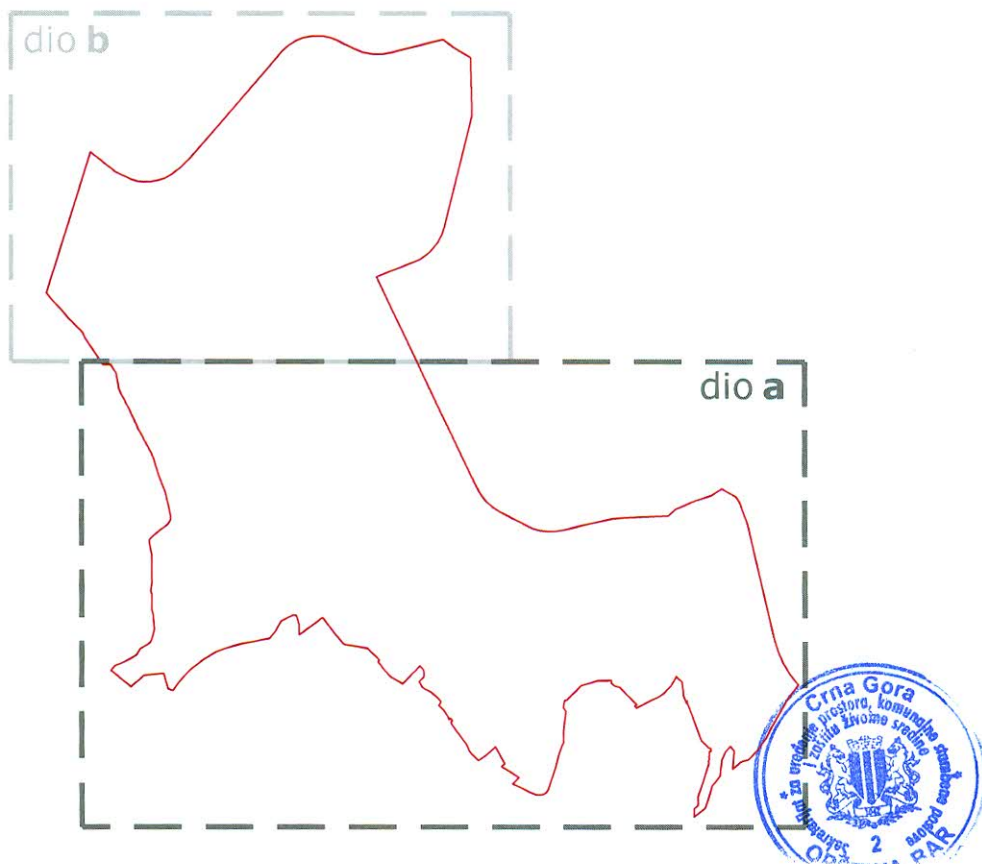


# LEGENDA

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

## NAMJENA POVRŠINA

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





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. 06/11) 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 Bora («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

**Član 5**

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

**Član 6**

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

**Član 7**

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

Broj: 030- 498

Bar, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branika Nikazić, s.r.



## detaljni urbanistički plan: ČANJ II

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	<b>OPŠTINA BAR</b>	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>07a</b>









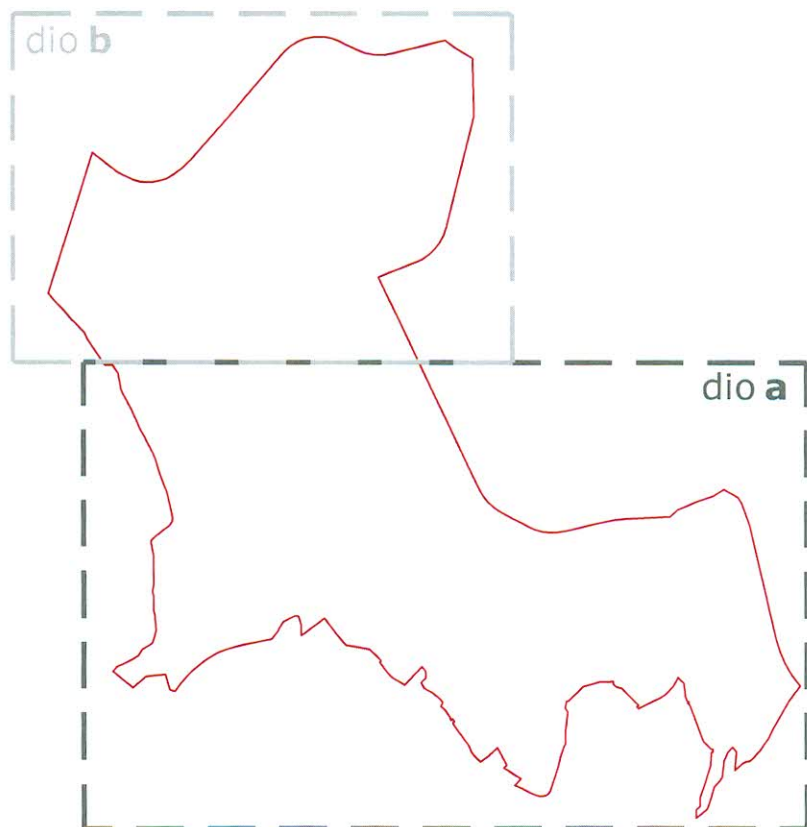


# LEGENDA

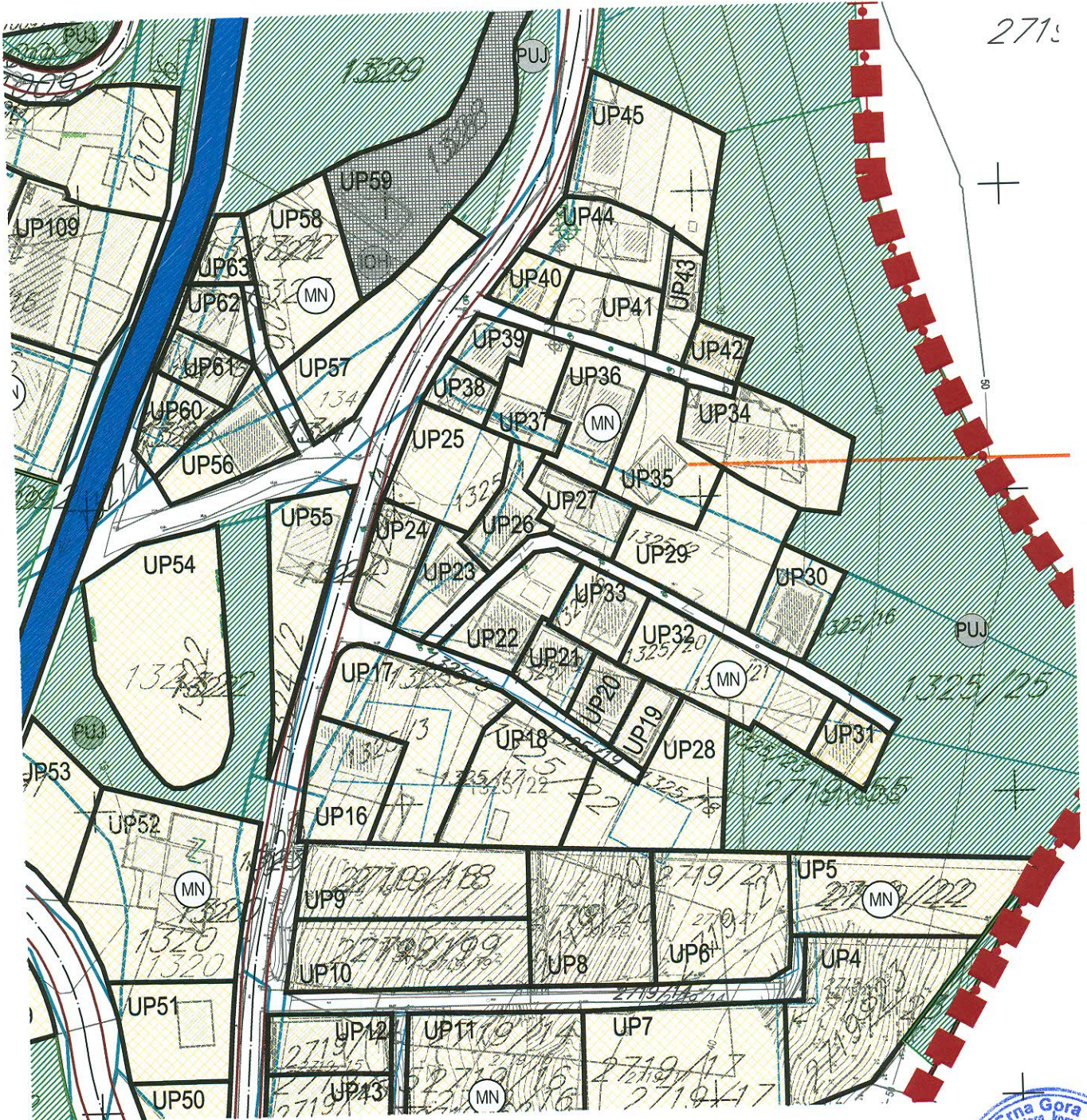
-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA

## NAMJENA POVRŠINA

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







2719

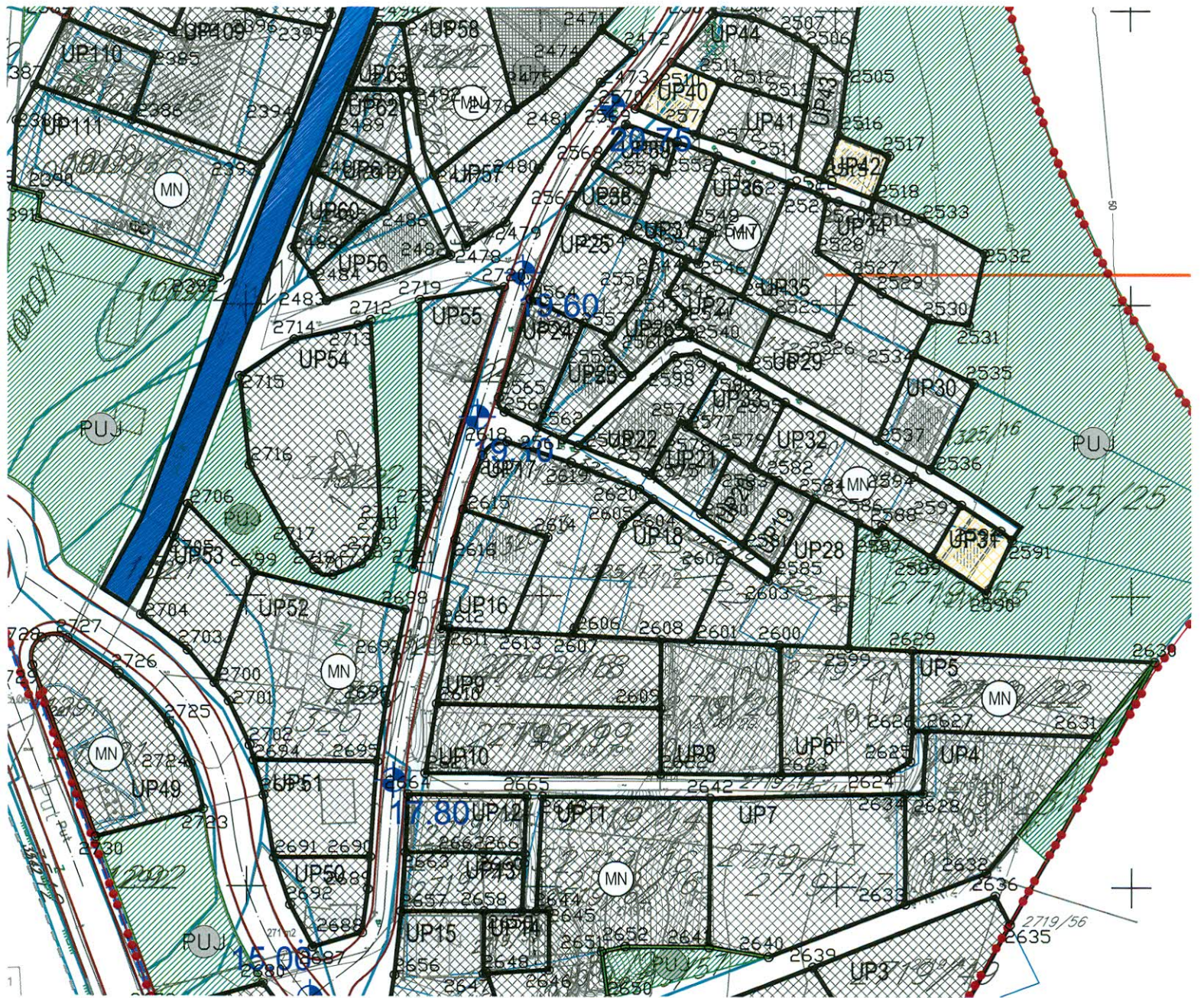




2500 6583663.89 4669219.03  
2501 6583669.81 4669233.64  
2502 6583684.23 4669219.90  
2503 6583697.43 4669213.57  
2504 6583705.48 4669209.11  
2505 6583701.94 4669189.38  
2506 6583696.64 4669193.50  
2507 6583693.36 4669195.66  
2508 6583685.93 4669198.98  
2509 6583679.34 4669199.62  
2510 6583672.32 4669191.27  
2511 6583680.45 4669187.90  
2512 6583686.60 4669186.19  
2513 6583694.96 4669183.54  
2514 6583693.09 4669173.27  
2515 6583697.53 4669171.47  
2516 6583700.48 4669178.87  
2517 6583709.14 4669175.42  
2518 6583706.47 4669168.37  
2519 6583705.82 4669165.98  
2520 6583700.51 4669167.64  
2521 6583698.48 4669168.15  
2522 6583697.15 4669169.01  
2523 6583692.33 4669170.77  
2524 6583684.10 4669151.47  
2525 6583689.41 4669148.59  
2526 6583699.12 4669144.55  
2527 6583703.86 4669154.56  
2528 6583696.79 4669159.18  
2529 6583707.80 4669151.99  
2530 6583716.24 4669147.41  
2531 6583722.53 4669146.55  
2532 6583725.26 4669158.88  
2533 6583714.48 4669164.90  
2534 6583713.29 4669141.62  
2535 6583723.36 4669136.60  
2536 6583715.97 4669122.03  
2537 6583706.98 4669126.88  
2538 6583685.25 4669139.43  
2539 6583675.20 4669144.46  
2540 6583675.76 4669145.46  
2541 6583673.37 4669146.84  
2542 6583674.78 4669148.88  
2543 6583671.44 4669151.88  
2544 6583674.19 4669156.56  
2545 6583674.88 4669157.94  
2546 6583676.74 4669157.17  
2547 6583678.98 4669162.39  
2548 6583675.45 4669163.83  
2549 6583680.06 4669175.34  
2550 6583673.13 4669177.74  
2551 6583671.36 4669172.22  
2552 6583669.30 4669173.14  
2553 6583667.83 4669168.79  
2554 6583664.88 4669162.10  
2555 6583669.54 4669160.00  
2556 6583667.76 4669152.56  
2557 6583662.04 4669144.68  
2558 6583660.56 4669143.14  
2559 6583665.33 4669137.82  
2560 6583671.89 4669143.83  
2561 6583653.68 4669127.02  
2562 6583649.36 4669129.14  
2563 6583657.17 4669146.85  
2564 6583648.20 4669150.98  
2565 6583642.81 4669134.23  
2566 6583643.81 4669131.76  
2567 6583655.00 4669166.56  
2568 6583659.36 4669173.89  
2569 6583664.49 4669180.67  
2570 6583666.11 4669183.39  
2571 6583676.40 4669178.92  
2572 6583683.63 4669176.81  
2573 6583656.33 4669126.03  
2574 6583667.81 4669121.51  
2575 6583668.48 4669121.08









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. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12. 2013. godine, donijela je

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko katastarski podloga	1:1000
- 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- 458

Bar, 29.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikezić, s.r.

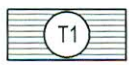





detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

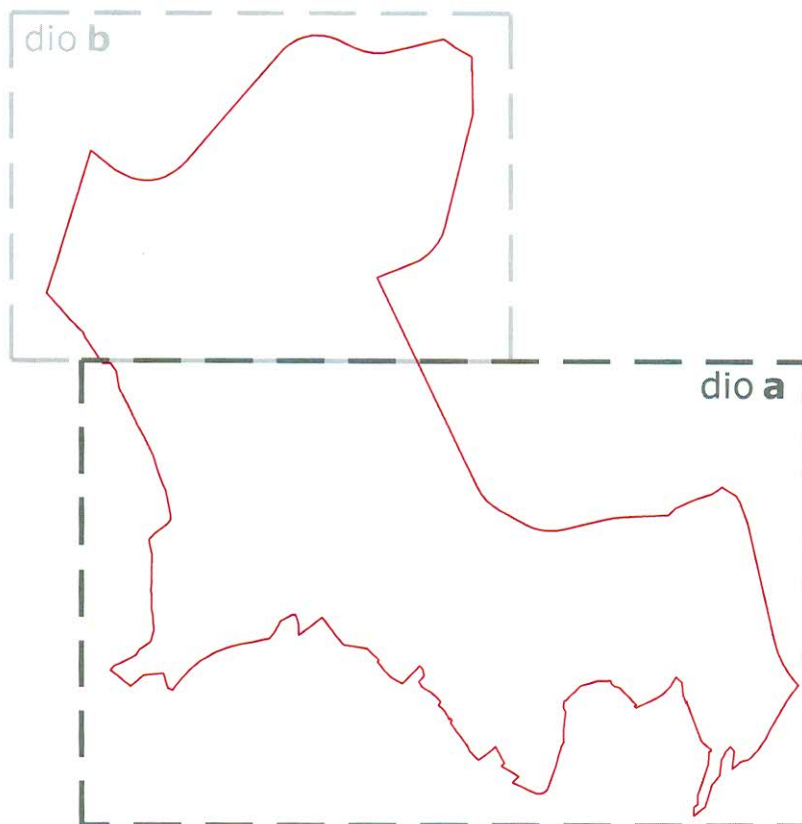
obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	<b>OPŠTINA BAR</b>	odluka o izradi plana br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan regulacije i nivelacije</b>	broj grafičkog prikaza: <b>07-2a</b>

# LEGENDA

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

## NAMJENA POVRŠINA

-  T1 HOTEL
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  SZ ZAŠTITNE ŠUME
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

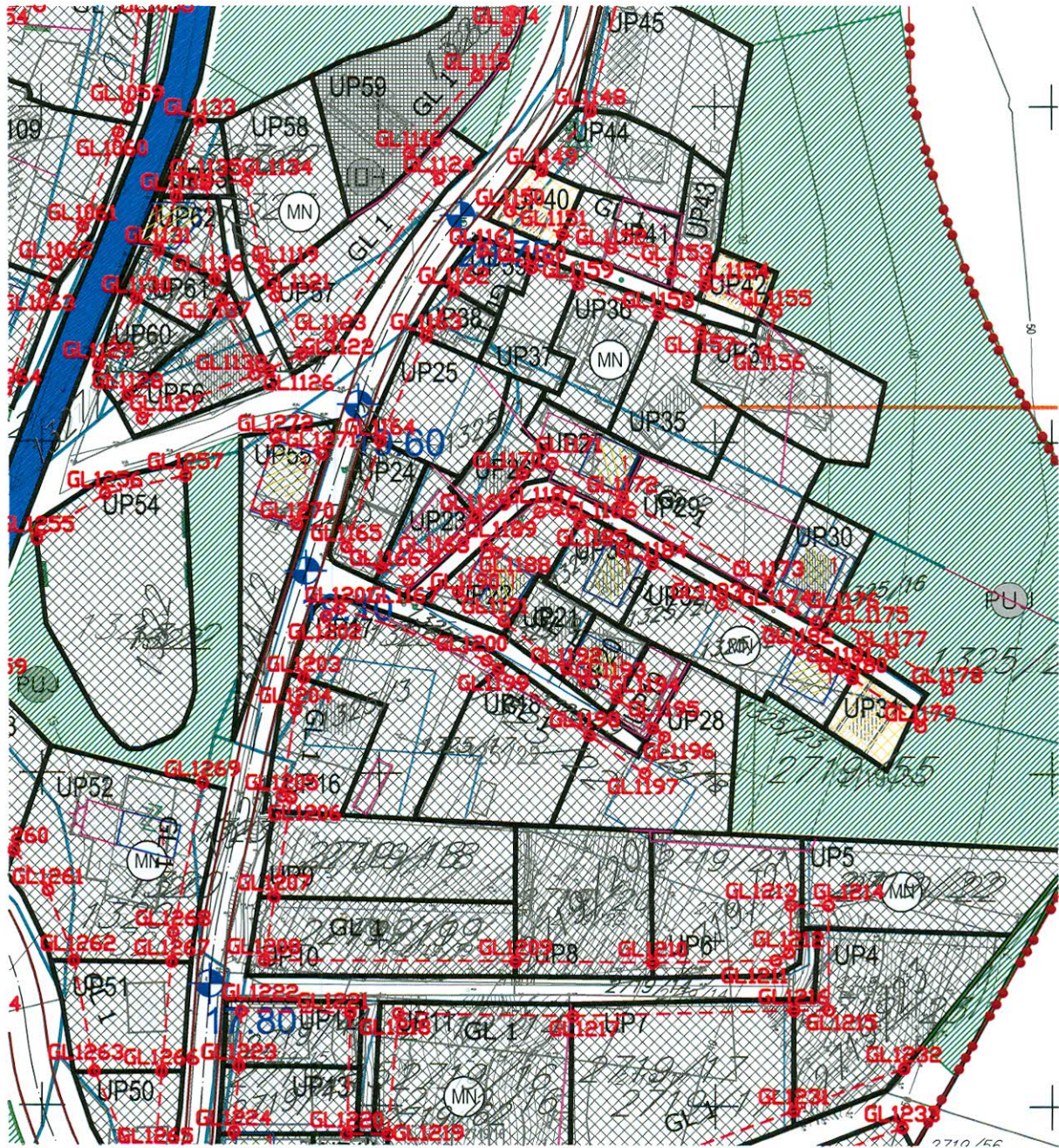




GL1150	6583669.55	4669184.41
GL1151	6583677.35	4669181.03
GL1152	6583684.52	4669178.93
GL1153	6583693.53	4669175.56
GL1154	6583698.53	4669173.55
GL1155	6583709.05	4669169.52
GL1156	6583707.48	4669163.66
GL1157	6583697.93	4669166.51
GL1158	6583691.62	4669169.22
GL1159	6583679.65	4669173.68
GL1160	6583672.75	4669176.07
GL1161	6583665.48	4669178.53
GL1162	6583661.17	4669172.80
GL1163	6583657.05	4669165.86
GL1164	6583650.20	4669150.06
GL1165	6583645.13	4669134.30
GL1166	6583650.30	4669131.28
GL1167	6583654.25	4669129.28
GL1168	6583658.17	4669132.55
GL1169	6583664.37	4669138.90
GL1170	6583671.28	4669145.16
GL1171	6583675.75	4669146.78
GL1172	6583686.21	4669141.54
GL1173	6583707.90	4669129.03
GL1174	6583711.41	4669124.90
GL1175	6583714.96	4669123.07
GL1176	6583717.24	4669123.98
GL1177	6583726.21	4669118.46
GL1178	6583734.43	4669112.87
GL1179	6583730.42	4669107.08
GL1180	6583720.36	4669114.44
GL1181	6583718.44	4669116.00
GL1182	6583712.27	4669118.89
GL1183	6583700.95	4669125.71
GL1184	6583690.65	4669131.86
GL1185	6583679.86	4669137.91
GL1186	6583676.36	4669139.82
GL1187	6583673.87	4669139.52
GL1188	6583667.46	4669133.48
GL1189	6583665.99	4669134.51
GL1190	6583661.73	4669127.50
GL1191	6583668.55	4669123.09
GL1192	6583677.86	4669115.79
GL1193	6583680.61	4669113.85
GL1194	6583685.37	4669111.42
GL1195	6583690.72	4669106.80
GL1196	6583692.43	4669105.47
GL1197	6583689.48	4669100.02
GL1198	6583681.25	4669105.66
GL1199	6583667.68	4669115.77
GL1200	6583665.96	4669117.05









Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 05/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 12. 2013. godine, donijela je

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

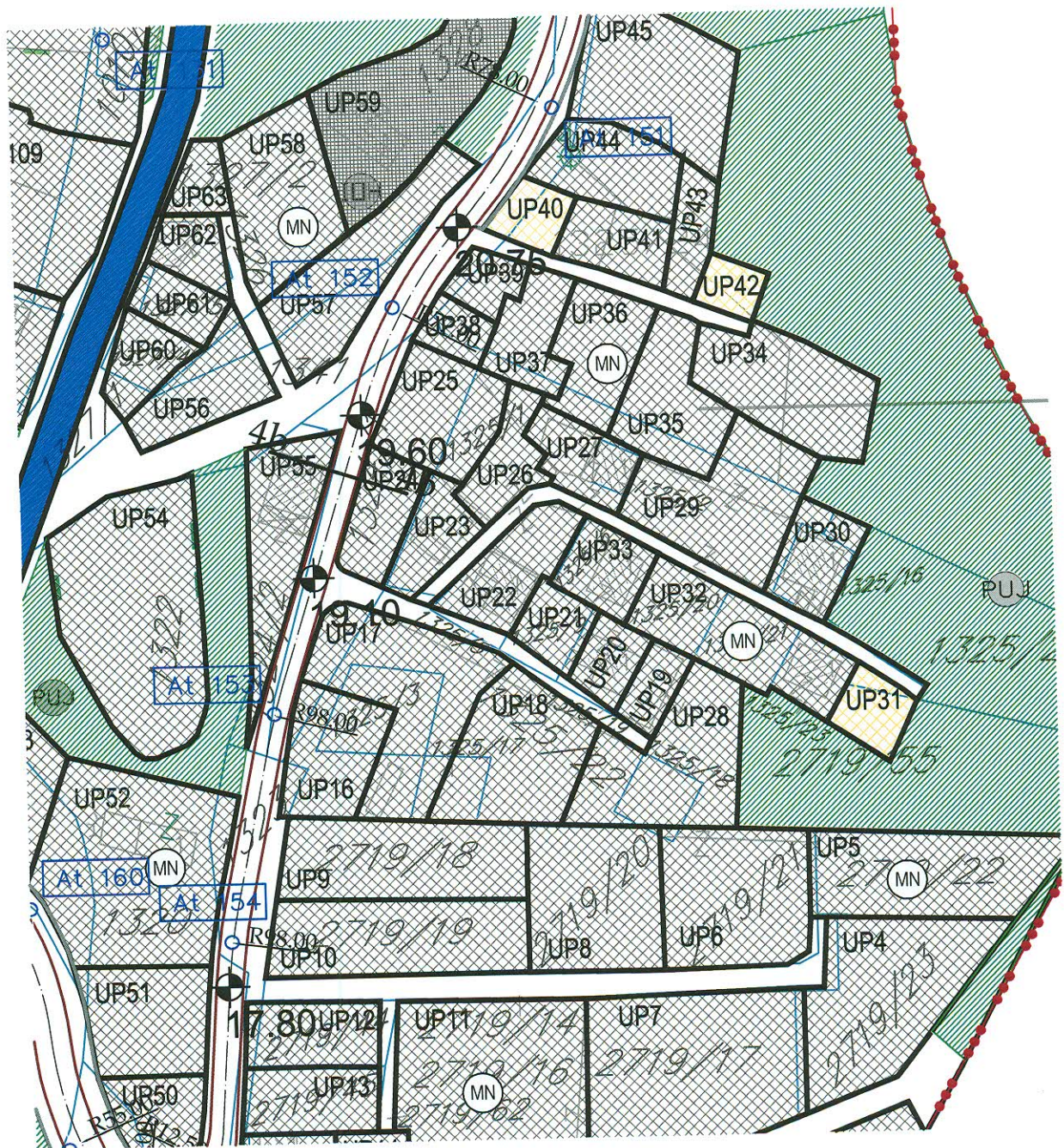
Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikezić, s.r.  


detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

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







Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 12. 2013. godine, donijela je

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko-katastarski podloga	1:1000
- 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- 458  
Bar, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikezić, s.r.



1

## detaljni urbanistički plan:

# ČANJ II

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



# LEGENDA

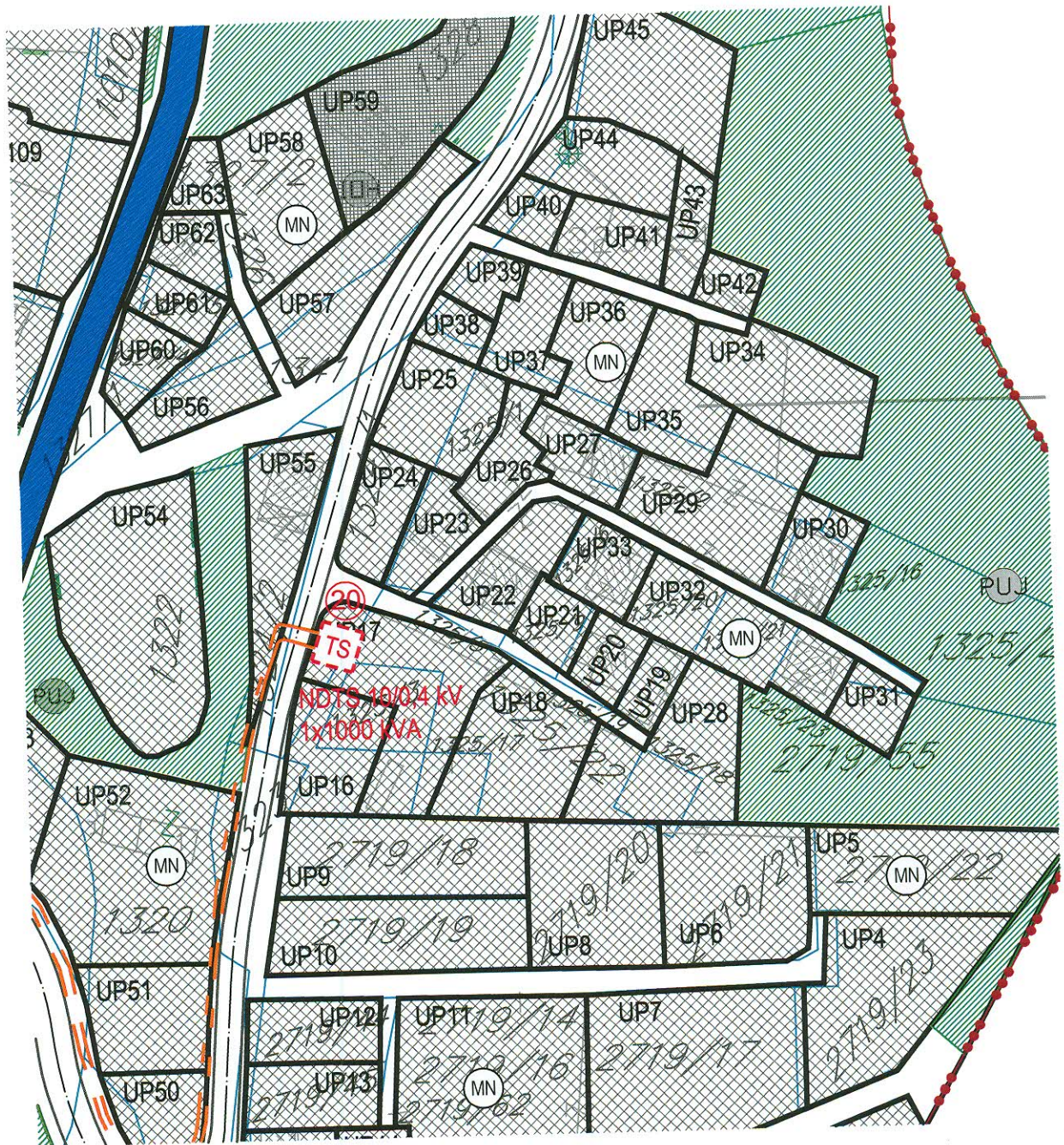
-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA

## 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 («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. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24.12. 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:

- Ovjereni topografsko-katastarski 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- 458

Bar, 24.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikazić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>10b</b>











# LEGENDA

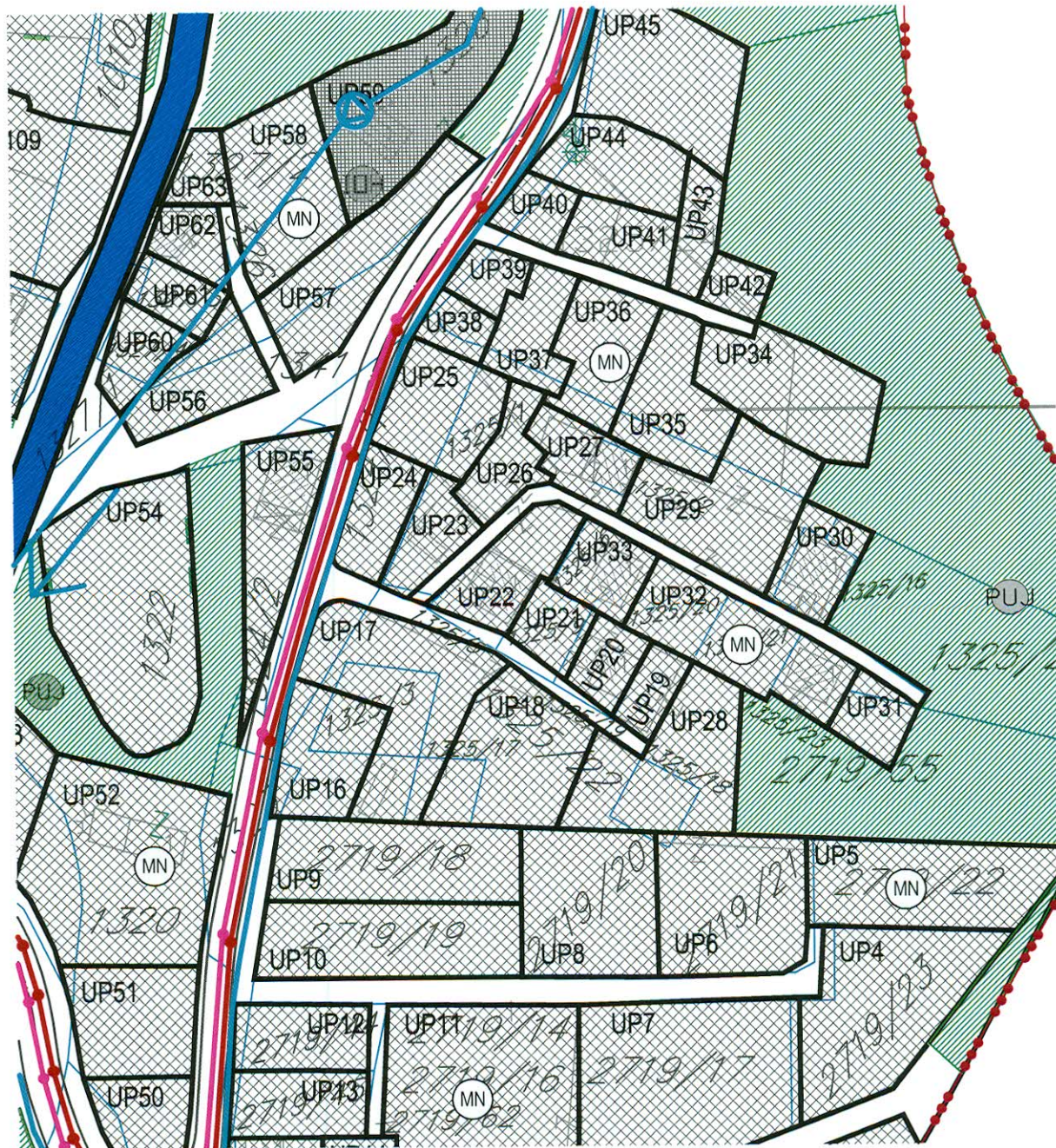
-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  534/1  
BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP24  
BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  2  
BROJ BLOKA

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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









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. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 12. 2013. godine, donijela je

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

**Član 1**

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

**Član 2**

Plan zahvata 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:

- Ovujevana 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- 498

Bar, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikezić, s.r.



1

# detaljni urbanistički plan: ČANJ II

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









# 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









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. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 12. 2013. godine, donijela je

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

**Član 5**

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

**Član 6**

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

**Član 7**

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

Broj: 030-438

Bar, 29. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikezić, s.r.

1

## detaljni urbanistički plan: ČANJ II

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažne arhitekture</b>	broj grafičkog prikaza: 126



## LEGENDA

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

### ŠUMSKE POVRŠINE



### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



### ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

