

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Broj: 07-332/25-751/3 Bar, 31.10.2025. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje, postupajući po zahtjevu <u>Janjić Milana</u>, 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 urbanističkoj parceli broj UP 112, urbanistička zona „D“, blok 19, u zahvatu DUP-a »Čanj II«, koju čini veći dio katastarske parcele broj 1260/1 KO Mišići, u zahvatu DUP-a »Čanj II«. Napomena: 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:	<u>Janjić Milan</u>
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 <u>Površine za mješovitu namjenu</u> MN-mješovita namjena (stanovanje i turizam)	

Mješovita namjena od stanovanja malih i srednjih gustina do pretežnog turističkog stanovanja i ugostiteljsko-turističke namjene unutar koje su planirani i mali porodični hoteli. Turističko stanovanje podrazumjeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i sl.) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). Turističko stanovanje po pravilu obuhvata izgrađeno građevinsko zemljište. Sanacija postojeće gradnje podrazumijeva sljedeće: postojeće parcele potrebno je komunalno opremiti, obavezno osigurati parkiranje na parceli, istu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici. Oblikovanje prilagoditi tradicionalnoj matrici gradnje i, u što je moguće većoj mjeri, koristiti prirodne materijale (kamen, kamenu plastiku). Za prostor namjenjen turističkom stanovanju preporučuje se planiranje mogućnosti urbanističke komasacije (ukrupnjavanje lokacija od više vlasničkih parcela) u cilju postizanja kvalitetnijih parametara za urbanu rekonstrukciju sa značajno višim komercijalnim efektima.

TURISTIČKO STANOVANJE – MN

namjena i lokacija

Turistički objekti sa pretežnom namjenom turističko stanovanje planirani su kao samostalni objekti za privremeni i stalni smještaj korisnika. Osim smještaja u okviru ove namjene moguće je obezbijediti i turističke sadržaje - recepcija, restoran, bazeni, spa centri, wellness centri i sl.

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

parcelacija, regulacija, nivelacija

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

MN- MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)

namjena i lokacija

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

Tipologija objekata je individualni slobodnostojeći objekat na parceli.

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

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

	objekti ne mogu se graditi na parceli. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Parcela mora imati minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama. Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m²) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele. - Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje. - Detaljni uslovi za svaku UP dati su u analitičkim pokazateljima – tabelarno.
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 grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta. 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. Moguća je izgradnja objekta na dijelu urbanističke parcele shodno članu 41 Zakona o izgradnji objekata.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

građevinska linija i udaljenost od susjeda

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 dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

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 granicama 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.

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

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 granicama zone za gradnju.

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

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 (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. • kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. • preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. • moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima: • temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna 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
	Poštovati zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl.list CG» broj 075/18). 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: - preduprijeti 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 nemjenama 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 izvodom iz DUP-a "Čanj II". ZMN- Zelenilo u okviru mješovite namjene Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine.. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom. Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: • Obezbediti minimum 30% zelenih nezastrtih površina na parceli, koje se realizuju na poroznom tlu bez podzemnih etaža. • Planirati sadnju drvorednih sadnica u delovima parcela okrenutih ka saobraćajnicama, koje u nedostatku uličnih drvoreda preuzimaju njihovu funkciju. • Prednji deo parcele, okrenut ka saobraćajnici treba da je reprezentativnog karaktera. • Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. • ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima. • obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. 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. • na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Krovno

	zelenilo ne ulazi u obračun procenta zelenih površina na parceli. OPŠTI PREDLOG SADNOG MATERIJALA Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. a/Autohtona vegetacija Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td. b/Alohtona vegetacija Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.
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	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguća je fazna izgradnja objekta shodno članu 60 Zakona o uređenju prostora.
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 ze 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 kanalizacionu 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 orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga. Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski

	i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.	
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.	
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.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
20	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznake urbanističkih parcela	UP 112, Urbanistička Zona „D“, Blok 19



	Površina urbanističke parcele	353,53 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.3 (P=106,06m2)
		Podatak predstavlja najveću vrijednost bruto površine pod objektima na nivou parcele i izražen je u m2.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	max 0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	212,12 m2
		Podatak predstavlja najveću vrijednost zbira bruto građevinskih površina svih nadzemnih etaža objekata u okviru parcele izraženo u m2.
	Maksimalna spratnost objekata	2 etaže
		Maksimalnodozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)
	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).

	Prizemlje je prva etaža sa visinom pada jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterena. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazikom 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.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli. Ukoliko investitor ne obezbijedi dovoljan broj parking mjesta dužan je da finansira izgradnju javne garaže ili parkinga u nekoj od susjednih zona a u dogovoru sa nadležnim gradskim organom. (Naime prilikom plaćanja komunalne takse opštini za uređenje gradsko građevinskog zemljišta utvrdjuje se da li je obezbijedjen dovoljan broj parking mjesta ukoliko nije za nedostajući broj se plaća naknada.) Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrdjuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa : - za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM - za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m2 površine 10PGM - za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m2 korisne površine 25-30 PGM Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP ili obezbijediti u okviru neke druge parcele ili učešćem u komunalnom doprinosu izgradnje javne garaže u skladu sa opštinskim propisima.
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 drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Teren oko građevine, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. TURISTIČKO STANOVANJE – MN Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom. MN- MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM) Dozvoljeno je ograđivanje parcele . Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske barokne stubiće- balustrade. 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, reklirati 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 osvjjetljenje 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 osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	

22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD Sekretara: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD Sekretara: mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.
24	M.P.	potpis ovlaštenog 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.	



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za urbanizam
i prostorno planiranje

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
Bar, Crna Gora
tel: +382 30 301 475
fax: +382 30 301 476
email: prostor@bar.me
www.bar.me

Br: 07-332/25-751/3

Datum: 31.10.2025.godine

IZVOD IZ DUP-A
DUP "ČANJ II", Zona D, Blok 19, UP 112



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

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24.12. 2013. godine, donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »ČANJ II«

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

Član 5

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

Član 6

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

Član 7

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

Broj: 030- 438
Bar, 24.12.2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Bronko Nikerić, s.r.

1

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Registarska šifra: CAU-GUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	Opština 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	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza 05a

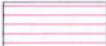
LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA PPPN MD

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

P+2 POSTOJEĆEASPRATNOST

	OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU KOJIH NEMA NA OVJERENOJ GEODETSKOJ PODLOZI
---	--

	TURIZAM
---	---------

	STANOVANJE
---	------------

	TRAFOSTANICA
---	--------------

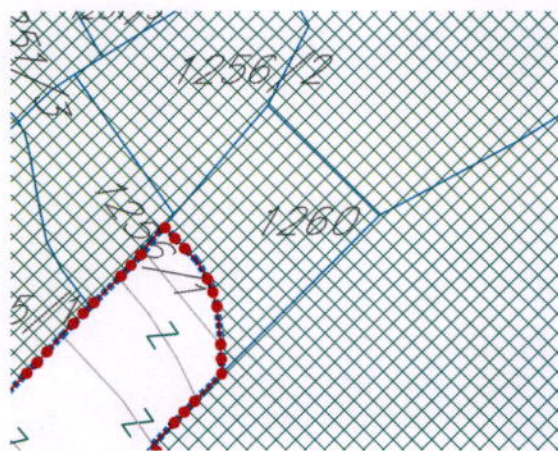
	ŠUMA
---	------

	POTOK
---	-------

	MASLINJAK
---	-----------

	MAKIJA
---	--------





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XX sjednici održanoj 24.12. 2013. godine, donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »ČANJ II«

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

Član 5

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

Član 6

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

Član 7

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

Broj: C30- 438
Bar, 24.12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

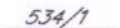
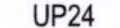
detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



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

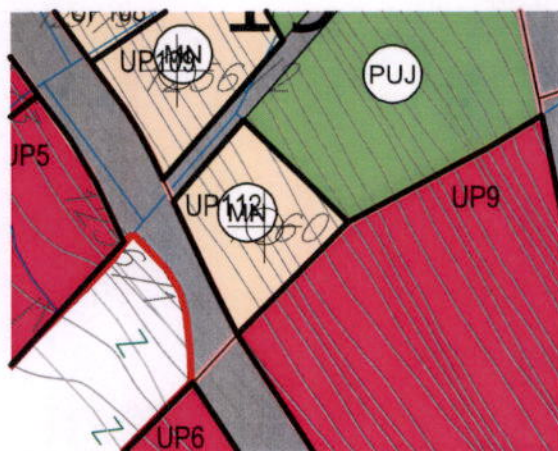
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 33/13, 30/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG – opštinski propisi», br. 05/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12.2013. 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 Bera («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» - sintron plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz «GUP-a Čanj II» iz 1978. god. 1:2500
- Postojeće korišćenje prostora 1:1000
- Plan namjene površina 1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije 1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture 1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
- Plan elektronskih komunikacija 1:1000
- Plan pejzažne arhitekture 1:1000

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

Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj II» («Službeni list SRCG – opštinski propisi», broj 20/78).

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

Broj: 030- 438
Bar, 29.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

Branka Niketić

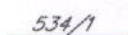
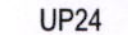
detaljni urbanistički plan:

ČANJ II

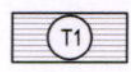
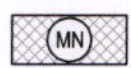
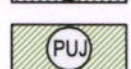
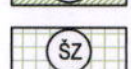
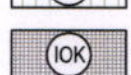


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000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

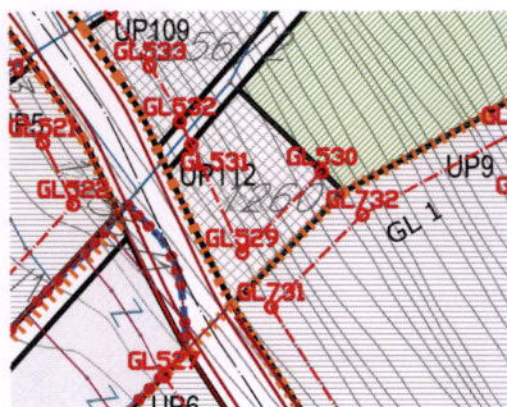
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





GL526	6583003.04	4669143.01
GL527	6583069.28	4669126.02
GL528	6583090.11	4669095.51
GL529	6583080.02	4669142.91
GL530	6583090.87	4669153.96
GL531	6583073.15	4669157.69
GL532	6583071.58	4669160.80
GL533	6583067.53	4669168.44
GL534	6583062.24	4669175.81



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 15/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 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 Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovučena topografsko katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz »GUP-a Čanj II« iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan 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« («Službeni list SRCG - opštinski propisi», broj 20/78).

Član 7

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

Broj: 030- 438

Bar, 29. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikazić, i.r.

[Signature]

detaljni urbanistički plan:

ČANJ

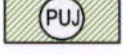
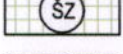


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000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

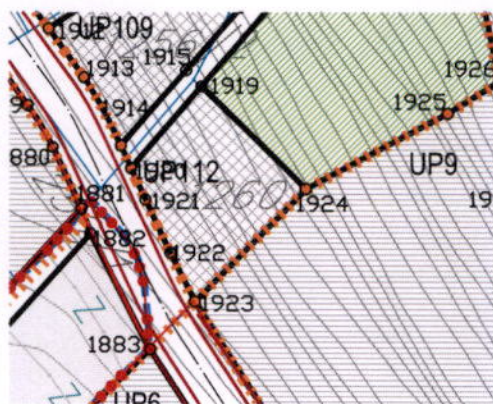
LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA PPPN MD
	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





1913	6583063.48	4669166.52
1914	6583068.46	4669157.11
1915	6583077.42	4669167.46
1916	6583084.90	4669176.21
1917	6583112.34	4669203.91
1918	6583093.48	4669181.63
1919	6583079.48	4669165.25
1920	6583069.89	4669154.03
1921	6583071.87	4669149.77
1922	6583075.25	4669142.51
1923	6583078.57	4669135.81
1924	6583093.69	4669151.16
1925	6583113.05	4669161.52
1926	6583120.16	4669165.86



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 46/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 05.12. 2013. godine, donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »ČANJ II«

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

Član 5

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

Član 6

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

Član 7

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

Broj: 030- 498
Bar, 05.12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikazić, i.r.

detaljni urbanistički plan: ČANJ II



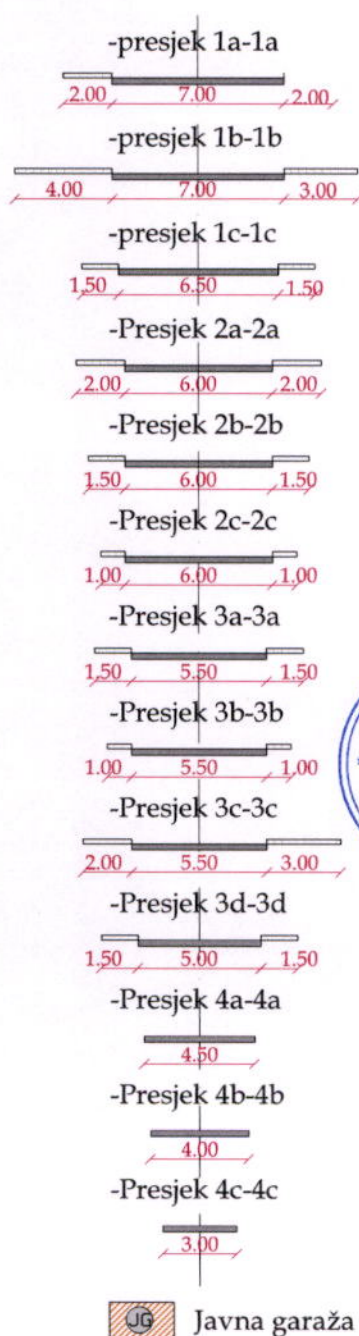
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000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

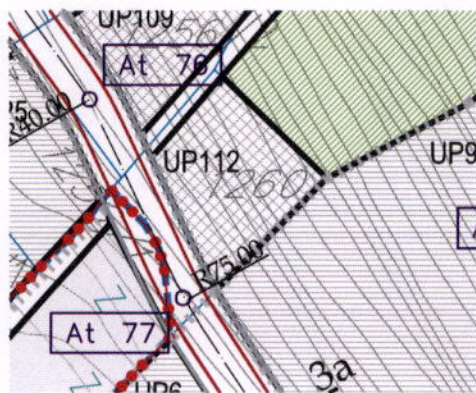
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- ■ ■ ■ ■ GRANICA PPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE





76	6583061.443	4669162.107
77	6583074.134	4669134.825



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG – opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 02. 2013. godine, donijela je

**ODLUKA
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»ČANJ II«**

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko katastarska podloga 1:1000
- Katastarska podloga 1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina 1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz »DUP-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 elektroenergetske infrastrukture 1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
- Plan elektronskih komunikacija 1:1000
- Plan pejzažne arhitekture 1:1000

Član 5

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

Član 6

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

Član 7

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

Broj: 030- 458

Bar, 24. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branke Nikedić, s.r.

[Signature]

1

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



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

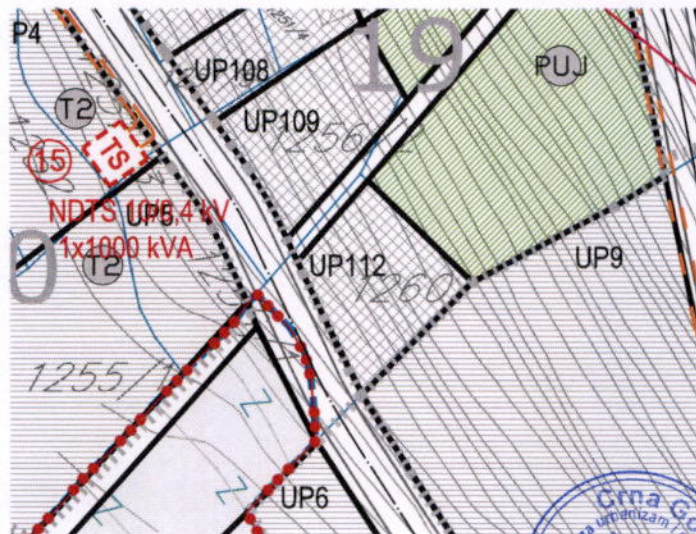
LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA PPPN MD
	BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP24	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA BLOKA
2	BROJ BLOKA

ELEKTROENERGETIKA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 53/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12. 2013. godine, donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »ČANJ 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 Bera («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovrjena topografsko-katastarska podloga 1:1000
- Katastarska podloga 1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina 1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj II« iz 1978. god. 1:2500
- Postojeće korišćenje prostora 1:1000
- Plan namjene površina 1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije 1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
- Plan 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« («Službeni list SRCG - opštinski propisi», broj 20/78).

Član 7

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

Broj: 030- 438

Bar, 29.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

detaljni urbanistički plan

ČANJ II



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

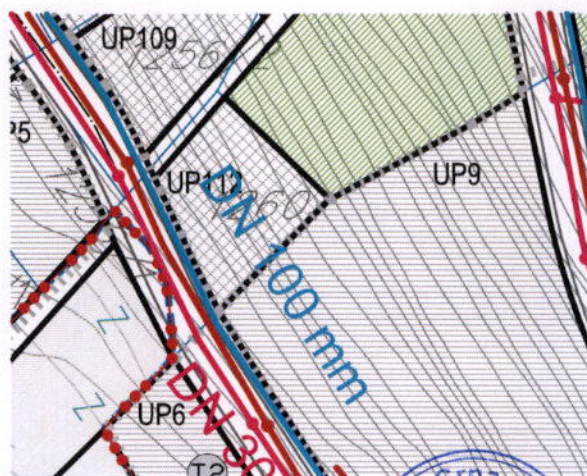
LEGENDA

-  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 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/05, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XXX sjednici održanoj 24.12. 2013. godine, donijela je

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

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Barea («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» - sintron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz «DUP-a Čanj II» iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i niveleacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetiske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

Član 5

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

Član 6

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

Član 7

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

Broj: CGO- 438

Bar, 24.12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikčević, s.r.

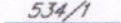
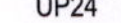
detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



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

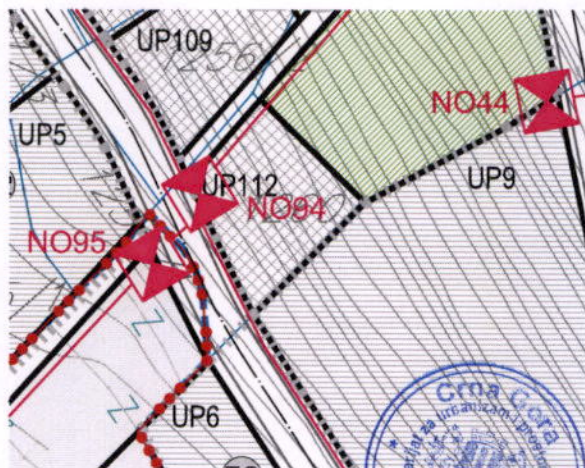
LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

	POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
	POSTOJEĆE TK OKNO
	PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
	PLANIRANO TK OKNO NO1,... NO342





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

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »ČANJ 2«

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovrjena topografsko katastarska podloga 1:1000
- Katastarska podloga 1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina 1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj II« iz 1978. god. 1:2500
- Postojeće korišćenje prostora 1:1000
- Plan namjene površina 1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije 1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
- Plan 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« (»Službeni list SRG – opštinski propisi«, broj 20/78).

Član 7

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

Broj: CBO- 438

Bar, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

Branka Niketić

1

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	broj grafičkog prikaza: 12a

LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA
	GRANICA PPPN MD
	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 ZELENILU- DRVORED
	PARK
	PARK ŠUMA
	ZONE REKREACIJE
	PEŠAČKA ULICA- ZELEN I KORIDORI
	TRG
	SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

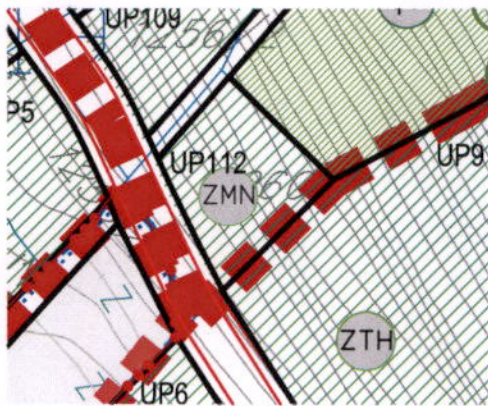
	ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
	ZELENILO U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

	ZELENILO INFRASTRUKTURE

	PLATO
--	-------







Crna Gora
Uprava za nekretnine
Područna jedinica Bar

3884
Aneka

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-2680/2025

Primljeno:	23.10.2025		
Org.jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-	332/25-	751	

23.10. 2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I
PROSTORNO PLANIRANJE OPŠTINE BAR

Veza: Vaš zahtjev broj i datum 07-332/25-751/2 od 17.10.2025.god.

U vezi Vašeg zahtjeva broj gornji, za dostavu lista nepokretnosti i kopije plana za kat. parcelu broj 1260/1 K.O. Mišići, u prilogu akta dostavljamo Vam traženo.

S poštovanjem,

Prilog:

- Kopija plana;
- List nepokretnosti broj 1416 K.O. Mišići.



Ovlašćeno službeno lice,
Vesna Kićović, ing. geodezije

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-dj-2680/2025

Datum: 23.10.2025.



Katastarska opština: MI[1]

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 7

Parcela: 1260/1

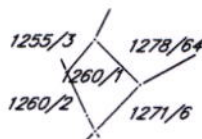
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
669
250
000
583

4
669
250
000
583



4
669
000
000
583

4
669
000
000
583



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

2. Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-34640/2025

Datum: 23.10.2025.

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 1416 - 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
1260	1		7 10	22/01/2024	ČANJ	Sume 4. klase KUPOVINA		358	0.21
								358	0.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0211951225011 0		JANJIĆ BRANKA MIŠIĆI BB SUTOMORE Sutomore 0	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).





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



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- 212/1

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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Ćalovića br.13, 85000 BAR
+382 30 312938, +382 30 312043
+382 30 312938

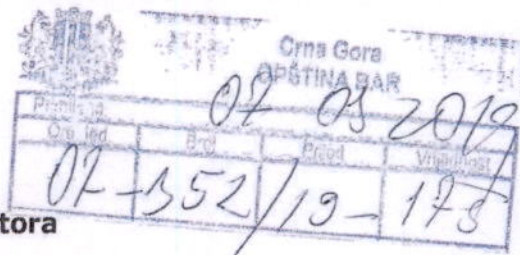
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 ♦ PDV: 20/31-00124-5

Broj: 1494
Bar, 06.03.2019. god.

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 sastavni 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:

- o 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.
- o 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.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o 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 predvodi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o 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.
- o 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.

- o 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.
- o 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:

- o 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.
- o Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- o Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- o Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- o 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)
- o Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidijeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- o 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 predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- o Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- o Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- o Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- o Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti PVC ili PE (polietilen).
- o 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.
- o 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

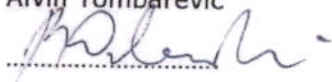
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- 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.

31 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević




Izvršni direktor,
Zoran Pajović

