


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: 07-014/22-454/3 Bar, 14.09.2022. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Leković Dragoja iz Novog Sada 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, 82/20 i 86/22), 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) i DUP-a »Čanj II« (Sl.list CG-opštinski propisi br. 06/11) izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli broj UP 4, u zoni »A«, bloku »1« u zahvatu DUP-a »Čanj II«. Katastarska parcela broj 1278/5 KO Mišići jednim dijelom ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele. Takođe, predmetna katastarska parcela je većim dijelom, dio prostora predviđenog za pejzažno uređenje javne namjene, kao i prostora predviđenog za saobraćaj i dio urbanističke parcele UP 2, u zoni »B«, bloku »6« u zahvatu DUP-a »Čanj II«.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija (površina i vlasništvo katastarskih odnosno djelova katastarskih parcela koje čine predmetnu UP kao i površina lokacije na kojoj se grade objekti) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije ovjerenog od uprave za nekretnine, urađenog od strane geodetske firme koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog organa.</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><u>Leković Dragoje iz Novog Sada</u></p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DUP »Čanj II« grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	

Namjena na parceli – MN-mješovita namjena (stanovanje i turizam)

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

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih i uređenje terena potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima. Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba.

Tabela za obračun prostornih kapaciteta za sve namjene

Oznaka namjene	NAMJENA	PLAN				
		MAX indeks zauzetosti	MAX indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj PM /GM	Min veličina UP
T1	Turistički kompleksi i Hoteli	Od 0,3 – 0,4	Od 1,5-1,8	P+4 /P+8 na repnim tačkama/	100 smještajnih jedinica/50 PGM(za hotelski dio) 1000 m ² /25-30 PGM(za uslužne djelatnosti)	600 m ²
T2	Hotel, vile, moteli, turistička naselja	Od 0,3 – 0,4	Od 1,2-1,5	P+3 /P+7 na repnim tačkama/	100 smještajnih jedinica/50 PGM(za hotelski dio) 1000 m ² /25-30 PGM(za uslužne djelatnosti)	500 m ²
MN	Mješovita namjena / moteli, hosteli, ugostiteljski objekti i dr/	0.3	1.0 - 1,2	P+2 /P+4 na repnim tačkama/	100 smještajnih jedinica/50 PGM 1000 m ² /25-30 PGM(za uslužne djelatnosti*)	400 m ²
MN	Mješovita namjena / turizam i stanovanje/	0.3	0.6 -1,0	P+2	100 smještajnih jedinica/50 PGM	400 m ²
JG	Javna garaža	0.7	1.0	/	/	/
SR	Sportski centar	0.3	0.5	/	/	/
TS	trafostanica	0.25	0,25	/	/	/
JV	vodovod	0.1	0.1	/	/	/



TURISTIČKO STANOVANJE – MN

namjena i lokacija

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

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

parcelacija, regulacija, nivelacija

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

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

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

osnovni urbanistički parametri

minimalna urbanistička parcela	400 m ²
indeks zauzetosti	0.30
indeks izgradjenosti	1.0
maximalna spratnost	P+2 - 3 etaže

Spratnost i površina objekata mogu biti manji od planom iskazanih maksimalnih vrijednosti. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.

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

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

izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekata

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 23o. 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 ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postiće kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.

Dozvoljeno je obezbijediti kontrolu kolskog pristupa rampom.

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

MN- MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE I TURIZAM)

namjena i lokacija

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

Tipologija objekata je individualni slobodnostojeći objekat na parceli.

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

parcelacija, regulacija, nivelacija

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

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

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

osnovni urbanistički parametri

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

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

Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti



veća od 60%

zauzetosti parcele.

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

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

Otvorene manje bazene (ukupne površine do 25m²) moguće je graditi, a da se ne obračunavaju u indeks zauzetosti parcele.

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

izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekata

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.

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

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.

Parkiranje


Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta. Nije dozvoljena izgradnja garaža kao nezavisnih objekata na parceli.

Ukoliko investitor ne obezbijedi dovoljan broj parking mjesta dužan je da finansira izgradnju javne garaže ili parkinga u nekoj od susjednih zona a u dogovoru sa nadležnim gradskim organom. (Naime prilikom plaćanja komunalne takse opštini za uređenje gradsko građevinskog zemljišta utvđuje se da li je obezbijedjen dovoljan broj parking mjesta ukoliko nije za nedostajući broj se plaća naknada.)

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

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



	<p>za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m² površine 10PGM - za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM</p> <p>Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP ili obezbijediti u okviru neke druge parceli ili učešćem u komunalnom doprinosu izgradnje javne garaže u skladu sa opštinskim propisima.</p> <p>Konstrukcija objekta Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.</p> <p>Napomena: Shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG” br. 24/10 i 33/14). U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.</p>
<p>7.2.</p>	<p>Pravila parcelacije</p> <p>U okviru zahvata Plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije, nivelacije i regulacije</i>.</p> <p>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.</p> <p>Za svaku urbanističku parcelu, pojedinačno su dati urbanistički pokazatelji i kapaciteti (tekstualni dio Plana, poglavlje 4 -Analitički podaci).</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>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.</p> <p>Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta</p>



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

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

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

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

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

Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m.

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.

Uređenje parcele

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

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste predložene u odjeljku teksta *Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje* sa sadnicom visine 3-5m i propisanog obima stabla.

Sastavni deo tehničke dokumentacije je projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m /izuzetno 1.5m/ prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno



	<p>izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.</p> <p>Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niši ogradaenoj zidom ili živom ogradom.</p> <p>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.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Sl. list Crne Gore», br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Sl. list RCG», br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima («Sl. list Crne Gore», br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu («Sl. list Crne Gore», br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p> <p>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.</p> <p>Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. • mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. • kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. • pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. • kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije. • preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. • moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunu (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.



Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Sve postojeće javne zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi djelovi ambijenta. Javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena se planiraju u skladu sa planiranim nemjenama i raspoloživim prostorom.

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

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

Uređenje terena treba da bude usaglašeno – povezano između parcela i sa kontaktim



područjem.

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

ZMN- Zelenilo u okviru mješovite namjene

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine.. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Obezbediti minimum 30% zelenih nezastrih površina na parceli, koje se realizuju na poroznom tlu bez podzemnih etaža.
- Planirati sadnju drvodrednih sadnica u delovima parcela okrenutih ka saobraćajnicama, koje u nedostatku uličnih drvoreda preuzimaju njihovu funkciju.
- Prednji deo parcele, okrenut ka saobraćajnici treba da je reprezentativnog karaktera.
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste.
- ova kategorija ima pored estetsko-dekorativno-higijenskog i funkcionalan karakter jer je potrebno da zadovolji potrebe ljudi koji će boraviti u novim objektima. Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.
- obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun procenta zelenih površina na parceli.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.



	b/Alfontona vegetacija Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG», br. 49/10), posebno člana 87 (Obaveza pronalazača) i člana 88 (Obaveze Uprave i investitor) ukoliko dođe do Slučajnog otkrića.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Potrebno je omogućiti pristup licima sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG», br. 48/13).
13	OSTALI USLOVI
	/
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
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Plan Elektroenergetske infrastrukture. Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke CEDIS-a i to: - Tehnička preporuka ze priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja;



	<p>- Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</p> <p>Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.</p>
17.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</p>
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.</p> <p>Za buduće – planirano stanje koje je značajno, jasno je da se prostor navedenog DUP-a mora pojačano opremiti sa sve tri uobičajne vrste hidroinstalacija.</p> <p>Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala</p> <p>Sistem mreže fekalne kanalizacije takodje je neophodno izvesti duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata sa kvalitetnim priključenjem na osnovne objekte sistema fekalne kanalizacije Bar.</p> <p>Buduće propisno gradjenje ulica, sa ivičnjacima i trotoarima, zatim veća pokrivenost naselja sa krovovima, asfaltom, betonom i takvim nepropusnim površinama, uz slabo porozan teren, dovesti će do znatnog povećanja koeficijenta oticanja odnosno koncentracije padavina i formirnja površinskih tokova.</p> <p>To se može riješiti jedino sa izgradnjom atmosferskih kanala sa kontrolisanom odvodnjom kišnih voda i regulisanjem postojećih.</p>
17.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Prema izvodu iz DUP-a "Čanj II", grafički prilog "Plan saobraćajne infrastrukture" i prema saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje prilaza izdatim od strane Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar.</p> <p>Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote ali su one orjentacione a konačne će biti definisane projektom dokumentacijom i kada se uradi kvalitetna geodetska podloga.</p> <p>Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5 m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj.</p> <p>U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.</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> <p>- 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</p>



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.

Web sajтови:

- Sajjt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>

- Sajjt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me> kao i

- adresa web portala <http://ekinfrastruktura.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 POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

19 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznake urbanističkih parcela	UP 4, zona A, blok 1
Površina urbanističke parcele	617.39 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30



	<p>Max zauzetost parcele – 185.22 m² Minimalne slobodne zelene površine u okviru parcele – 185.22 m²</p>
Maksimalni indeks izgrađenosti	max 1.00
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	617.39 m²
Maksimalna spratnost objekata	3 etaže
Maksimalna visinska kota objekta	<p>U svemu prema izvodu iz DUP-a "Čanj II" - grafički prilog „Plan nivelacije i regulacije”. <u>Nivelacija</u> se bazira na postojećoj nivelaciji terena. <u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina. <i>Suteran</i> je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). <i>Prizemlje</i> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad suterena. <i>Sprat</i> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. <i>Potkrovlje</i> je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima) Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, suterani i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<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. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi</p>

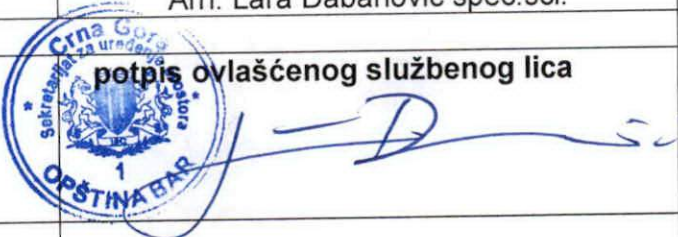


	<p>uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.</p> <p>Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti.</p> <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>U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana. Investitor može pitanje nedostajajućeg broja parkinga riješiti i u skladu sa posebnim odlukama Opštine ukoliko postoji takva odluka (npr. učešće u izgradnji javnih parkirališta, javne garaže, i dr).“</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem, uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.</p> <p>Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela. - terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni



	<p>pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama</p> <ul style="list-style-type: none"> - treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. - oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk - formu objekata prilagoditi topografiji terena - objekte prilagoditi klimatskim uslovima - koristiti autohtone materijale i vegetaciju <p>na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.</p> <p>krov objekta</p> <p>Preporučuje se da krov bude ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivena odgovarajućim pokrivačem-odlomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte.</p> <p>Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju



		<p>električne energije</p> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</p> <p>U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.</p>
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	V.D. pomoćnika sekretara, Arh. Lara Dabanović spec.sci.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D. pomoćnika sekretara, Arh. Lara Dabanović spec.sci.
24	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi izdati od "Vodovod i kanalizacija" DOO Bar - Saobraćajno – tehnički uslovi za priključenje na javni put izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	<p>Napomena: U predmetnom zahtjevu nije precizirana namjena objekta. Ukoliko planirani objekat, u odnosu na svoju namjenu, spada u poslove iz nadležnosti Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma (hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samopurave («Sl. List CG» br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20 i 76/21), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p>



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za uređenje prostora

Broj: 07-014/22-454/3

Bar, 14.09.2022. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »ČANJ II«

Za urbanističku parcelu **UP 4**, u zoni »**A**«, bloku »**1**«



Ovjerava:

V.D. pomoćnik sekretara

Arch. **Lara Dabanović**, spec.sci.

Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12. 2013. godine, donijela je

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

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

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

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

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

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

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

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

Broj: O30- 438
Bar, 29.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikezić, s.r.

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	reglstarska 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	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza 05a

LEGENDA



GRANICA ZAHVATA



GRANICA PPPN MD

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

P+2

POSTOJEĆEASPRATNOST



OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU KOJIH
NEMA NA OVJERENOJ GEODETSKOJ PODLOZI



TURIZAM



STANOVANJE



TRAFOSTANICA



ŠUMA



POTOK

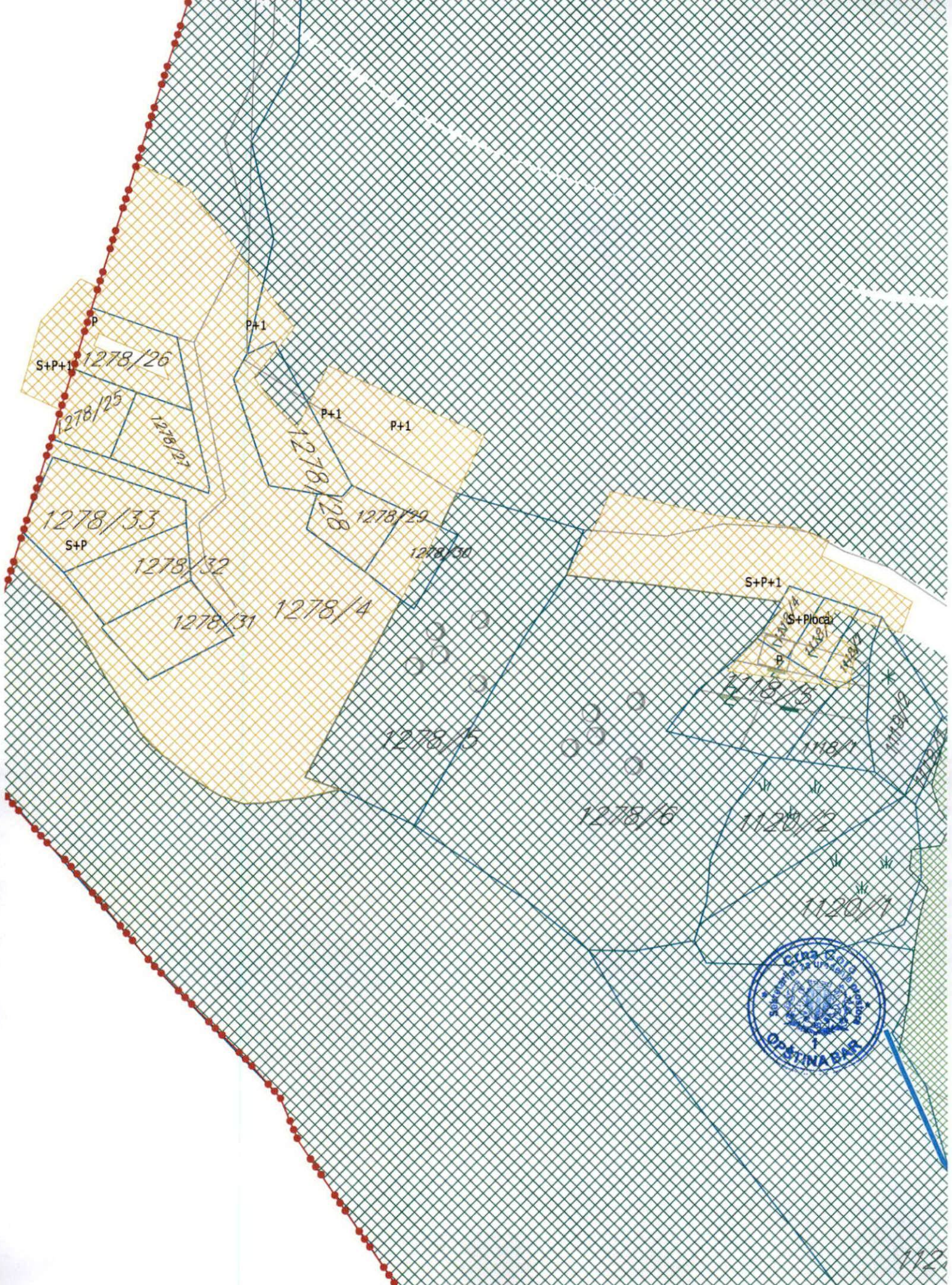


MASLINJAK



MAKIJA





S+P+1 1278/26

1278/25

1278/27

P+1

P+1

P+1

1278/28

1278/29

1278/33

S+P

1278/32

1278/30

1278/31

1278/4

S+P+1

S+Plocal

1278/3

1278/5

1278/6

1278/2

1278/1



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 02. 2013. godine, donijela je

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

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

Član 5

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

Član 6

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

Član 7

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

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

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.

1

detaljni urbanistički plan: ČANJ II



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

LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 52/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 02. 2013. godine, donijela je

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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).

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

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

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

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

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

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

Broj: 030- 438
Bar, 24. 02. 2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikezić, s.r.

detaljni urbanistički plan: ČANJ II









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

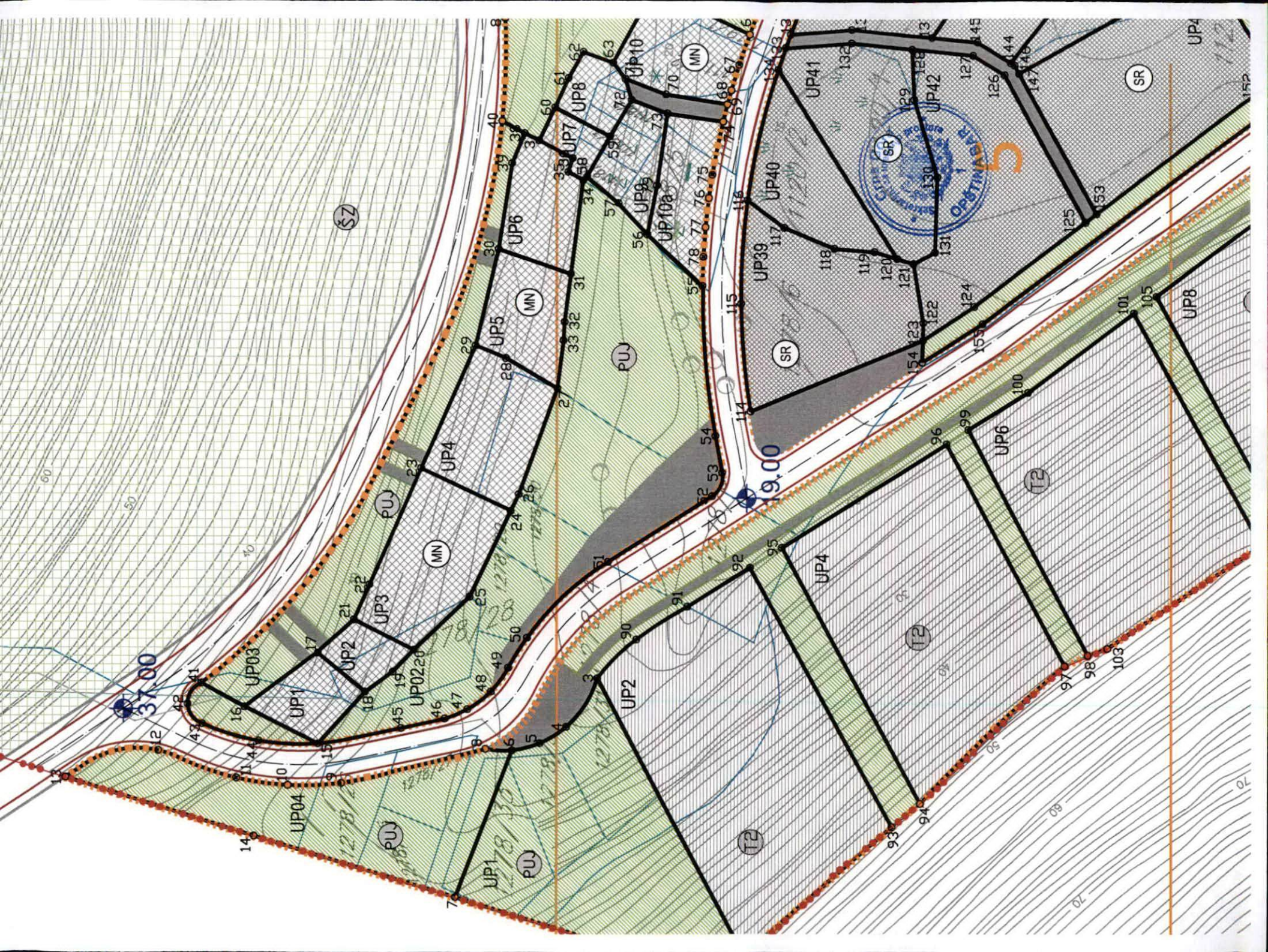
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





23	6582478.13	4669921.23
24	6582468.76	4669901.64
25	6582449.84	4669910.54
26	6582472.44	4669899.85
27	6582495.64	4669891.44
28	6582502.25	4669902.64
29	6582505.04	4669909.26



Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29. 12. 2013. godine, donijela je

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

- Član 1**
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan «Čanj 2» (u daljem tekstu: Plan).
- Član 2**
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).
- Član 4**
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

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

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

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

Broj: 030- 438
Bar, 29. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.



detaljni urbanistički plan: ČANJ II









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

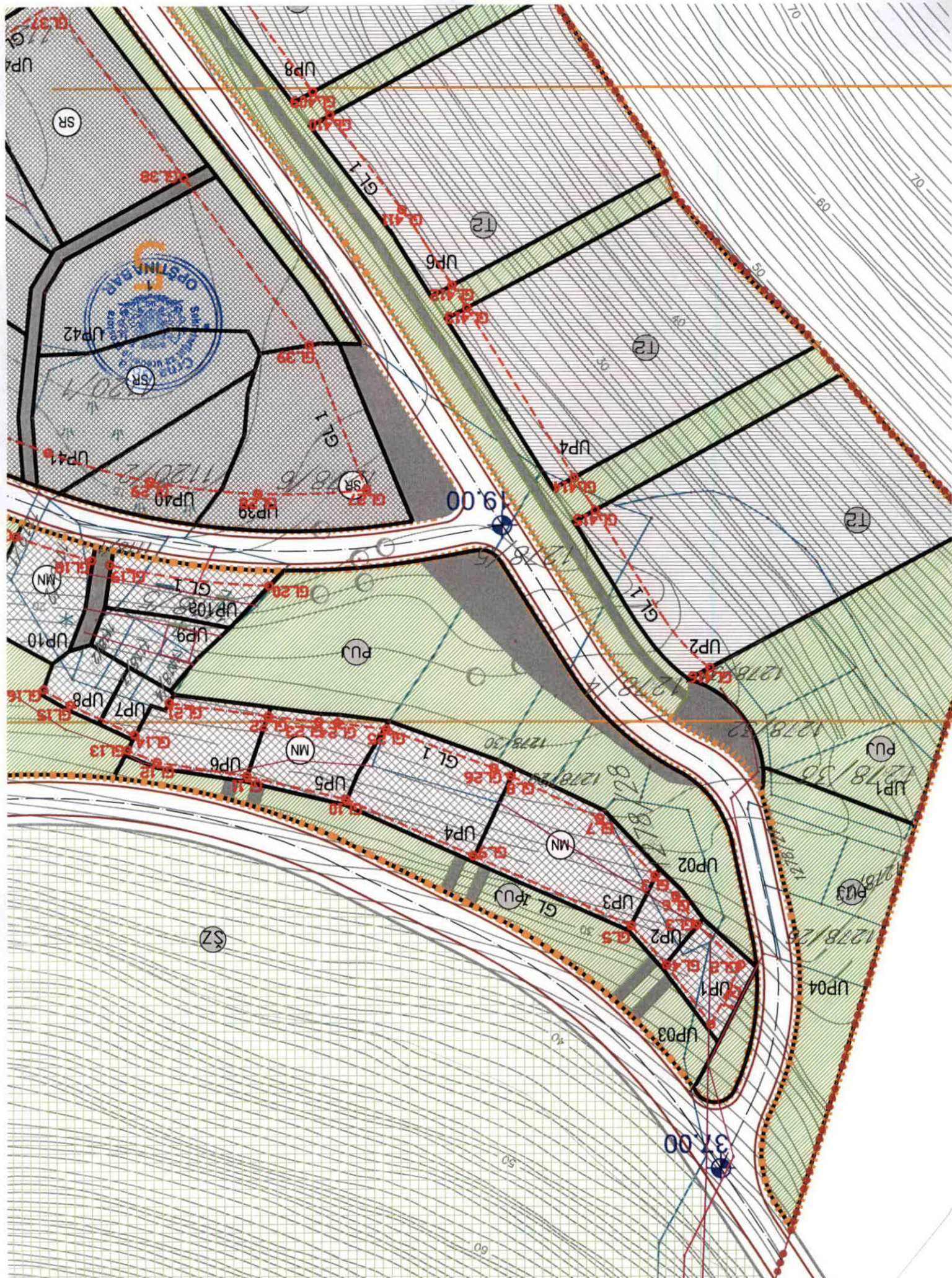
LEGENDA

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

NAMJENA POVRŠINA

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





GL8	6582469.76	4669903.21
GL9	6582477.79	4669920.08
GL10	6582504.83	4669908.05
GL25	6582496.18	4669893.13
GL26	6582473.37	4669901.45



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

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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).

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

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

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Ovjereni topografsko-katastarski podloga	1:1000
- Katastarski podloga	1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz »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 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« («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, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikazić, s.r.



1


detaljni urbanistički plan: ČANJ II

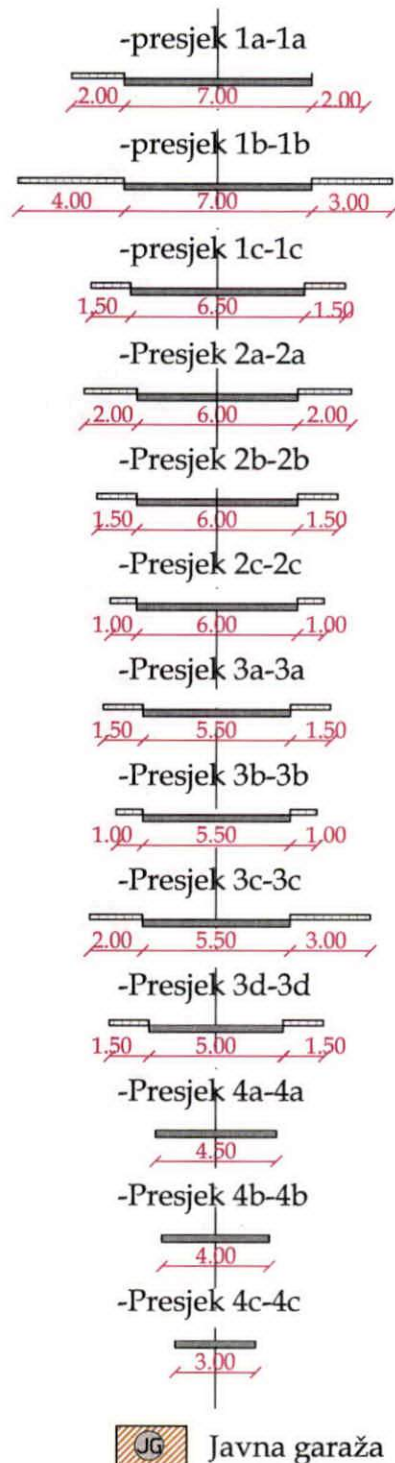


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	reglstarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05. mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000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

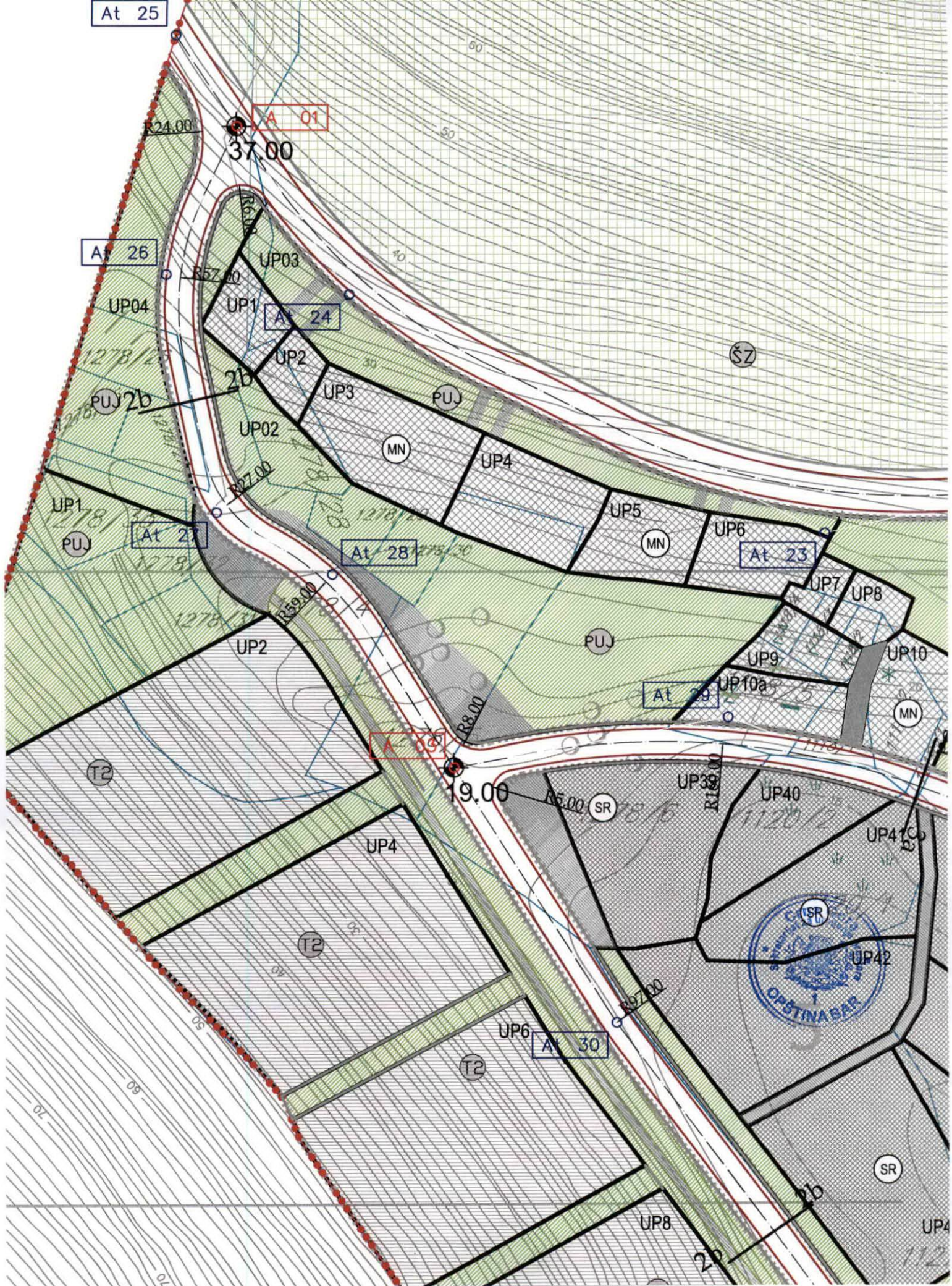
-  GRANICA ZAHVATA
-  GRANICA PPN MD
-  534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA BLOKA
-  2 BROJ BLOKA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



At 25



A 01

37.00

At 26

At 24

At 27

At 28

SZ



At 23

At 29

A 02

19.00

At 30

SR

UP4

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

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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).

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

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

Član 4
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

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

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

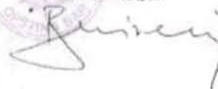
Član 6
Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje da važi Odluka o donošenju detaljnog urbanističkog plana »Čanj I« («Službeni list SRCG – opštinski propisi», broj 20/78).

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

Broj: 030- 438
Bar, 24.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikkezić, 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 elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 09a

LEGENDA

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

ELEKTROENERGETIKA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propis», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 29.12. 2013. godine, donijela je

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

Član 1

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

Član 2

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

Član 3

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

Član 4

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Grafički dio sadrži sledeće priloge:

- Očijerena topografsko-katastarska podloga	1:1000
- Katastarska podloga	1:1000
- Izvod iz »GIUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GIUP-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 nivelecije	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 propis», broj 20/78).

Član 7

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

Broj: 030- 438
Bar, 29.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Bronka Nikerčić, s.r.
Bronka Nikerčić

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II









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

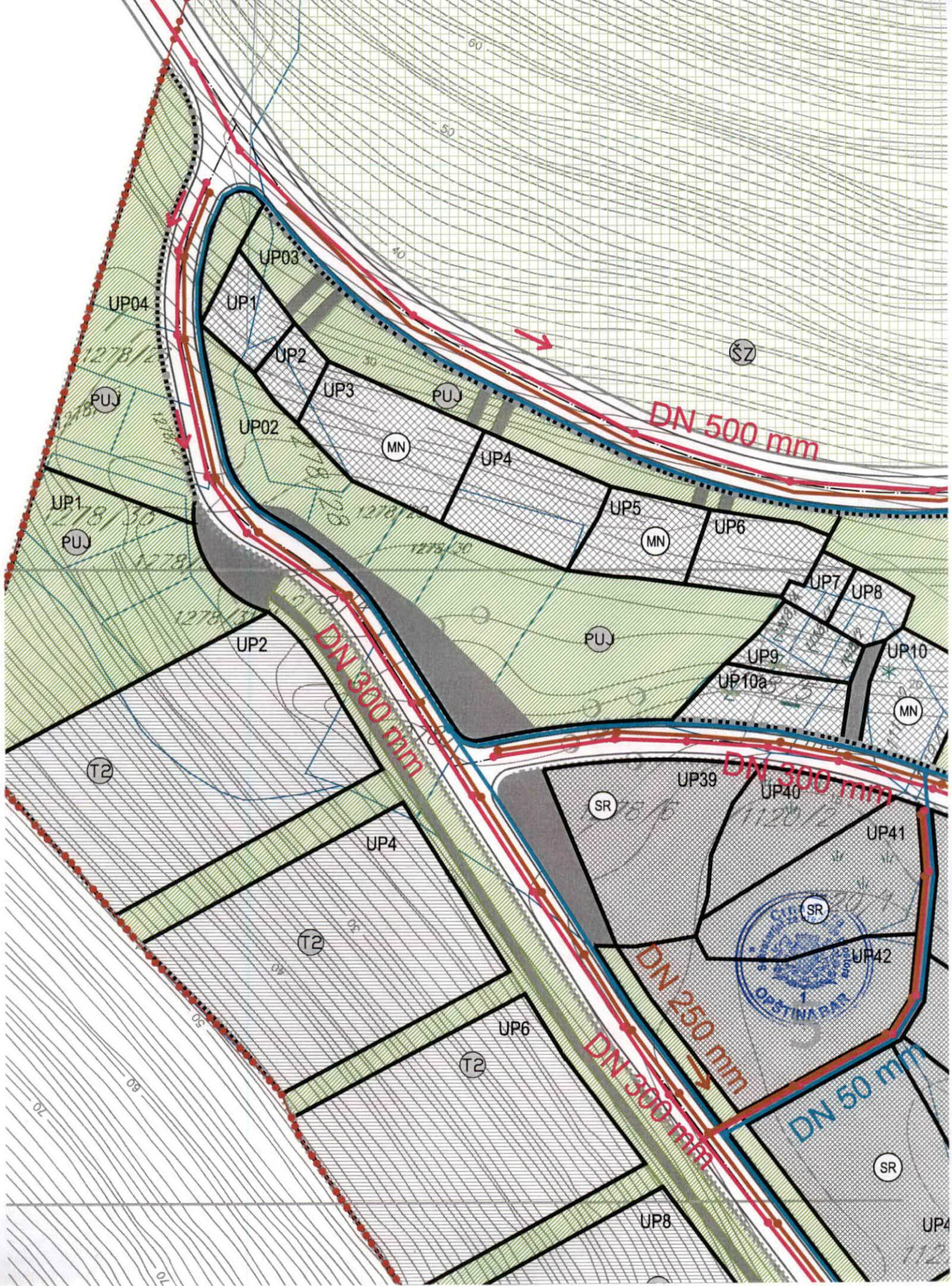
LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 27.12. 2013. godine, donijela je

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

Član 1
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).

Član 2
Plan zahvata površinu od cca 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 topografski katastarski podloga	1:1000
- Katastarski podloga	1:1000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namjena površina	1:10000
- Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - sinhron plan infrastrukture	1:5000
- Izvod iz »DUP-a Čanj II« iz 1978. god.	1:2500
- Postojeće korišćenje prostora	1:1000
- Plan namjene površina	1:1000
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	1:1000
- Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
- Plan elektroenergetske infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

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

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

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

Broj: 030-438
Bar, 27.12.2013 godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Nikazić, s.r.

detaljni urbanistički plan: ČANJ II







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

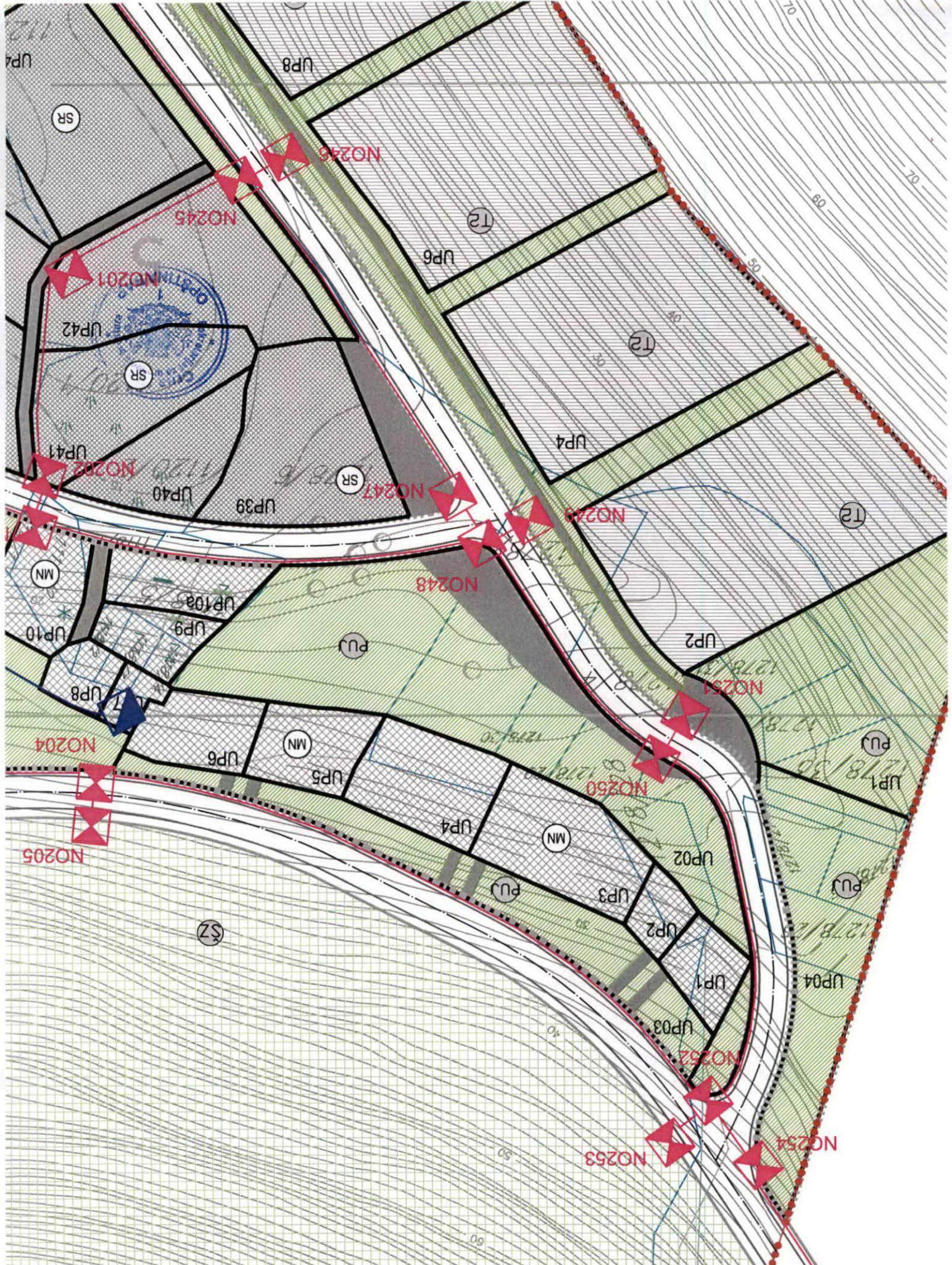
LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

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





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 53/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština opštine Bar, na XIX sjednici održanoj 24. 12. 2013. godine, donijela je

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

- Član 1**
Donosi se planski dokument detaljni urbanistički plan »Čanj 2« (u daljem tekstu: Plan).
- Član 2**
Plan zahvata površinu od cca 91 ha. Granica zahvata definisana je u grafičkom dijelu plana.
- Član 3**
Plan se donosi za period prve etape realizacije Generalnog urbanističkog plana Bara («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 08/07).
- Član 4**
Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.
- Grafički dio sadrži sledeće priloge:
- Ovučena topografsko katastarska podloga 1:1000
 - Katastarska podloga 1:1000
 - Izvod iz »GUP-a Bar 2020« - namijena 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 namijene 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 ozmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu CG – opštinski propisi».

Broj: 030-438
Bar, 24. 12. 2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.





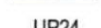




detaljni urbanistički plan: ČANJ II



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

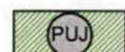


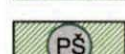


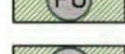
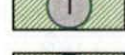
LEGENDA

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

ŠUMSKE POVRŠINE

-  ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- 
-  LINEARNO ZELENILU- DRVORED
-  PARK
-  PARK ŠUMA
-  ZONE REKREACIJE
-  PEŠAČKA ULICA- ZELENI KORIDORI
-  TRG
-  SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- 
-  ZELENILU ZA TURIZAM (HOTELI)
-  ZELENILU TURISTIČKIH NASELJA
-  ZELENILU U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- 
-  ZELENILU INFRASTRUKTURE

-  PLATO







Broj: UPI 14-341/22-431/1

Bar, 12.09.2022. 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 građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 4, u zoni „A“, bloku „1“, u zahvatu DUP-a „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 06/11), pri čemu katastarska parcela broj 1278/5, K.O. Mišići jednim dijelom ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele:

1. Priključak projektovati na poziciju predviđenu planskim dokumentom;
2. UP mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu;
3. Širinu prilaznog puta usvojiti iz Plana;
4. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
5. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti iste materijale;
6. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
7. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka uraditi u skladu sa važećim standardima, propisima, preporukama i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Bar obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 07-014/22-454/2 od 16.08.2022. godine, zaveden u ovom Sekretarijatu, pod brojem UPI 14-341/22-431 od 16.08.2022. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za priključenje na javni put, za građenje novog objekta, na urbanističkoj parceli UP 4, u zoni „A“, bloku „1“, u zahvatu DUP-a „Čanj II“, pri čemu katastarska parcela broj 1278/5, K.O. Mišići jednim dijelom ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova, broj 07-014/22-454/2 od 16.08.2022. 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.

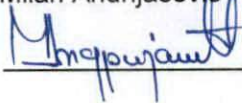
Članom 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave je, između ostalog, propisano da Sekretarijat za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

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

Broj: 102-919-21251/2022
Datum: 31.08.2022.
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 1091 - 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
1278	5		11 47	07/07/2015	ČANJ	Sume 5. klase NASLJEDE		1364	0.68
1278	5		11 47	07/07/2015	ČANJ	Krš, kamenjar NASLJEDE		585	0.00
								1949	0.68

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0403959960035	KOŠTIĆ CVETKO JOVICA UL. ANE FRANK 5A Kragujevac	Susvojina	1/2
0210961960007	KOŠTIĆ CVETKO PERICA UL. ANE FRANK 5A Kragujevac	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

Mrđjan Kovačević dipl.pravnik



KOPIJA PLANA

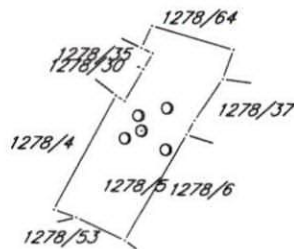
Razmjera 1: 2500



S

4
670
000
582
250
6

4
670
000
582
500
6



4
669
750
582
250
6

4
669
750
582
500
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice: