


# OBRAZAC

## 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: <u>07-352/19-934</u> Bar, <u>04.11.2019.</u> godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu <b>Paunović Luke iz Bara</b> za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18), i DUP-a »Čanj II« (Sl.list CG«-opštinski propisi br. 06/11) izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli <b>UP124</b>, urbanistička zona C, blok 13, u zahvatu DUP-a »Čanj II«. Katastarska parcela broj 1203/1 <b>KO Misići</b> ulazi u sastav urbanističke parcele UP 124.</p> <p><b>Napomena:</b> Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>	<p><u>Paunović Luka</u></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Čanj II« grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Parcela se nalazi u zoni (T2) turističko naselje Detaljne namjene na prostoru u zahvatu Plana su:</p> <p><b>Površine za turizam</b> Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma.</p>	



- Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turistički kompleks (T1) podrazumijeva izgradnju objekata hotela, vila –depadansa, kongresnih, spa, club resort hotela i sl.U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u “vilama” ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili “vile” je najviše 30%. Izgradnja ovih objekata se preporučuje na uglavnom neizgrađenim površinama izuzetno na izgrađenim koje su predviđene za rušenje.

- Turističko naselje podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turističko naselje (T2) podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu.

Preporučuje se izgradnja hotela ili turističkog naselja kao i izgradnja poslovnih objekata namjenjenih ugostiteljstvu, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa min kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom, javnim restoranom sa kuhinjom. Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Pored smještajnog kapaciteta turističko naselje mora imati i centralnu recepciju i hol kao i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom. Ovakav karakter turističkog kompleksa omogućava njegovo funkcionisanje tokom cijele godine, nezavisno od kupališne sezone. Preporučuje se izgradnja hotela i turističkih naselja, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo.

Urbanistički parametri turističkih kompleksa i turističkog stanovanja se utvrđuju prema pravilima i pokazateljima za stambenu izgradnju na području male, srednje ili velike gustine stanovanja, a u zavisnosti od kategorije usluga koje treba da se u tim objektima obezbijede (broj ležaja/površina urbanog zelenila).

Na površinama za turizam mogu se planirati kompleksi i objekti:

1. za smještaj turista:

- hoteli (T1);
- turistička naselja (T2);
- moteli, organizovani i privremeni kampovi, – kuće, omladinski hosteli, odmarališta u okviru (MN);

2. za pružanje usluga ishrane i pića;

Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije;

objekti i mreže infrastrukture;

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

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

## T2- HOTEL

Namjena parcela sa oznakom T1 je hotel.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene- hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat- hotel sa kapacitetom

7do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, je centralna recepcija i hol te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe ili apartmani.

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

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

Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

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

Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i 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 .

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

## **T2- HOTEL,VILA**

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

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

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

Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica ,po pravilu višeg standarda ,a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.

Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

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

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

Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visoke kategorije. Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

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

## **7.2. Pravila parcelacije**

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

fasada objekta odnosno 50% fasade objekta.

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

Za svaku urbanističku parcelu, pojedinačno su dati urbanistički pokazatelji i kapaciteti (tekstualni dio Plana, poglavlje 4 -Analitički podaci).

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

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

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

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

**Napomena: U analitičkim podacima postoji napomena obrađivača plana da je za UP 124 zona C blok 13 predviđeno udruživanje parcela.**

### 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

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

Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u garanicama zone za gradnju.

U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

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

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u granicama zone za gradnju. Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu).

U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

8

### **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

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

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

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

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

	<p>diferencijalna slijeganja;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;</li> <li>• 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.</li> <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>
--	--

<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
----------	---

	<p>Poštovati zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»SI.list CG« 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13 ). Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine,obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakonao procjeni uticaja na životnu sredinu (SI.listRCGbr.80/05).Postojeća kulturna I prirodna vegetacija (maslinjaci,kao I autohtona vegetacija) nesmiju se uništavati. Ciljevi koje treba ostvariti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preduprijediti svaku mogućnost zagađenja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike</li> <li>- postići i održati propisani kvalitet morske vode</li> <li>- spriječiti svaku mogućnost zagađenja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi</li> <li>- naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj</li> <li>- organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja</li> <li>- minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi</li> <li>- oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa.</li> </ul>
--	--

<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
-----------	---------------------------------------

	<p>Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim nemjenama i raspoloživim prostorom.</p> <p>Gradsko i prigradsko zelenilo međusobno se povezuje drvoredima koje koji su planirani u svim zonama gde su to dozvoljavali širina trotara, ili u okviru javnih zelenih površina, ali van regulacije saobraćajnica, tako da preuzimaju funkciju uličnog drvoreda. Prigradsko zelenilo čine makija, maslinjaci, šumske kulture, zeleni pojas duž drumskih saobraćajnica i u okviru istih gdje postoje veći šumski kompleksi i maslinjaci mogu se urediti šetališta, izletišta i sl.</p> <p>Pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.</p> <p>Uređenje terena treba da bude usaglašeno – povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.</p> <p>Uređenje urbanističke parcele odraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a "Čanj II".</p>
--	---

## ZTN- Zelenilo turističkih naselja

Predstavlja kategoriju u znatnoj meri zastupljenu u okviru Plana. Osnovna funkcija ovih zelenih površina je dekorativna, ali one predstavljaju i značajan zeleni fond koji osim ove, ostvaruje i druge funkcije zelenih površina.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- U okviru parcele planira se minimum 30 % nezastrih zelenih površina koje se realizuju na poroznom tlu, bez podzemnih etaža.
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina
- Osim autohtonih biljaka koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- Voditi računa o vizurama prema moru,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
- obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun procenta zelenih površina na parceli.
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

11

### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara (»Službeni list RCG«, br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.

12

### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**

Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.  
U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti

	(»Službeni list CG«, br. 48/13).
13	<b>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA</b>
	TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA /
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>
	Izgradnja turističkih sadržaja može se odvijati fazno pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna i tehnološka i estetska cjelina.
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></b>  U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Plan Elektroenergetske infrastrukture.  Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</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>- Upustvo 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><b><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></b>  U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> <p>Za buduće – planirano stanje koje je značajno, jasno je da se prostor navedenog DUP-a mora pojačano opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija.</p> <p>Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala</p> <p>Sistem mreže fekalne kanalizacije takodje je neophodno izvesti duž svih saobraćajnica i</p>



	<p>omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata sa kvalitetnim priključenjem na osnovne objekte sistema fekalne kanalizacije Bar.</p> <p>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.</p> <p>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 orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.</p> <p>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.</p> <p>U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b><u>Elektronska komunikacija:</u></b></p> <p>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	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG», br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznake urbanističkih parcela	UP 124      Zona C , blok 13
	Površina urbanističke parcele	P=903,99m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30 (P= 271,20 m <sup>2</sup> ) Podatak predstavlja najveću vrijednost bruto površine pod objektima na nivou parcele i izražen je u m <sup>2</sup> .
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	P=1.355,99m <sup>2</sup> Podatak predstavlja najveću vrijednost zbira bruto građevinskih površina svih nadzemnih etaža objekata u okviru parcele izraženo u m <sup>2</sup> .
	Maksimalna spratnost objekata	5 etaža maksimalno dozvoljena spratnost (max. ukupna visina objekta)
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a "Čanj II" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”. <u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena. <u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj. Etaže mogu biti suteran,prizemlje, spratovi i

potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.

*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 nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima)

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

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

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

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

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj

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

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

Izgradnja objekata je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.

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


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

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

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

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih I drugih ograda I potpornih zidova kojima bi se spriječavao Slobodan prolaz uz more I bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko I vodno dobro.

Dozvoljeno je ograđivanje parcele . Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 1m. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Nije dozvoljeno postavljati betonske barokne stubiče-

		<p>balustrade. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (tamarisi, visoki drvoredi).</p> <p>Teren oko građevine, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p> <p>Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova min 1,5m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim autohtonim kamenom.</p> <p>Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora izvesti na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju u okviru parcele u boksu ili u ništi ograđenoj zidom ili živom ogradom.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		<p>Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, rećirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih 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</p>

		<p>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>OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Pomoćnik sekretara: Darinka Martinović Milošević Spec.sci arh
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Pomoćnik sekretara: Darinka Martinović Milošević Spec.sci arh
24	 <p>Sekretar: Nikoleta Pavićević Spec.sci.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	<p><b>potpis ovlaštenog službenog lica</b></p> 
25	<b>PRILOZI:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi doo 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, komunalno-stambene poslove  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/19-934  
Bar, 04.11.2019. godine

**IZVOD IZ DUP-A »ČANJ II«.**

Za urbanističku parcelu broj UP124, urbanistička zona C, blok 13



**Pomoćnik sekretara**  
Darinka Martinović Milošević  
Spec. Sci arh.

## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA  
 GRANICA PPPN MD

### POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

- P+2 POSTOJEĆEASPRATNOST
-  OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU KOJIH NEMA NA OVJERENOJ GEODETSKOJ PODLOZI
-  TURIZAM
-  STANOVANJE
-  TRAFOSTANICA
-  ŠUMA
-  POTOK
-  MASLINJAK
-  MAKIJA

detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



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



**LEGENDA**

-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPN 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

**OPŠTINA**  
**OPĆEDJELNI DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**  
**"ČANJ II"**

**Član 1**  
Cilj ovog dokumenta predstavljanje plana "Čanj II" (u daljnjem tekstu: Plan).

**Član 2**  
Plan sadržava površinu od 20,70 ha. Svrha zahvata definisana je u profilnom dijelu plana.

**Član 3**  
Plan se donosi na prijedlog starijeg načelnika Općine Čanj u skladu sa odlukom Općinskog vijeća, br. 05/07.

**Član 4**  
Plan se sastoji od sledećih dijelova:

Granični dio zahvata i karte za priloge	1:1000
• Osnovna organizaciono-urbanistička projekcija	1:1000
• Tehnička projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000
• Uredbina i plan "Čanj II" - izdajna projekcija	1:1000

**Član 5**  
Nakon donošenja Odluke u skladu sa ovim aktom, Općina će sprovesti plan i nadležne organe.

**Član 6**  
Ovim nacrtom se utvrđuje da ovaj Plan može biti izdat i kao detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u daljnjem tekstu: Plan) - općinski projekat, br. 05/07.

**Član 7**  
Ovaj plan donosi se na prijedlog starijeg načelnika Općine Čanj u skladu sa odlukom Općinskog vijeća, br. 05/07.

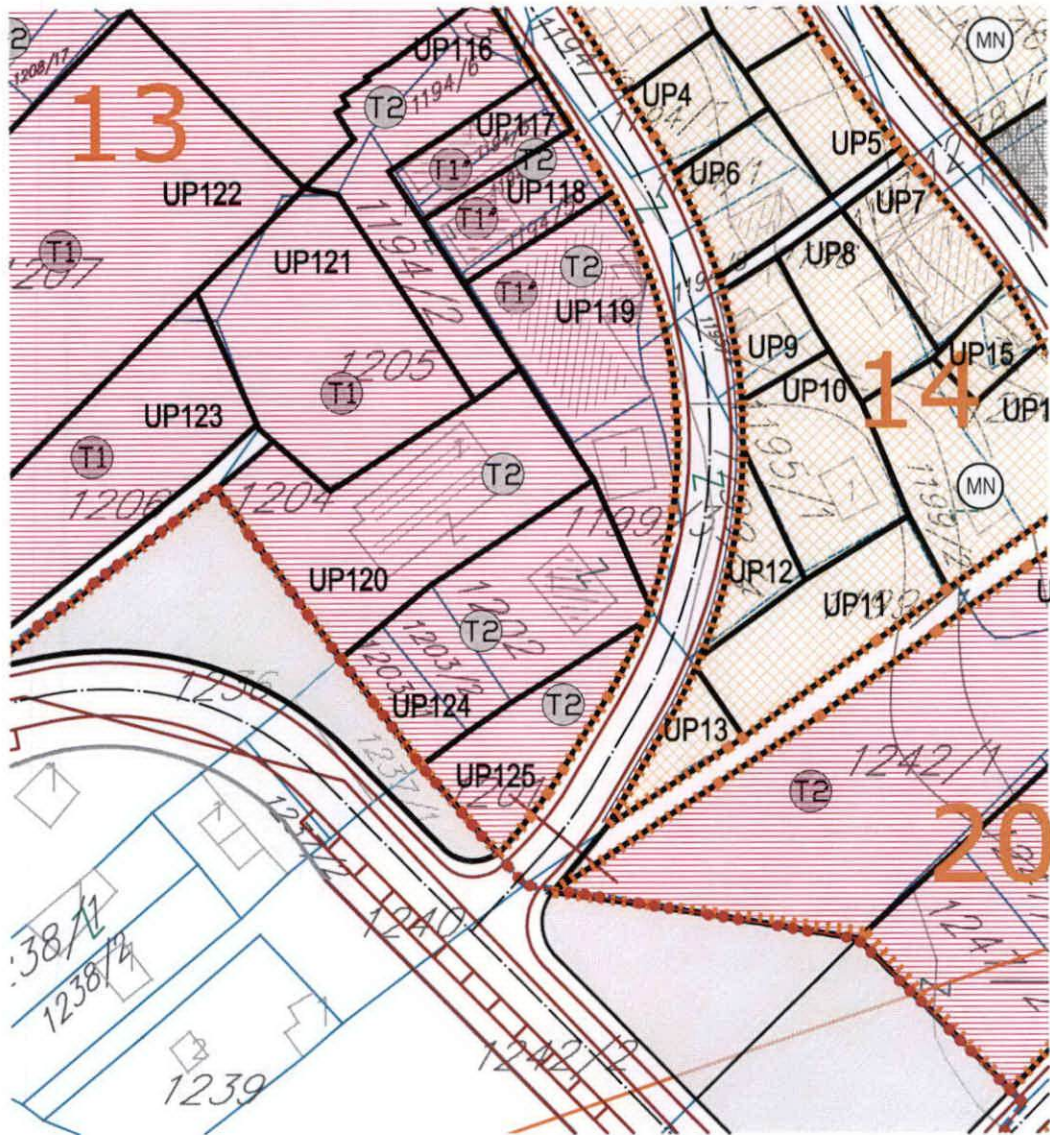
Općina Čanj  
Općinski načelnik  
Dražen Čanjić

Prof. dr. sc. *[Signature]*  
Stjepan Kralj, inž.



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**

obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarika štifa: CAU-DIP. BR. 07.21. 01
naslobnic	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05 mart 2008.
naziv planinog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013

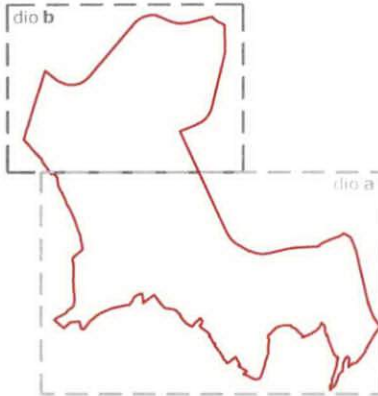


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPN MD
- BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- GRAĐEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

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



OPŠTINA BAR  
**OPĆINSKI URBANISTIČKI PLAN**

**ČANJ II**

**DETAJNI URBANISTIČKI PLAN**

NAJ. 22-0-039-01/2016-01-001

OPŠTINA BAR

22.03.2016. godine

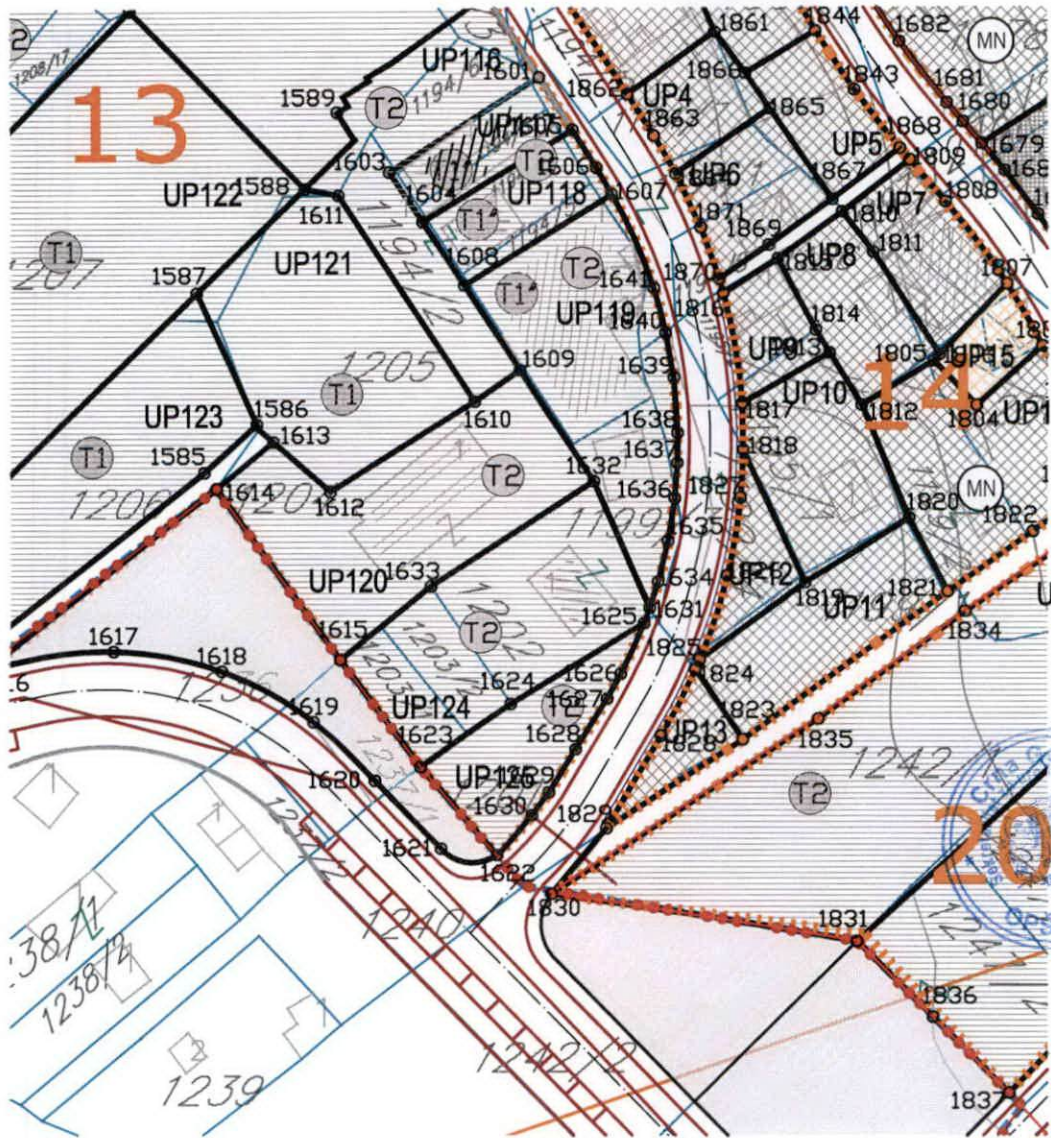
*[Signature]*

**CAU**

Centar za Arhitekturu i Urbanizam



<p><b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam</p>		<p>Registarski broj: 3493              OIB: 6410917310000001</p>
<p>OPŠTINA BAR</p>		<p>Adresa: Bulevar              br. 411, 81218              Bar, 55 0000 2000              telefon: 066 223 000</p>

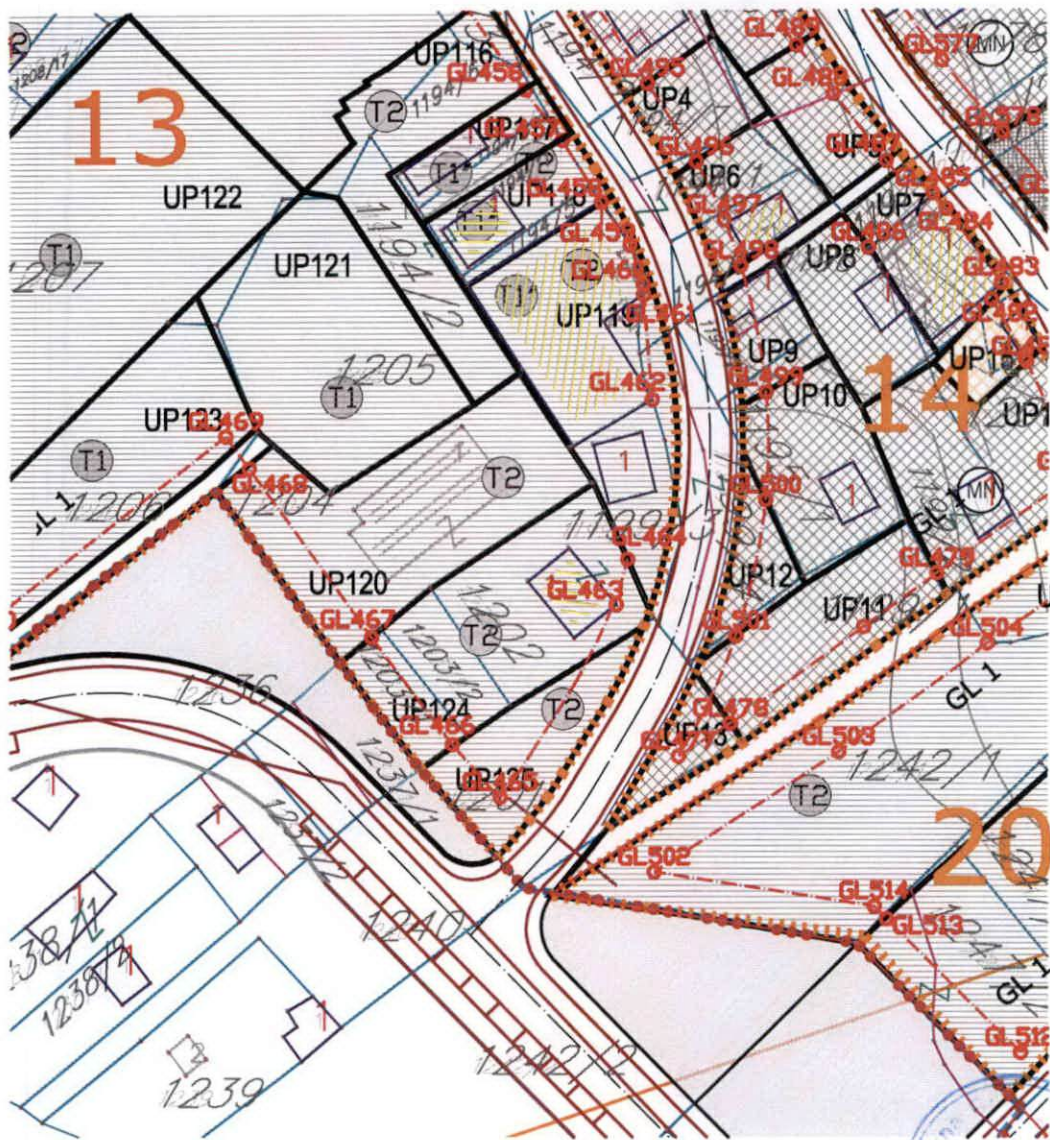


## KOORDINATE TAČAKA UP-a

1614	6582882.27	4669242.19
1615	6582898.62	4669219.65
1616	6582852.01	4669218.45
1617	6582868.70	4669220.75
1618	6582882.97	4669218.09
1619	6582895.10	4669211.45
1620	6582903.22	4669203.79
1621	6582911.92	4669194.90
1622	6582919.28	4669194.08
1623	6582909.27	4669205.60
1624	6582921.07	4669213.85
1625	6582938.58	4669224.55
1626	6582935.52	4669217.80
1627	6582933.69	4669214.53
1628	6582929.59	4669207.92
1629	6582926.09	4669202.28
1630	6582923.86	4669199.30
1631	6582939.32	4669226.56
1632	6582931.94	4669243.22







Koordinate tačaka GL-a

GL466	6582913.38	4669208.91
GL467	6582902.71	4669222.98





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, 35/11, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG – opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 02. 2013. godine, donijela je

**ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA  
«ČANJ 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:

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

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

**Član 6**  
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana «Čanj II» («Službeni list SRCS – 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- 408  
Bar, 29. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar






Predsjednik,  
Branka Nikezić, s.r.  
*Branka Nikezić*

## detaljni urbanistički plan: ČANJ II





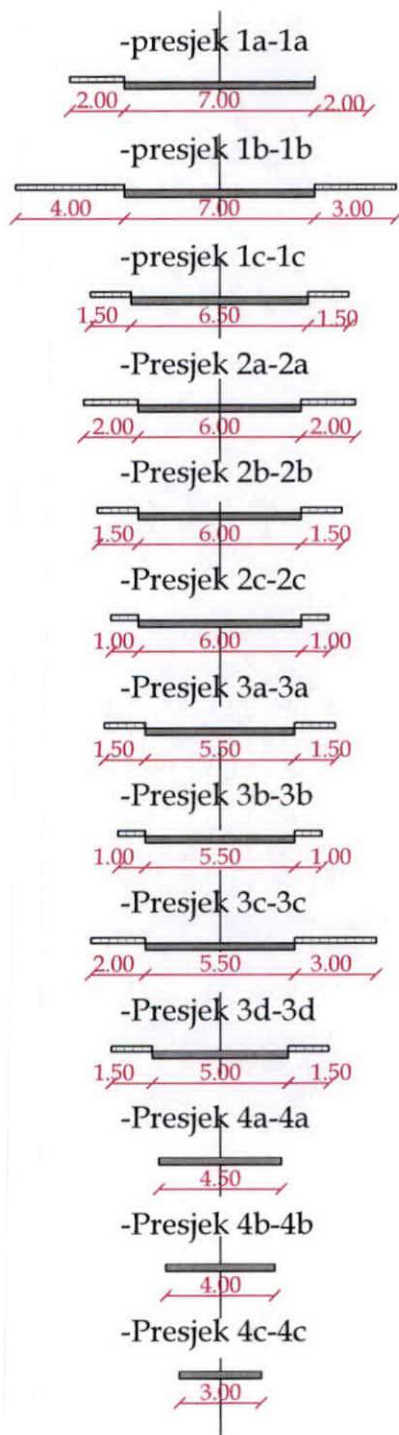
obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska sifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana : br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana : 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera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

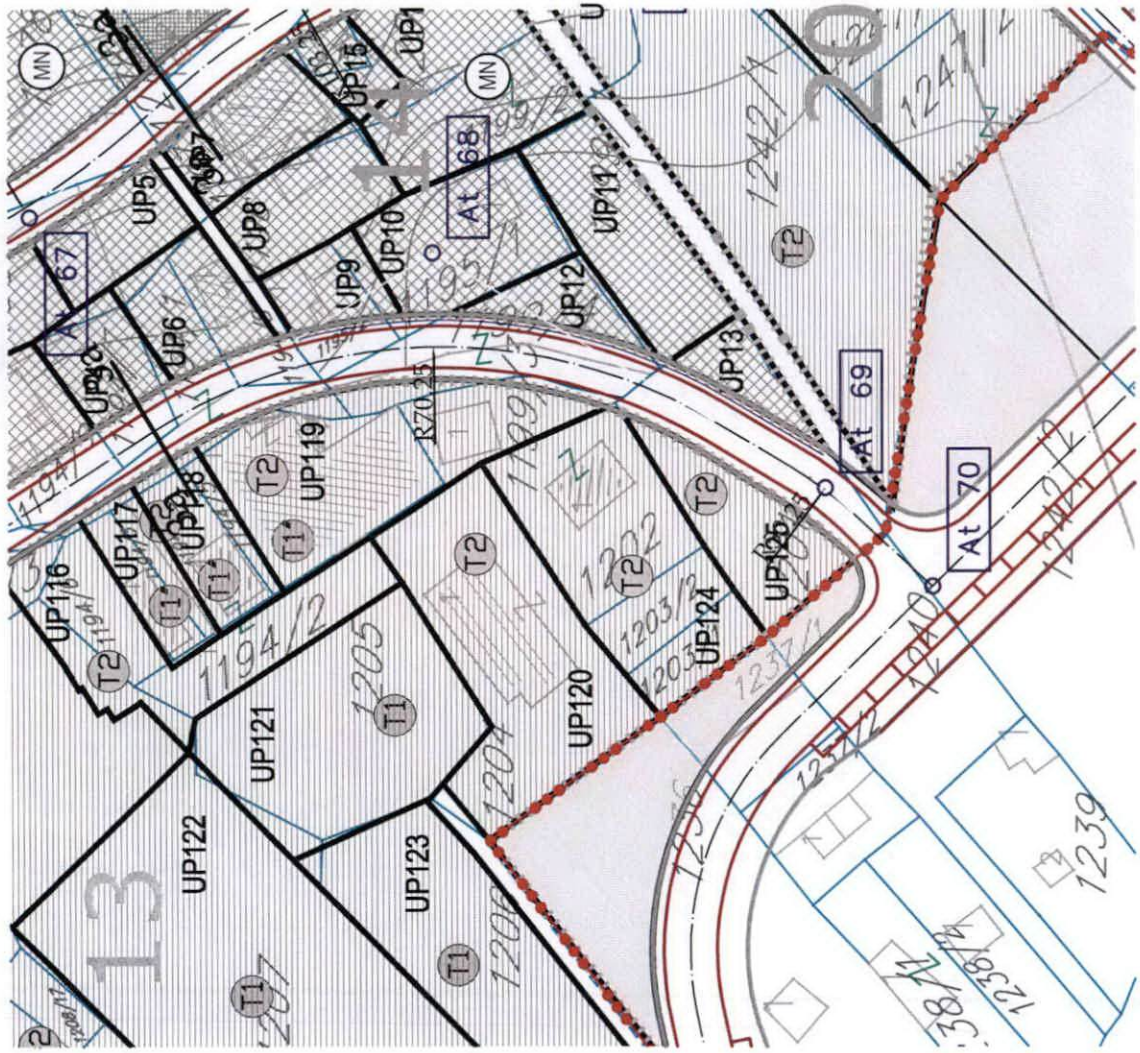
## LEGENDA

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

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE





**LEGENDA**

- +—+—+— GRANICA ZAHVATA
- - - - - GRANICA PPPN MD
- 35kV BROJ I GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ..... GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

**ELEKTROENERGETIKA**

- [TS] TS 35/10KV POSTOJEĆA
- [TS] TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
- [TS] TS 10/0,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UNIDANJE (IZMJESTANJE)
- - - ELEKTROVOD 10KV PLAN
- +—+— ELEKTROVOD 35KV PLAN
- +—+— ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI

Na osnovu člana 67. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Službeni glasnik BiH, broj 22, 27, 33/02, 37/02, 53/02, 97/02, 101/02, 102/02, 107/02, 108/02, 110/02, 112/02, 113/02, 114/02, 115/02, 116/02, 117/02, 118/02, 119/02, 120/02, 121/02, 122/02, 123/02, 124/02, 125/02, 126/02, 127/02, 128/02, 129/02, 130/02, 131/02, 132/02, 133/02, 134/02, 135/02, 136/02, 137/02, 138/02, 139/02, 140/02, 141/02, 142/02, 143/02, 144/02, 145/02, 146/02, 147/02, 148/02, 149/02, 150/02, 151/02, 152/02, 153/02, 154/02, 155/02, 156/02, 157/02, 158/02, 159/02, 160/02, 161/02, 162/02, 163/02, 164/02, 165/02, 166/02, 167/02, 168/02, 169/02, 170/02, 171/02, 172/02, 173/02, 174/02, 175/02, 176/02, 177/02, 178/02, 179/02, 180/02, 181/02, 182/02, 183/02, 184/02, 185/02, 186/02, 187/02, 188/02, 189/02, 190/02, 191/02, 192/02, 193/02, 194/02, 195/02, 196/02, 197/02, 198/02, 199/02, 200/02, 201/02, 202/02, 203/02, 204/02, 205/02, 206/02, 207/02, 208/02, 209/02, 210/02, 211/02, 212/02, 213/02, 214/02, 215/02, 216/02, 217/02, 218/02, 219/02, 220/02, 221/02, 222/02, 223/02, 224/02, 225/02, 226/02, 227/02, 228/02, 229/02, 230/02, 231/02, 232/02, 233/02, 234/02, 235/02, 236/02, 237/02, 238/02, 239/02, 240/02, 241/02, 242/02, 243/02, 244/02, 245/02, 246/02, 247/02, 248/02, 249/02, 250/02, 251/02, 252/02, 253/02, 254/02, 255/02, 256/02, 257/02, 258/02, 259/02, 260/02, 261/02, 262/02, 263/02, 264/02, 265/02, 266/02, 267/02, 268/02, 269/02, 270/02, 271/02, 272/02, 273/02, 274/02, 275/02, 276/02, 277/02, 278/02, 279/02, 280/02, 281/02, 282/02, 283/02, 284/02, 285/02, 286/02, 287/02, 288/02, 289/02, 290/02, 291/02, 292/02, 293/02, 294/02, 295/02, 296/02, 297/02, 298/02, 299/02, 300/02, 301/02, 302/02, 303/02, 304/02, 305/02, 306/02, 307/02, 308/02, 309/02, 310/02, 311/02, 312/02, 313/02, 314/02, 315/02, 316/02, 317/02, 318/02, 319/02, 320/02, 321/02, 322/02, 323/02, 324/02, 325/02, 326/02, 327/02, 328/02, 329/02, 330/02, 331/02, 332/02, 333/02, 334/02, 335/02, 336/02, 337/02, 338/02, 339/02, 340/02, 341/02, 342/02, 343/02, 344/02, 345/02, 346/02, 347/02, 348/02, 349/02, 350/02, 351/02, 352/02, 353/02, 354/02, 355/02, 356/02, 357/02, 358/02, 359/02, 360/02, 361/02, 362/02, 363/02, 364/02, 365/02, 366/02, 367/02, 368/02, 369/02, 370/02, 371/02, 372/02, 373/02, 374/02, 375/02, 376/02, 377/02, 378/02, 379/02, 380/02, 381/02, 382/02, 383/02, 384/02, 385/02, 386/02, 387/02, 388/02, 389/02, 390/02, 391/02, 392/02, 393/02, 394/02, 395/02, 396/02, 397/02, 398/02, 399/02, 400/02, 401/02, 402/02, 403/02, 404/02, 405/02, 406/02, 407/02, 408/02, 409/02, 410/02, 411/02, 412/02, 413/02, 414/02, 415/02, 416/02, 417/02, 418/02, 419/02, 420/02, 421/02, 422/02, 423/02, 424/02, 425/02, 426/02, 427/02, 428/02, 429/02, 430/02, 431/02, 432/02, 433/02, 434/02, 435/02, 436/02, 437/02, 438/02, 439/02, 440/02, 441/02, 442/02, 443/02, 444/02, 445/02, 446/02, 447/02, 448/02, 449/02, 450/02, 451/02, 452/02, 453/02, 454/02, 455/02, 456/02, 457/02, 458/02, 459/02, 460/02, 461/02, 462/02, 463/02, 464/02, 465/02, 466/02, 467/02, 468/02, 469/02, 470/02, 471/02, 472/02, 473/02, 474/02, 475/02, 476/02, 477/02, 478/02, 479/02, 480/02, 481/02, 482/02, 483/02, 484/02, 485/02, 486/02, 487/02, 488/02, 489/02, 490/02, 491/02, 492/02, 493/02, 494/02, 495/02, 496/02, 497/02, 498/02, 499/02, 500/02, 501/02, 502/02, 503/02, 504/02, 505/02, 506/02, 507/02, 508/02, 509/02, 510/02, 511/02, 512/02, 513/02, 514/02, 515/02, 516/02, 517/02, 518/02, 519/02, 520/02, 521/02, 522/02, 523/02, 524/02, 525/02, 526/02, 527/02, 528/02, 529/02, 530/02, 531/02, 532/02, 533/02, 534/02, 535/02, 536/02, 537/02, 538/02, 539/02, 540/02, 541/02, 542/02, 543/02, 544/02, 545/02, 546/02, 547/02, 548/02, 549/02, 550/02, 551/02, 552/02, 553/02, 554/02, 555/02, 556/02, 557/02, 558/02, 559/02, 560/02, 561/02, 562/02, 563/02, 564/02, 565/02, 566/02, 567/02, 568/02, 569/02, 570/02, 571/02, 572/02, 573/02, 574/02, 575/02, 576/02, 577/02, 578/02, 579/02, 580/02, 581/02, 582/02, 583/02, 584/02, 585/02, 586/02, 587/02, 588/02, 589/02, 590/02, 591/02, 592/02, 593/02, 594/02, 595/02, 596/02, 597/02, 598/02, 599/02, 600/02, 601/02, 602/02, 603/02, 604/02, 605/02, 606/02, 607/02, 608/02, 609/02, 610/02, 611/02, 612/02, 613/02, 614/02, 615/02, 616/02, 617/02, 618/02, 619/02, 620/02, 621/02, 622/02, 623/02, 624/02, 625/02, 626/02, 627/02, 628/02, 629/02, 630/02, 631/02, 632/02, 633/02, 634/02, 635/02, 636/02, 637/02, 638/02, 639/02, 640/02, 641/02, 642/02, 643/02, 644/02, 645/02, 646/02, 647/02, 648/02, 649/02, 650/02, 651/02, 652/02, 653/02, 654/02, 655/02, 656/02, 657/02, 658/02, 659/02, 660/02, 661/02, 662/02, 663/02, 664/02, 665/02, 666/02, 667/02, 668/02, 669/02, 670/02, 671/02, 672/02, 673/02, 674/02, 675/02, 676/02, 677/02, 678/02, 679/02, 680/02, 681/02, 682/02, 683/02, 684/02, 685/02, 686/02, 687/02, 688/02, 689/02, 690/02, 691/02, 692/02, 693/02, 694/02, 695/02, 696/02, 697/02, 698/02, 699/02, 700/02, 701/02, 702/02, 703/02, 704/02, 705/02, 706/02, 707/02, 708/02, 709/02, 710/02, 711/02, 712/02, 713/02, 714/02, 715/02, 716/02, 717/02, 718/02, 719/02, 720/02, 721/02, 722/02, 723/02, 724/02, 725/02, 726/02, 727/02, 728/02, 729/02, 730/02, 731/02, 732/02, 733/02, 734/02, 735/02, 736/02, 737/02, 738/02, 739/02, 740/02, 741/02, 742/02, 743/02, 744/02, 745/02, 746/02, 747/02, 748/02, 749/02, 750/02, 751/02, 752/02, 753/02, 754/02, 755/02, 756/02, 757/02, 758/02, 759/02, 760/02, 761/02, 762/02, 763/02, 764/02, 765/02, 766/02, 767/02, 768/02, 769/02, 770/02, 771/02, 772/02, 773/02, 774/02, 775/02, 776/02, 777/02, 778/02, 779/02, 780/02, 781/02, 782/02, 783/02, 784/02, 785/02, 786/02, 787/02, 788/02, 789/02, 790/02, 791/02, 792/02, 793/02, 794/02, 795/02, 796/02, 797/02, 798/02, 799/02, 800/02, 801/02, 802/02, 803/02, 804/02, 805/02, 806/02, 807/02, 808/02, 809/02, 810/02, 811/02, 812/02, 813/02, 814/02, 815/02, 816/02, 817/02, 818/02, 819/02, 820/02, 821/02, 822/02, 823/02, 824/02, 825/02, 826/02, 827/02, 828/02, 829/02, 830/02, 831/02, 832/02, 833/02, 834/02, 835/02, 836/02, 837/02, 838/02, 839/02, 840/02, 841/02, 842/02, 843/02, 844/02, 845/02, 846/02, 847/02, 848/02, 849/02, 850/02, 851/02, 852/02, 853/02, 854/02, 855/02, 856/02, 857/02, 858/02, 859/02, 860/02, 861/02, 862/02, 863/02, 864/02, 865/02, 866/02, 867/02, 868/02, 869/02, 870/02, 871/02, 872/02, 873/02, 874/02, 875/02, 876/02, 877/02, 878/02, 879/02, 880/02, 881/02, 882/02, 883/02, 884/02, 885/02, 886/02, 887/02, 888/02, 889/02, 890/02, 891/02, 892/02, 893/02, 894/02, 895/02, 896/02, 897/02, 898/02, 899/02, 900/02, 901/02, 902/02, 903/02, 904/02, 905/02, 906/02, 907/02, 908/02, 909/02, 910/02, 911/02, 912/02, 913/02, 914/02, 915/02, 916/02, 917/02, 918/02, 919/02, 920/02, 921/02, 922/02, 923/02, 924/02, 925/02, 926/02, 927/02, 928/02, 929/02, 930/02, 931/02, 932/02, 933/02, 934/02, 935/02, 936/02, 937/02, 938/02, 939/02, 940/02, 941/02, 942/02, 943/02, 944/02, 945/02, 946/02, 947/02, 948/02, 949/02, 950/02, 951/02, 952/02, 953/02, 954/02, 955/02, 956/02, 957/02, 958/02, 959/02, 960/02, 961/02, 962/02, 963/02, 964/02, 965/02, 966/02, 967/02, 968/02, 969/02, 970/02, 971/02, 972/02, 973/02, 974/02, 975/02, 976/02, 977/02, 978/02, 979/02, 980/02, 981/02, 982/02, 983/02, 984/02, 985/02, 986/02, 987/02, 988/02, 989/02, 990/02, 991/02, 992/02, 993/02, 994/02, 995/02, 996/02, 997/02, 998/02, 999/02, 1000/02.

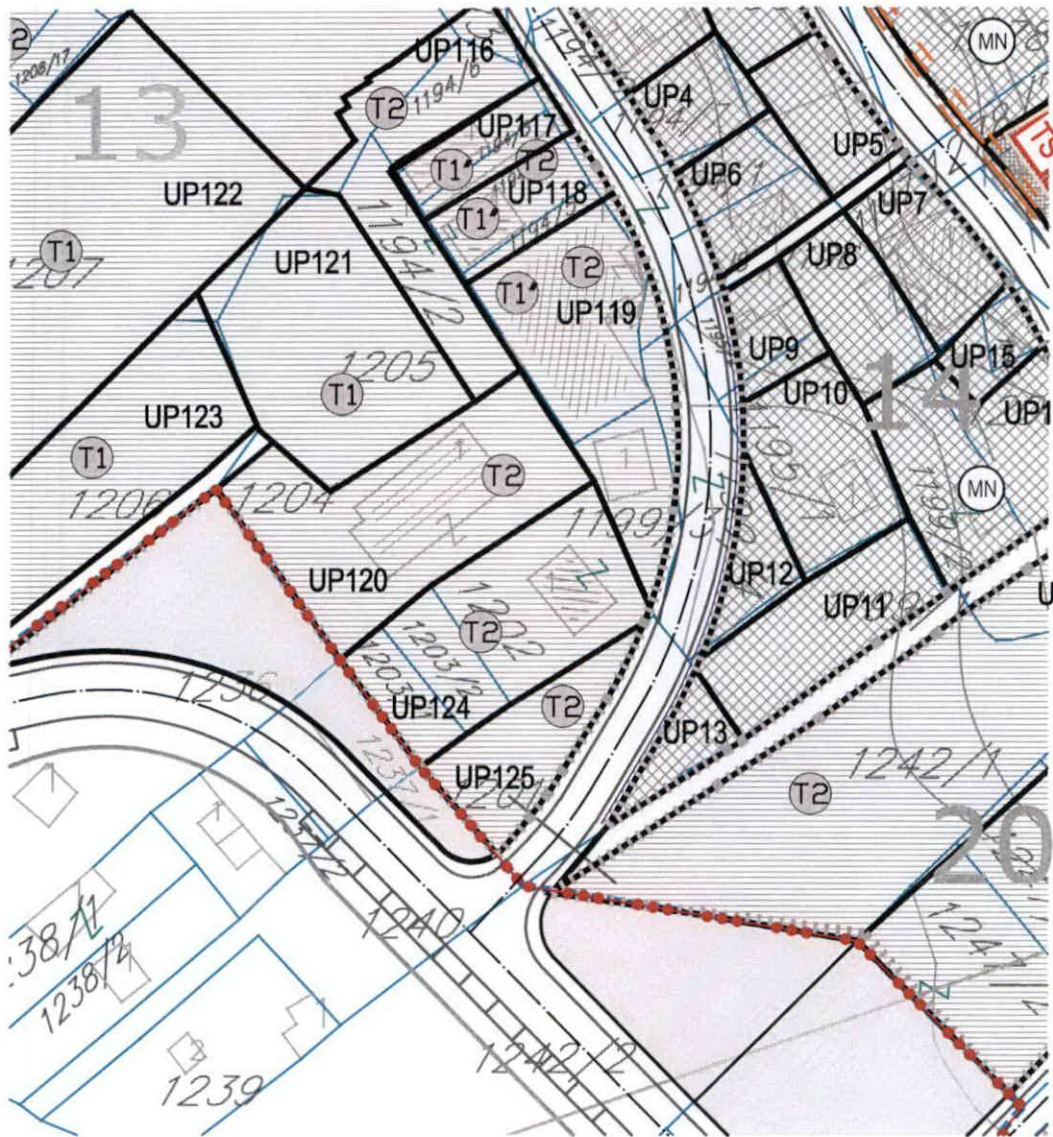
# CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:

## ČANJ II

naziv objekta:	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	adresa objekta:
adresni podaci:	OPŠTINA BAR	kontakt osoba:
broj objekta:	brojevi objekata:	datum:



### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- - - - - GRANICA PPPN MD
-  BROJ I GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ..... GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

7

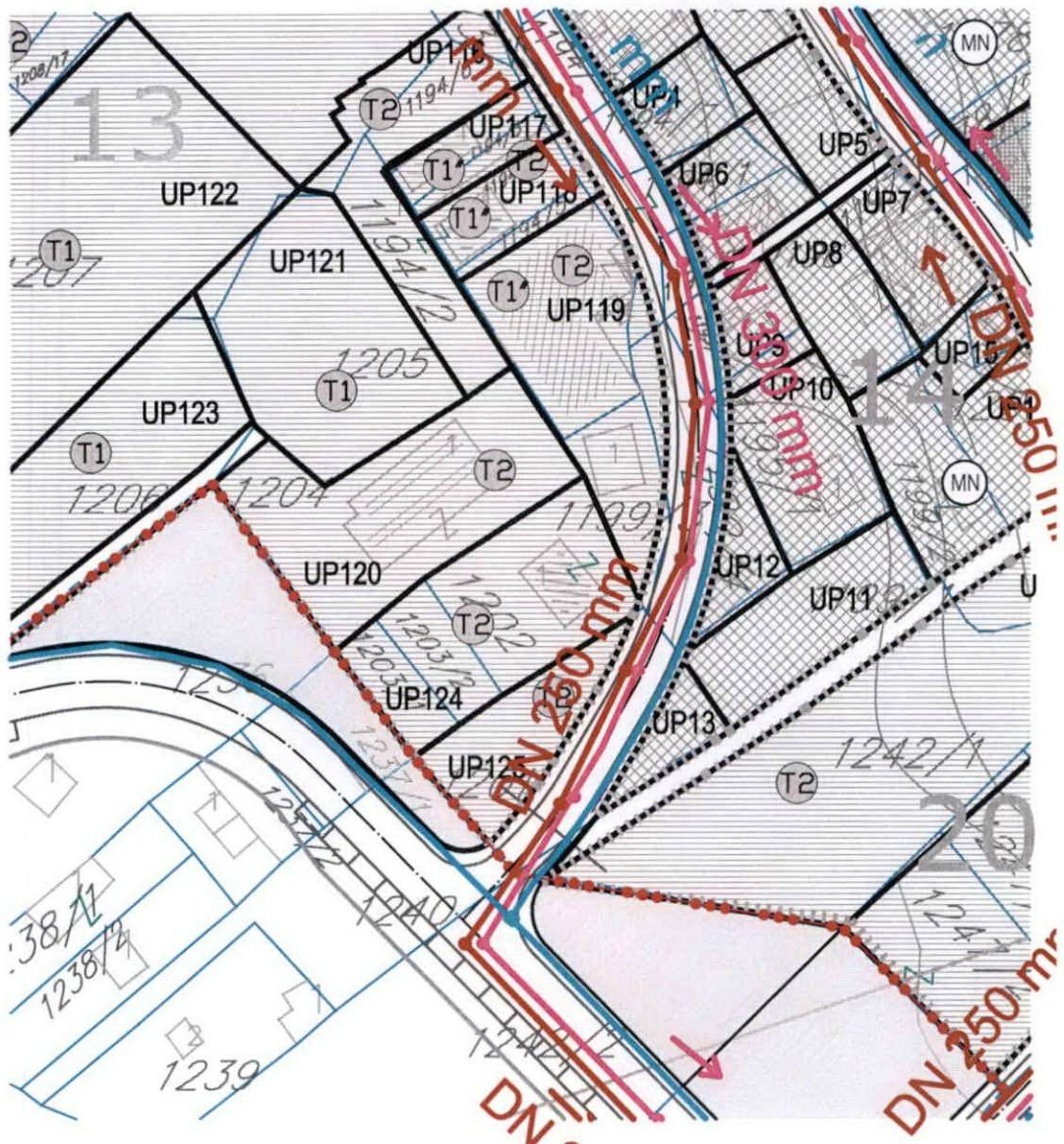
Na osnovu člana 47 i 48 Zakona o uređenju prostorne i regionalne raspodjele (Službeni glasnik Crne Gore, broj 49/09, 68/10, 104/11, 99/12, 49/13, 88/13 i Zakon o izmjeni Zakona br. 141 i 144 od 2010. godine, Službeni glasnik Crne Gore, broj 78/10, 79/10, 82/10, 33/11, 43/11, 38/12, 49/12, 59/12, 20/13, 26/13, 35/13, 45/13, 59/13, 63/13, 65/13, 66/13, 71/13, 72/13, 73/13, 74/13, 75/13, 76/13, 77/13, 78/13, 79/13, 80/13, 81/13, 82/13, 83/13, 84/13, 85/13, 86/13, 87/13, 88/13, 89/13, 90/13, 91/13, 92/13, 93/13, 94/13, 95/13, 96/13, 97/13, 98/13, 99/13, 100/13, 101/13, 102/13, 103/13, 104/13, 105/13, 106/13, 107/13, 108/13, 109/13, 110/13, 111/13, 112/13, 113/13, 114/13, 115/13, 116/13, 117/13, 118/13, 119/13, 120/13, 121/13, 122/13, 123/13, 124/13, 125/13, 126/13, 127/13, 128/13, 129/13, 130/13, 131/13, 132/13, 133/13, 134/13, 135/13, 136/13, 137/13, 138/13, 139/13, 140/13, 141/13, 142/13, 143/13, 144/13, 145/13, 146/13, 147/13, 148/13, 149/13, 150/13, 151/13, 152/13, 153/13, 154/13, 155/13, 156/13, 157/13, 158/13, 159/13, 160/13, 161/13, 162/13, 163/13, 164/13, 165/13, 166/13, 167/13, 168/13, 169/13, 170/13, 171/13, 172/13, 173/13, 174/13, 175/13, 176/13, 177/13, 178/13, 179/13, 180/13, 181/13, 182/13, 183/13, 184/13, 185/13, 186/13, 187/13, 188/13, 189/13, 190/13, 191/13, 192/13, 193/13, 194/13, 195/13, 196/13, 197/13, 198/13, 199/13, 200/13, 201/13, 202/13, 203/13, 204/13, 205/13, 206/13, 207/13, 208/13, 209/13, 210/13, 211/13, 212/13, 213/13, 214/13, 215/13, 216/13, 217/13, 218/13, 219/13, 220/13, 221/13, 222/13, 223/13, 224/13, 225/13, 226/13, 227/13, 228/13, 229/13, 230/13, 231/13, 232/13, 233/13, 234/13, 235/13, 236/13, 237/13, 238/13, 239/13, 240/13, 241/13, 242/13, 243/13, 244/13, 245/13, 246/13, 247/13, 248/13, 249/13, 250/13, 251/13, 252/13, 253/13, 254/13, 255/13, 256/13, 257/13, 258/13, 259/13, 260/13, 261/13, 262/13, 263/13, 264/13, 265/13, 266/13, 267/13, 268/13, 269/13, 270/13, 271/13, 272/13, 273/13, 274/13, 275/13, 276/13, 277/13, 278/13, 279/13, 280/13, 281/13, 282/13, 283/13, 284/13, 285/13, 286/13, 287/13, 288/13, 289/13, 290/13, 291/13, 292/13, 293/13, 294/13, 295/13, 296/13, 297/13, 298/13, 299/13, 300/13, 301/13, 302/13, 303/13, 304/13, 305/13, 306/13, 307/13, 308/13, 309/13, 310/13, 311/13, 312/13, 313/13, 314/13, 315/13, 316/13, 317/13, 318/13, 319/13, 320/13, 321/13, 322/13, 323/13, 324/13, 325/13, 326/13, 327/13, 328/13, 329/13, 330/13, 331/13, 332/13, 333/13, 334/13, 335/13, 336/13, 337/13, 338/13, 339/13, 340/13, 341/13, 342/13, 343/13, 344/13, 345/13, 346/13, 347/13, 348/13, 349/13, 350/13, 351/13, 352/13, 353/13, 354/13, 355/13, 356/13, 357/13, 358/13, 359/13, 360/13, 361/13, 362/13, 363/13, 364/13, 365/13, 366/13, 367/13, 368/13, 369/13, 370/13, 371/13, 372/13, 373/13, 374/13, 375/13, 376/13, 377/13, 378/13, 379/13, 380/13, 381/13, 382/13, 383/13, 384/13, 385/13, 386/13, 387/13, 388/13, 389/13, 390/13, 391/13, 392/13, 393/13, 394/13, 395/13, 396/13, 397/13, 398/13, 399/13, 400/13, 401/13, 402/13, 403/13, 404/13, 405/13, 406/13, 407/13, 408/13, 409/13, 410/13, 411/13, 412/13, 413/13, 414/13, 415/13, 416/13, 417/13, 418/13, 419/13, 420/13, 421/13, 422/13, 423/13, 424/13, 425/13, 426/13, 427/13, 428/13, 429/13, 430/13, 431/13, 432/13, 433/13, 434/13, 435/13, 436/13, 437/13, 438/13, 439/13, 440/13, 441/13, 442/13, 443/13, 444/13, 445/13, 446/13, 447/13, 448/13, 449/13, 450/13, 451/13, 452/13, 453/13, 454/13, 455/13, 456/13, 457/13, 458/13, 459/13, 460/13, 461/13, 462/13, 463/13, 464/13, 465/13, 466/13, 467/13, 468/13, 469/13, 470/13, 471/13, 472/13, 473/13, 474/13, 475/13, 476/13, 477/13, 478/13, 479/13, 480/13, 481/13, 482/13, 483/13, 484/13, 485/13, 486/13, 487/13, 488/13, 489/13, 490/13, 491/13, 492/13, 493/13, 494/13, 495/13, 496/13, 497/13, 498/13, 499/13, 500/13, 501/13, 502/13, 503/13, 504/13, 505/13, 506/13, 507/13, 508/13, 509/13, 510/13, 511/13, 512/13, 513/13, 514/13, 515/13, 516/13, 517/13, 518/13, 519/13, 520/13, 521/13, 522/13, 523/13, 524/13, 525/13, 526/13, 527/13, 528/13, 529/13, 530/13, 531/13, 532/13, 533/13, 534/13, 535/13, 536/13, 537/13, 538/13, 539/13, 540/13, 541/13, 542/13, 543/13, 544/13, 545/13, 546/13, 547/13, 548/13, 549/13, 550/13, 551/13, 552/13, 553/13, 554/13, 555/13, 556/13, 557/13, 558/13, 559/13, 560/13, 561/13, 562/13, 563/13, 564/13, 565/13, 566/13, 567/13, 568/13, 569/13, 570/13, 571/13, 572/13, 573/13, 574/13, 575/13, 576/13, 577/13, 578/13, 579/13, 580/13, 581/13, 582/13, 583/13, 584/13, 585/13, 586/13, 587/13, 588/13, 589/13, 590/13, 591/13, 592/13, 593/13, 594/13, 595/13, 596/13, 597/13, 598/13, 599/13, 600/13, 601/13, 602/13, 603/13, 604/13, 605/13, 606/13, 607/13, 608/13, 609/13, 610/13, 611/13, 612/13, 613/13, 614/13, 615/13, 616/13, 617/13, 618/13, 619/13, 620/13, 621/13, 622/13, 623/13, 624/13, 625/13, 626/13, 627/13, 628/13, 629/13, 630/13, 631/13, 632/13, 633/13, 634/13, 635/13, 636/13, 637/13, 638/13, 639/13, 640/13, 641/13, 642/13, 643/13, 644/13, 645/13, 646/13, 647/13, 648/13, 649/13, 650/13, 651/13, 652/13, 653/13, 654/13, 655/13, 656/13, 657/13, 658/13, 659/13, 660/13, 661/13, 662/13, 663/13, 664/13, 665/13, 666/13, 667/13, 668/13, 669/13, 670/13, 671/13, 672/13, 673/13, 674/13, 675/13, 676/13, 677/13, 678/13, 679/13, 680/13, 681/13, 682/13, 683/13, 684/13, 685/13, 686/13, 687/13, 688/13, 689/13, 690/13, 691/13, 692/13, 693/13, 694/13, 695/13, 696/13, 697/13, 698/13, 699/13, 700/13, 701/13, 702/13, 703/13, 704/13, 705/13, 706/13, 707/13, 708/13, 709/13, 710/13, 711/13, 712/13, 713/13, 714/13, 715/13, 716/13, 717/13, 718/13, 719/13, 720/13, 721/13, 722/13, 723/13, 724/13, 725/13, 726/13, 727/13, 728/13, 729/13, 730/13, 731/13, 732/13, 733/13, 734/13, 735/13, 736/13, 737/13, 738/13, 739/13, 740/13, 741/13, 742/13, 743/13, 744/13, 745/13, 746/13, 747/13, 748/13, 749/13, 750/13, 751/13, 752/13, 753/13, 754/13, 755/13, 756/13, 757/13, 758/13, 759/13, 760/13, 761/13, 762/13, 763/13, 764/13, 765/13, 766/13, 767/13, 768/13, 769/13, 770/13, 771/13, 772/13, 773/13, 774/13, 775/13, 776/13, 777/13, 778/13, 779/13, 780/13, 781/13, 782/13, 783/13, 784/13, 785/13, 786/13, 787/13, 788/13, 789/13, 790/13, 791/13, 792/13, 793/13, 794/13, 795/13, 796/13, 797/13, 798/13, 799/13, 800/13, 801/13, 802/13, 803/13, 804/13, 805/13, 806/13, 807/13, 808/13, 809/13, 810/13, 811/13, 812/13, 813/13, 814/13, 815/13, 816/13, 817/13, 818/13, 819/13, 820/13, 821/13, 822/13, 823/13, 824/13, 825/13, 826/13, 827/13, 828/13, 829/13, 830/13, 831/13, 832/13, 833/13, 834/13, 835/13, 836/13, 837/13, 838/13, 839/13, 840/13, 841/13, 842/13, 843/13, 844/13, 845/13, 846/13, 847/13, 848/13, 849/13, 850/13, 851/13, 852/13, 853/13, 854/13, 855/13, 856/13, 857/13, 858/13, 859/13, 860/13, 861/13, 862/13, 863/13, 864/13, 865/13, 866/13, 867/13, 868/13, 869/13, 870/13, 871/13, 872/13, 873/13, 874/13, 875/13, 876/13, 877/13, 878/13, 879/13, 880/13, 881/13, 882/13, 883/13, 884/13, 885/13, 886/13, 887/13, 888/13, 889/13, 890/13, 891/13, 892/13, 893/13, 894/13, 895/13, 896/13, 897/13, 898/13, 899/13, 900/13, 901/13, 902/13, 903/13, 904/13, 905/13, 906/13, 907/13, 908/13, 909/13, 910/13, 911/13, 912/13, 913/13, 914/13, 915/13, 916/13, 917/13, 918/13, 919/13, 920/13, 921/13, 922/13, 923/13, 924/13, 925/13, 926/13, 927/13, 928/13, 929/13, 930/13, 931/13, 932/13, 933/13, 934/13, 935/13, 936/13, 937/13, 938/13, 939/13, 940/13, 941/13, 942/13, 943/13, 944/13, 945/13, 946/13, 947/13, 948/13, 949/13, 950/13, 951/13, 952/13, 953/13, 954/13, 955/13, 956/13, 957/13, 958/13, 959/13, 960/13, 961/13, 962/13, 963/13, 964/13, 965/13, 966/13, 967/13, 968/13, 969/13, 970/13, 971/13, 972/13, 973/13, 974/13, 975/13, 976/13, 977/13, 978/13, 979/13, 980/13, 981/13, 982/13, 983/13, 984/13, 985/13, 986/13, 987/13, 988/13, 989/13, 990/13, 991/13, 992/13, 993/13, 994/13, 995/13, 996/13, 997/13, 998/13, 999/13, 1000/13



detaljni urbanistički plan:  
**ČANJ II**



Adresa: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	192000066 BHW CAU D.O.O. 0600 21 55 Bar, 85 000 1300 Bar, 95.0000 2500 Detaljni urbanistički plan
Opština: OPŠTINA BAR	



# 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

# ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

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

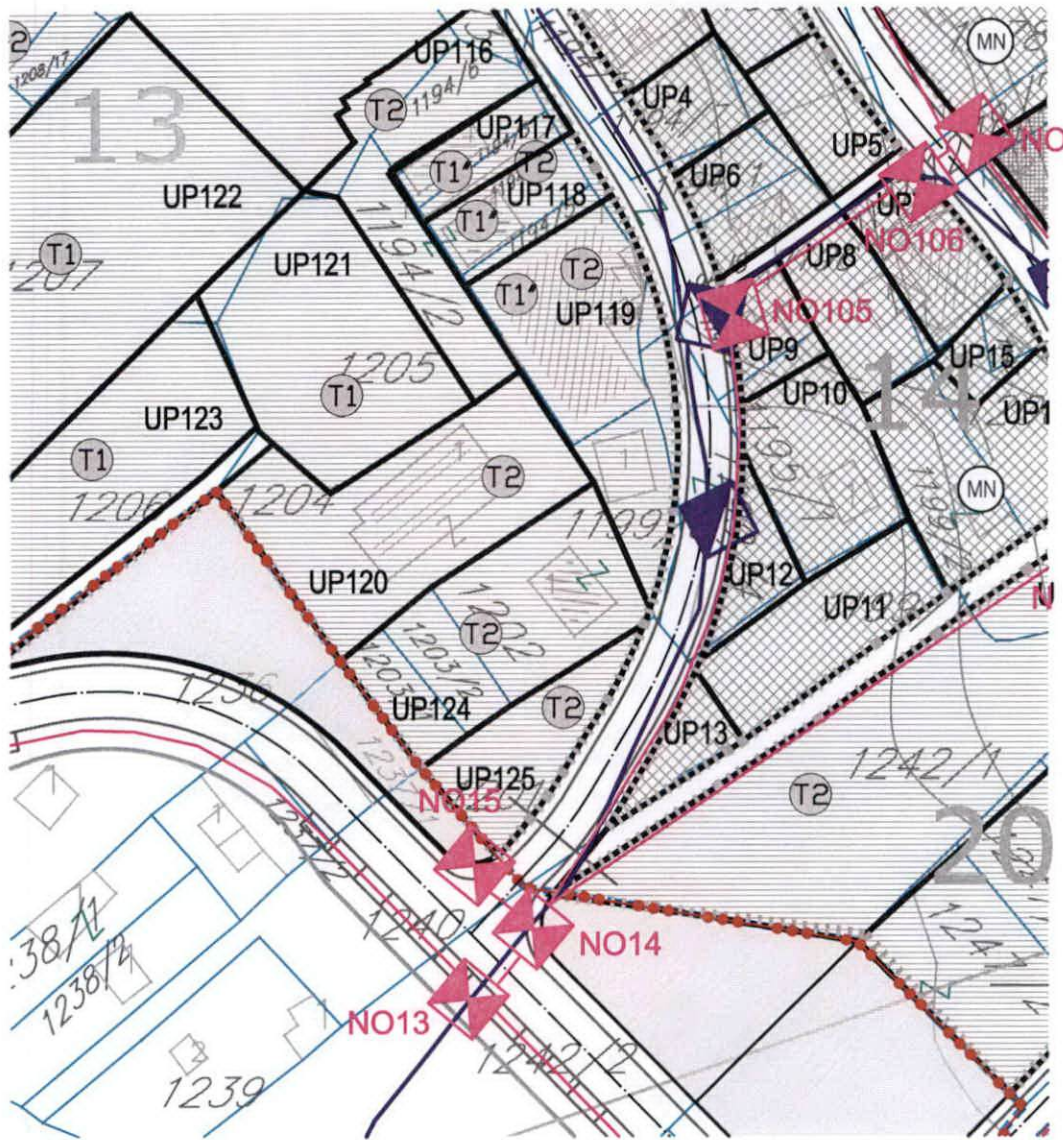
**OPŠTINA BAR**

**ČANJ II**

izradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štifa CAU_DUP_06.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	listića o izradi plana br. 013-624 Bar, 05. mart 2005
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana 2013







Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 05/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 07. 2013. godine, donijela je:

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

**Član 1**

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

**Član 2**

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

**Član 3**

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

**Član 4**

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko-katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - namjena površina	1:10000
- Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - sintron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz «DUP-a Čanj II» iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i 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. 07. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,  
Branka Nikerić, s.r.










## detaljni urbanistički plan: ČANJ II



obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: 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

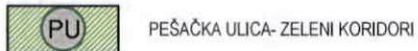
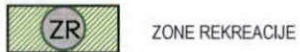
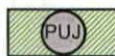
## LEGENDA

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

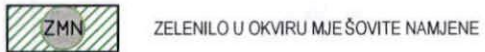
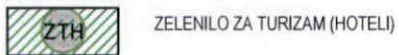
### ŠUMSKE POVRŠINE



### ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

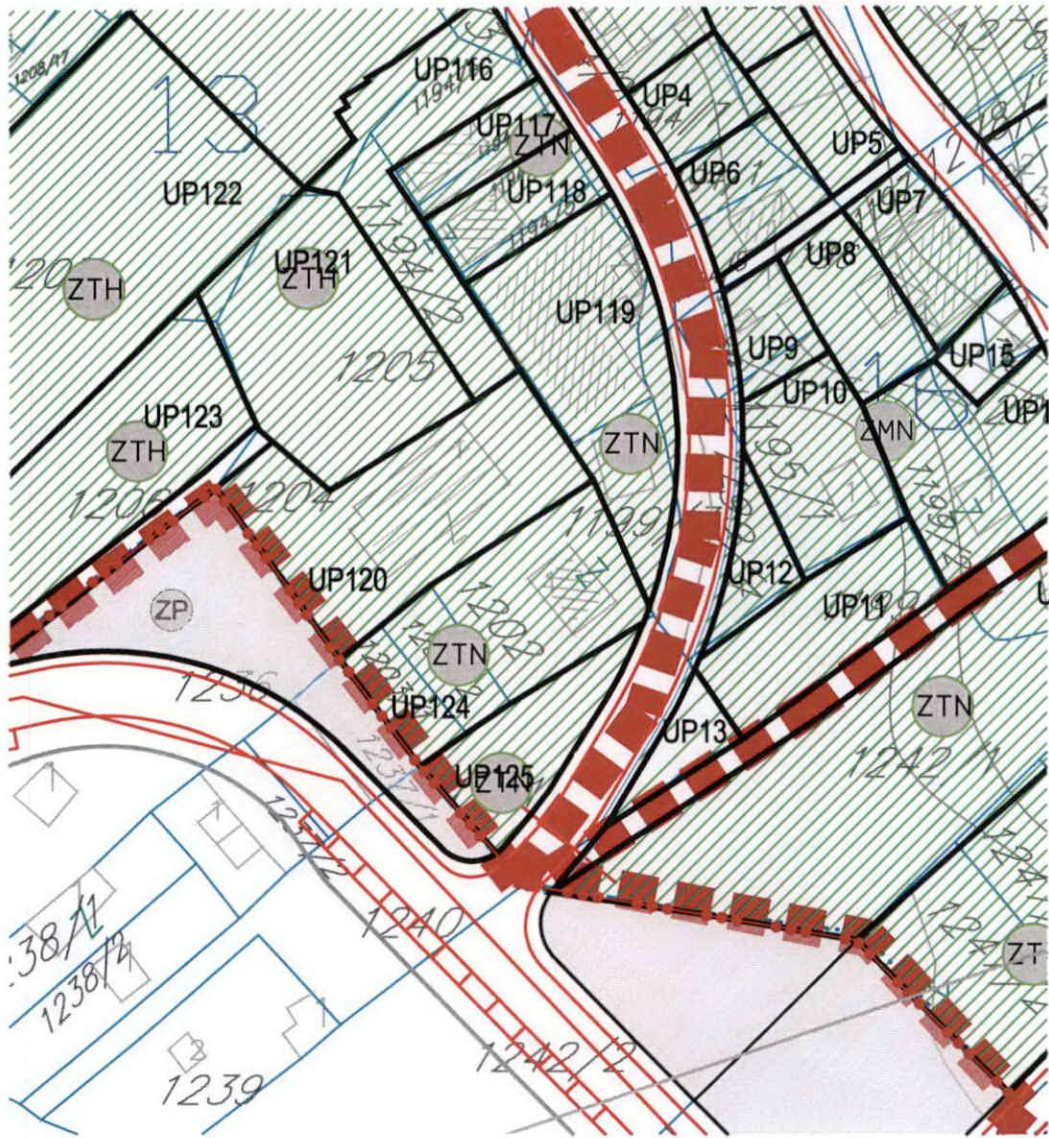


### ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



### ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE





## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

### a) Opšti dio

#### Vodovod:

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

- je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
  - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

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

#### *Atmosferska kanalizacija*

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od  $50\text{m}^2$ .
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

**b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.  
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.  
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

**c) Posebni dio**

*Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu*

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

**d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija**

**I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

**II) Projekat uređenja**

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

321 Tehnički direktor,  
Alvin Tombarević

*[Signature]*



Izvršni direktor,  
Zoran Pajović

*[Signature]*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BAR  
Broj: 460-dj-1652/2019  
Datum: 24.09.2019.



Katastarska opština: MIŠIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 7  
Parcela: 1203/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4  
669  
250  
582  
750  
9

4  
669  
250  
582  
750  
9

1204  
1203/2  
1203/1  
1237/1  
1201

4  
669  
000  
582  
750  
9

4  
669  
000  
582  
750  
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradilo:



Ovjerava  
Službeno lice:

*M. Mirović*





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
BAR

Broj: 102-956-21383/2019  
Datum: 24.09.2019.  
KO: MIŠIĆI

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 537 - IZVOD

## Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1203	1		8 12	09/08/2001	ČANJ	Pišnjak 2. klase NASLJEDE		135	0.20
Ukupno								135	0.20

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3110996782825 0	PAUNOVIĆ MILAN LUKA BULEVAR REVOLUCIJE 8 Bar 0	Sukorišćenje	1/2
2303950715073	NEDIĆ-KOVAČEVIĆ PRVOSLAV RADMILA VRTLARSKA 63/11 ZEMUN -	Sukorišćenje	1/4
1701946715052	NEDIĆ-JEVTIĆ PRVOSLAV VESNA VIŠNJIČKI VENAC 31 Beograd	Sukorišćenje	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik