

Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

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

Broj: 07-352/15-30  
Bar, 27.02.2015. godine

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, postupajući po zahtjevu Stević Dragana, iz Šabca, za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i DUP-a »Čanj II« (»Sl.list CG« - opštinski propisi br. 39/13), izdaje:

---

### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkoj parceli broj 69, u bloku 16, zona »D«, po DUP-u »Čanj II«.

**1. Lokacija:** DUP »Čanj II«, zona »D«, blok 16, urbanistička parcela broj 69.

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije« definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka koje su date u prilogu.

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

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

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

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

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

**2. Namjena objekta:** Parcela se nalazi u zoni MN - mješovita namjena (turističko stanovanje; stanovanje i turizam).



### **MN – turističko stanovanje**

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

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

### **MN – stanovanje i turizam**

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

Tipologija objekata je individualni slobodnostojeći objekat na parceli.

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

»Ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, ovi urbanističko-tehnički uslovi mogu se primjeniti za izradu tehničke dokumentacije za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

U tom slučaju, primjenjuju se svi osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina, koji su dati u ovim UTU.«

### **3. Gabarit objekata:**

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

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

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti.

Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.

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

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

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

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.

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

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

**Zona D blok 16**

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	minimalne zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj smještajnih jedinica	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
69	1186/5 1187/3	MN	332,62	0,30	99,78	99,78	0,6	199,57	2	100	6		1		7

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

**Tabela za obračun prostornih kapaciteta za namjene MN**

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

**4. Nivelacione kote objekata:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II« - grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije«.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1.2m, savladava se unutar objekta.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.

Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom(škarpom).

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterana.


Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

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

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

**5. Građevinska i regulaciona linija:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«.

U grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije« definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta



odnosno 50% fasade objekta.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene.

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

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

**6. Konstruktivni sistem:** Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

**7. Arhitektura i materijali:** Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih »baroknih« stubića (npr. »balustrada«) na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- formu objekata prilagoditi topografiji terena
- objekte prilagoditi klimatskim uslovima
- koristiti autohtone materijale i vegetaciju
- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Preporučuje se da krov bude ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.

**8. Podaci za dimenzionisanje objekta na seizmičke uticaje:** Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.
- 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. Priključci na infrastrukturnu mrežu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilozi »Plan hidrotehničke infrastrukture«, »Plan elektroenergetske infrastrukture«, »Plan elektronskih komunikacija« i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ( u prilogu).

**Elektroenergetika:** Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;
- Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;
- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.



**Hidrotehnička infrastruktura:** Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne mreže, obavezno je priključenje objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću J.P. »Vodovod i kanalizacija« Bar na glavni projekat. Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

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

**10. Priključci na gradsku saobraćajnicu:** U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj.

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

Kod objekata turističkog stanovanja dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

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

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

- za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> površine 10PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> korisne površine 25-30 PGM .

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine ukoliko postoji takva odluka (npr.učešće u izgradnji javnih parkirališta,javne garaže, i dr).“

**12. Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije i hortikulturalno uređenje:** Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije.

Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Parcela mora imati minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama.

**13. Uslovi za uređenje urbanističke parcele:** Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Čanj II«. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu).

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

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

Kod objekata turističkog stanovanja nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Kod objekata mješovite namjene - stanovanje i turizam, dozvoljeno je ograđivanje parcele. Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske barokne stubiće- balustrade. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (tamarisi, visoki drvoredi).

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

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

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

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

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

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

U prosjeku se u primorskom dijelu opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje do 1500 milimetara padavina godišnje. U toplijem periodu godine (april - septembar) izluči se oko 400 do preko 800 mm

padavina, a u hladnijem periodu (oktobar - mart) 1000 do 2000 mm padavina. Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim terenima). Broj dana sa srednjom dnevnom količinom padavina do 1,00 lit /m<sup>2</sup> je od 80 do 120 dana u toku godine.

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

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

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

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

**15. Procjena uticaja na životnu sredinu:** Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05, "Sl. list CG", br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).

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

**16. Uslovi i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i drugih većih nepogoda:** U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore", br. 13/07, 05/08, 86/09).

**17. Podaci o nosivosti tla i nivou podzemnih voda:** Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11), kojim će se utvrditi geološka i hidrogeološka svojstva terena, odnosno geotehnički uslovi za izgradnju objekata. Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona, odnosno objekata površine preko 1000 m<sup>2</sup> i objekata koji imaju četiri i više nadzemnih etaža.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstvava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

**18. Uslovi za racionalno korišćenje energije:** Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, recklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno-za grijanje i osvijetljenje 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 osvijetljavanje 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 provjetranjem i sl.

**19. Uslovi za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti:** Projektom obezbijediti nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup lica smanjene pokretljivosti (»Sl.list CG«, br. 48/13). Objekti sa 10 i više stambenih jedinica moraju se projektovati tako da najmanje 1 stambena jedinica na svakih 10 stanova zadovoljava uslove za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti.

**20. Organizacija gradilišta:** Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. U toku izvođenja radova ne ometati saobraćajnice (kolske i pješačke), ne koristiti javne površine za odlaganje građevinskog materijala. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbjeđenja gradilišta.

**21.** Projektant je obavezan da se pridržava Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«, br. 23/14).

**22.** Uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole investitor je dužan da priloži dokumentaciju propisanu čl. 93 citiranog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Reviziju tehničke dokumentacije (izuzev za porodičnu stambenu zgradu površine do 500m<sup>2</sup> sa najviše četiri zasebne stambene jedinice) izvršiti u skladu sa citiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta (»Sl. List CG« br. 30/14 i 32/14).

**Napomena:** Veći dio kat. parc. br. 1187/3 KO Mišići se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele. Ukoliko se lokacija određuje na dijelu urbanističke parcele, u dijelu dokumentacije na osnovu koje se izdaje građevinska dozvola, potrebno je ispoštovati i odredbe čl. 93, stav 1, tačka 2a) Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), koji propisuje sledeće: **»saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele;«**

Smjernicama za realizaciju Plana predviđeno je sledeće: Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.

Sastavni dio ovih uslova su i:

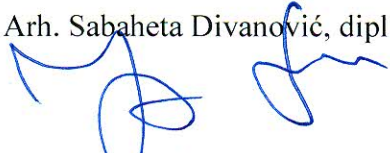
- Izvod iz DUP-a »Čanj II« ovjeren od strane ovog Sekretarijata;
- Tehnički uslovi J.P. »Vodovod i kanalizacija« - Bar od 23.02.2015. godine i
- Opšti uslovi izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

**Dostaviti:** Podnosiocu zahtjeva i a/a

O b r a d i o :

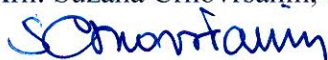
**Samostalni savjetnik I,**

Arh. Sabaheta Divanović, dipl. ing.



**Pomoćnik sekretara,**

Arh. Suzana Crnovršanin, dipl.ing.



**Sekretar,**

Đuro Karanikić, dipl. ing. građ.





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

---

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

Broj:07-352/15-30  
Bar, 27.02.2015.godine

---

**IZVOD IZ DUP-a «ČANJ II»**

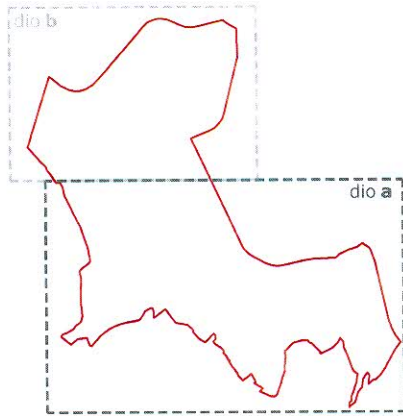
**ZA URBANISTIČKA PARCELA BROJ »69«, ZONA »D«, BLOK 16**

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



**LEGENDA**

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- **5341** BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP82** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2** BROJ BLOKA
- A** OZNAKA ZONE



© 2013. Dokumentacija JZUP, XXXXXXX, Naziv plana CAU logo meridijan

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

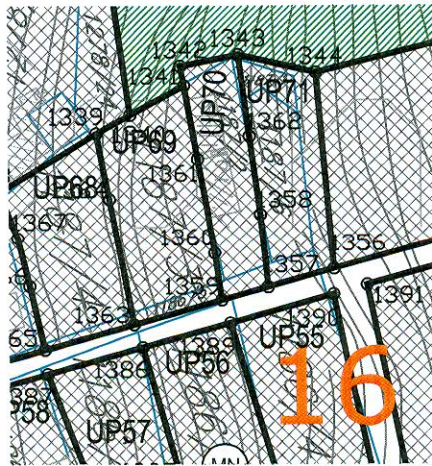
obrednički plan	© 2013. Dokumentacija JZUP, XXXXXXX, Naziv plana CAU logo meridijan	registarska št. CAU_DUP_09.07.21.03
neručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana br. 031-6/21 Bar, 05. mart 2023.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade 2023.
faza planskog dokumenta	Predlog plana	2013. Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza 07a



## KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

1339	6582890.08	4669516.53
1340	6582894.52	4669518.93
1341	6582901.56	4669522.75
1359	6582906.32	4669494.44
1360	6582905.42	4669500.66
1361	6582903.29	4669513.19
1363	6582894.87	4669491.21
1364	6582891.76	4669507.86



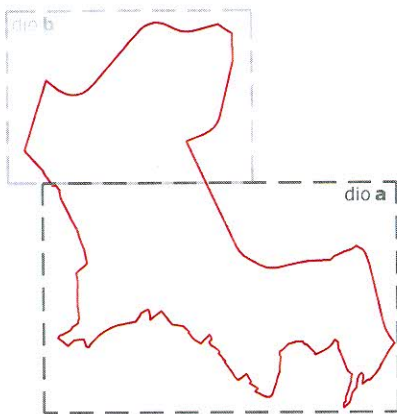


**LEGENDA**

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



Na osnovu člana 47 i 48 Zakona o uređenju prostora i grafičkog objekata (u daljnjem tekstu: Zakon), br. 53/08, 49/10, 34/11, 46/11, 47/11, 30/12, 20/12) i člana 41. Statuta Opštine Bar (u daljnjem tekstu: Statut), br. 05/11 CO - opštinski propisi, br. 04/11) Skupština opštine Bar, na 101. sjednici održanoj 27. 01. 2013. godine, donijela je:

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

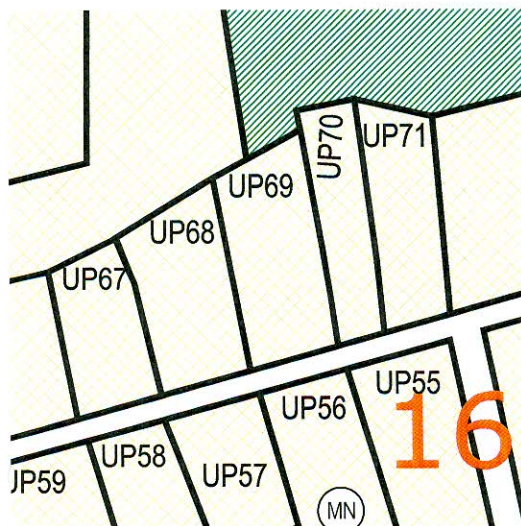
- Član 1.**  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "ČANJ II" (u daljnjem tekstu: Plan).
- Član 2.**  
Plan zahvata površinu od cca 31 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3.**  
Plan se donosi na prvobitnoj etapi realizacije Detaljnog urbanističkog plana Bara izabr. št. 04/11 CO - opštinski propisi, br. 04/11.
- Član 4.**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- GRAFIČKI dio sadrži sledeće priloge:**
- Oprema topografsko-katastarsku podlogu 1:3000
  - Katastarska podloga 1:3000
  - Izvod iz sUUP-a Bar 2024 - namjena površina 1:5000
  - Izvod iz sUUP-a Bar 2024 - odnosa plan infrastrukture 1:5000
  - Izvod iz sUUP-a ČANJ iz 1978. god. 1:5000
  - Plan namjene površina 1:5000
  - Plan zoniranja, regulacije i oveličaje 1:5000
  - Plan sadržajne infrastrukture 1:2000
  - Plan električne infrastrukture 1:1000
  - Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
  - Plan društvenih komunalija 1:1000
  - Plan pozemne arhitekture 1:1000
- Član 5.**  
Donošenje ove Odluke potvrđuje se javni interes za uređenje prostora objekata i uređenje prostora.
- Član 6.**  
Dinom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" iz Statuta Bar (MČU - opštinski propisi, broj 20/79).
- Član 7.**  
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CO - opštinski glasnik.
- Bar, 27. 01. 2013. godine

Škupilica ostrova bar  
Priloge  
Branislav  
*[Signature]*

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obradivač plana	OPŠTINA BAR	registarska štampa: CAU/DUP - BR. 07/2013-03
neručilac	OPŠTINA BAR	odluke o izradi plana: br. 031-024 Bar, 05. mart 2008. godine
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









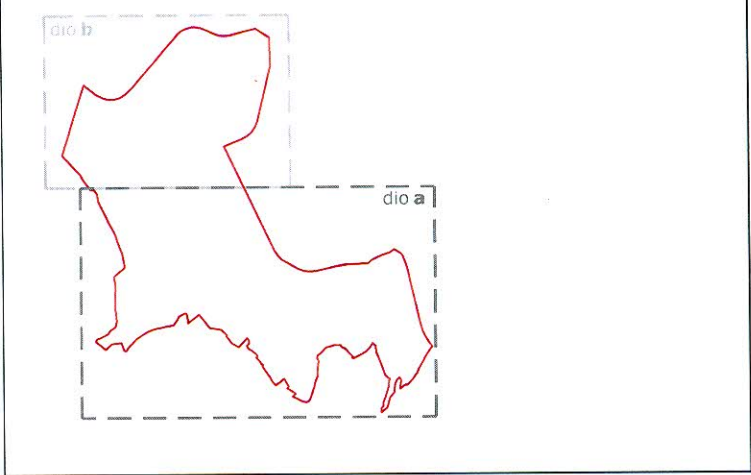


**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATAstarsKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  BROJ BLOKA
-  GRADEVINSKA LINIJA

**NAMJENA POVRŠINA**

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



Na osnovu člana 47. i 52. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Nakon Ust. CG, br. 33/06, 49/10, 54/11, 46/12, 47/12, 29/13, 29/13) i člana 45. Odluke Odbora Bar (odl. br. CO - opštinski propis, br. 04/11) Skupština opštine Bar, na 184. sjednici održanoj 21. 06. 2013 godine, donijela je:



**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

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

**Član 1**  
Osnovni tekst dokument detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan)

**Član 2**  
Ploha zahvata površine od oko 95 ha, granice zahvata određene su u grafičkom dijelu plana.

**Član 3**  
Plan se donosi na petičkoj fazi realizacije detaljnog urbanističkog plana Bara (odl. br. CO - opštinski propis, br. 06/07).

**Član 4**  
Plan se sastoji od: nivoa, detaljnog i grafičkog dijela.

Gradska i opštinska područja:	
- Opština Topografsko-katastarska podjela	1.1000
- Opštinska područja:	1.2000
- Ovdjele u OP u br. 2020 - namjena površina	1.3000
- Ovdjele u OP u br. 2020 - zajednički objekti	1.4000
- Ovdjele u OP u Čanju II u 1978. god.	1.5000
- Namjena naseljenog prostora	1.6000
- Namjena površina	1.7000
- Plan parcellacije, regulacije i nivelacije	1.8000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1.9000
- Plan energetske infrastrukture	2.0000
- Plan hidroinženjerske infrastrukture	2.1000
- Plan elektroinženjerske infrastrukture	2.2000
- Plan elektroinženjerske infrastrukture	2.3000
- Plan elektroinženjerske infrastrukture	2.4000

**Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se parti interes za izradu i donošenje plana i uređenja prostora.

**Član 6**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljem tekstu: Odluka), broj 04/11.

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

Broj: 000-438  
Bar, 21. 06. 2013, godine

Skupština opštine Bar

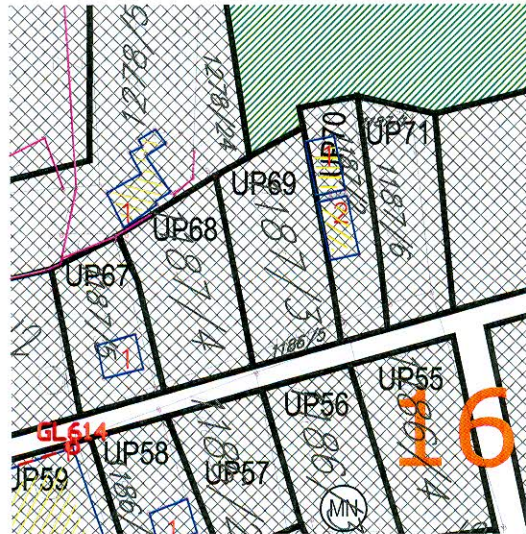
Profesor,  
Branislav Nikolić, sr



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 05/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12. 2013. godine, donijela je

G:\Planska dokumentacija\DUP XXX\000\_Pecat planovi\CAU logo veci.jpg

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

**Član 5**

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

**Član 6**

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

**Član 7**

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

Broj: 030-498  
Bar, 29.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branika Nikezić, s.r.

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obrađivač plana	G:\Planska dokumentacija\DUP XXX\000_Pecat planovi\CAU logo manji.jpg	registrator CAU DUP 08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odlučeno izradi plana: br. 031-824 Bar, 05. maj 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza: <b>08b</b>

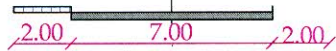
# LEGENDA

-  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

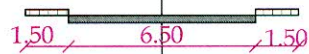
-presjek 1a-1a



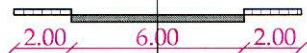
-presjek 1b-1b



-presjek 1c-1c



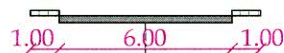
-Presjek 2a-2a



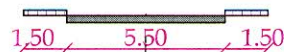
-Presjek 2b-2b



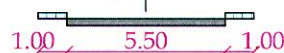
-Presjek 2c-2c



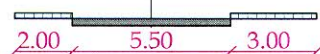
-Presjek 3a-3a



-Presjek 3b-3b



-Presjek 3c-3c



-Presjek 3d-3d



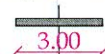
-Presjek 4a-4a



-Presjek 4b-4b

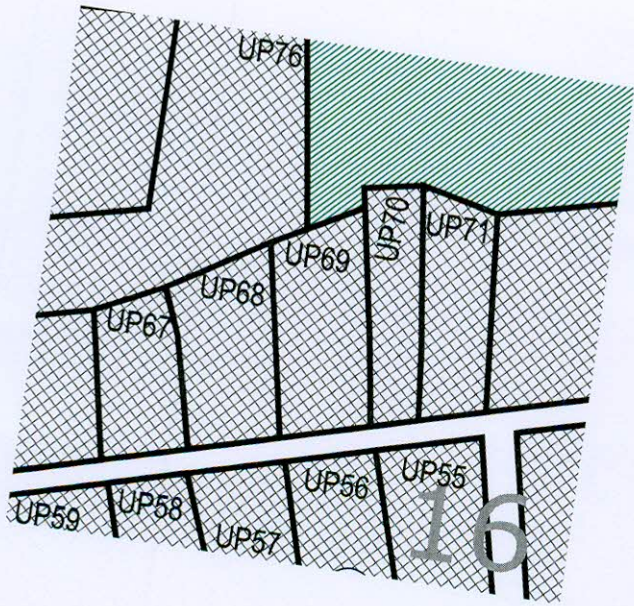


-Presjek 4c-4c

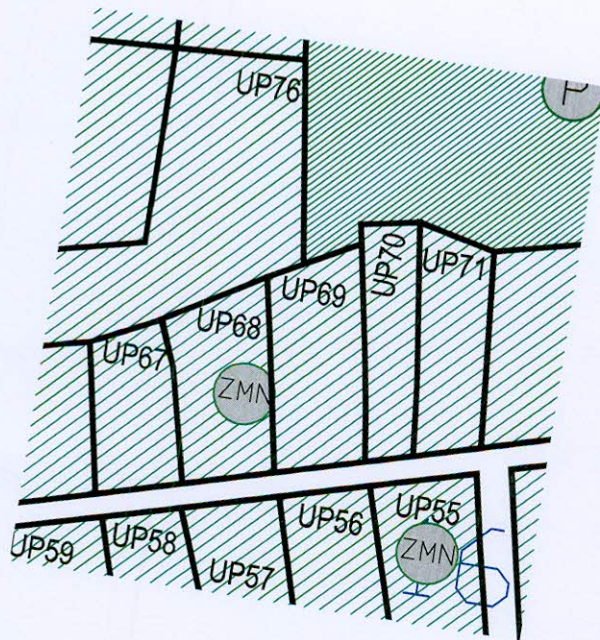


Javna garaža









**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 Dana 47 i 48 Zakona o uređenju prostora (opšteni akti) Opštine Bar (Sl. list CG, br. 33/05, 40/06, 24/11, 45/11, 47/11, 33/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 05/11) Skupština opštine Bar, na 102. sjednici održanoj 27. 06. 2013. godine, donijela je:

**OPŠTINA BAR**

**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 površine od oko 97 ha. Granice zahvata definisane su u grafičkom prikazu.

**Član 3**

Plan se donosi na petoj fazi postupka donošenja urbanističkog plana Bara (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 05/11).

**Član 4**

Plan se sastoji od sledećih i grafičkog dijela:

**Grafički dio sadrži sledeće priloge:**

- Opšteni urbanistički katastarski podloga 1:5000
- Informacioni podloga 1:5000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2020 - namenska površina 1:5000
- Izvod iz ZUP-a Bar 2020 - građevni plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz ZUP-a Čanj III u 1978. god. 1:2500
- Projekat hidroenergetskog sistema 1:5000
- Plan mrežnog opremanja 1:5000
- Plan postrojenja, regulacije i instalacije 1:5000
- Plan elektroenergetске infrastrukture 1:5000
- Plan hidroenergetске infrastrukture 1:5000
- Plan elektroenergetске komunikacije 1:5000
- Plan prostorne arhitekture 1:5000

**Član 5**

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

**Član 6**

Danom izdavanja na snagu ove Odluke preuzima se svih Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana - "Čanj II" (u daljem tekstu: MCO - opštinski propisi, broj 20/79).

**Član 7**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu CG - opštinski propisi.

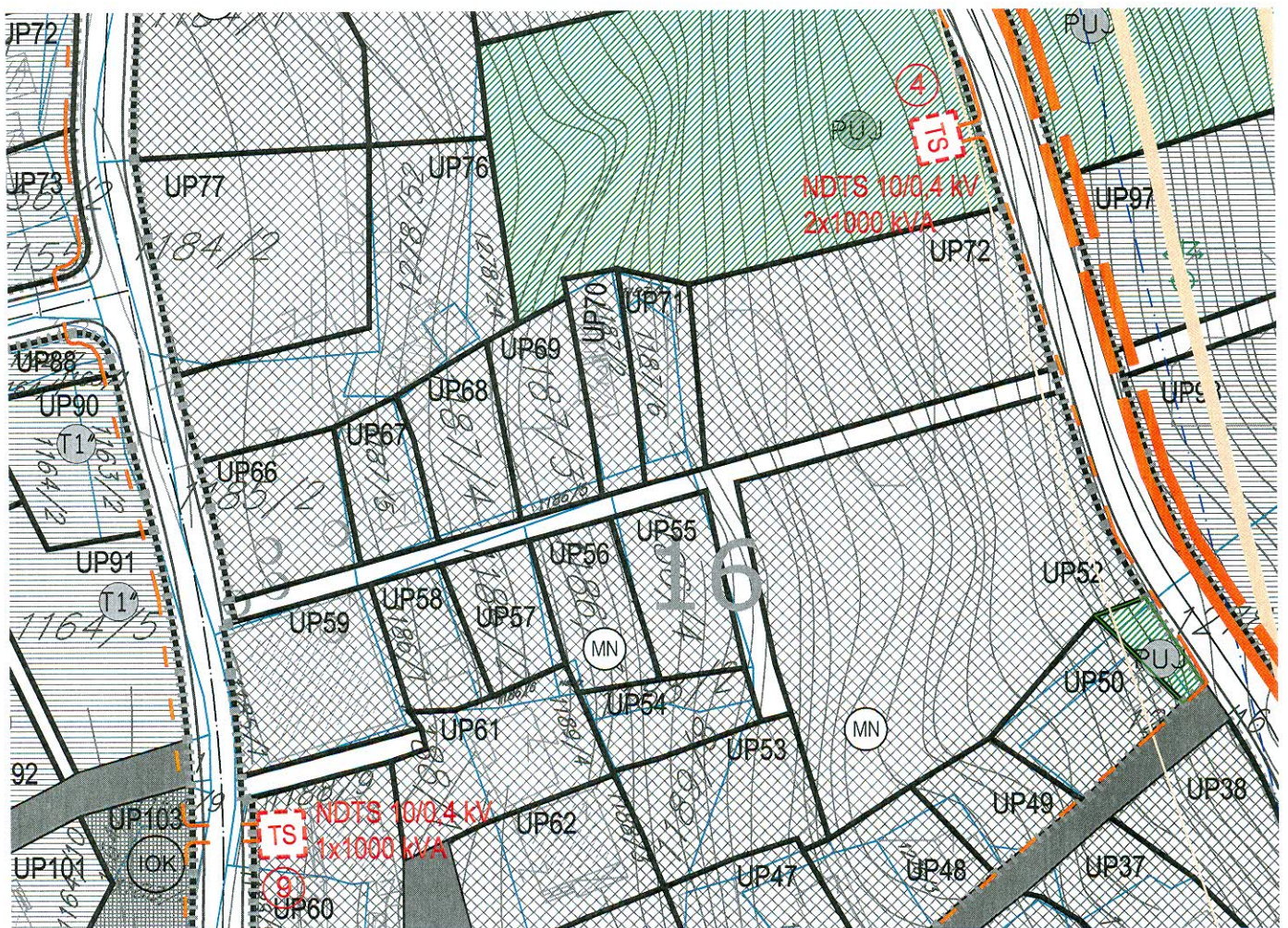
Ime: **022-509**  
Broj: **21.06.2013** godine

Skupština opštine Bar

Predsednik  
Opštine Bar, s.r.l.

detaInjni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obrađivač planskog dokumenta	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmera: 1:5000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetске infrastrukture	09b









**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTRSKE 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 53. Zakona o uređenju prostora i grafičkoj prikazi (N1, List CG, br. 51/06, 45/10, 34/11, 49/11, 47/11, 31/11, 30/12) i člana 43. Zakona o izradi i prikazu prostora (N1, List CG - vjешnik propisa, br. 39/11) i Zakona o izradi i prikazu prostora (N1, List CG - vjешnik propisa, br. 39/11) izdatih u Opštini Bar, za izradu prostora, od strane OPŠTINA BAR, 2013. godine, donijeti je:

Opštinska dokumentacija/UP 2013/08\_Planovi/CIU logo nari.jpg

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

- Član 1**  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "ČANJ II" u dijelu nekav. Plana.
- Član 2**  
Plan zahvata površine od 0,91 ha, granica zahvata određena je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi na temelju prijedloga Generalnog urbanističkog plana Bara (N1, List CG - vjешnik propisa, br. 08/09).
- Član 4**  
Plan se sastoji od tehničkog i grafičkog dijela.
- Član 5**  
Izdati su svi potrebni projekti:
- Opštno topografsko katastarsko podloga 1:1000
  - Katastarski snimci 1:1000
  - Izvodi iz katastra br. 5020 - namjena površina 1:10000
  - Izvodi iz katastra br. 5020 - namjena prostora 1:10000
  - Izvodi iz katastra Čanji br. 4 1978 god. 1:2500
  - Projekat komunalne prirode 1:1000
  - Plan blokova površina 1:1000
  - Plan identifikacije, naglašavajući značajnost 1:1000
  - Plan tehničkog uređenja prostora 1:1000
  - Plan mreže komunalne infrastrukture 1:1000
  - Plan lokalističke infrastrukture 1:1000
  - Plan detaljnih komunikacija 1:1000
  - Plan prostorne arhitekture 1:1000
- Član 6**  
Izdati su svi potrebni projekti za izradu prostora objekata i uređenje prostora.
- Član 7**  
Donosi se ovaj plan na osnovu prijedloga da isti donosi o donosi detaljni urbanistički plan "ČANJ II" (N1, List CG - vjешnik propisa, br. 20/13).
- Član 8**  
Ovaj plan stupa na snagu danom dana od dana objave u vjешniku lista CG - vjешnik propisa.

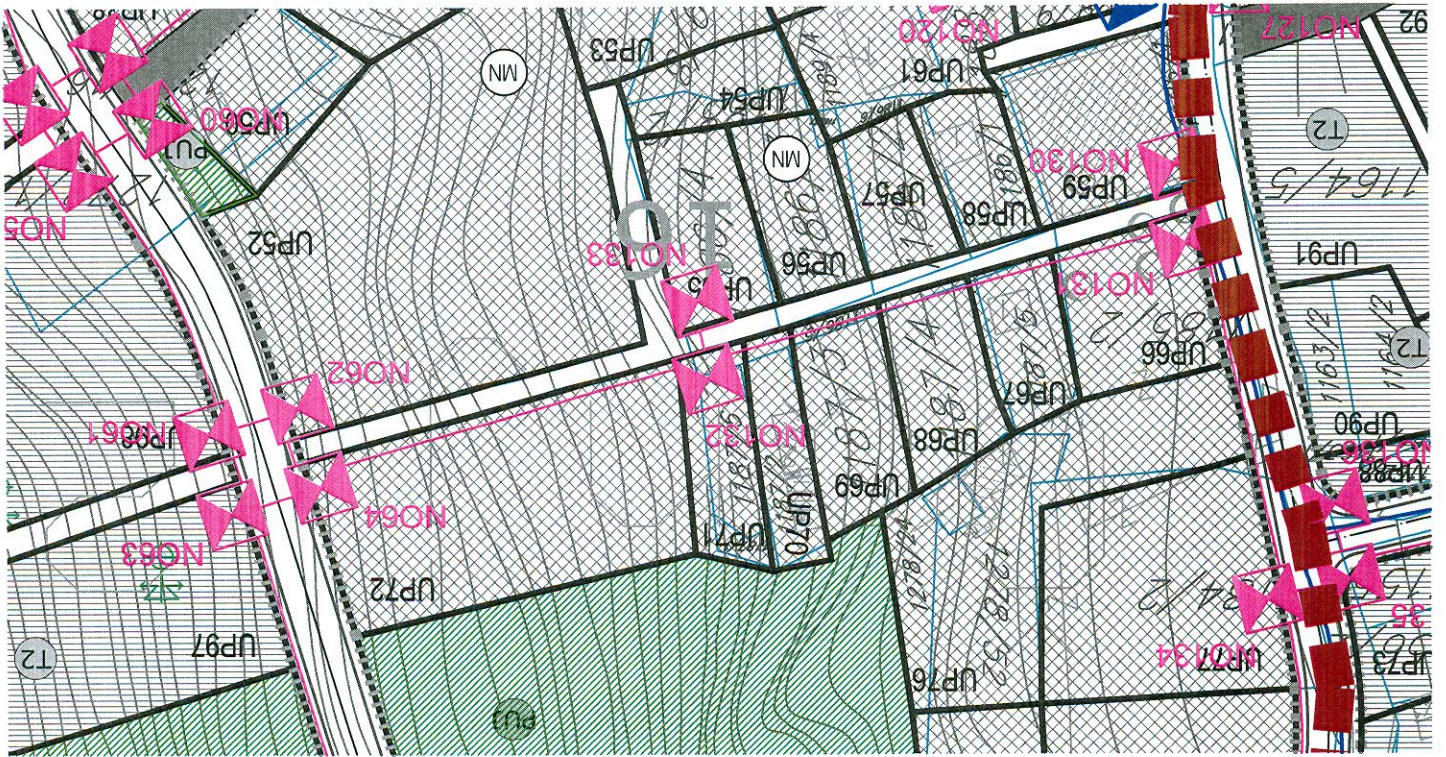
Broj: 030-649  
Bar, 23. 01. 2013. godine

Štafeta opštine Bar  
Predsjednik  
Branka Miletić, s.r.  
*[Signature]*

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**








obrađivač plana	Opštinska dokumentacija/UP 2013/08_Planovi/CIU logo nari.jpg	regijska štampa: CAD DUP 08.07.21.03
namjena:	OPŠTINA BAR	datum izrade plana: 2013
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	razmjera: 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prikaza: 11a
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronskih komunikacija	



**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 Dana 47 i 288 Zakona o uređenju prostora i ugradnji objekata (Sl. list CR, br. 52/08, 80/10, 84/11, 98/11, 47/12, 29/13, 39/13) i Zmena iz donesenog Opštnog plana (Sl. list CR - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na 104. sjednici održanoj 21. 08. 2013. godine, donijela je:

Opštinski dokument: **OPŠTINSKI PLAN PRAVILNIKA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I ZAŠTITE IZABRANOG PROSTORA**

**ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA**

- Član 1.**  
Donosi se planirani detaljni urbanistički plan (član 2) iz donesenog Opštnog plana.
- Član 2.**  
Plan zahvata površinu od oko 35 ha. Granica zahvata označena je u grafickom dijelu plana.
- Član 3.**  
Plan se donosi na period prije etape realizacije donesenog urbanističkog plana bara (Sl. list CR - opštinski propisi, br. 06/11).
- Član 4.**  
Plan se sastoji od tehničkog i grafičkog dijela.
- GRANIČNO KROJEŽE IJEDINICE PRILAG:**
- Opštno tehničko katastarsko podloga 1:1000
  - Katastarska podloga 1:1000
  - Uvod u OŠUP-a Bar 2024 - razmjerna površina 1:5000
  - Uvod u OŠUP-a Bar 2024 - urbanistički plan infrastrukture 1:5000
  - Uvod u OŠUP-a Čanji iz 1978. god. 1:2500
  - Projekatne tehničke prilozi 1:1000
  - Plan namjene prostora 1:1000
  - Plan parcellacije, regulacije i sniženja 1:1000
  - Plan vodovodne infrastrukture 1:1000
  - Plan energetske infrastrukture 1:1000
  - Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
  - Plan električne infrastrukture 1:1000
  - Plan prostorne organizacije 1:1000
- Član 5.**  
Donošenjem ovog Odluke uvlači se u primjenu i za gradnju planiranih objekata i uređenja prostora.
- Član 6.**  
Datum stupanja na snagu ovog Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana iz (odlučenim 99 SRG - opštinski propisi, broj 20/78).
- Član 7.**  
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CR - opštinski propisi.
- Broj: 030-038  
Bar, 21. 08. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Prostorni, Bar, 2013. 17  
*Junić*

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



obrađivač plana	Opštinski dokument: <b>OPŠTINSKI PLAN PRAVILNIKA IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I ZAŠTITE IZABRANOG PROSTORA</b>	Opština Bar, 2013. 17
načelnik	OPŠTINA BAR	2013
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	2013
faza planskog dokumenta	Plan	2013
naziv grafičkog priloga	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog priloga <b>10b</b>

