


## URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: 07-352/17-1430 Bar, 12.09.2018. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Skrobanović Radojica za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (broj 07-3201 od 19.10.2017.godine), člana 33 Zakona o upravnom postupku (»Sl. List RCG«, br. 56/2014, 20/2015, 40/2016 i 37/2017) i DUP-a »Čanj II« (»Sl.list CG«-Opštinski propisi br. 39/13) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>Za građenje objekta na urbanističkoj parceli UP 37, u bloku 2, u zoni »A«, po DUP-u »Canj 2«, odnosno na urb. parc. br. UP 36, UP 38 i UP 40, u bloku 2, u zoni "A", «, po DUP-u »Canj 2«. Veći dio katastarske parcele broj 1167/1 KO Mišići se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele, dok se manji dijelovi nalaze u zahvatu urbanističkih parcela broj UP 36, UP 38 i UP 40, u bloku 2, u zoni "A", «, po DUP-u »Canj 2«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon Elaborata parcelacije izrađenog od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	Skrobanović Radojica
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p><b>Tretman postojećih objekata</b></p> <p>Planom su postojeći objekti koji nisu na trasama saobraćajnica i javnih površina tretirani zavisno od toga da li parcele pripadaju zoni za razvoj turističkog kompleksa ili turističkog stanovanja /namjene iz GUPa/. Naime, stav planerskog tima je da se u zonama gdje je GUPom predviđena izgradnja objekata za stalno i turističko stanovanje mogu zadržati postojeće vikendice, dok se u zonama predviđenim za razvoj hotelskih kompleksa predlažu varijantna rješenja za rekonstrukciju blokova postojeće izgrađene strukture.</p> <p><i>Parcele sa namjenom mješovitra namjena</i></p> <p>- Katastarske parcele koje su prema GUPu u zoni mješovite namjene su uglavnom</p>	

VABAR

	<p>dodijeljena mješovita namjena <b>MN</b> (turizam i stanovanje) i pojedinačni urbanistički parametri.</p> <p>- Parcele koje nisu izgrađene su predviđene za izgradnju turističkih objekata i to (hoteli, turističko naselje, vile, moteli, hosteli i razni drugi ugostiteljski i poslovni sadržaji u funkciji turističke ponude).</p>
<b>7</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Parcela se nalazi u zoni MN - mješovita namjena (turističko stanovanje; stanovanje i turizam).</p> <p><b>MN – turističko stanovanje</b>          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 .</p> <p><b>MN – stanovanje i turizam</b>          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.</p>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b><u>Detaljni uslovi za svaku UP dati su u analitičkim pokazateljima – tabelarno koji se sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.</u></b></p> <p>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.</p> <p>Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele.</p> <p>Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m<sup>2</sup>) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.</p> <p><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.</p> <p>Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.</p>

*Suteren* 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 sutereana.


*Sprat* je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

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

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

### **Parcele sa namjenom mješovitra namjena**

- Katastarske parcele koje su prema GUPu u zoni mješovite namjene su uglavnom potvrđene kroz novu urbanističku parcelaciju. Urbanističkim parcelama je Planom dodijeljena mješovita namjena **MN** (turizam i stanovanje) i pojedinačni urbanistički parametri.
  - Parcele koje nisu izgrađene su predviđene za izgradnju turističkih objekata i to (hoteli, turističko naselje, vile, moteli, hosteli i razni drugi ugostiteljski i poslovni sadržaji u funkciji turističke ponude).
1. Postojeći objekti koji se nalaze na trasama, ovim planom predviđenih, novih saobraćajnica i javnih površina se ruše. Dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija bez povećanja zatečenih gabarita i površina dok se ne započne postupak privođenja prostora planiranoj namjeni. Objekte je potrebno srušiti prije početka radova na izgradnji ili uređenju saobraćajnica, trgova, parkova, regulisanih kanala potoka i ostalih Planom predviđenih javnih površina.
  2. U okviru zone C – blok 13 formirane su veće urbanističke parcele od više katastarskih sa zatečenom izgrađenošću. Ovim planom se postojećim objektima navedenim katastarskim parcelama daje mogućnost adaptacije i rekonstrukcije u smislu tekućeg održavanja objekata bez dogradnje I bilo kakve nadgradnje sve do privođenja planskog rjesenja namjeni kada će se stvoriti preduslovi za građenje na jedinstvenoj UP.
  3. Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sljedeća pravila:
    - postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema uslovima iz ovog plana
    - može se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara koji su propisani ovim planom (urbanističko tehnički uslovi za odgovarajuću namjenu)
    - Ukoliko postojeći objekat zadovoljava sve druge urbanističke parametre osim pozicije prema građevinskoj liniji može se privesti namjeni uz uslov da svojom pozicijom ne ugrožava javnu površinu ili susjedni objekat
    - Ukoliko objekat ne zadovoljava Planom propisano minimalno odstojanje od ivice susjedne parcele potrebna je pismena saglasnost za gradnju vlasnika susjedne urbanističke parcele. Svaka nova izgradnja i dogradnja moraju pratiti zadata regulaciju.
    - Ukoliko objekat ne zadovoljava propisane uslove za parkiranje investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima /npr učešće u izgradnji javne garaže isl.)
    - Objekti koji su premašili planom predviđeni max indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalnu spratnost se mogu legalizovati prema odredbama Zakona o legalizaciji neformalnih objekata. Ovakvi objekti su Planom prepoznati i označeni u Analitičkim pokazateljima planiranog stanja – tabelarni prikaz po parcelama.
  4. Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata su:

	<p>-dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz planom predviđenih parametara (urbanističko tehnički uslovi za odgovarajuću namjenu) - prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i stepen energetske efikasnosti.</p>
<p>7.3.</p>	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p>U grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</i> definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije, kao i građevinske linije na koje se mora postaviti 50% fasade objekta kako bi se formirao ulični front.</p> <p>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).</p> <p>Udaljenost objekta od granice susjedne parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost.</p> <p>Na grafičkom prilogu Plan oblika prikazani oblici nijesu obavezujući.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju.</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu <i>Plan saobraćaja</i>. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.</p> <p>Uređenje terena treba da bude usaglašeno - povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a "Čanj II".</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m<sup>2</sup>) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.</p> <p>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 niži ograđenoj zidom ili živom ogradom.</p>
<p>8</p>	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>

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.

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.

Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.

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


Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:


- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih medjuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna 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 izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.

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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.</li> <li>• opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.</li> <li>• treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.</li> <li>• prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.</li> </ul>
9	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Poštovati Zakon 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), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Sastavni deo tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Parcela mora imati minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama.</p>
11	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10).</p>
12	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p>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).</p>
13	<b>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	/
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>

	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.</p>
17.1.	<p><b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b></p>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje);</li> <li>- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta;</li> <li>- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;</li> <li>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>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.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b>  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.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Prema izvodu iz DUP-a "Čanj II", grafički prilog "Plan saobraćajne infrastrukture".  Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orijentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.  Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj.  U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz 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.</p>

17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>																																	
	<p><b>Elektronska komunikacija:</b> Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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;</li> <li>- 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 raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.</li> </ul>																																	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>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.</p>																																	
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>																																	
20	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 12.5%;">UP 37</th> <th style="width: 12.5%;">UP 36</th> <th style="width: 12.5%;">UP 38</th> <th style="width: 12.5%;">UP 40</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td>UP 37</td> <td>UP 36</td> <td>UP 38</td> <td>UP 40</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>267,30m<sup>2</sup></td> <td>274,92</td> <td>542,79</td> <td>301,48</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0,3</td> <td>0,4</td> <td>0,3</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>max.1,0</td> <td>max.0,8</td> <td>max.1,0</td> <td>max.0,6</td> </tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td> <td>267,30m<sup>2</sup></td> <td>219,93</td> <td>542,79</td> <td>180,89</td> </tr> </tbody> </table>					UP 37	UP 36	UP 38	UP 40	Oznaka urbanističke parcele	UP 37	UP 36	UP 38	UP 40	Površina urbanističke parcele	267,30m <sup>2</sup>	274,92	542,79	301,48	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,4	0,3	0,3	Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,0	max.0,8	max.1,0	max.0,6	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	267,30m <sup>2</sup>	219,93	542,79	180,89
	UP 37	UP 36	UP 38	UP 40																														
Oznaka urbanističke parcele	UP 37	UP 36	UP 38	UP 40																														
Površina urbanističke parcele	267,30m <sup>2</sup>	274,92	542,79	301,48																														
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,4	0,3	0,3																														
Maksimalni indeks izgrađenosti	max.1,0	max.0,8	max.1,0	max.0,6																														
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	267,30m <sup>2</sup>	219,93	542,79	180,89																														



Maksimalna spratnost objekata	3	2	3	2
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Čanj II" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”.</p> <p><u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.</p> <p><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).</p> <p><i>Prizemlje</i> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterana.</p> <p><i>Sprat</i> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.</p> <p><i>Potkrovlje</i> je završna etaža objekta ispod krova sa nadzirkom na fasadi (visina prema važećim propisima)</p> <p>Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, suterani i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.</p>			
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>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</p>			



posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil/2.5x5m/.

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

- za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50 PGM

- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m<sup>2</sup> površine 10 PGM

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

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

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


Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.

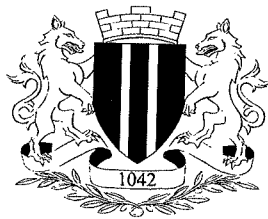
Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem,uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.

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

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena ( blok ili rezane ploče ) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.
- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada» ) na novim građevinama
- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk</li> <li>- formu objekata prilagoditi topografiji terena</li> <li>- objekte prilagoditi klimatskim uslovima</li> <li>- koristiti autohtone materijale i vegetaciju</li> <li>- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.</li> </ul> <p>Preporučuje se da krov bude ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivena 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.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora</li> <li>2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode</li> <li>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije</li> </ol> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p>

		<p>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.</p>
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	<p>VD Pomoćnik sekretara, mr Ognjen Leković dipl.ing.arh.</p>
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	<p>VD Pomoćnik sekretara, V.D. Sekretara, mr Ognjen Leković Zorica Krsmanović</p> 
24	<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-352/17-1430/1  
Bar, 12.09.2018. godine

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

Za urbanističku parcelu broj UP 37.

VD *Pomoćnik sekretara,*  
mr *Ognjen Jakovčić*  
dipl. inž. arh.  


## URBANISTIČKA ZONA A - BLOK 1

Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m <sup>2</sup> /	PLAN										POSTUJEĆE STANJE					
				minimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m <sup>2</sup> /	min. slobodne zelene površine u okviru parcele /m <sup>2</sup> /	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m <sup>2</sup> /	maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)	minimalne zelene/slobodne površine /m <sup>2</sup> / u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	proj. smještajnih jedinica	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika	ostvareni indeks zauzetosti	ostvarena površina prizemlja /m <sup>2</sup> /	ostvareni indeks izgrađenosti	ostvarena BGP /m <sup>2</sup> /
37	4004 (1094/21)	MIN	267,30	0,30	80,19	80,19	1,00	267,30	3	40	∞		2	0	2	0,37	42,00 57,00	0,37	42,00 57,00



Na osnovu člana 47 i 63 Zakona o uređenju prostora i gradnji objekata (Sl. list CG - br. 53/08, 40/10, 44/11, 49/11, 47/11, 39/13, 39/15) člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 1/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12. 2013. godine donijela je:

## ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA "ČANJ 3"

- Član 1**  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj 3" u tehničkom tekstu i plani.
- Član 2**  
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granice zahvata definisane su u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi za period privremene realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 05/07).
- Član 4**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Član 5**  
Grafički dio sadrži sledeće priloge:
- |   |         |
|---|---------|
| Ovprerna topografsko-katastarska podloga            | 1:1000  |
| Katastarska podloga                                 | 1:1000  |
| Uvodni uGUP-a Bar 2020 - namjena površina           | 1:10000 |
| Uvodni uGUP-a Bar 2020 - mrežni plan infrastrukture | 1:10000 |
| Uvodni uGUP-a Čanjiša iz 1978. god.                 | 1:2500  |
| Postojeće konšecne prostora                         | 1:1000  |
| Plan namjene površina                               | 1:1000  |
| Plan parcelacije, regulacije i nivelacije           | 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 6**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju objekata i uređenje prostora.
- Član 7**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj 3" rešenjem list SRCG - opštinski propisi, broj 20/78.
- Član 8**  
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

Pročelnik  
Iliksa Radošević



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**






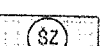



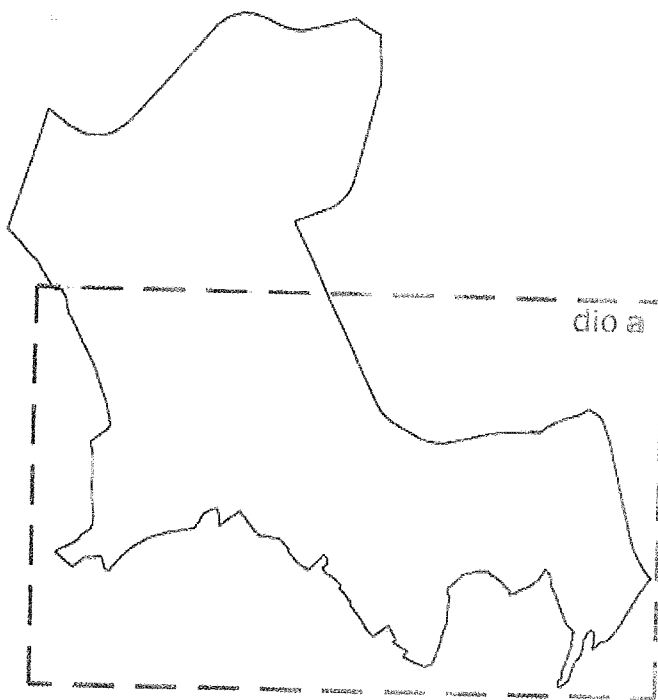
obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska sifra: CAU 100/08.07
parčeta	OPŠTINA BAR	opština: Bar
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza: 06a

# LEGENDA

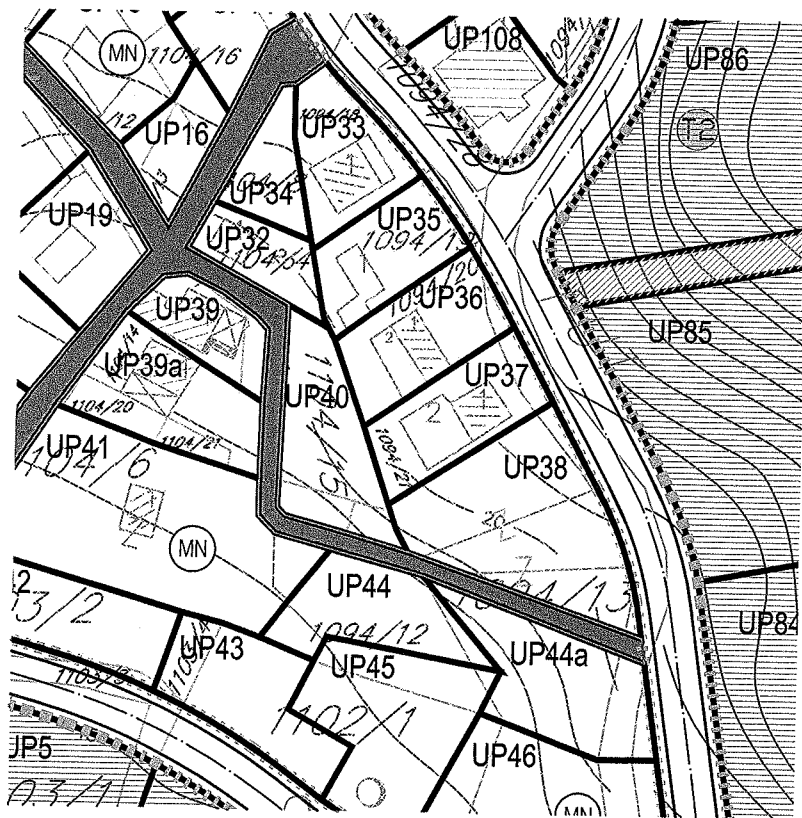
- ◆◆◆◆ GRANICA ZAHVATA
- ▬▬▬▬ GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- ▬▬▬▬ GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ..... GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- △ OZNAKA ZONE

## NAMJENA POVRŠINA

-  T1 TURISTIČKI KOMPLEKS
-  T2 TURISTIČKO NASELJE
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  SZ ZAŠTITNE ŠUME
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE







Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i gradnji objekata (Sl. List CG, br. 32/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 15/13, 39/13) i člana 42 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na 14. sjednici održanoj, 14.12. 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 81 ha. Granica zahvata određena je u grafičkom dijelu plana.

### Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Opštine Bar, list CG - opštinski propisi, br. 06/11.

### Član 4

Plan se sastoji od tehničkog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ocjereni topografsko-katastarski podloga 1:1000
- Katastarski podloga 1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina 1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture 1:5000
- Izvod iz »GUP-a Čanj« iz 1978. god. 1:2500
- Postojeće korišćenje prostora 1:1000
- Plan namjene površina 1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i navednice 1:1000
- Plan saobraćajna infrastrukture 1:1000
- Plan elektroenergetike infrastrukture 1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
- Plan elektronskih komunikacija 1:1000
- Plan pepatne arhitekture 1:1000

### Član 5

Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za sigurniju planiranost objekata i uređenje prostora.

### Član 6

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje na »ati Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana »Čanj II« (Službeni list SRCG - opštinski propisi, broj 20/79).

### Član 7

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

Broj: 030-498

Bar, 14.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branica Nikolić, pr.

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II





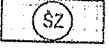



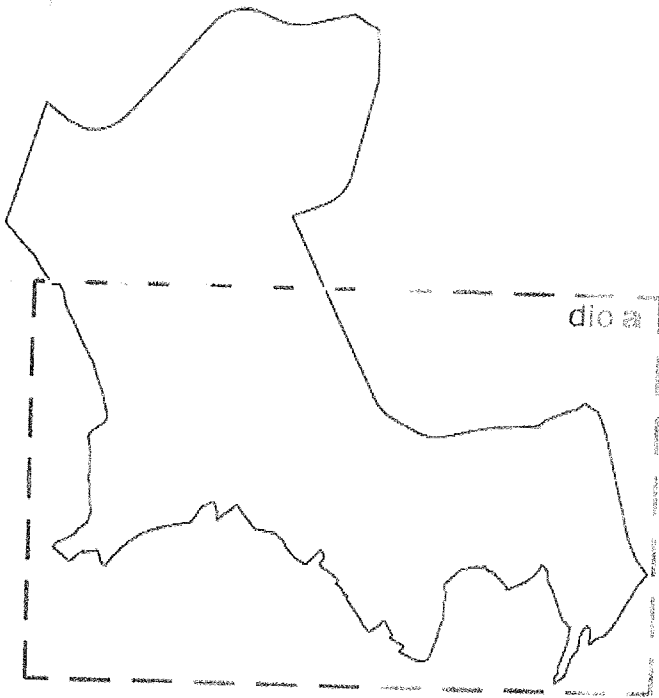
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska sifra CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odlučka o ovom planu br. 03 Bar, 15.12.2013.
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	datum izdavanja 2013.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjer 1:1000 1
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza 07a

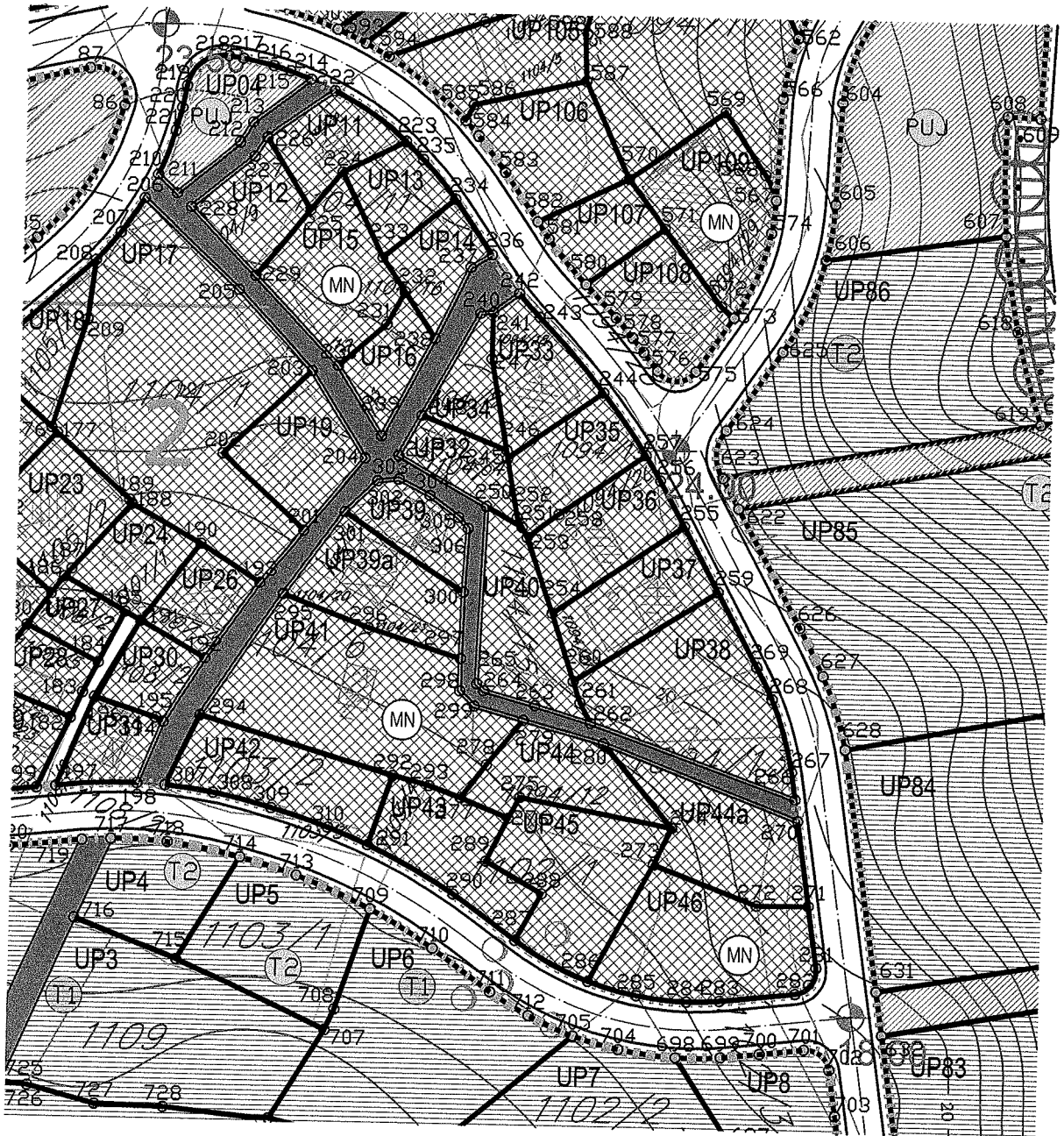
# LEGENDA

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

## NAMJENA POVRŠINA

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





240 6582756.43 4669891.22  
241 6582758.33 4669891.38  
242 6582762.17 4669894.31  
243 6582765.33 4669890.77  
244 6582775.28 4669879.48  
245 6582761.01 4669869.25  
246 6582760.86 4669870.42  
247 6582758.26 4669884.35  
248 6582747.90 4669875.55  
249 6582744.55 4669869.37  
250 6582757.99 4669861.90  
251 6582763.39 4669858.86  
252 6582762.62 4669860.34  
253 6582764.18 4669857.32  
254 6582768.27 4669845.88  
255 6582787.92 4669859.41  
256 6582784.17 4669866.26  
257 6582781.89 4669870.03  
258 6582768.95 4669860.92  
259 6582793.26 4669849.52  
260 6582771.68 4669835.65  
261 6582772.75 4669832.44  
262 6582774.40 4669829.42  
263 6582765.93 4669831.88  
264 6582758.14 4669833.98  
265 6582757.09 4669835.02  
266 6582805.53 4669818.50  
267 6582804.92 4669822.62  
268 6582801.72 4669833.48  
269 6582799.33 4669838.27  
270 6582806.01 4669815.24  
271 6582807.91 4669802.41  
272 6582800.08 4669802.32  
273 6582784.38 4669808.24  
274 6582787.03 4669813.85  
275 6582763.94 4669818.05  
276 6582762.26 4669814.88  
277 6582754.99 4669817.83  
278 6582758.80 4669822.83  
279 6582764.21 4669829.64  
280 6582776.45 4669826.35



Na osnovu člana 47 - 163 Zakona o uređenju prostora i gradnji, općinske listine CG, br. 31/08, 33/11, 50/11, 47/13, 33/13, 59/13 i člana 41 Statuta Opštine Bar i Statuta Opštine Bar - optički program, br. 04/11 i Statuta Opštine Bar na AIX optički program, br. 12, 2013 godine, donosi se:

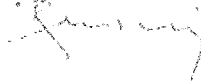
**ODLUKA  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"ČANJ II"**

- Član 1**  
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" u daljnjem tekstu: Plan.
- Član 2**  
Plan zahvata površinu od 224 91 ha. Granica zahvata definiše se u građkom projektu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi u periodu prve faze realizacije Općinskog programa izdavanja građkom projekata, br. 08/07.
- Član 4**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju stambenih objekata i uređenje prostora.
- Član 6**  
Janam zapisa na snagu ove Odluke prestaje da važi odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana čiji je sadržajem list SBGO - optički program, broj 20/78.
- Član 7**  
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu CG - optički program.

Broj: 030-438  
Bar, 27.12.2013. godine

Opština općina Bar

Predsjednik,  
Branke Kocić, s.p.




detaljni urbanistički plan  
**ČANJ II**







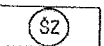

izradilac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU - OUP 08.07.21.03
naručilac	OPŠTINA BAR	redni broj građ. plana: 431/24 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	datum izdavanja plana 2013
faza planskog dokumenta	Plan	1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza <b>07-2a</b>

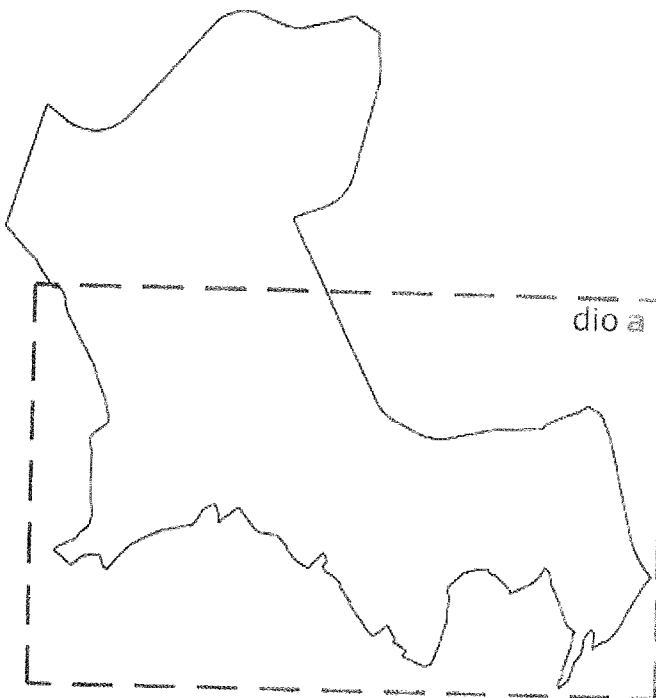


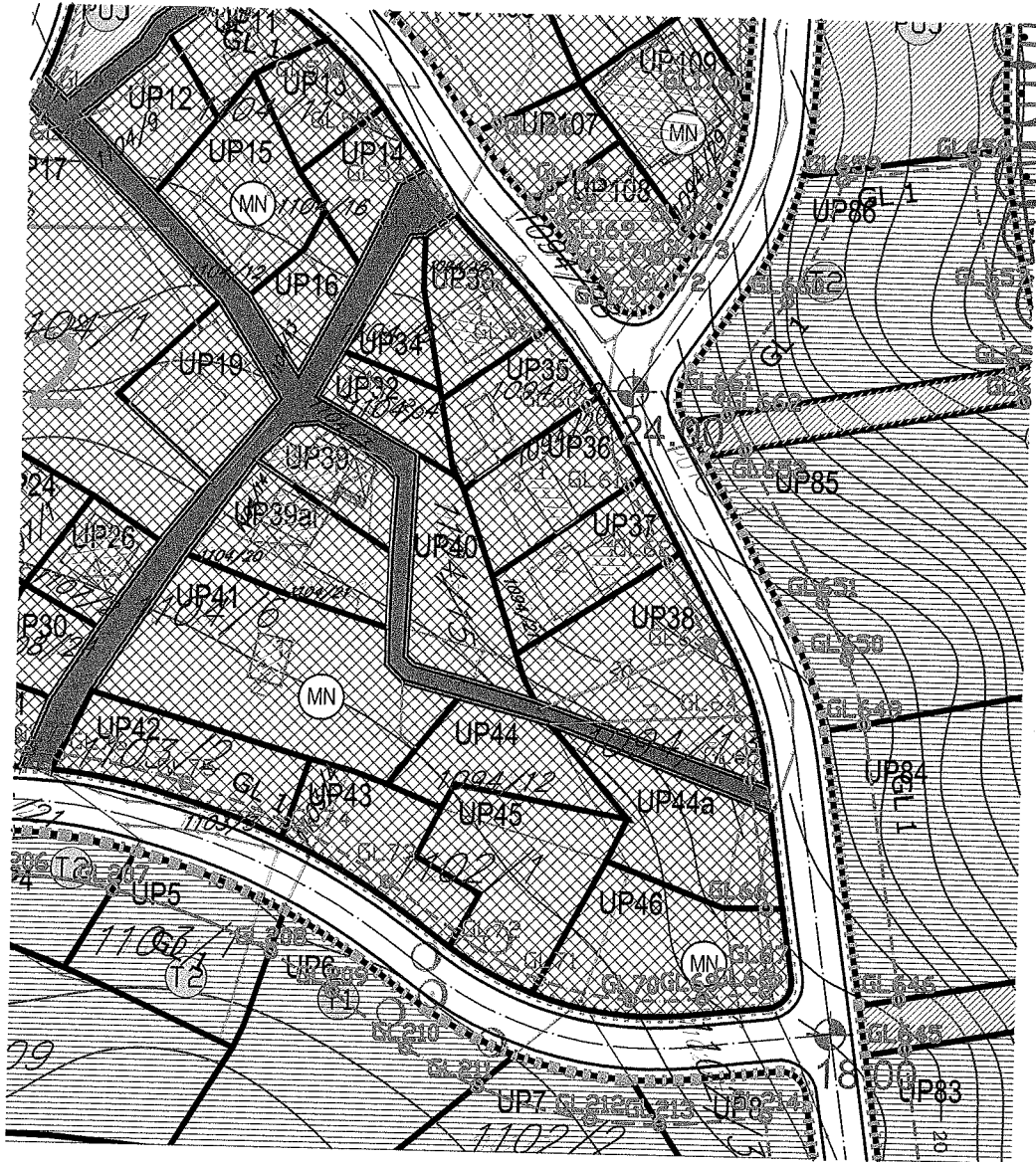
# LEGENDA

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

## NAMJENA POVRŠINA

-  HOTEL
-  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 grafičkom prikazu (Službeni glasnik RS, br. 52/08, 49/10, 44/11, 48/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (Službeni glasnik CG, opštinski propisi, br. 08/11) Skupština opštine Bar na 14. sjednici održanoj 29. 11. 2013 godine, donijela je:

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

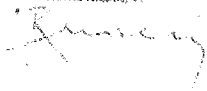
- Član 1**  
Donosi se planirani dokument detaljnog urbanističkog plana "Čanji II" u obliku teksta i Plana.
- Član 2**  
Plan zahvata površinu od cca 51 ha. Granica zahvata određena je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Opštine Bar (Službeni glasnik RS, br. 08/07).
- Član 4**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sljedeće priloge:**
- Ocjereni topografsko-katastarski podloga 1:1000
  - Katastarski podloga 1:1000
  - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - namjena površina 1:10000
  - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - sahrana putne infrastrukture 1:10000
  - Izvod iz "GUP-a Čanji II" iz 1978. god. 1:10000
  - Postojeće korišćenje prostora 1:10000
  - Plan namjene površina 1:10000
  - Plan parcelacije, regulacije i mreža čije 1:10000
  - Plan saobraćajne infrastrukture 1:10000
  - Plan elektroenergetske infrastrukture 1:10000
  - Plan hidrotehničke infrastrukture 1:10000
  - Plan elektronskih komunikacija 1:10000
  - Plan pejzažne arhitekture 1:10000

- Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izradu planiranih objekata i uređenje prostora.
- Član 6**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanji II" (režubenz. list SRCG - opštinski propisi, broj 20/73).
- Član 7**  
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom listu CG" - opštinski propisi.

Broj 010-408  
Bar, 29. 11. 2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik  
Bianka Nikolic



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



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



Na osnovu člana 47 - 163 Zakona o uređenju prostora i gradnji objekata (Sl. list CG - br. 51/08, 46/10, 34/11, 49/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (Sl. list Opštinski propisi, br. 01/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj, 29. 02. 2013. godine, donijela je:

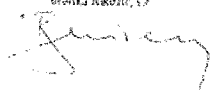
**ODLUKA  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"ČANJ 2"**

- Član 1**  
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plana "ČANJ 2" (u daljnjem tekstu: Plan)
- Član 2**  
Plan zahvata površinu od 91 ha. Granica zahvata definišana je u grafičkom dijelu plana
- Član 3**  
Plan se donosi za period prije etape finalnog izvođenja u skladu sa planom izvođenja: list CG - opštinski propisi, br. 06/07
- Član 4**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela
- Grafički dio sadrži sledeće priloge:**
- Opremljena topografsko-katastarska podloga 1:1000
  - Ažurirana podloga 1:1000
  - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - namjena površina 1:10000
  - Izvod iz "GUP-a Bar 2020" - sahranjeni objekti i infrastruktura 1:5000
  - Izvod iz "GUP-a Čanjska ul. 1978" pod. 1:1000
  - Postojeće korišćenje prostora 1:5000
  - Plan namjene površina 1:1000
  - Plan parcelacije, regulacije i komunikacije 1:1000
  - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
  - Plan elektroenergetske infrastrukture 1:1000
  - Plan hidroenergetske infrastrukture 1:1000
  - Plan elektronske komunikacije 1:1000
  - Plan pojedinačne arhitekture 1:1000
- Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se javni interes za izgradnju planiranih objekata i uređenje prostora
- Član 6**  
Sažetom studijom na snazi ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "ČANJ II" (u daljnjem 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,  
Branica Nikčević




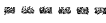


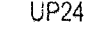



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**










izradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska Sifra: CAU_DUP_08.07.21_03
izručilac	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
vrsta planskog dokumenta	Plan	razmera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: <b>09b</b>



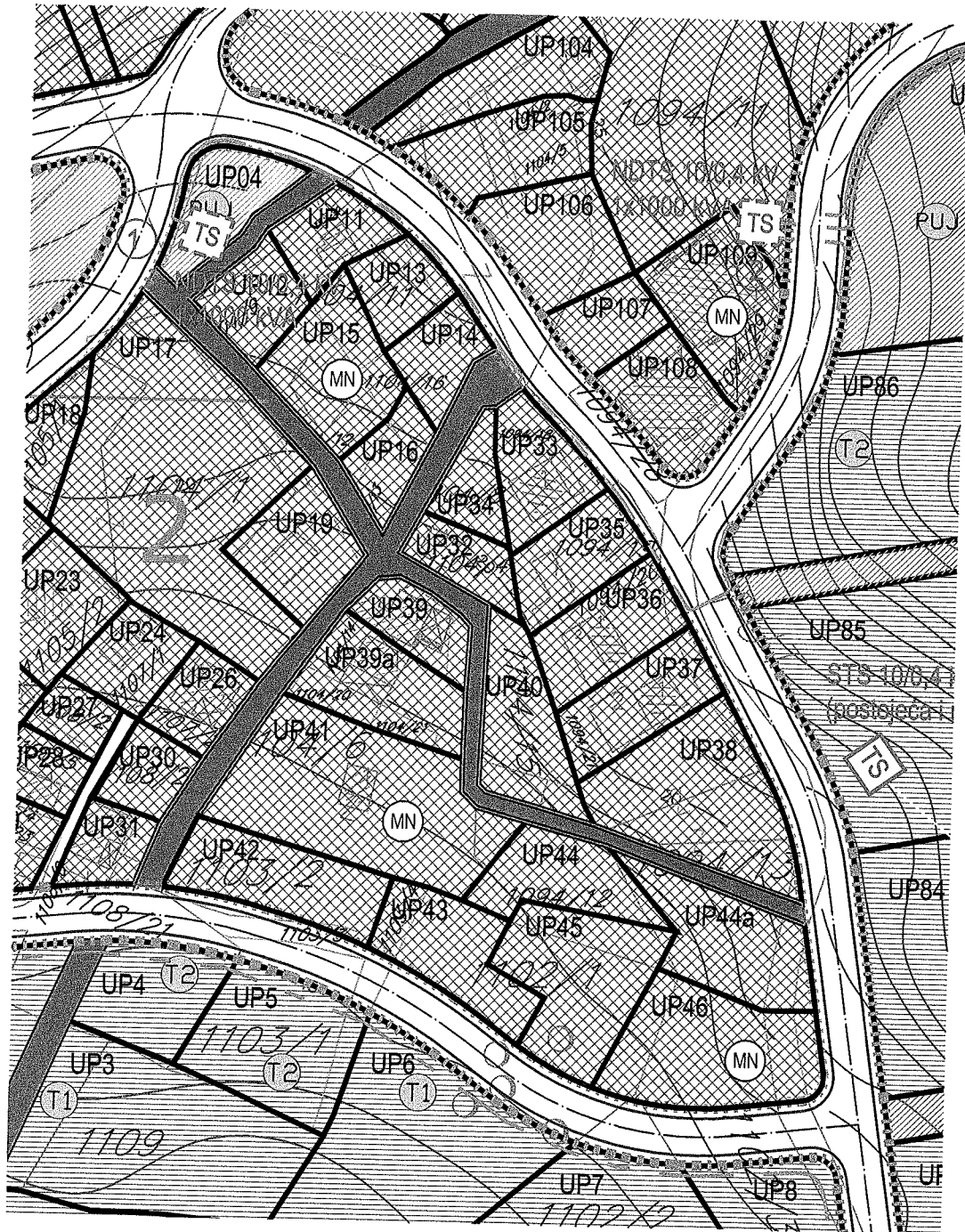
# LEGENDA

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

## ELEKTROENERGETIKA

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





7

Na osnovu člana 47 i 464 Zakona o uređenju prostora i izdvojenosti objekata (u daljnjem tekstu: "Zakon"), čl. 51/08, 42/10, 54/11, 49/11 i 47/11, 35/13, 29/13 i člana 41 Statuta Opštine Bar (u daljnjem tekstu: "Statut"), općinski propisi, br. 08/11) Skupština opštine Bar na XIX sjednici održanoj 29. 07. 2013 godine, donosi se:

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

**Član 1.**  
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plana u čijem je suštinskom dijelu Plan:

**Član 2.**  
Plan zahvata površinu od oko 30 ha. Granica zahvata definiše se u grafičkom prikazu plana.

**Član 3.**  
Plan se donosi za prvu prijedlog tehničkog i građevinskog plana Opštine Bar u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i općinskim propisima, br. 05/07).

**Član 4.**  
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- Grafički dio sadrži sljedeće priloge:
- Ocjena topografske i katastarske podloge 1:5000
  - Katastarska podloga 1:1000
  - Izvod iz OUP-a Bar 2010 - namjena površina 1:100000
  - Izvod iz OUP-a Bar 2010 - snihron plan infrastrukture 1:1000
  - Izvod iz OUP-a Čanjište iz 1978. god. 1:25000
  - Planove konfiterije prociore 1:1000
  - Plan namjene površina 1:1000
  - Plan parcelacije, regulacije i inženjerske 1:1000
  - Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
  - Plan elektroenergetске infrastrukture 1:1000
  - Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
  - Plan električnih komunikacija 1:1000
  - Plan općinske arhitekture 1:1000

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

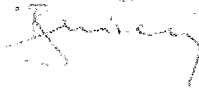
**Član 6.**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana u čijem je (u daljnjem tekstu: "Statut") općinski propisi, broj 29/78).

**Član 7.**  
Ove odluke stupi na snagu osmog dana od dana objavljivanja u službenom listu Opštine Bar - općinski propisi.

Broj: 000-458  
Bar, 29. 07. 2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik  
Ranko Nikšić, s.p.




detaljni urbanistički plan:

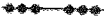
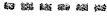


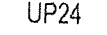
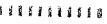

## ČANJ II



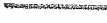





obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
odlučivač	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-524 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
laza planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza: <b>10b</b>



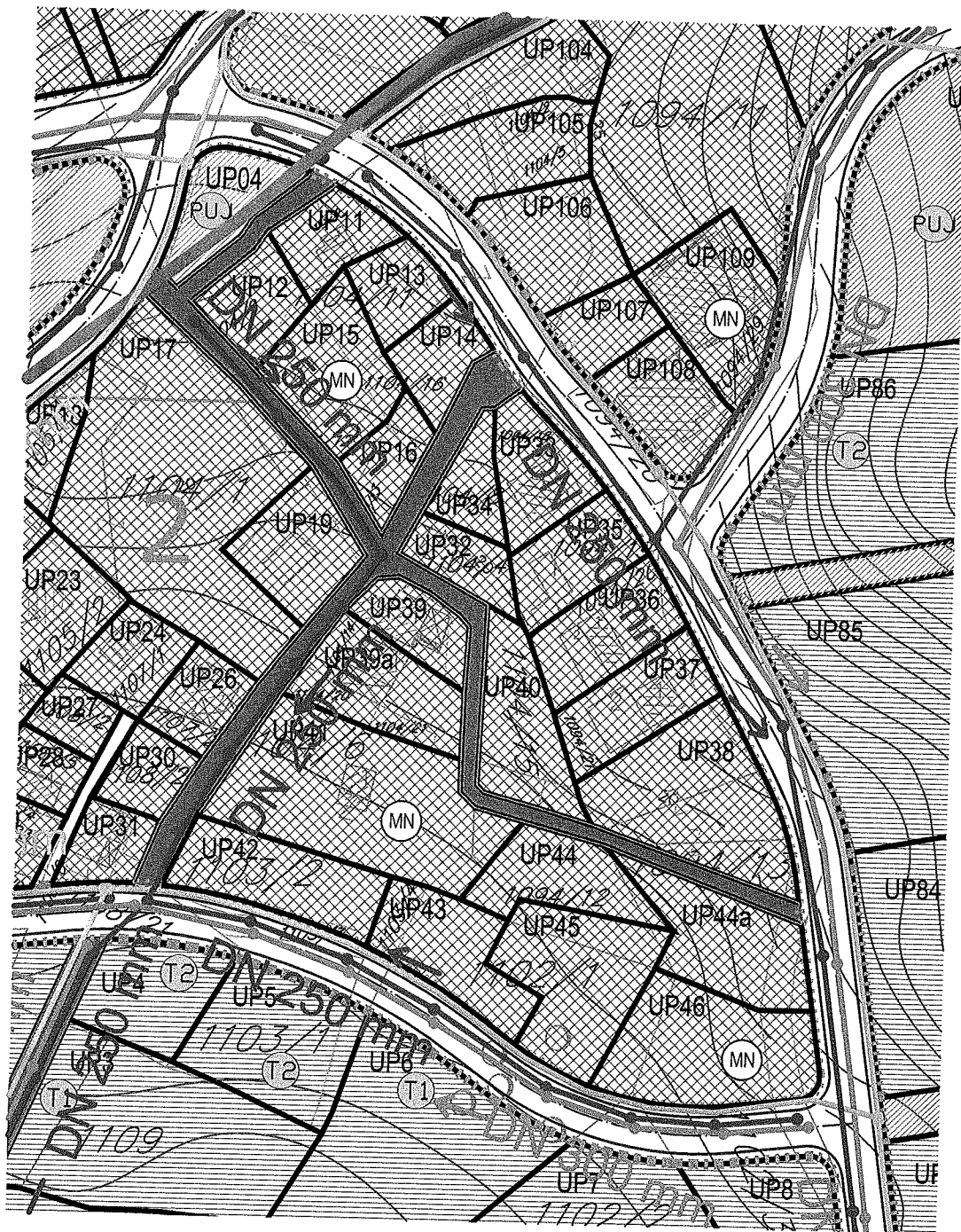
# LEGENDA

-  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
-  IZMJESTENI VODOVOD
-  ZONA ZAŠTITE OKO CJEVOVODA (L=2m OD OSOVINE CJEVOVODA)





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora (Službeni glasnik RS - List CG, br. 51/08, 07/10, 30/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 42 Statuta Opštine Bar (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 06/11) i Opštinskog propisa, br. 06/11) Opštine Bar, na 303. sjednici održanoj 27.02. 2013. godine, donijela je:

ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
"ČANJ II"

Član 1  
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" u tuđini tekstu: Plan.

Član 2  
Plan zahvata površinu od 94 ha. Granice zahvata određene su u arhitektoničkom planu.

Član 3  
Plan se donosi za period prve etape realizacije Opštinskog urbanističkog plana Bara (Sl. list CG - opštinski propisi, br. 06/07).

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Granično područje	Površina
Općereno topografsko-katastarsko područje	1:1000
Katastarsko područje	1:1000
Izvod iz "OPU-a Bar 2020" - namjena površina	1:10000
Izvod iz "OPU-a Bar 2020" - urbanistički plan infrastrukture	1:5000
Izvod iz "OPU-a Čanji" - 1978. god.	1:2500
Postojeće korišćenje prostora	1:1000
Plan namjene površina	1:1000
Plan parcelacije, regulacije i detaljnije	1:1000
Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
Plan elektroenergetске infrastrukture	1:1000
Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
Plan elektroinženjerske komunikacije	1:1000
Plan prostorne arhitekture	1:1000

Član 5  
Donošenjem ove Odluke uvlači se u javni interes za izradu plana svih nepokretnih stvari u prostoru.

Član 6  
Datum 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 OG - opštinski propisi.

Broj: 031-624  
Bar, 27.02.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branica Nikentić, s.p.




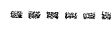
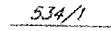

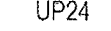
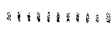

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**







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

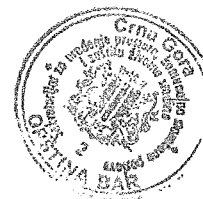


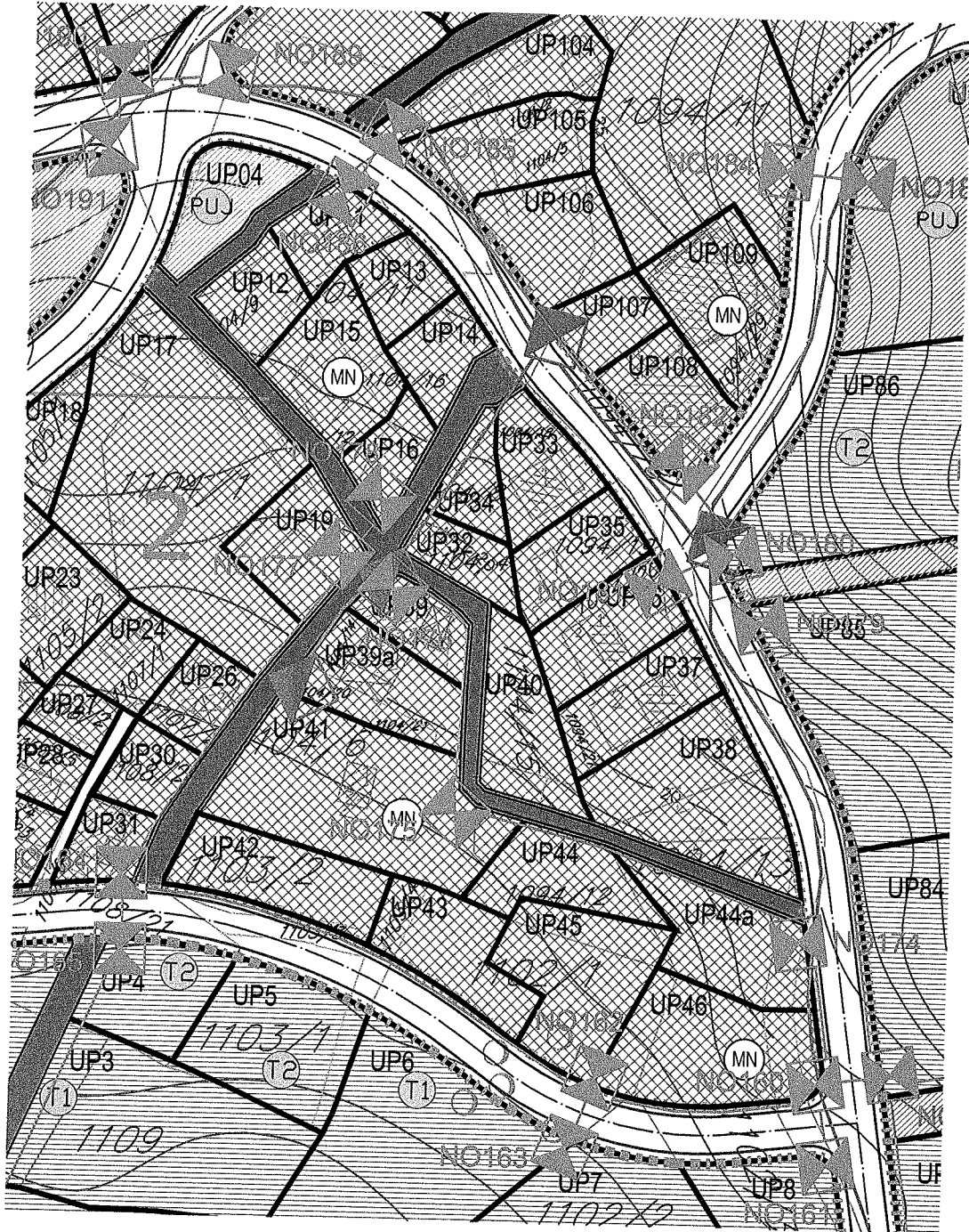
# LEGENDA

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

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

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





7

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora (Službeni glasnik Crne Gore, br. 51/96, 49/10, 39/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (Službeni glasnik Opštine Bar, br. 06/11) i Statuta Opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 27. 03. 2013. godine, donosi se:



**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 600 ha, na Granici katastra neplaćene - grafičkom dijelu plana.
- Član 3**  
Plan se donosi iz period prve etape rešenja Općine Bar (Službeni glasnik Opštine Bar, br. 06/11) i Opštinski program, br. 08/07)
- Član 4**  
Plan se sastoji od sledećih i po vrstama dijela:
- Granični dio sadrži sledeće priloge:**
- Oprema topografske katastarske podloge 1:2000
  - Katastarske podloge 1:2000
  - Izvod iz "GUP-a Bar 2008" - namjena površina 1:10000
  - Izvod iz "GUP-a Bar 2008" - urban plan infrastrukture 1:5000
  - Izvod iz "GUP-a Čanj II" iz 2013. god 1:2500
  - Postojeće konfionne prostora 1:1000
  - Plan namjene površina 1:1000
  - Plan parokacija, regulacije i amenitizacije 1:1000
  - Plan saobraćajne infrastrukture 1:5000
  - Plan elektroenergetsko mrežne strukture 1:1000
  - Plan hidrotehničkog infrastrukture 1:1000
  - Plan elektroničke komunikacije 1:2000
  - Plan peizažne arhitekture 1:1000
- Član 5**  
Donošenjem ove Odluke utvrđuje se plan interesa za uređenje prostora i izvestiti uređenje prostora
- Član 6**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" rešenjem listi SPCCG - opštinski program, broj 09/78)
- Član 7**  
Ova odluka stupa na snagu odnog dana od dana objavljivanja u Službenom listu CG - Opštinski program



Broj: 050-438  
Bar, 27. 03. 2013. godine

Opština Bar

Predsednik,  
Branke Karić, s.p.

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



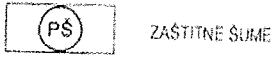
obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarske Sifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	<b>OPŠTINA BAR</b>	odluke o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05. mart 2006
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan pejzažne arhitekture</b>	broj grafičkog prikaza: <b>12a</b>



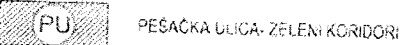
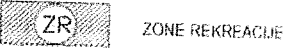
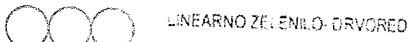
# LEGENDA

- ◆◆◆◆◆ GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PRPN MO
- 536/1 — BROJ GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA

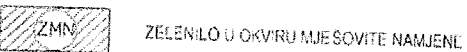
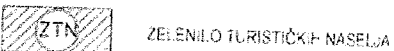
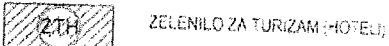
## ŠUMSKE POVRŠINE



## ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE



## ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



## ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

