

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: 07-014/22-261/4 Bar, 26.10.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Pajković Gorana, 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, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologija, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave („Sl.list CG“, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21) i DUP-a »Čanj II« (Sl.list CG«-opštinski propisi br. 06/11) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje objekata na urbanističkim parcelama UP4 i UP5, urbanistička zona E, blok 20, u zahvatu DUP-a »Čanj II «.</p> <p>U sastavu urbanističke parcele UP 4, urbanistička zona E, blok 20, u zahvatu DUP-a »Čanj II « i TS15 – trafostanica NDTs 10/0,4 kV 1x1000kVA, među ostalim, nalazi se i manji dio katastarske parcele broj 1255/1 KO Mišići.</p> <p>U sastavu urbanističke parcele UP 5, urbanistička zona E, blok 20, u zahvatu DUP-a »Čanj II «, nalazi se veći dio katastarske parcele broj 1255/1 KO Mišići.</p> <p>U sastavu urbanističke parcele UP 109, urbanistička zona D, blok 19, u zahvatu DUP-a »Čanj II « nalazi se dio katastarske parcele broj 1255/1 KO Mišići, dok se drugi dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice.</p> <p>Katastarske parcele broj 1257 i 1258 KO Mišići nalaze se u zahvatu DSL "Čanj - Sektor 51".</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade Elaborata parcelacije od strane ovlašćene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<u>Pajković Goran</u>
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Čanj II« grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«.	



7.1 Namjena parcele odnosno lokacije

Parcela se nalazi u zoni (T2) turističko naselje
 Detaljne namjene na prostoru u zahvatu Plana su:

Površine za turizam

Površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma.

- Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turistički kompleks (T1) podrazumijeva izgradnju objekata hotela, vila –depadansa, kongresnih, spa, club resort hotela i sl. U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 30%. Izgradnja ovih objekata se preporučuje na uglavnom neizgrađenim površinama izuzetno na izgrađenim koje su predviđene za rušenje.
- Turističko naselje podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Turističko naselje (T2) podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visoko kvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu. Preporučuje se izgradnja hotela ili turističkog naselja kao i izgradnja poslovnih objekata namjenjenih ugostiteljstvu, čime će cjelokupna ponuda i atraktivnost mjesta biti podignuta na viši nivo. Hotel je 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

Namjenaparcelasaoznakom T1 je hotel.

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

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

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

- Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

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

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

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

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

- Detaljni uslovi za svaku UP dati su u analitičkim pokazateljima – tabelarno.

- Maximalna spratnost 4 etaže (P+3)

T2- HOTEL,VILA

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

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

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

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

ugostiteljsko turističkom namjenom.

- Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Hotel mora imati zatvoreni system odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativnoisi.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama .

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

- Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
- Maximalna spratnost 4 etaže (P+3).

7.2. Pravila parcelacije

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 garfičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta odnosno 50% fasade objekta.

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

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

Kod urbane komasacije kada se udružuju dvije ili više parcela na kojim će se graditi novi objekat novoformirana parcela se može odrediti u skladu sa uslovima iz Plana pod uslovom da površina iste ne može biti manja od 600m² pod sljedećim uslovima:

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

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

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka za sve parcele sa namjenom turističko stanovanje. Na istom garfičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione linije.

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se

obezbjeduje 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.

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 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 ispunje na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna 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.
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Poštovati zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu («Sl.list CG» 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13). Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl.list RCG br.80/05). Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) nesmiju se uništavati. Ciljevi koje treba ostvariti su:

- preduprijeti svaku mogućnost zagađivanja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike
- postići i održati propisani kvalitet morske vode
- spriječiti svaku mogućnost zagađivanja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi
- naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj
- organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja
- minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi
- oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi

ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim nemjenama i raspoloživim prostorom.

Gradsko i prigradsko zelenilo međusobno se povezuje drvodredima koje koji su planirani u svim zonama gde su to dozvoljavali širina trotara, ili u okviru javnih zelenih površina, ali van regulacije saobraćajnica, tako da preuzimaju funkciju uličnog drvoreda. Prigradsko zelenilo čine makija, maslinjaci, šumske kulture, zeleni pojas duž drumskih saobraćajnica i u okviru istih gdje postoje veći šumski kompleksi i maslinjaci mogu se urediti šetališta, izletišta i sl.

Pri planiranju ozelenjavanja prostora treba voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.

Uređenje terena treba da bude usaglašeno – povezano između parcela i sa kontaktnim područjem.

Uređenje urbanističke parcele odraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a "Čanj II".

ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli):

Čine ga površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.

Uređenje ovih površina predviđa:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i

pejzažno uređenje;

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- 40 % od ukupne površine parcele treba da zauzimaju zelene nezastre površine, realizovane na poroznom tlu, bez podzemnih etaža. Normativ za hotele je 60-100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje”) po korisniku, za objekte od 3*-5*.
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina
- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,
- ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane

vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
 - kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
 - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi površine oko objekta hotela mogu biti urenene i strožijim, geometrijskim stilom
 - ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
 - voditi računa o vizurama prema moru,
 - postojeće masline maksimalno sačuvati (Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
 - planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
 - oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice I td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu
 - posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, vodoscoci i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvetljenje).
 - osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
 - na pojedinim objektima, ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.
 - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.
 - planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
 - posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka
 - predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
 - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
 - Ukoliko je nemoguće realizovati zauzetost pod zelenim površinama propisanu ovim planom, obaveza je da se iste realizuju u istom procentu u odnosu na sopstvenu parcelu, u okviru Površina za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) tipa park (P) ili PU (pešačka ulica- zeleni koridori).
- Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznu izradu projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

11

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

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

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup.

U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).

13 OSTALI USLOVI

USLOVI ZA POSTZAVLJANJE POLUPODZEMNIH KONTEJNERA

Shodno Odluci o komunalnom redu na teritoriji opštine Bar („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 051/19 od 17.12.2019.), investitor stambenog, poslovnog i stambeno-poslovnog objekta preko 1.000m² korisne površine dužan je da u okviru svoje urbanističke parcele postavi polupodzemne kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada.

U narednoj tabeli dati su uslovi za postavljanje polupodzemnih kontejnera:

Broj stambenih/poslovnih jedinica	Kriterijum	Kapacitet (m ³)	Minimalni kapacitet posuda koje treba ugraditi – ukupno (m ³)	Kapacitet za mokru frakciju (m ³)	Kapacitet za suhu frakciju (m ³)
do 30	0,11	3,30	3	Podijeljeno na mokru i suhu frakciju	
31	0,11	3,41	5	2,5	2,5
50	0,11	5,50			
51	0,11	5,61	6	3	3
60	0,11	6,60			
61	0,11	6,71	10	5	5
90	0,11	9,90			
91	0,11	10,01	12	6	6
110	0,11	12,10			
111	0,11	12,21	15	7,5	7,5
140	0,11	15,40			
Preko 140	0,11	15,51	18	9	9

Kapacitet posuda za objekte kolektivnog tipa stanovanja i poslovanje utvrđen je po kriterijumu da je na 10 stambenih/poslovnih jedinica neophodan kapacitet od približno 1,1m³

Investitor je dužan da prije ugradnje pribavi saglasnost od d.o.o. "Komunalne djelatnosti" Bar o potrebnom broju, vrsti i mjestu za postavljanje posuda.

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

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

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja turističkih sadržaja može se odvijati fazno pod uslovom da svaka faza bude funkcionalna i tehnološka i estetska cjelina.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Plan Elektroenergetske infrastrukture. Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <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.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar. Za buduće – planirano stanje koje je značajno, jasno je da se prostor navedenog DUP-a mora pojačano opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija. Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala Sistem mreže fekalne kanalizacije takodje je neophodno izvesti duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata sa kvalitetnim priključenjem na osnovne objekte sistema fekalne kanalizacije Bar. Buduće propisno gradjenje ulica, sa ivičnjacima i trotoarima, zatim veća pokrivenost naselja sa krovovima, asfaltom, betonom i takvim nepropusnim površinama, uz slabo porozan teren, dovesti će do znatnog povećanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formiranja površinskih tokova. To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda i regulisanjem postojećih.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<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</p>

	<p>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.</p> <p>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>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p><u>Elektronska komunikacija:</u></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"> - Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata; - Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima; - Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori; - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje razpoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi. <p><u>Web sajtovi:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http://www.ekip.me/regulativa/ - Sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresa web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18	<p>POTREBA IZRADA GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</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</p>

objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:**

Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana površina i namjena objekta kao ni dal je planirano objedinjavanje parcela.. Ukoliko planirani objekat u odnosu na svoju površinu ili namjenu spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (složene inženjerske objekte, zgrade bruto građevinske površine 3000 m² i više, hotele, turistička naselja sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte, objekte za koje se obavezno raspisuje javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja, trg, skver, šetalište i gradski park) iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.

Oznake urbanističkih parcela	UP 4	UP 5
Površina urbanističke parcele	P=1779,28 m ²	P=1435,69 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.30	0.30
	533,78 m ²	430,71 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2135,13 m ²	1722,83 m ²
max. slobodne zelene površine u okviru parcele /m ² /	711,71 m ²	574,28 m ²

Maksimalna spratnost objekata	4 etaža	4 etaža
-------------------------------	---------	---------

Maksimalna visinska kota objekta

U svemu prema izvodu iz DUP-a "Čanj II" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”.
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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

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

	<p><i>Suteren</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 suterena.</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 nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima)</p> <p>Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, sutereni i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<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 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/.</p> <p>Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50 PGM - za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m² površine 10 PGM - za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM . <p>U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranje je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na</p>



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

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).

minimalne zelene/slobodne površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	broj kreveta (turista)	broj smještajnih jedinica	broj kreveta (stanovnika)	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
8	413	207		124	537

Izgradnja objekata je uslovljena komunalnom opremljenošću parcele.

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

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

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

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

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao 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-balustrade. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidića i/ili kao zeleni nasad (tamarisi, visoki drvoredi).

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

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

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

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

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

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

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora





2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRADIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Samostalni savjetnik: mr Ognjen Leković dipl. ing. arh.
24	M.P.	 Ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none">- Grafički prilozi iz planskog dokumenta- Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar- Tehnički uslovi Sekretarijata za komunalno - stambene poslove i zaštitu životne sredine;- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-261/4
Bar, 26.10.2022. godine

IZVOD IZ DUP-A "ČANJ II"

Za urbanističke parcele/lokaciju broj UP4 i UP5, urbanistička zona E, blok 20.

Samostalni savjetnik I,
mr. Ogrjen Leković
dipl.ing.arh.



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

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara (u Sl. listu CG: opštinski propisi, br. 06/07)

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

Član 5

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

Član 6

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u Službenom listu SRCG – opštinski propisi, broj 20/781).

Član 7

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

Broj: 030-438
Bar, 27. 08. 2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branislav Nikšić, s.r.




detaljni urbanistički plan:

ČANJ II









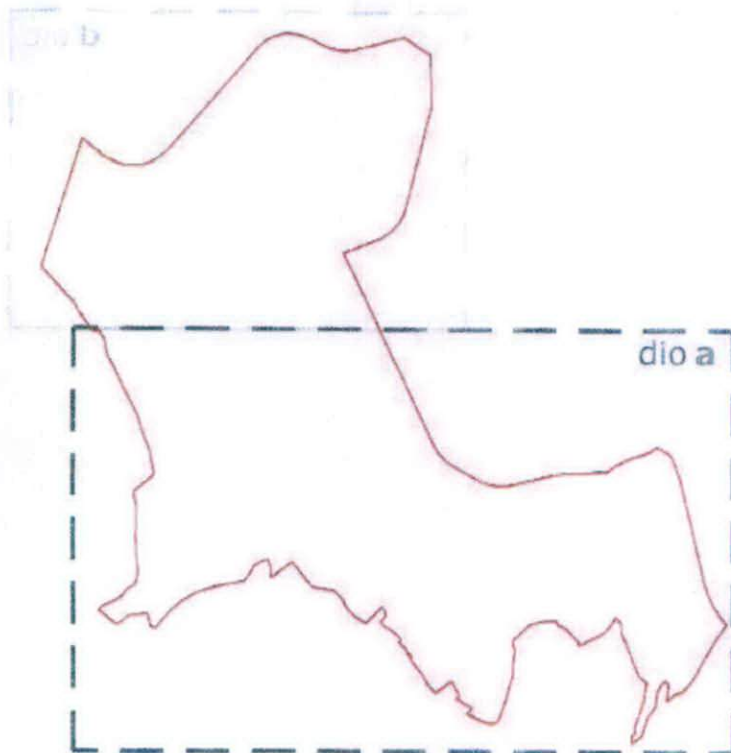
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluke o izradi plana: br.031/024 Bar, 05 mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godine izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza: 06a

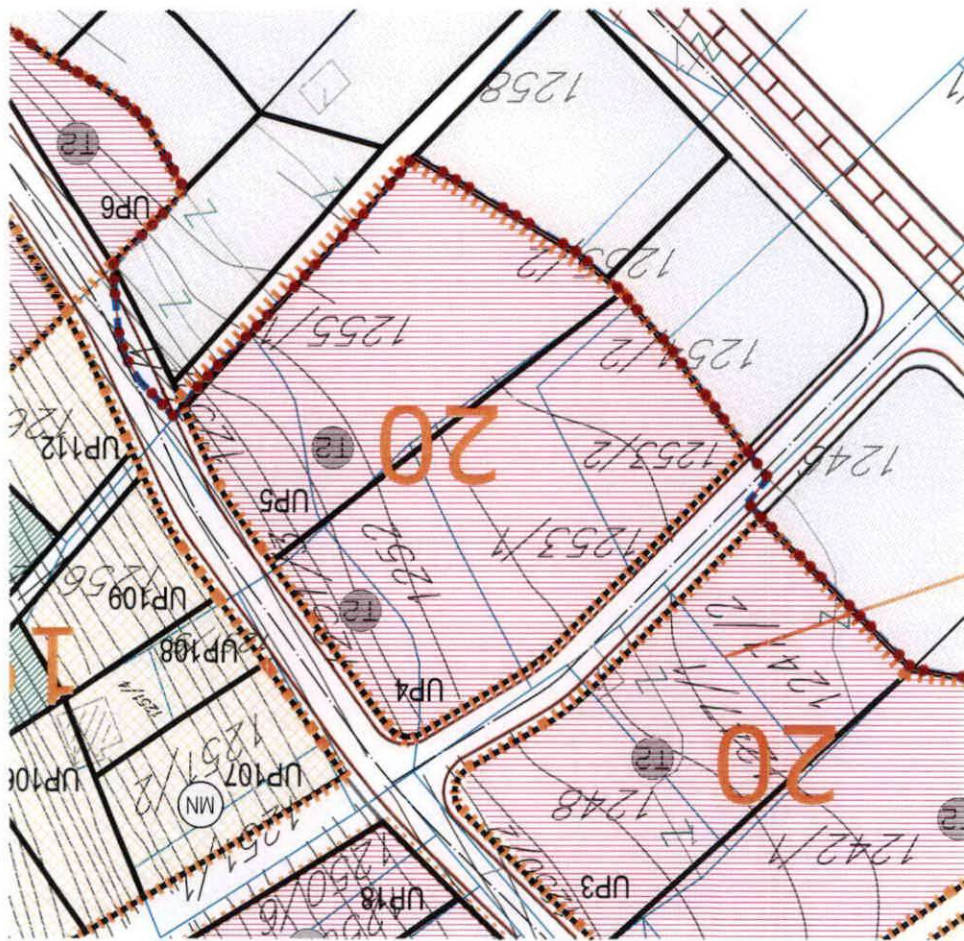
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





**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 92 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 sljedeće priloge	
- Ocjereni 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» - snihron 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 objavljenja u «Službenom listu CG - opštinski propisi»

Broj: 030-458
Bar, 29. 02. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branica Niković, s. r.



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II





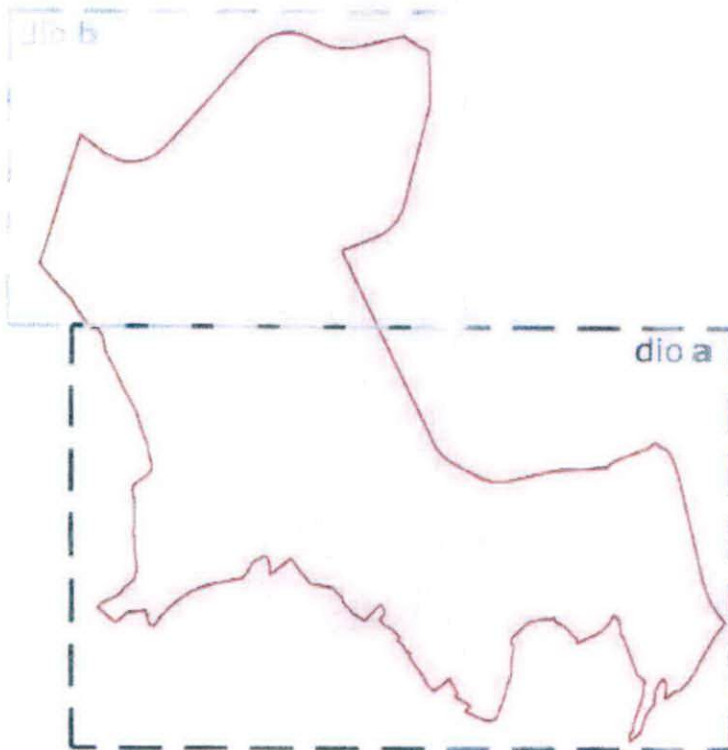
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regისტarske šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000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

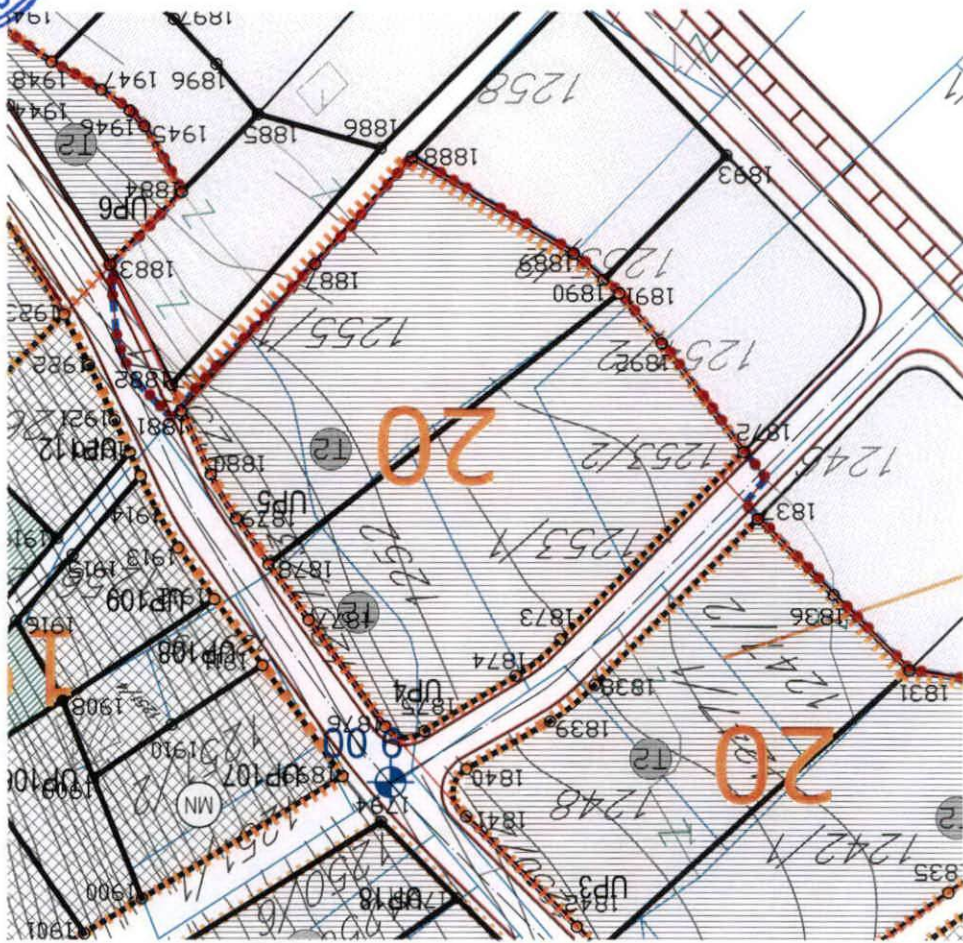
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

-  T1 HOTEL
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  SZ ZAŠRITNE ŠUME
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE





1870	6582948.46	4669269.86
1871	6582946.09	4669276.60
1872	6582988.54	4669153.94
1873	6583012.82	4669178.62
1874	6583018.73	4669183.49
1875	6583030.85	4669190.79
1876	6583036.04	4669190.16
1877	6583046.16	4669176.08
1878	6583051.48	4669168.70
1879	6583055.79	4669162.69
1880	6583059.18	4669156.90
1881	6583063.09	4669148.53
1882	6583064.34	4669145.09
1883	6583072.52	4669129.27
1884	6583062.99	4669119.71
1885	6583052.95	4669109.57
1886	6583036.63	4669114.07
1887	6583045.32	4669129.21
1888	6583032.48	4669115.21
1889	6583011.06	4669127.85
1890	6583007.09	4669131.29
1891	6583005.02	4669133.08
1892	6582999.34	4669139.68
1893	6582990.82	4669114.99
1894	6583011.45	4669093.90
1895	6583013.87	4669091.46
1896	6583058.41	4669102.91
1897	6583063.98	4669096.94
1898	6583069.75	4669092.16
1899	6583041.70	4669196.74
1900	6583068.28	4669212.76



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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan)

Član 2
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bera ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 08/07).

Član 4
Plan se sastoji od šestostranog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ocjereni topografsko-katastarski podlogi	1:2000
- katastarski podlogi	1:1000
- izvod iz "GUP-a Bar 2020" - namjena površina	1:10000
- izvod iz "GUP-a Bar 2020" - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- izvod iz "GUP-a Čanj II" iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

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

Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" ("Službeni list SRGJ - 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, 27.02.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikšić, s r



detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

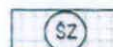



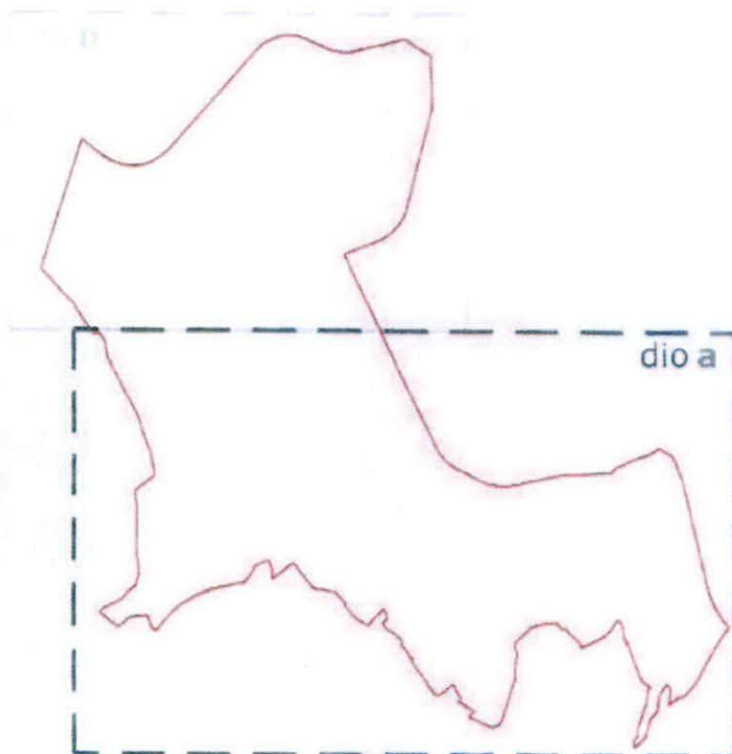
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br. 031-624 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000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

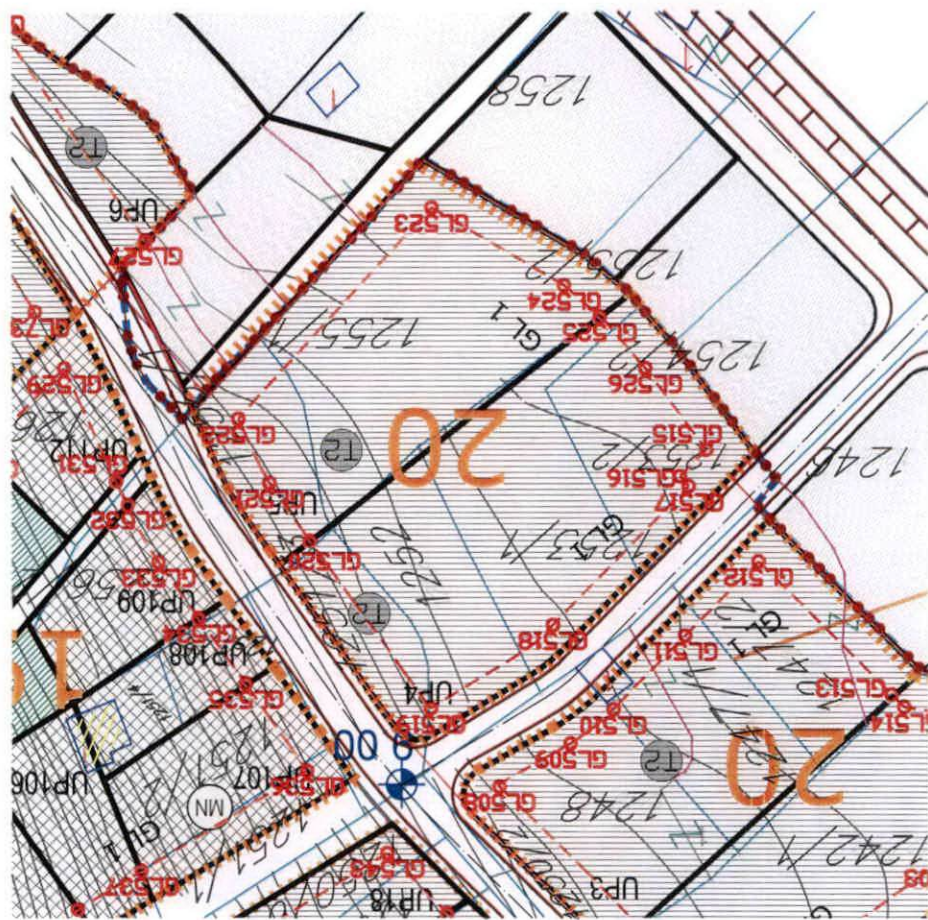
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

-  T1 HOTEL
-  MN MJEŠOVITA NAMJENA
-  SR SPORT I REKREACIJA
-  PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  SZ ZAŠTITNE ŠUME
-  IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE





GL510	6583007.25	4669187.90
GL511	6582997.73	4669178.21
GL512	6582988.07	4669168.38
GL513	6582970.48	4669185.90
GL514	6582968.85	4669187.53
GL515	6582994.97	4669153.66
GL516	6582998.42	4669157.17
GL517	6582997.27	4669158.49
GL518	6583015.29	4669176.81
GL519	6583031.47	4669187.72
GL520	6583047.48	4669165.63
GL521	6583052.84	4669157.99
GL522	6583056.98	4669149.60
GL523	6583031.38	4669121.72
GL524	6583013.83	4669132.08
GL525	6583009.08	4669136.19
GL526	6583003.04	4669143.01
GL527	6583069.28	4669126.02
GL528	6583090.11	4669095.51
GL529	6583080.02	4669142.91
GL530	6583090.87	4669153.96



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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan).

Član 2
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granice zahvata definisane su u grafičkom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bora ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 08/07).

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Očvršćena 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" - sahran plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz "GUP-a Čanj II" iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pešažne arhitekture	1:1000

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

Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" (uštulbeni list SRG - opštinski propisi, broj 20/78).

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

Broj 030-498
Bar, 27. 02. 2013 godine

Skupština opštine Bar

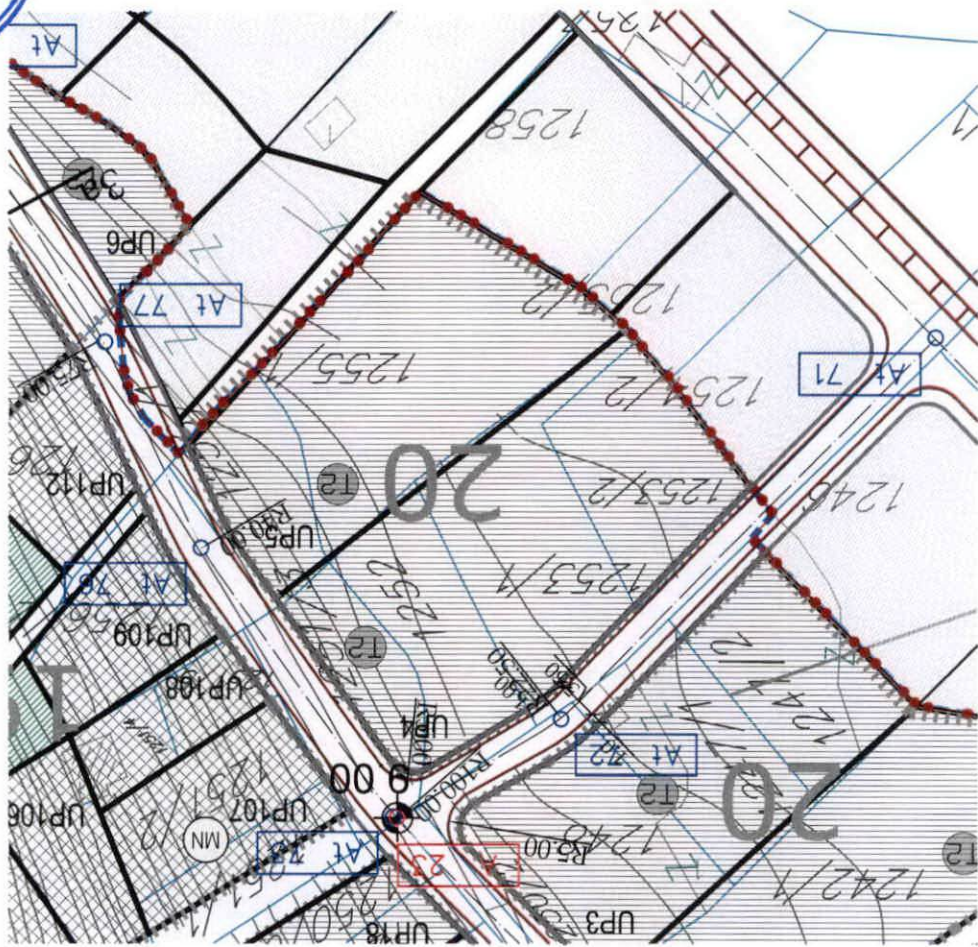
Predsjednik,
Branica Nikočević

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



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



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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj II« (u daljem tekstu: Plan)

Član 2
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.

Član 3
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).

Član 4
Plan se sastoji od tehničkog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Omerena 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 niveiacije 1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture 1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture 1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture 1:1000
- Plan elektronskih komunikacija 1:1000
- Plan pejzažne arhitekture 1:1000

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

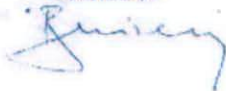
Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana »Čanj II« («Službeni list SRCG - opštinski propisi», broj 20/78).

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

Broj: 030-438
Bar, 27.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branica Niketić, s.r.










detaljni urbanistički plan:
ČANJ II



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
izručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
izlazni planski dokument	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godine izrade plana: 2013
vrsta planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
izlazni grafički prikaz	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 09b

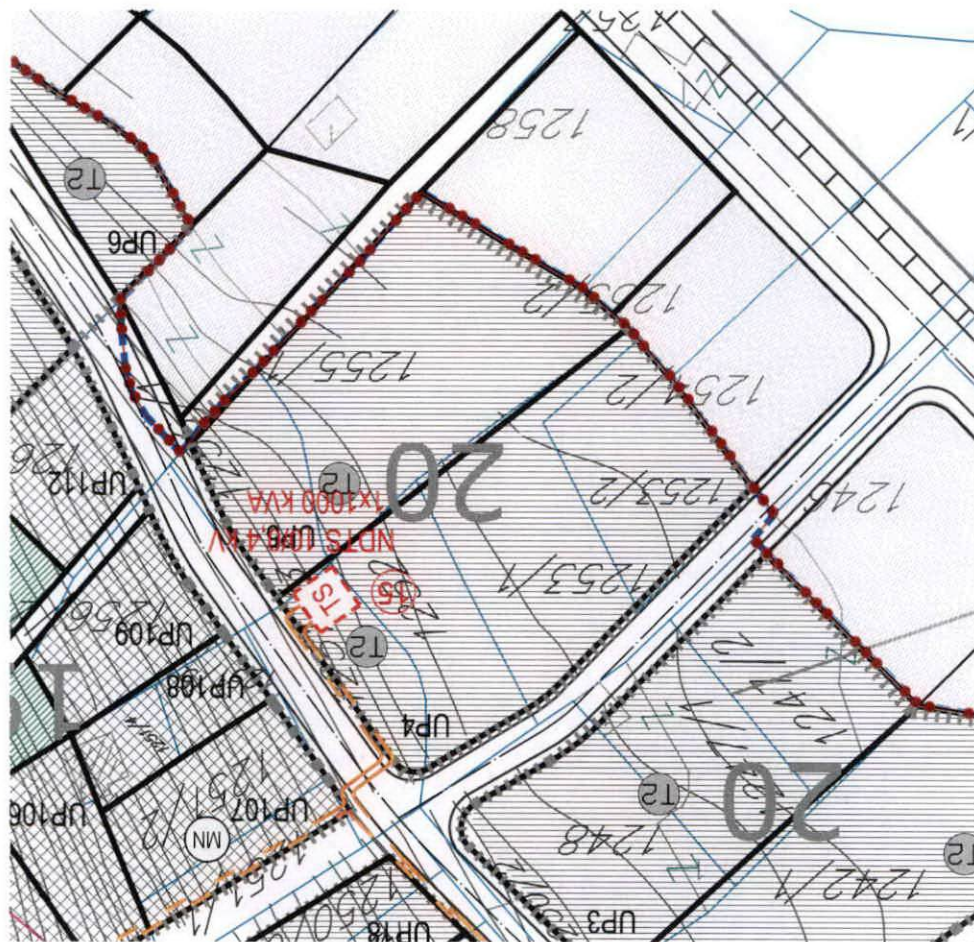
LEGENDA

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

ELEKTROENERGETIKA

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





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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj II" (u daljem tekstu: Plan)

Član 2
Plan zahvata površine od cca 92 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:

- Drujerena 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	2:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivoacije	1:1000
- Plan saobratne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetike infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan požarne arhitekture	1:1000

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

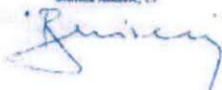
Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana "Čanj II" ("Službeni list SRCG - opštinski propisi", broj 20/78).

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

Broj: 030-498
Bar, 24. 07. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Borislav Niković, iz








detaljni urbanistički plan:
ČANJ II









obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regისტарске шифра: CAU_DUP_08.07.21_03
наручилац	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
назив планског документа	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	година израде плана: 2013
фаза планског документа	Plan	Размјера: 1:1000
назив граfiчког приказа	Plan hidrotehničke infrastrukture	број граfiчког приказа: 10b

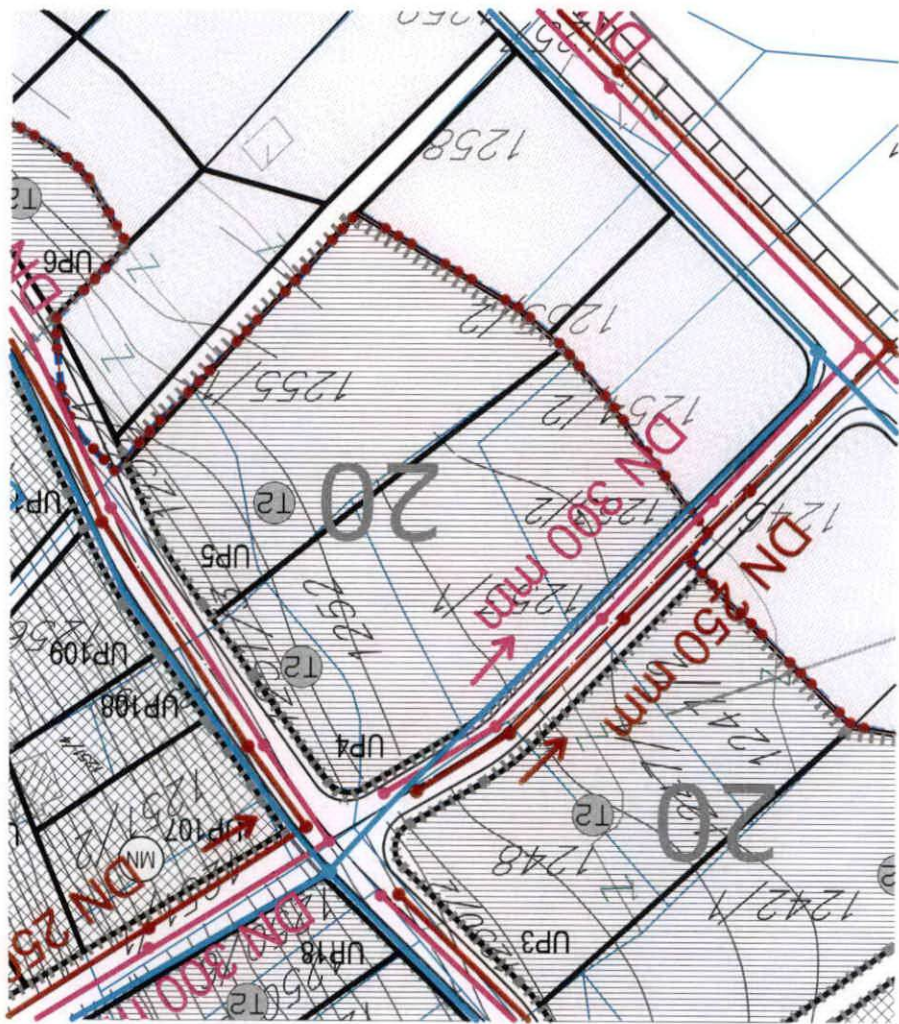
LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





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

Član 1

Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan "Čanj 2" (u daljnjem tekstu: Plan)

Član 2

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

Član 3

Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bera (vSl. list CG - opštinski propisi, br. 06/07).

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko-katastarska podloga	1:1000
- katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - namjena površina	1:10000
- Izvod iz «GUP-a Bar 2020» - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz «GUP-a Čanj II» iz 1976. 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» (vSlužbeni list SRCG - opštinski propisi, broj 20/78).

Član 7

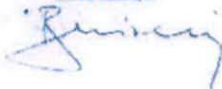
Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u vSlužbenom listu CG - opštinski propisi.

Broj: 030-408

Bar, 29.07.2011. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikšić, s.r.








detaljni urbanistički plan:

ČANJ II







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

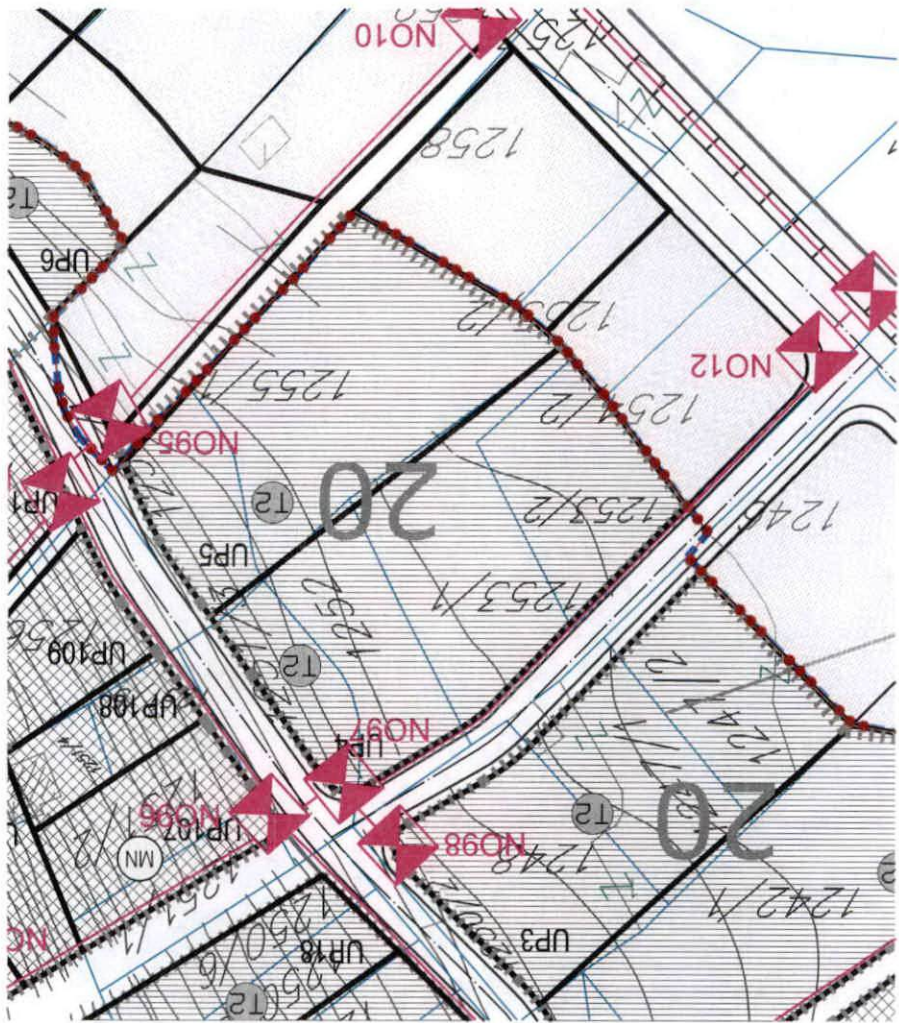
LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora (izgradnji objekata) (»Sl. list CG«, br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 27.11.2013 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 92 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 topografske katastarske podloge	1:1000
- katastarske podloge	1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - tehnički 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 ODO- 498
Bar, 27.11.2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikozić, Sr










detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

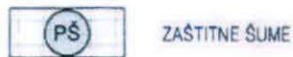


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regისტарске шифра: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluка о изradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
назив planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	година изrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
назив граfičkog prikaza	Plan pejzažne arhitekture	broj граfičkog prikaza: 12a

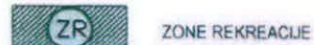
LEGENDA

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

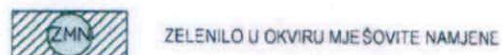
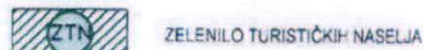
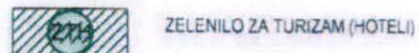
ŠUMSKE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

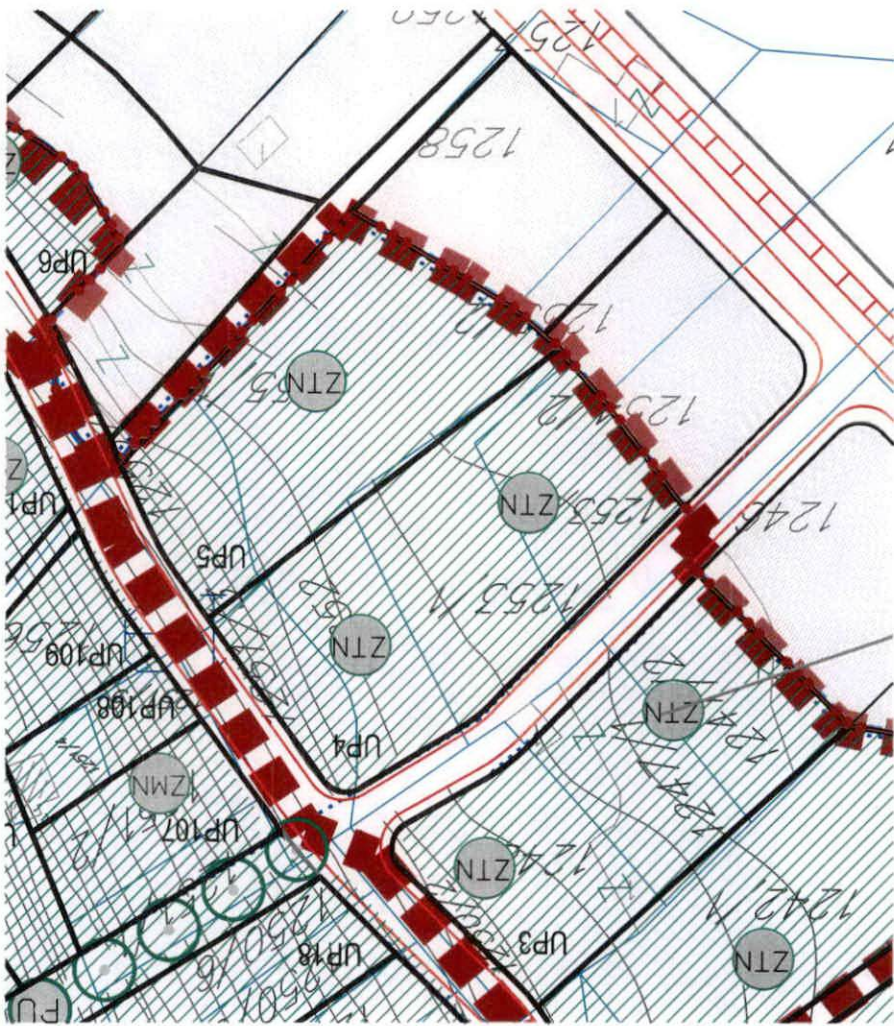


ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE



ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE







Broj: UPI 14-341/22-573/1

Primljeno: 25.10.2022			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07	014/22	261	Bar, 21.10.2022. godine

Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20), člana 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkim parcelama UP4 i UP5, u zoni E, bloku 20, u zahvatu DUP-a „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/11), pri čemu se:

U sastavu UP4, u zoni „E“, bloku 20, među ostalim, nalazi i manji dio katastarske parcele broj 1255/1, KO Mišići;

U sastavu UP5, u zoni „E“, bloku 20, nalazi i veći dio katastarske parcele broj 1255/1, KO Mišići;

U sastavu UP109, u zoni „D“, bloku 19, nalazi dio katastarske parcele broj 1255/1, KO Mišići, dok se drugi dio nalazi u zahvatu planirane saobraćajnice;

Katastarske parcele broj 1257 i 1258, KO Mišići se nalaze u zahvatu DSL-a „Čanj – Sektor 51“:

1. Priključak projektovati na planiranu kontaktnu saobraćajnicu;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu pristupnog puta planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli;
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo;
6. Na mjestima priključenja na UP predvidjeti oborene ivičnjake;
7. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
8. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju;
11. Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje;
12. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima, propisima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar se obratio ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-261/3 od 13.10.2022. godine, zaveden u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-573 od 14.10.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za priključenje

na javni put, za potrebe građenja novog objekta na urbanističkim parcelama UP4 i UP5, u zoni E, bloku 520, u zahvatu DUP-a „Čanj II“, opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, broj 07-014/22-261/4 od 13.10.2022. godine.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Članom 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima je propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na opštinski ili nekategorisani put.

Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

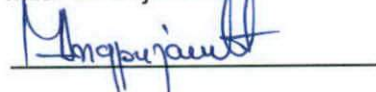
Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

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

Obradio,

Milan Andrijašević



V.D. Sekretara,
Andro Drecun



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva (x3); a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.ksp@bar.me

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projekatne 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 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 takvo 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 krađa vodomjera).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti vodomjerima proizvođača »Insa« Zemun i to:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i pripremom za daljinsko očitavanje.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase tačnosti B i sistemom za daljinsko očitavanje.
 - c) Za profile veće ili jednake $\varnothing 50\text{mm}$ potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenim vodomjerom sa mokrim mehanizmom klase B i sistemom za daljinsko očitavanje i ADD RF ventilom ispred vodomjera.
- o Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ 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.
- o Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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.

- o Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{mm}$. 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:

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

Atmosferska kanalizacija:

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- o U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama (Službeni list Crne Gore, br. 66/09 od 2. oktobra 2009. god. Član. 32. Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane; a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda. Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor: vijug od otvora širine 1,0m 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.
- o U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (cijevi, zahtjevanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda skladno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima D.o.g. "Vodovod i kanalizacija-Bar. (koliko trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetni urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta).

c) Posebni dio

Prključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

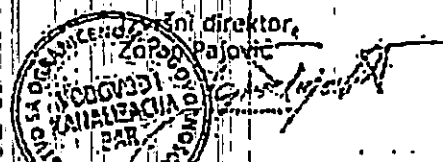
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- o 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 sa pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

- o U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom prključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o Projektom obavezno prikazati detalj vodoinjernog sahta - vodoinstalaterski i građevinski sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i a) natura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

Tehnički direktor,
Ibrahim Bećović





Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica Bar

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

Broj: 460-DJ-646/2022



Crna Gora
OPŠTINA BAR

17.05.2022 godine

Primljeno: 18.05.2022.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
07-014/22-261			

Sekretarijat za uređenje prostora

Povodom vašeg zahtjeva br. 07-014/22-261/2 kojim ste se obratili za dostavu lista nepokretnosti i kopija plana za kat.parcele br.1255/1,1257 i 1258 KO MIŠIĆI ,

- uz ovaj dopis dostavljamo Vam traženo.

OBRADILA:
Mileva Bulatovic



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Kićović Vesna

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-11089/2022

Datum: 16.05.2022.

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 1428 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1255	1		7 10		ČANJ	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1255	1		7 10		ČANJ	Livada 2. klase KUPOVINA		2814	18.01
1255	1	1	7 10		ČANJ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		17	0.00
1255	1	2	7 10		ČANJ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		41	0.00
1257			7 10	10/02/2021	ČANJSKA ULICA BR.6	Dvorište KUPOVINA		356	0.00
1257		1	7 10	10/02/2021	ČANJSKA ULICA BR.6	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		64	0.00
1258			7 10	19/07/2006	ČANJ	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		670	22.31
								4462	40.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002445468	MONRUS-DOO- BUDVA BUDVA BUDVA Bar	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1255	1	1	Porodična stambena zgrada	0	P 17	Svojina MONRUS-DOO- BUDVA BUDVA BUDVA Bar 1/1 0000002445468
1255	1	2	Pomoćna zgrada	0	P 41	Svojina MONRUS-DOO- BUDVA BUDVA BUDVA Bar 1/1 0000002445468
1257		1	Zgrada za odmor(vikendica) GRADENJE	984	P 64	/
1257		1	Stambeni prostor GRADENJE Dvosoban stan	1	P 50	Svojina MONRUS-DOO- BUDVA BUDVA BUDVA Bar 1/1 0000002445468

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1255	1			1	Livada 2. klase	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1			1	Dvorište	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1			3	Dvorište	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			3	Livada 2. klase	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			4	Dvorište	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA,, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			4	Livada 2. klase	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA,, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			5	Livada 2. klase	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1			5	Dvorište	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	1		1	Porodična stambena zgrada	06/12/2005	Nema dozvolu
1255	1	1		2	Porodična stambena zgrada	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1	1		3	Porodična stambena zgrada	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	1		4	Porodična stambena zgrada	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA,, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	1		5	Porodična stambena zgrada	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1257		1		3	Zgrada za odmor(vikendica)	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257		1		4	Zgrada za odmor(vikendica)	11/05/2022 11:33	Zabrana oduđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE ODUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA,, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257		1		5	Zgrada za odmor(vikendica)	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1258				1	Voćnjak 2. klase		Morsko dobro MORSKO DOBRO
1258				3	Voćnjak 2. klase	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠAČKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1258				4	Voćnjak 2. klase	11/05/2022 11:33	Zabrana oduđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE ODUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA,, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1258				5	Voćnjak 2. klase	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA

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

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1255	1	2		1	Pomoćna zgrada	06/12/2005	Nema dozvolu
1255	1	2		2	Pomoćna zgrada	06/12/2005	Morsko dobro
1255	1	2		3	Pomoćna zgrada	11/05/2022 11:31	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	2		4	Pomoćna zgrada	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1255	1	2		5	Pomoćna zgrada	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257				1	Dvorište		Morsko dobro MORSKO DOBRO
1257				3	Dvorište	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257				4	Dvorište	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257				5	Dvorište	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1		1	3	Stambeni prostor	11/05/2022 11:32	Hipoteka NA IZNOS OD 2.500.000,00 EURA , PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE I UGOVORA O POTROŠACKOM KREDITU BR. 130-1645/2, PARTIJA 52050000004356953 OD 04.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1		1	4	Stambeni prostor	11/05/2022 11:33	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA I ZABRANA IZDAVANJA U ZAKUP HIPOTEKOVANE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOTI HIP. POVJERIOCA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1		1	5	Stambeni prostor	11/05/2022 11:34	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA BEZ ODLAGANJA, PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 689/2022 OD 05.05.2022 GODINE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA
1257	1			1	Zgrada za odmor(vikendica)		Morsko dobro MORSKO DOBRO

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1255/1		102-2-919-1991/1-2022	06.05.2022 13:39	NOTAR ŠKOPELJA, ZA PAJKOVIĆ GORANA	ZA UPIS PREDBILJEŽBE UG. O PRODAJI KO MIŠIĆI LIST 1428 I 2175, KAT.P. 1255/1, 1257 I DR...
1255/1	1	102-2-919-1991/1-2022	06.05.2022 13:39	NOTAR ŠKOPELJA, ZA PAJKOVIĆ GORANA	ZA UPIS PREDBILJEŽBE UG. O PRODAJI KO MIŠIĆI LIST 1428 I 2175, KAT.P. 1255/1, 1257 I DR...
1257/0		102-2-919-1991/1-2022	06.05.2022 13:39	NOTAR ŠKOPELJA, ZA PAJKOVIĆ GORANA	ZA UPIS PREDBILJEŽBE UG. O PRODAJI KO MIŠIĆI LIST 1428 I 2175, KAT.P. 1255/1, 1257 I DR...
1257/0	1	102-2-919-1991/1-2022	06.05.2022 13:39	NOTAR ŠKOPELJA, ZA PAJKOVIĆ GORANA	ZA UPIS PREDBILJEŽBE UG. O PRODAJI KO MIŠIĆI LIST 1428 I 2175, KAT.P. 1255/1, 1257 I DR...
1258/0		102-2-919-1991/1-2022	06.05.2022 13:39	NOTAR ŠKOPELJA, ZA PAJKOVIĆ GORANA	ZA UPIS PREDBILJEŽBE UG. O PRODAJI KO MIŠIĆI LIST 1428 I 2175, KAT.P. 1255/1, 1257 I DR...



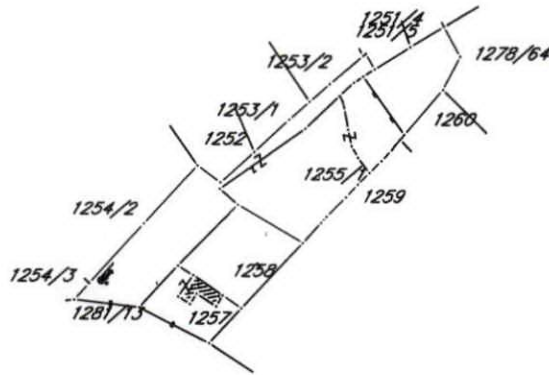
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
669
250
6
583
000

4
669
250
6
583
000



4
669
000
6
583
000

4
669
000
6
583
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: