

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-465/3 Bar, 04.08.2025. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Milašević Mladena iz Bara, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora (»Službeni list CG«, broj 19/25 i 28/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 012/24, 73/24 i 128/24) i DUP-a »Čanj II« (Sl.list CG«-opštinski propisi br. 06/11) izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za građenje novog objekta na urbanističkim parcelama UP 22 i UP 23, zona "B", blok 7, u zahvatu DUP-a »Čanj II«. Među ostalim kat. parc. i katastarske parcele broj 1170/1, 1170/2 i 1171/4 KO Misići ulaze u sastav urbanističkih parcela UP 22 i UP 23, zona "B", blok 7, u zahvatu DUP-a »Čanj II«. Među ostalim kat. parc. i manji dio katastarske parcele broj 1169 KO Misići ulazi u sastav urbanističke parcele UP 23, zona "B", blok 7, u zahvatu DUP-a »Čanj II«, dok se veći dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice. Napomena: U zahvatu UP 23 zona "B", blok 7, po DUP-a »Čanj II«, planirana je trafostanica TS br. 13, NDTS 10/0,4kV 2x1000 kVA, takođe preko dijela pomenute parcele prolazi potok. Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Milašević Mladen iz Bara
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Čanj II« grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«.	
7	PLANIRANO STANJE	

7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Parcela se nalazi u zoni (T2) turističko naselje Detaljne namjene na prostoru u zahvatu Plana su: Površine za turizam Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma. • Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turistički kompleks (T1) podrazumijeva izgradnju objekata hotela, vila –depadansa, kongresnih, spa, club resort hotela i sl.U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u “vilama” ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili “vile” je najviše 30%. Izgradnja ovih objekata se preporučuje na uglavnom neizgrađenim površinama izuzetno na izgrađenim koje su predviđene za rušenje. • Turističko naselje podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turističko naselje (T2) podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Preporučuje se izgradnja hotela ili turističkog naselja kao i izgradnja poslovnih objekata namjenjenih ugostiteljstvu, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Hotel je objekt za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa min kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom, javnim restoranom sa kuhinjom. Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Pored smještajnog kapaciteta turističko naselje mora imati i centralnu recepciju i hol kao i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom. Ovakav karakter turističkog kompleksa omogućava njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od kupališne sezone. Preporučuje se izgradnja hotela i turističkih naselja, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Urbanistički parametri turističkih kompleksa i turističkog stanovanja se utvrđuju prema pravilima i pokazateljima za stambenu izgradnju na području male, srednje ili velike gustine stanovanja, a u zavisnosti od kategorije usluga koje treba da se u tim objektima obezbijede (broj ležaja/površina urbanog zelenila). Na površinama za turizam mogu se planirati kompleksi i objekti: 1. za smještaj turista: - hoteli (T1); - turistička naselja (T2); - moteli, organizovani i privremeni kampovi, – kuće, omladinski hosteli, odmarališta u okviru (MN); 2. za pružanje usluga ishrane i pića; Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati: - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije; - objekti i mreže infrastrukture;

- parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca);
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom.

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

T2- HOTEL

Namjenaparcelasaoznakom T1 je hotel.

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

Preporuka je da se u prizemljima hotela predvide javni sadržaji kako bi se održao kontinuitet ulice i omogućila disperzija pratećih sadržaja na cijelu teritoriju zone 2.

Parcele na kojima je planirana namjena T1 se nalaze na lokacijama koje suna u najvećoj mjeri na ravnom i neizgrađenom terenu.

- Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

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

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

Hotel mora imati zatvoreni system odvodnje iminimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativnoisi.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

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

osnovni urbanistički parametri

indeks zauzetosti	0.3
indeks izgradjenosti	1.2
maximalna spratnost	4 etaže (P+3)
slobodne zelene površine	80 ili 60 m2/ležaju,zavisno od kategorije
detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura	

T2- HOTEL,VILA

U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati naslobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T2.

U slučaju rekonstrukcije bloka na parcelama sa namjenom T2 objekti mogu imati namjenu hotel ili turistička vila.

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

Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica, po pravilu višeg standarda ,a sa

	ugostiteljsko turističkom namjenom. - Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativnoisi.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama . Otvorene zelene površine i sportskorekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visokekategorije. Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele. - Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje. osnovni urbanistički parametri <table> <tr> <td>indeks zauzetosti</td><td>0.3</td></tr> <tr> <td>indeks izgradjenosti</td><td>1,2</td></tr> <tr> <td>maximalna spratnost</td><td>4 etaže (P+3)</td></tr> <tr> <td>slobodne zelene površine</td><td>80 ili 60 m2/ležaju,zavisno od kategorije</td></tr> <tr> <td colspan="2">detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura</td></tr> </table>	indeks zauzetosti	0.3	indeks izgradjenosti	1,2	maximalna spratnost	4 etaže (P+3)	slobodne zelene površine	80 ili 60 m2/ležaju,zavisno od kategorije	detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura	
indeks zauzetosti	0.3										
indeks izgradjenosti	1,2										
maximalna spratnost	4 etaže (P+3)										
slobodne zelene površine	80 ili 60 m2/ležaju,zavisno od kategorije										
detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura											
7.2.	Pravila parcelacije										
	U grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom turističko stanovanje. Na istom garfičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta. 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. Za svaku urbanističku parcelu, pojedinačno su dati urbanistički pokazatelji i kapaciteti (tekstualni dio Plana, poglavlje 4 -Analitički podaci). 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.										
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama										

	U grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom turističko stanovanje. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. 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. Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u garanicama zone za gradnju. U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede. <u>Regulaciona linija</u> 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. 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). U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje i projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju. Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je: 1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno - frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nepходni za seizmičku sigurnost objekta. 2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijezanje tla.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).

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 (jezgri), 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 ispunje 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 slijezanja;
- 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Postovati zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl.list CG» 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13). 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). Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) nesmiju se uništavati. Ciljevi koje treba ostvariti su: - preduprijediti svaku mogućnost zagađivanja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike - postići i održati propisani kvalitet morske vode - spriječiti svaku mogućnost zagađivanja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi - naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj - organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja - minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi - oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim namjenama i raspoloživim prostorom. Gradsko i prigradsko zelenilo međusobno se povezuje drvoredima koje koji su planirani u svim zonama gde su to dozvoljavali širina trotara, ili u okviru javnih zelenih površina, ali van regulacije saobraćajnica, tako da preuzimaju funkciju uličnog drvoreda. Prigradsko zelenilo čine makija, maslinjaci, šumske kulture, zeleni pojas duž drumskih saobraćajnica i u okviru istih gdje postoje veći šumski kompleksi i maslinjaci mogu se urediti šetališta, izletišta i sl. Pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje. Uređenje terena treba da bude usaglašeno – povezano između parcela i sa kontaktnim područjem. Uređenje urbanističke parcele odraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izводом iz DUP-a "Čanj II". <u>ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli):</u> Čine ga površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina. Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Uređenje ovih površina predviđa: • u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;

- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- 40 % od ukupne površine parcele treba da zauzimaju zelene nezastirte površine, realizovane na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. Normativ za hotele je 60-100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje”) po korisniku, za objekte od 3*-5*.
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina
- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi površine oko objekta hotela mogu biti urenene i strožijim, geometrijskim stilom
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- voditi računa o vizurama prema moru,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
- planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu
- posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoskoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjtljenje).
- osvjtljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjtljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
- na pojedinim objektima, ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.

	• Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. • planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. • posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka • predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina • ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja, • Ukoliko je nemoguće realizovati zauzetost pod zelenim površinama propisanu ovim planom, obaveza je da se iste realizuju u istom procentu u odnosu na sopstvenu parcelu, u okviru Površina za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) tipa park (P) ili PU (pešačka ulica- zeleni koridori). Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.																		
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.																		
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (»Službeni list CG«, br. 48/13).																		
13	USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA /																		
14	OSTALI USLOVI USLOVI ZA POSTAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m2 korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog optada. U narednoj tablei dati su uslovi z apostavljanje polupodzemnih kontejnera: <table><tr><th>Broj stambenih/ poslovnih jedinica</th><th>Kriterijum</th><th>Kapacitet (m³)</th><th>Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)</th><th>Kapacitet za mokru frakciju (m³)</th><th>Kapacitet za suhu frakciju (m³)</th></tr><tr><td>do 30</td><td>0,11</td><td>3,30</td><td>3</td><td colspan="2">Podijeljeno na mokru i suhu frakciju</td></tr><tr><td>31</td><td>0,11</td><td>3,41</td><td>5</td><td>2,5</td><td>2,5</td></tr></table>	Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)	Kapacitet za mokru frakciju (m³)	Kapacitet za suhu frakciju (m³)	do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju		31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
Broj stambenih/ poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m³)	Kapacitet za mokru frakciju (m³)	Kapacitet za suhu frakciju (m³)														
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju															
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5														

50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³. Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

- zapremine 1,3m³
- zapremine 3 m³ i
- zapremine 5m³.

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja turističkih sadržaja može se odvijati fazno pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna i tehnološka i estetska cjelina.

17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Plan Elektroenergetske infrastrukture. Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a 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 Elektro distribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar. Za buduće – planirano stanje koje je značajno, jasno je da se prostor navedenog DUP-a mora pojačano opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija.

	Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala Sistem mreže fekalne kanalizacije takodje je neophodno izvesti duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata sa kvalitetnim priključenjem na osnovne objekte sistema fekalne kanalizacije Bar. Buduće propisno gradjenje ulica, sa ivičnjacima i trotoarima, zatim veća pokrivenost naselja sa krovovima, asfaltom, betonom i takvim nepropusnim površinama, uz slabo porozan teren, dovesti će do znatnog povećanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formiranja površinskih tokova. To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda i regulisanjem postojećih.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema izvodu iz DUP-a "Čanj II", grafički prilog "Plan saobraćajne infrastrukture" . Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orijentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga. Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj. 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.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi <u>Elektronska komunikacija:</u> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike: - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje

	razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.		
	Web sajtovi:		
	- Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.		
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA		
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena; Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena; U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima, („Službeni list RCG", br. 28/93, 27/94, 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja („Službeni list RCG", br. 68/23) izraditi: 1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proačun dinamičkog odziva geoloskog modela tla lokacije na seizmičku pobudu, amplitudno -frekventne karakteristike seizmičkog odziva, projektne seizmičke parametre za analizu konstukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci nephodni za seizmičku sigurnost objekta. 2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.		
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznake urbanističkih parcela	UP22, zona "B", blok 7	UP23, zona "B", blok 7
	Površina urbanističke parcele	768,40 m2	1599,32 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 230,52 m2	0,3 479,80 m2

Maksimalni indeks izgrađenosti	1,2	1,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	922,08 m ² broj smještajnih jedinica 6	1919,19 m ² broj smještajnih jedinica 12
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata – 4 etaže	
	- minimalne zelene/slobodne površine /m ² / u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga-19 - min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m ² / - 230,52	- minimalne zelene/slobodne površine /m ² / u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga-20 - min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m ² / - 479,80
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a "Čanj II" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”. <u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena. <u>Visinska regulacija</u> 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. <i>Suteran</i> 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). <i>Prizemlje</i> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterana. <i>Sprat</i> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.	



Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

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

- za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50 PGM
- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m² površine 10 PGM
- 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, 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).

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Izgradnja objekata je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.

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

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

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

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

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.

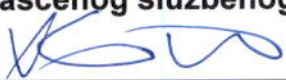
Dozvoljeno je ograđivanje parcele . Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje 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 drvoreći).

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

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

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

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, 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, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimiziovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD Sekretara mr Ognjen Leković

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD Sekretara mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.
24		potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI:	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar; - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana; - Saobraćajno – tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Bar.	Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina, namjena i kategorizacija objekta. Ukoliko planirani objekat u odnosu na svoju površinu, namjenu ili kategorizaciju spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva urbanizma, prostornog planiranja i državne imovine <u>(složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park)</u> iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 012/24, 73/24 i 128/24), <u>izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</u>



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

+382 30 312938, +382 30 312043

+382 30 312938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

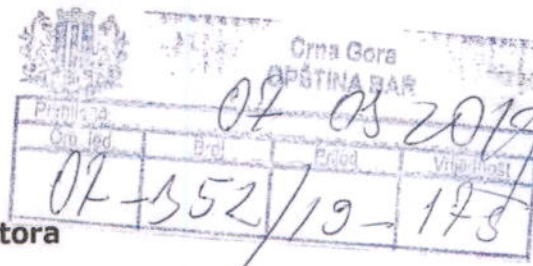
PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494

Bar, 06.03.2019. god.

17

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za uređenje prostora
Bulevar revolucija br.1
85 000 Bar



Predmet: Tehnički uslovi

Poštovani,

Obavještavamo vas da su u okviru tehničkih uslova koje izdaje ovo privredno društvo, a koji su satavani dio UTU, izvršene određene izmjene.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo vam tehničke uslove u kojima su izvršene pomenute izmjene.

Molimo vas da od dana prijema ovog dopisa, priložene tehničke uslove uvrstite kao dio UTU koje izdaje Sekretarijat za uređenje prostora.

Prilog:
Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički Direktor
Alvin Tombarović



Izvršni Direktor

Zoran Pajović



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

3a Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-212/2

Bar, 24.03.2023. godine

Za: SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE

- OVDJE -

Predmet: Dostavljanje opštih saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

U prilogu akta vam dostavljamo opšte saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije opštine Bar, za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa opštinskog puta.

Za urbanističke parcele (lokacije) koje imaju omogućen ili planiran pristup sa državnih puteva (magistralni i regionalni putevi), prilikom izdavanja urbanističko – tehničkih uslova je obavezno pribavljanje saobraćajno – tehničkih uslova od organa državne uprave nadležnog za poslove saobraćaja.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me

Prilog: Rješenje – opšti saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, broj UPI 14-341/23-212 od 24.03.2023. godine



Broj: UPI 14-341/23- 212/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu Rješenja.

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

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

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

2077
Ognjen
Bar, Crna Gora
Bulevar Revolucije br.1
tel: +382 030 312 447
www.nekretnine.co.me
e-mail: bar@uzn.gov.me



Crna Gora
OPŠTINA BAR

Broj: 917-dj-1493/2025

Primljeno:	23.07.2025		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-332/	25-465		

22.07. 2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev i broj 07-332/25-465/2 od 17.07.2025.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu broj 1169, 1170/1, 1170/2 i 1171/4 K.O. Mišići, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- kopija plana;
- list nepokretnosti broj 1999 i 1778 K.O. Mišići.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije



10000000366



102-919-22836/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-22836/2025

Datum: 22.07.2025

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1999 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1169			7 12	14/04/2021	ČANJ	Dvorište KUPOVINA		111	0.00
1169		1	7 12	14/04/2021	ČANJ	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		39	0.00
								150	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0704982210027	MILAŠEVIĆ DRAGUTIN MLADEN BJELIŠI BB Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1169		1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	0	P 111	/
1169		1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 32	Svojina MILAŠEVIĆ DRAGUTIN MLADEN BJELIŠI BB Bar 1/1 0704982210027

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1169		1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	09/12/2011	Nema dozvolu

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



Načelnik

Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-22838/2025

Datum: 22.07.2025.

KO: MIŠIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1778 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1170	1		7 12	08/07/2025	ČANJ	Njiva 2. klase KUPOVINA		744	9.67
1170	2		7 12	08/07/2025	ČANJ	Njiva 2. klase KUPOVINA		1	0.01
1171	4		7 12	08/07/2025	ČANJ	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		112	0.17
								857	9.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0704982210027	MILAŠEVIĆ DRAGUTIN MLADEN BJELIŠI BB Bar	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Mrdjan Kovačević, dipl.pravnik

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-1493/2025

Datum: 22.07.2025.



Katastarska opština: M[]

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcele: 1169, 1170/1, 1170/2, 1171/4

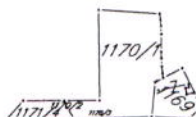
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
669
500
582
500

4
669
500
582
500



4
669
250
582
500

4
669
250
582
500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/25-465/3
Bar, 04.08.2025. godine

IZVOD IZ DUP-A "ČANJ II"

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP22 i UP23, u zoni »B«, bloku »7«.



VP Sekretara,
mr. Ognjen Leković
dipl.ing.arh.

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (u daljnjem tekstu: "Zakon"), br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 15/13, 30/13 i člana 41 Statuta Opštine Bar (u daljnjem tekstu: "Statut"), br. 06/11 Skupština opštine Bar, na XX sjednici održanoj 27. 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 (u daljnjem tekstu: "GUP"), br. 08/07.

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:	
- Ovrhena topografsko-katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz GUP-a Bar 2020a - namjena površina	1:10000
- Izvod iz GUP-a Bar 2020a - urban 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 nivoelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetске 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" (u daljnjem tekstu: "Odluka"), br. 06/11 Skupštine opštine Bar, broj 20/78.

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

Broj: CGO-438
Bar, 27. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Projednik,
Bronka Nikušić, iz.

[Signature]

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II



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

LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA
 GRANICA PPPN MD
 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP24 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 (vkl. list CG, br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/12, 47/13, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (vkl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XXX sjednici održanoj 29. 02. 2013. godine, donijela je

ODLUKU 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 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 (vkl. list CG - opštinski propisi, br. 08/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ocjereni 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 "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 elektroenergetike infrastrukture 1:1000
- Plan hidroenergetike infrastrukture 1:1000
- Plan elektoničkih 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" (vključeni list SAGS - 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. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branislav Nikšić, L.R.

[Signature]

detaljni urbanistički plan: ČANJ II



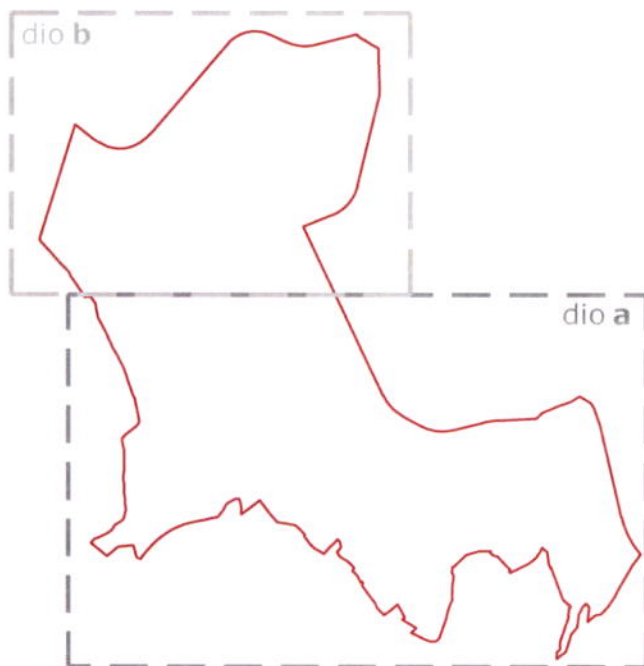
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	reg. broj: 030-458 CAU
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi br. 031-624 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza: 07a

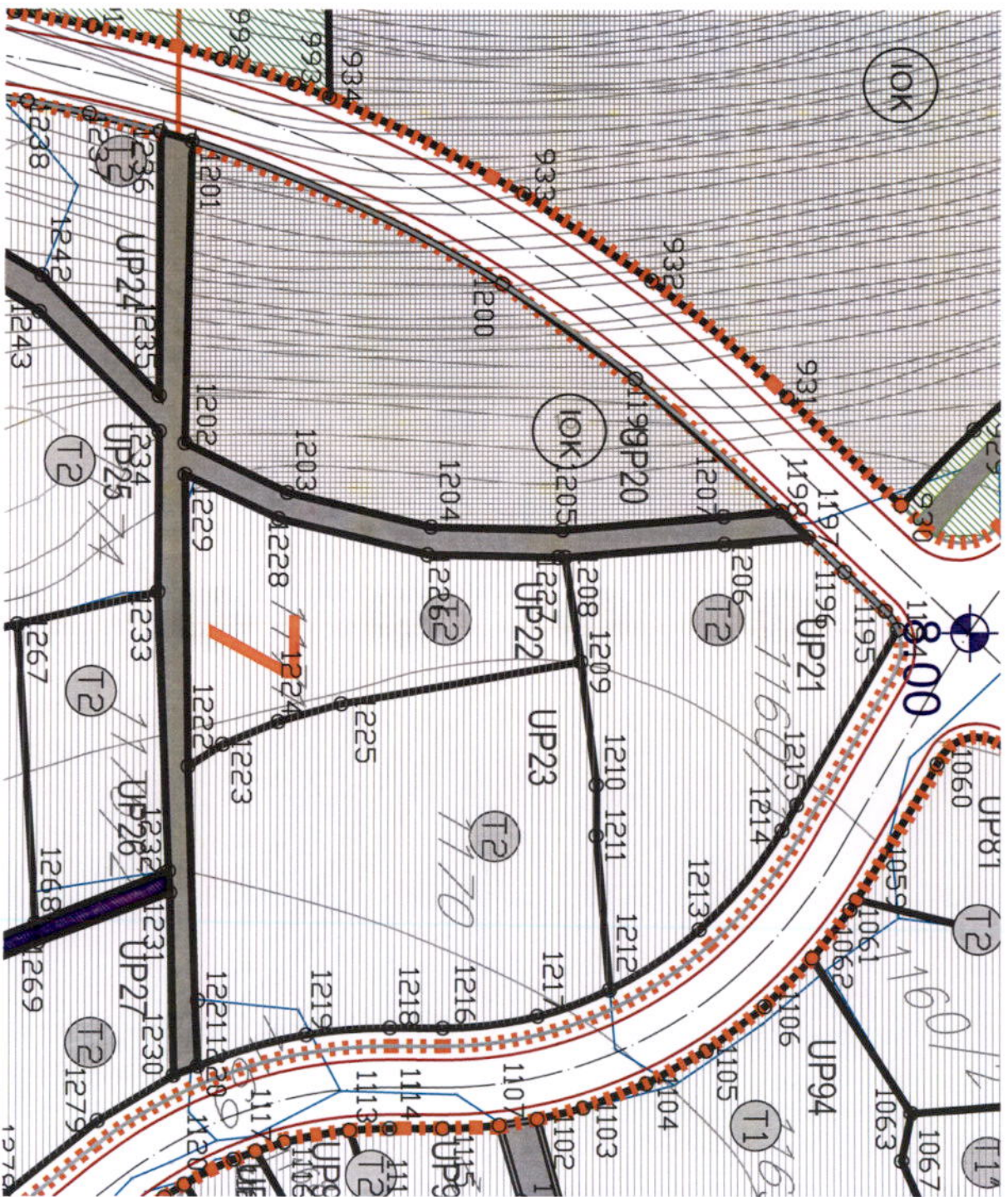
LEGENDA

- 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

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





1200	6582645.04	4669432.20
1201	6582629.57	4669398.20
1202	6582662.38	4669397.53
1203	6582667.78	4669408.81
1204	6582671.53	4669424.40
1205	6582671.84	4669438.82
1206	6582673.36	4669456.47
1207	6582670.36	4669456.38
1208	6582674.83	4669439.10
1209	6582686.10	4669440.85
1210	6582699.54	4669442.57
1211	6582705.08	4669442.57
1212	6582721.96	4669444.05
1213	6582715.37	4669453.79
1214	6582704.49	4669462.79
1215	6582701.67	4669464.39
1216	6582726.14	4669425.83
1217	6582724.84	4669436.19
1218	6582726.13	4669420.05
1219	6582726.89	4669410.98
1220	6582730.36	4669399.08
1221	6582723.16	4669399.08
1222	6582697.57	4669397.96
1223	6582695.15	4669401.75
1224	6582692.66	4669407.83
1225	6582690.71	4669414.72
1226	6582674.52	4669424.02
1227	6582674.81	4669438.35
1228	6582670.62	4669407.81
1229	6582665.83	4669397.53
1230	6582731.36	4669396.44
1231	6582711.39	4669395.99
1232	6582709.03	4669395.84
1233	6582678.58	4669394.60
1234	6582661.14	4669394.70
1235	6582657.24	4669394.72



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 53/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/12, 39/13) i Hana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 02. 2013. godine, donijela je:

ODLUKU 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 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:

- Ovrhena 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» - urban plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz «GUP-a Čanj II» iz 1978. god. 1:2500
- Postupak 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 pešažne arhitekture 1:1000

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

Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da vali Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj II» («Službeni list SRG - opštinski propisi», broj 29/78).

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

Broj: 030- 408
Bar, 29. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsednik,
Branislav Nedić, i.o.

[Signature]

detaljni urbanistički plan: ČANJ II

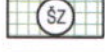
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registar na šifru CAU DU 08
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 031-62/13 Bar, 05. mart 2013.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 07-2a

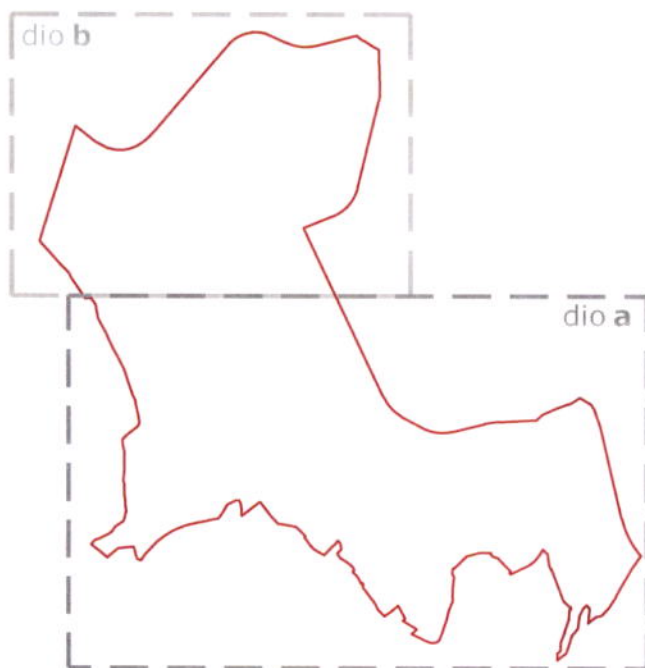


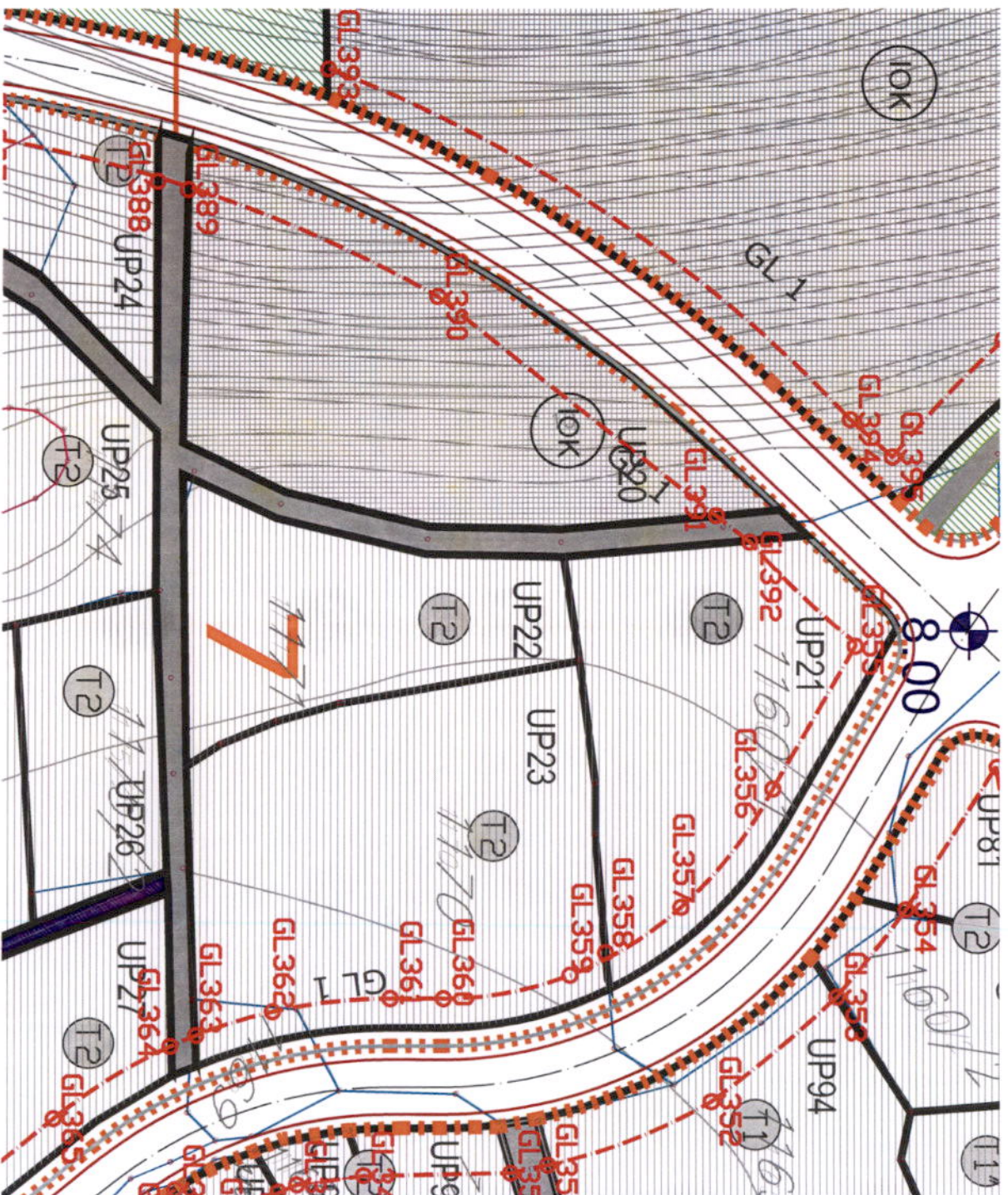
LEGENDA

- 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

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





GL350	6582742.08	4669433.34
GL351	6582741.20	4669437.41
GL352	6582734.26	4669455.18
GL353	6582722.84	4669468.90
GL354	6582713.30	4669476.41
GL355	6582684.54	4669470.91
GL356	6582700.08	4669461.90
GL357	6582713.02	4669451.89
GL358	6582717.98	4669443.70
GL359	6582720.43	4669439.83
GL360	6582722.98	4669425.99
GL361	6582722.97	4669420.21
GL362	6582724.38	4669407.45
GL363	6582726.95	4669399.08
GL364	6582728.15	4669396.24
GL365	6582736.05	4669383.56
GL366	6582750.45	4669365.95
GL367	6582768.13	4669342.44
GL368	6582769.89	4669340.10
GL369	6582773.35	4669340.95
GL370	6582774.28	4669338.76



Na osnovu člana 47 i 167 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (vSl. List CG, br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (vSl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 02. 2013. godine, donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ČANJ II"

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u 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 (vSl. list CG - opštinski propisi, br. 06/07).

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- Grafički dio sadrži sljedeće priloge:
- Ovjereni topografski katastarski podloga
 - Katastarska podloga
 - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - namjena površina
 - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - sinhron plan infrastrukture
 - Izvod iz "GUP-a Čanj II" iz 1978. god.
 - Postojeće korišćenje prostora
 - Plan namjene površina
 - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
 - Plan saobraćajne infrastrukture
 - Plan elektroenergetске infrastrukture
 - Plan hidrotehničke infrastrukture
 - Plan električnih komunikacija
 - Plan pejzažne arhitekture

1:1000
1:1000
1:10000
1:5000
1:2500
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
1:1000
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" (u Službeni list SRG - opštinski propisi, broj 20/78).

Član 7
Ove odluke stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG - opštinski propisi.

Broj: CGO-455
Bar, 29. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Projednik,
Borislav Nikolić, s.r.

detaljni urbanistički plan: ČANJ II



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	broj i godina izdavanja: DUP 08.07.21.03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 08b

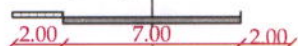
LEGENDA

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

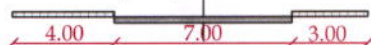
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE

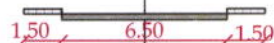
-presjek 1a-1a



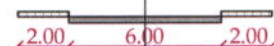
-presjek 1b-1b



-presjek 1c-1c



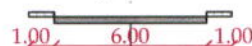
-Presjek 2a-2a



-Presjek 2b-2b



-Presjek 2c-2c



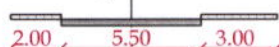
-Presjek 3a-3a



-Presjek 3b-3b



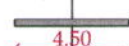
-Presjek 3c-3c



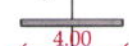
-Presjek 3d-3d



-Presjek 4a-4a



-Presjek 4b-4b

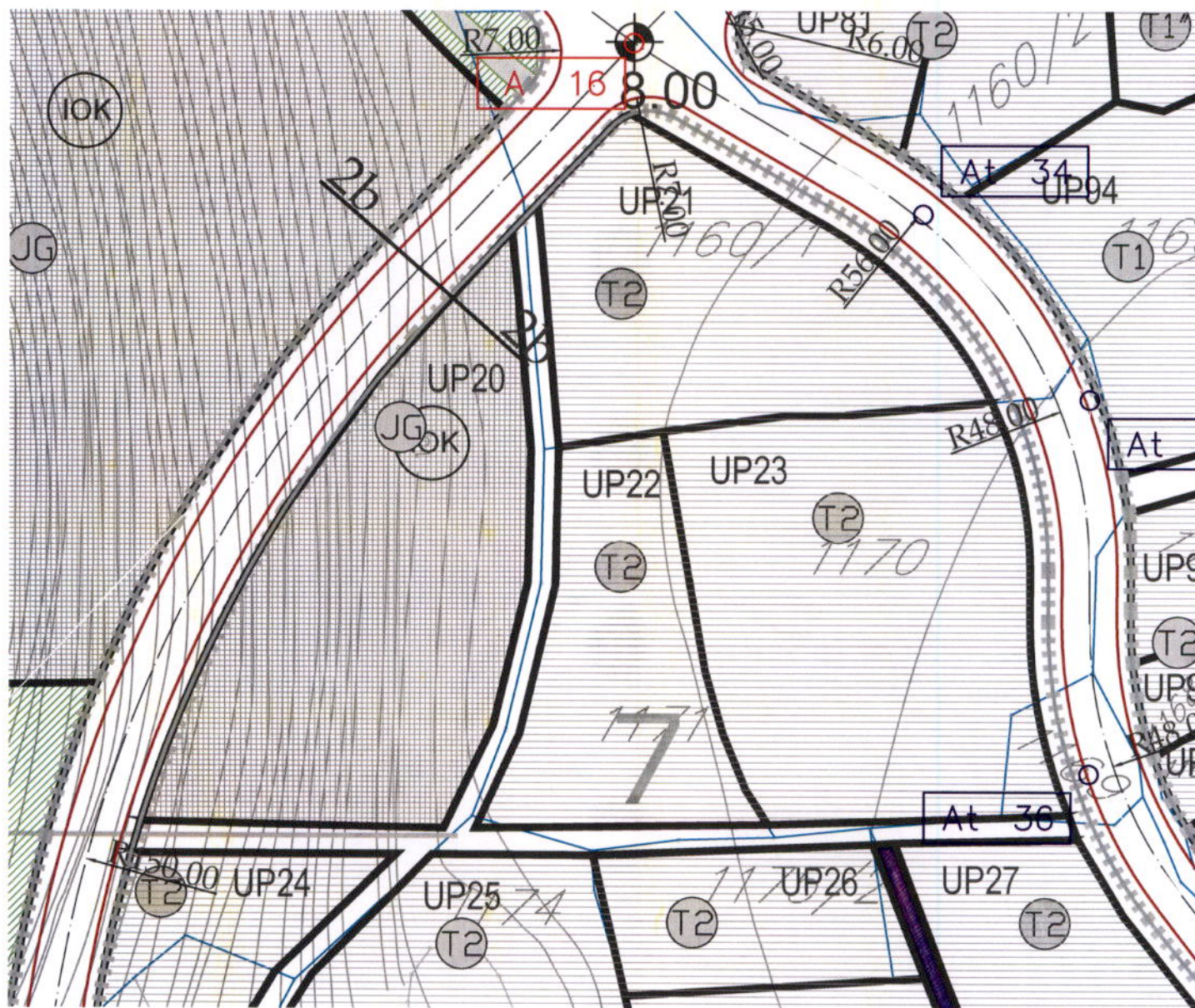


-Presjek 4c-4c



 Javna garaža





Na osnovu člana 47 i 103 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (v.d. - Zakon, br. 52/06, 40/10, 94/11, 40/12, 47/13, 85/13, 98/13) i člana 81 Statuta Opštine Bar (v.d. - Statut, br. 05/11) Skupština opštine Bar, na 318. sjednici održanoj 27.02. 2013. godine, donijela je:

**ODLUKU
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 površinu od cca 92 ha. Granice zahvata definisane su u grafickom dijelu plana.
- Član 3.**
Plan se donosi za period prve etape realizacije (detailnog urbanističkog plana Bara - br. 05/11 - općinski propis, br. 08/07).
- Član 4.**
Plan se sastoji od tekstualnog i grafickog dijela.
- Grčki dio sadrži sledeće priloge:
- Ograničena topografsko-katastarska podloga 1:1000
 - Katastarska podloga 1:1000
 - Izvod iz v.d. - a Bar 2020 - namjena površina 1:10000
 - Izvod iz v.d. - a Bar 2020 - urban plan infrastrukture 1:1000
 - Izvod iz v.d. - a Čanj II iz 1978. god. 1:2500
 - Postojeća korišćenja prostora 1:1000
 - Plan namjene površina 1:1000
 - Plan parcelacije, regulacije i nivoelacije 1:1000
 - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
 - Plan elektroenergetske infrastrukture 1:1000
 - Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
 - Plan elekroničke komunikacije 1:1000
 - Plan pešačke infrastrukture 1:1000

- Član 5.**
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se jasni interes za izgradnju objekata i uređenje prostora.
- Član 6.**
Donosom stupanja na snagu ove Odluke preklapa se važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (v.d. - Statut, br. 05/11 - općinski propis, br. 08/07).
- Član 7.**
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu CG - općinski propis.
- Broj: 030-438
Bar, 27.02.2013 godine

Skupština opštine Bar

Priznajući,
Branka Niketić, s.d.

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrarska štampa: CAU, DUP, 08.07.21.01
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o gradnji plana: br. 031-624 Bar, 04. mart 2008.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 09b



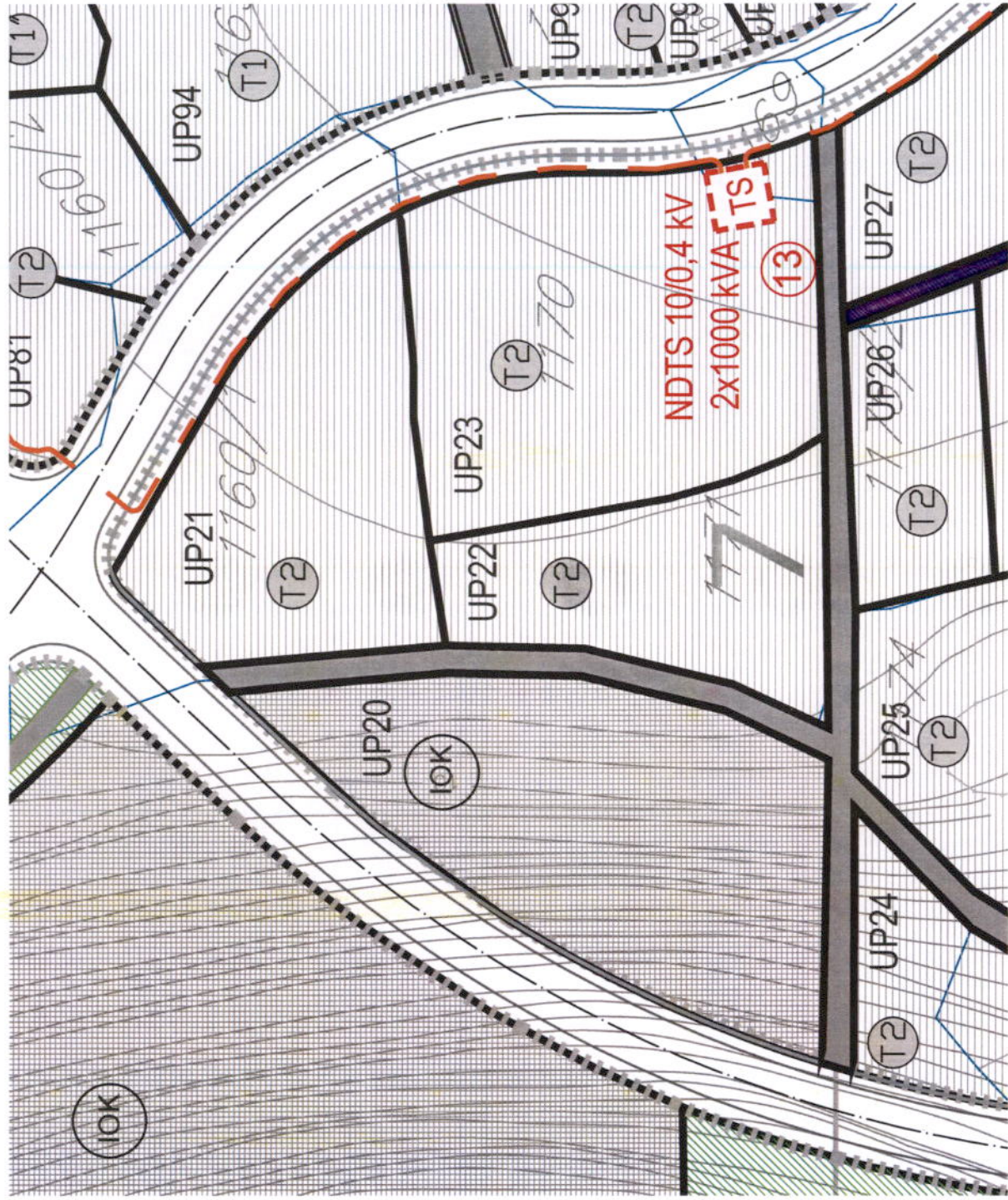
LEGENDA

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

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 49 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (ZU, 191/04, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 30/13) i Odluku Opštine Bar (u.d. broj 05 - opštinski propis, br. 05/11) Opština opštine Bar, na XIX (jednoličnoj) 29. 02. 2013. godine, donosi se:

**O 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 površine od oko 91 ha. Granice zahvata definišu se u grafickom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara i u skladu sa: opštinski propis, br. 05/07.

Član 4
Plan se sastoji od tekstuarnog i grafickog dijela.

Grafčki dio sadrži sledeće priloge:	
- Oprema topografsko kartirski podloga	1:1000
- Katastarski podloga	1:1000
- Izvod iz "ZUP-a Bar 2003" - namerna površina	1:1000
- Izvod iz "ZUP-a Bar 2003" - snimljen plan infrastrukture	1:1000
- Izvod iz "ZUP-a Čanj II" iz 1979. god.	1:2500
- Poslednje korišćenje prostora	1:1000
- Plan namerna površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetike infrastrukture	1:1000
- Plan hidroenergetike infrastrukture	1:1000
- Plan elektronske komunikacije	1:1000
- Plan pešačke arhitekture	1:1000

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

Član 6
Donosom stupanja na snagu ove Odluke pretaže da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (vističani broj 05/07 - opštinski propis, broj 05/07).

Član 7
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u vizičnom listu CO - opštinski propis.

Broj 030-459
Bar, 29. 02. 2013. godine

Opština opštine Bar

Prostorski
Branke Nikolić, Lp.

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

obredivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU - DUF - 06.07.21. 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	razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 10b



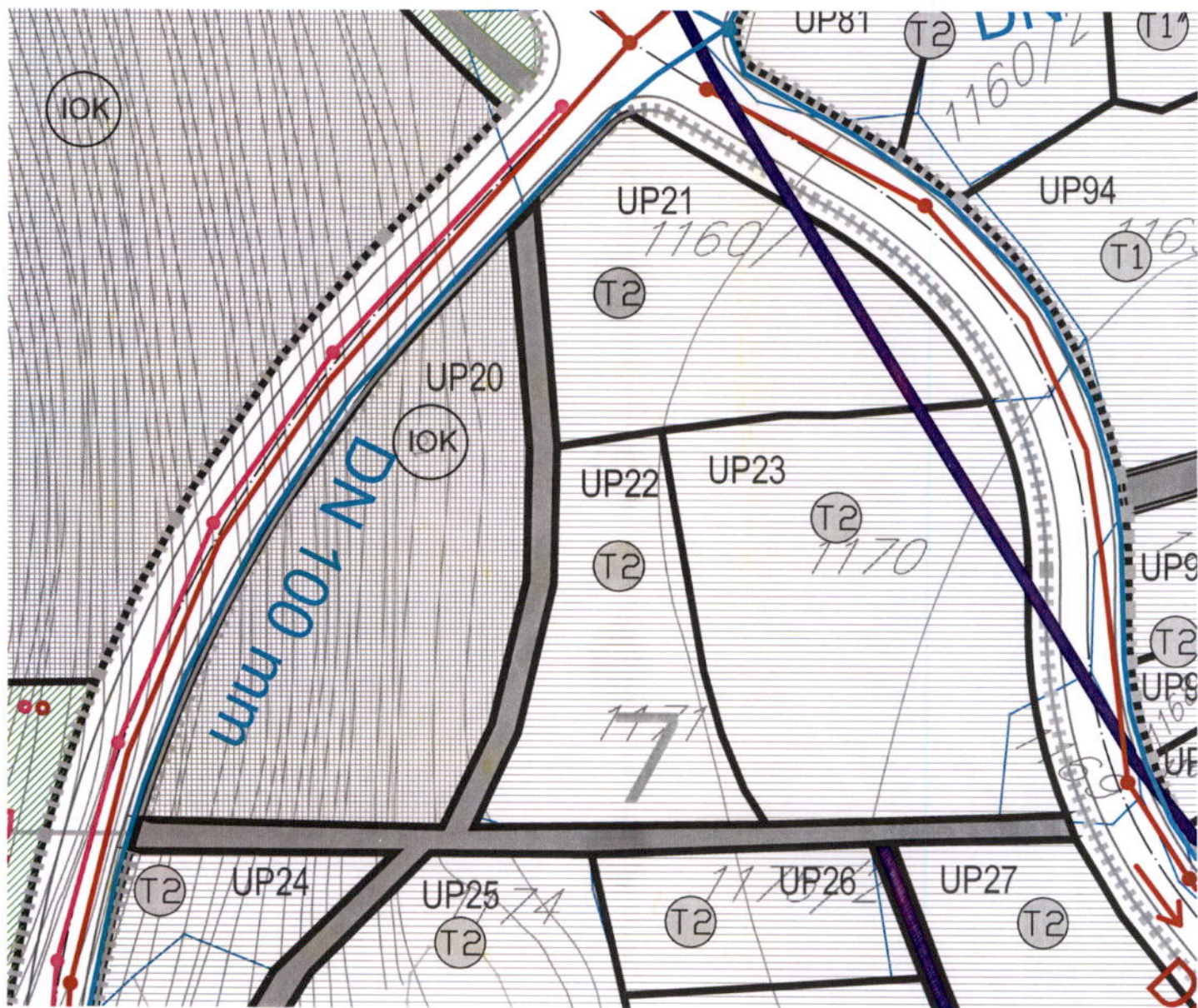
LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





Na osnovu člana 47 i 563 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (v.d. List CG, br. 13/08, 40/10, 54/11, 40/12, 47/12, 33/13, 55/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (v.d. List CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na 104. redovnoj sjednici održanoj 27.02. 2013. godine, donijela je

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

- Član 1.**
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan).
- Član 2.**
Plan zahvata površinu od 01,1 ha. Granice zahvata definisane su u grafičkom dijelu plana.
- Član 3.**
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (v.d. List CG - opštinski propisi, br. 06/07).
- Član 4.**
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sledeće priloge:
- Oprema topografsko-katastarska podloga 1:1000
 - Katastarska priloga 1:1000
 - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - namjena površina 1:10000
 - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - snimci on plan infrastrukture 1:5000
 - Izvod iz "GUP-a Čanj II" iz 1978. god. 1:2500
 - Projekcije korišćenje prostora 1:1000
 - Plan namjene površina 1:1000
 - Plan parcelacije, regulacije i niveleracije 1:1000
 - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
 - Plan elektroenergetske infrastrukture 1:1000
 - Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
 - Plan elektronskih komunikacija 1:1000
 - Plan pojedine arhitekture 1:1000
- Član 5.**
Donošenjem ove Odluke ukinuće se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6.**
Zakonom stupanja na snagu ove Odluke pre staje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (v.d. List CG - opštinski propisi, broj 20/78).
- Član 7.**
Ove odluke stupa na snagu danom donošenja od dana objavlivanja u v.d. Listu CG - opštinski propisi.

Broj: 000-458
Bar, 27.02. godine

Skupština opštine Bar

Prethodnik,
Branislav, Lj.

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrarska štampa: CAU, DUP, 06.07.21. n3
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 033-6-24 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronskih komunikacija	broj grafičkog prikaza



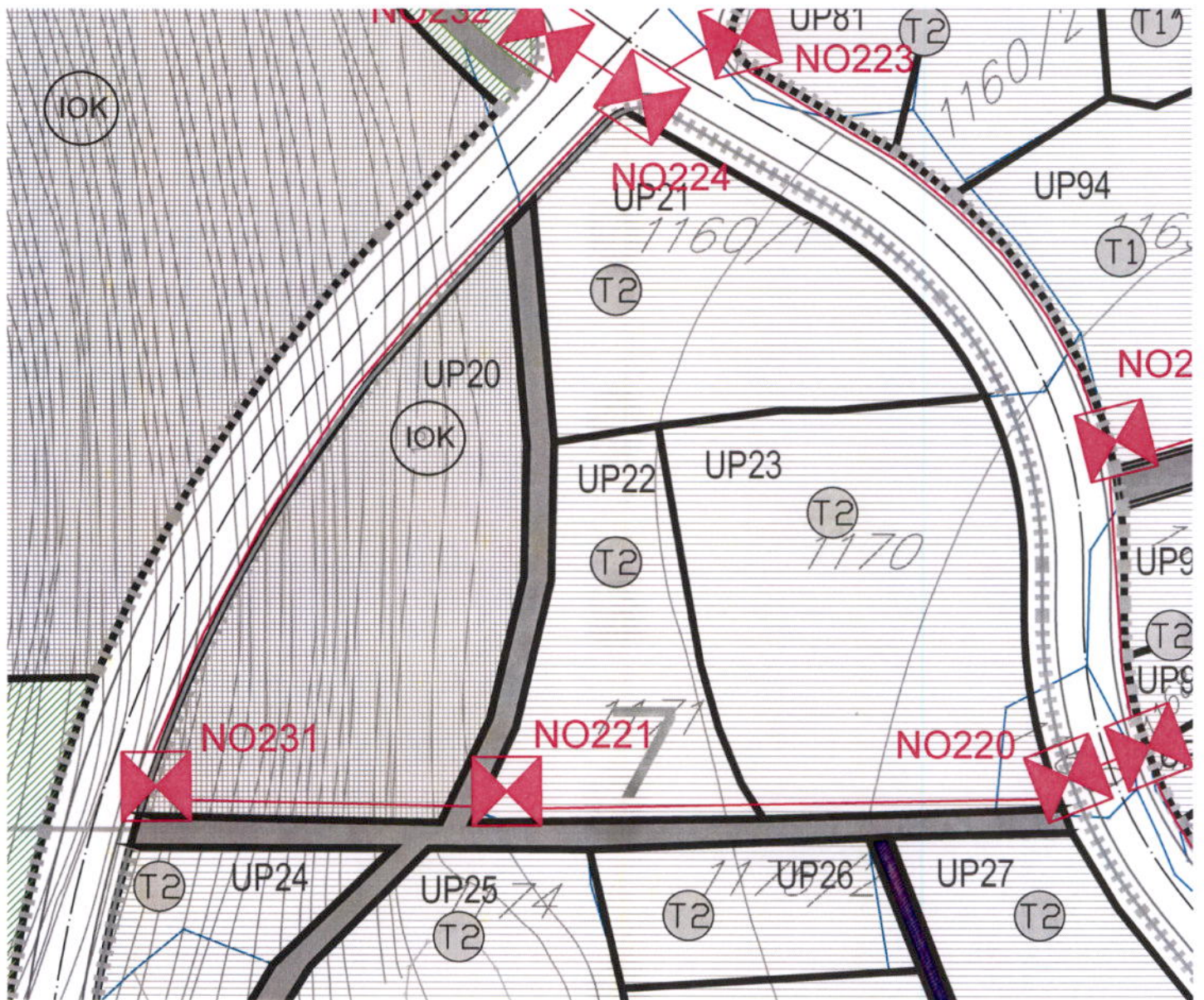
LEGENDA

-  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 (vili, list CG, br. 51/06, 55/10, 94/11, 40/11, 42/11, 35/11, 30/11) i člana 41 Statuta Opštine Bar (vili, list CG - opštinski propisi, br. 06/11) **Opština Bar**, na XIX sjednici održanoj 27. 02. 2013. godine, donijela je:

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

- Član 1.**
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u daljnjem tekstu: Plan).
- Član 2.**
Plan zahvata površinu od 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 (vili, list CG - opštinski propisi, br. 06/07).
- Član 4.**
Plan se sastoji od tekunatnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sljedeće priloge:
- Ocjereni topografski kartografski podloga 1:1000
 - Kartografski podloga 1:1000
 - Izvod iz vGU-a Bar 2010 - namjena površina 1:10000
 - Izvod iz vGU-a Bar 2010 - zeleni plan infrastrukture 1:1000
 - Izvod iz vGU-a Čanj (vili, list 1978, god. 1:1000
 - Postojeće korišćenje prostora 1:1000
 - Plan namjene površina 1:1000
 - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije 1:1000
 - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
 - Plan elektroenergetске infrastrukture 1:1000
 - Plan hidroenergetске infrastrukture 1:1000
 - Plan elektroenergetске komunikacije 1:1000
 - Plan pejzažne arhitekture 1:1000
- Član 5.**
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6.**
Denom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (vili, list 580 - opštinski propisi, broj 20/78).
- Član 7.**
Ove odluke stupaju na snagu osmog dana od dana objavljivanja u vili, listu CG - opštinski propisi.
- Broj: 030-438
Bar, 27. 02. 2013. godine

Opština Bar

Projednik,
Branka Nikić, k.f.

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

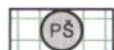
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU-DUP-08.07.21.01
natučilac	OPŠTINA BAR	odluka o imadu plana br.031-624 Bar, 05.mart 2008.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	podma izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	broj grafičkog prikaza: 12b



LEGENDA

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

ŠUMSKE POVRŠINE



ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



LINEARNO ZELENILO- DRVORED



PARK



PARK ŠUMA



ZONE REKREACIJE



PEŠAČKA ULICA- ZELENI KORIDORI



TRG



SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)



ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA



ZELENILO U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE



ZELENILO INFRASTRUKTURE



PLATO



