


URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje</p> <hr/> <p>Broj: 07-332/24-617/3 Bar, 28.08.2024. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 012/24), DUP-a »Čanj II« (»Sl. list CG« - opštinski propisi br. 39/13) i podnietog zahtjeva Lazović Nenada, iz Podgorice, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za građenje novog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji broj 105, zona "F", u zahvatu DUP-a »Čanj II«. Veći dio katastarske parcele broj 1009/19 KO Mišići, ulazi u sastav predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koja katastarska parcela ili više katastarskih parcela ili njihovi dijelovi i sa kojom površinom ulaze u sastav UP) će se odrediti u fazi izrade tehničke dokumentacije, a nakon izrade geodetskog elaborata (Elaborata parcelacije) od strane ovlaštene geodetske organizacije koja posjeduje licencu.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Lazović Nenad, iz Podgorice
6	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>U svemu prema Izvodu iz DUP-a »Čanj II« (grafički prilog »Postojeće korišćenje prostora«), izdatom od strane ovog Sekretarijata, a koji čine sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Napomena: Uvidom u plan utvrdilo se da na predmetnoj urbanističkoj parceli postoji izgrađen objekat. Prije izvođenja bilo kakvih promjena u prostoru, potrebno je da, ukoliko na određenoj lokaciji postoji objekat, isti bude legalan.</p> <p>U tabelarnom prikazu Plana za predmetnu urbanističku parcelu dati su urbanistički pokazatelji i kapaciteti za postojeće objekte kako slijedi:</p>	

UP105

- Ostvareni indeks zauzetosti	0,3
- Ostvarena površina prizemlja /m ² /	115,00
- Ostvareni indeks izgrađenosti	0,3
- Ostvarena BGP /m ² /	115,00
- Ostvarena spratnost	T

TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Planom su postojeći objekti koji nisu na trasama saobraćajnica i javnih površina tretirani zavisno od toga da li parcele pripadaju zoni za razvoj turističkog kompleksa ili turističkog stanovanja /namjene iz GUPa/. Naime, stav planerskog tima je da se u zonama gdje je GUPom predviđena izgradnja objekata za stalno i turističko stanovanje mogu zadržati postojeće vikendice, dok se u zonama predviđenim za razvoj hotelskih kompleksa predlažu varijantna rješenja za rekonstrukciju blokova postojeće izgrađene strukture.

Parcele sa namjenom mješovitra namjena

- Katastarske parcele koje su prema GUPu u zoni mješovite namjene su uglavnom potvrđene kroz novu urbanističku parcelaciju. Urbanističkim parcelama je Planom dodijeljena mješovita namjena MN (turizam i stanovanje) i pojedinačni urbanistički parametri.
- Parcele koje nisu izgrađene su predviđene za izgradnju turističkih objekata i to (hoteli, turističko naselje, vile, moteli, hosteli i razni drugi ugostiteljski i poslovni sadržaji u funkciji turističke ponude).

USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

1. Postojeći objekti koji se nalaze na trasama, ovim planom predviđenih, novih saobraćajnica i javnih površina se ruše. Dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija bez povećanja zatečenih gabarita i površina dok se ne započne postupak privođenja prostora planiranoj namjeni. Objekte je potrebno srušiti prije početka radova na izgradnji ili uređenju saobraćajnica, trgova, parkova, regulisanih kanala potoka i ostalih Planom predviđenih javnih površina.

2. U okviru zone C – blok 13 formirane su veće urbanističke parcele od više katastarskih sa zatečenom izgrađenošću. Ovim planom se postojećim objektima na navedenim katastarskim parcelama daje mogućnost adaptacije i rekonstrukcije u smislu tekućeg održavanja objekata bez dogradnje i bilo kakve nadgradnje sve do privođenja planskog rješenja namjeni kada će se stvoriti preduslovi za građenje na jedinstvenoj UP.

3. Za parcele na kojima postojeći objekti ne zalaze u novoplanirane regulacije važe sljedeća pravila:

- postojeći objekti mogu se zamijeniti novim prema uslovima iz ovog plana
- može se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija u okviru urbanističkih parametara koji su propisani ovim planom (urbanističko tehnički uslovi za odgovarajuću namjenu)
- Ukoliko postojeći objekat zadovoljava sve druge urbanističke parametre osim pozicije prema građevinskoj liniji može se privesti namjeni uz uslov da svojom pozicijom ne ugrožava javnu površinu ili susjedni objekat
- Ukoliko objekat ne zadovoljava Planom propisano minimalno odstojanje od ivice susjedne parcele potrebna je pismena saglasnost za gradnju vlasnika susjedne urbanističke parcele. Svaka nova izgradnja i dogradnja moraju pratiti zadatu

regulaciju.

Ukoliko objekat ne zadovoljava propisane uslove za parkiranje investitor može pitanje parkiranja riješiti i na drugi način u skladu sa posebnim propisima /npr učešće u izgradnji javne garaže isl.)

- Objekti koji su premašili planom predviđeni max indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalnu spratnost se mogu legalizovati prema odredbama Zakona o legalizaciji neformalnih objekata. Ovakvi objekti su Planom prepoznati i označeni u Analitičkim pokazateljima planiranog stanja – tabelarni prikaz po parcelama.

4. Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata su:

-dograditi i nadograditi se mogu svi postojeći objekti koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz planom predviđenih parametara (urbanističko-tehnički uslovi za odgovarajuću namjenu) - prije zahtjeva za izradu uslova potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i stepen energetske efikasnosti.

7 PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Parcela se nalazi u zoni MN - mješovita namjena (turističko stanovanje; stanovanje i turizam).

Za svaku urbanističku parcelu, pojedinačno su dati urbanistički pokazatelji i kapaciteti, dati u tački 20, ovih urbanističko-tehničkih uslova

PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SA MJEŠOVITOM NAMJENOM

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.

parcelaclja, 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 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

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 kos i- 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 postići 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.

parcelaclja, 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 sl.). 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

moгуće 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.

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

- za smještajni dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM
- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m² površine 10PGM
- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM

Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM treba smanjiti BGP ili obezbijediti u okviru neke druge parcele.

Tabela za obračun prostornih kapaciteta za namjene MN

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

Napomena: Shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnju 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 ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14). U tom slučaju osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni.

7.2. Pravila parcelacije

U grafičkom prilogu »Plan parcelacije« definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka koje su date u prilogu, a sve u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

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

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

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

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

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«. U grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije« definisan je položaj građevinske i regulacione linije, a sve u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje.

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.

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

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

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

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

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova, u skladu sa standartima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA, kako bi se obezbijedili da su: ljudski životi zaštićeni, oštećenja ograničena, objekti od značaja za civilnu zaštitu ostanu u upotrebljivom stanju.

Da bi se obezbijedila stabilnost objekta, kao i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno je:

1. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.

2. U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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, 54/16, 146/21 i 3/23), smjernicama iz „Nacionalne strategije za vanredne situacije“ koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti, 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).

Gradilište organizovati tako da se ne remeti život i rad u susjednim objektima. Investitor i izvođač su obavezni da preduzmu sve zakonom predviđene mjere obezbijedenja i organizacije gradilišta. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštnim mjerama omogućiti odvijanje pješackog i motornog saobraćaja, te javne površine koristiti samo uz prethodno pribavljene potrebne saglasnosti. Na mjestima gdje je izvršeno isjecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

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

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje

objekata.

- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platinama.
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (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«, br. 75/18), Zakon o životnoj sredini (»Sl. list CG«, br. 52/16 i 73/19), Zakon o zaštiti prirode (»Sl. list CG«, br. 54/16), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.
Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci, kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Uređenje urbanističke parcele obraditi kao poseban dio projekta u skladu sa izvodom iz DUP-a »Čanj II«, a sve u skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

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

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

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

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

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

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

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 drvorednih 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.

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS)

ZIK- Zelenilo infrastrukture

Predstavlja zelene i slobodne površine infrastrukturnih objekata, trafo stanice, parking prostora i javne garaže.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Planirati minimum 30 % nezastrih zelenih površina na parceli.
 Kompozicionim rešenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte od okolnih saobraćajnica i pešačkog saobraćaja.
 Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad- visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.
 Koristiti vrste koje dobro podnose zagađenje vazduha
 Pri projektovanju parkinga obavezno formirati zasenu, ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju, najbolje u zelenoj traci širine minimum 1.5 m.
 Ukoliko nema prostora za zelenu traku, ozelenjavanje se vrši na svako treće parking mesto, u kasete, na rastojanju od 1/3 dužine parking mesta.
 Koristiti isključivoškolovane drvoredne sadnice lišćara koji dobro podnose zagađenje (*Tilia tomentosa*, *Acer pseudoplatanus*, *Robonia pseudoaccacia*...)

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/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa sellowiana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucalyptus 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

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze za koje se može pretpostaviti da mogu imati arheološko značenje, prema članu 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	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 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.
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
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji čine sastavni dio ovih uslova.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p><u>Elektroenergetska infrastruktura:</u></p> <p>Upućuje se investitor da pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG 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; • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja; • Tehnička preporuka TP-1b-Distributivna transformatorska stanica DTS- EPCG 10/04 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 kanizacionu infrastrukturu
	<p><u>Hidrotehnička infrastruktura:</u></p> <p>Investitor je obavezan da o svom trošku projektuje i izgradi minimum hidrotehničku infrastrukturu, potrebnu za neometano funkcionisanje objekta, ukoliko ne postoji mogućnost priključenja (zbog nedostatka iste), a do izgradnje Planom planiranih infrastrukturnih objekata. Realizacijom vodovodne mreže, obavezno je priključenje</p>

objekata u skladu sa uslovima propisanim planskim dokumentom i saglasnošću d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar na glavni projekat.

Kao pivremeno rješenje projektovati cistijernu za vodu i vodonepropusnu septičku jamu ili ekološki bioprečistivač, shodno sledećim uslovima:

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

17.3. Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II«, grafički prilog »Plan saobraćajne infrastrukture«.

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

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

U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

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

17.4. Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Zakon o elektronskim komunikacijama («Sl. list CG», br. 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su donešeni na osnovu njega;

- 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.

Obaveza je investitora da poštuje propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega. U tom smislu posebno ističemo članove 43 i 44 citiranog Zakona o elektronskim komunikacijama. Sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <http://www.ekip.me/regulativa/>. Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture, koje je potrebno zaštititi, mogu se naći na internet stranici Agencije i preko portala <http://geoportal.ekip.me/>, preko kojeg sve zainteresovane strane mogu da zatraže i otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. Uputstvo za registraciju korisnika je dato na navedenom linku.

18

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO- GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA

U skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Službeni list RCG«, broj 28/93, 27/94 i 26/07) i Pravilnikom o sadržaju projekata geoloških istraživanja (»Službeni list RCG«, broj 68/23) izraditi:

1. Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla, kojim se detaljno utvrđuju geološke, seizmološke i seizmotektonske karakteristike lokacije, seizmičke karakteristike geološkog modela lokacije, proračun dinamičkog odziva geološkog modela tla lokacije za seizmičku pobudu, amplitudno – frekventne karakteristike seizmočkog odziva, projektne seizmečke parametre za analizu konstrukcije po eurokodu MEST EN 1998/1NA, kao i drugi podaci neophodni za seizmičku sigurnost objekta.
2. Elaborat o inženjersko - geološkim karakteristikama tla, kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike tla, nivo podzemnih voda i drugi geomehanički podaci od značaja za sigurnost objekta i diferencijalno slijeganje tla.

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

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

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.

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

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

Oznaka urbanističke parcele	UP 105
Površina urbanističke parcele	348,60m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3 Max. dozvoljena zauzetost parcele..... 104,60m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	209,20m ² Gabariti objekata i razvijena bruto građevinska površina određena je kumulativnom primjenom svih planskim dokumentom utvrđenih pravila (građevinske linije, maksimalna visina objekta, indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti) a u skladu sa kapacitetom lokacije.
Maksimalna spratnost objekata	2 Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje.
Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Čanj II« - grafičkom prilogu »Plan regulacije i nivelacije«. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Za objekte koji u prizemlju imaju



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

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.

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

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

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

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

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

Poštovati važeće Zakone, tehničke propise i otvorene manje ba normative.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obvezno 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 automobile /2.5x5m/.

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

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

- za poslovni dio je potrebno obezbijediti na 1000m² površine 10PGM

- za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m² korisne površine 25-30 PGM.

U slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, parkiranja je moguće ostvariti na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

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

U skladu sa posebnim i zajedničkim pravilima datim u tački 7, poglavlje 7.1.

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


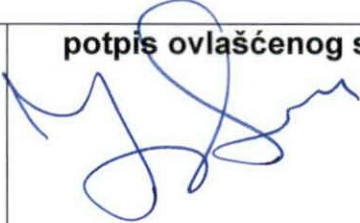
Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploče) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.

- terase, ogradni zidovi terasa, lođe u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih »baroknih« stubića (npr. »balustrada«) na novim građevinama.

		<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. - na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu. <p>Preporučuje se da krov buden ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.</p>
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		<p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Zakona o efikasnom korišćenju energije («Službeni list CG», br. 57/14, 03/15).</p> <p>Radi racionalnog korišćenja obnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reklarirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.</p> <p>Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.</p> <p>Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:</p> <p>1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora</p>



		<p>2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode</p> <p>3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije</p> <p>Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvijetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).</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 optimiziovati 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	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Samostalna savjetnica I, Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Arh. Sabaheta Divanović, dipl.ing.
24	M.P. 	potpis 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 - Saobraćajno - tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine (Hotel, turističko naselje sa najmanje četiri ili pet zvjezdica i turističke rizorte), iz člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Uredbe o povjeravanju dijela poslova jedinicama lokalne samouprave (»Sl. list CG«, broj 012/24), izdavanje UTU je iz nadležnosti citiranog Ministarstva.</p>



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje

Broj: 07-332/24-617/3
Bar, 28.08.2024.godine

IZVOD IZ DUP-a »ČANJ II«

ZA URBANISTIČKU PARCELU BROJ »105«, U ZONI »F«



Ovjerava:
Samostalna savjetnica I,


Arh. **Sabaheta Divanović**, dipl. ing.

LEGENDA


- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

- P+2** POSTOJEĆEA SPRATNOST
-  OBJEKTI EVIDENTIRANI NA TERENU KOJIM NEMA NA OVJERENOJ GEODETSKOJ PODLOZI
-  TURIZAM
-  STANOVANJE
-  TRAFOSTANICA
-  ŠUMA
-  POTOK
-  MASLINJAK
-  MAKLIJA



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



Crna Gora
Opština Bar
1

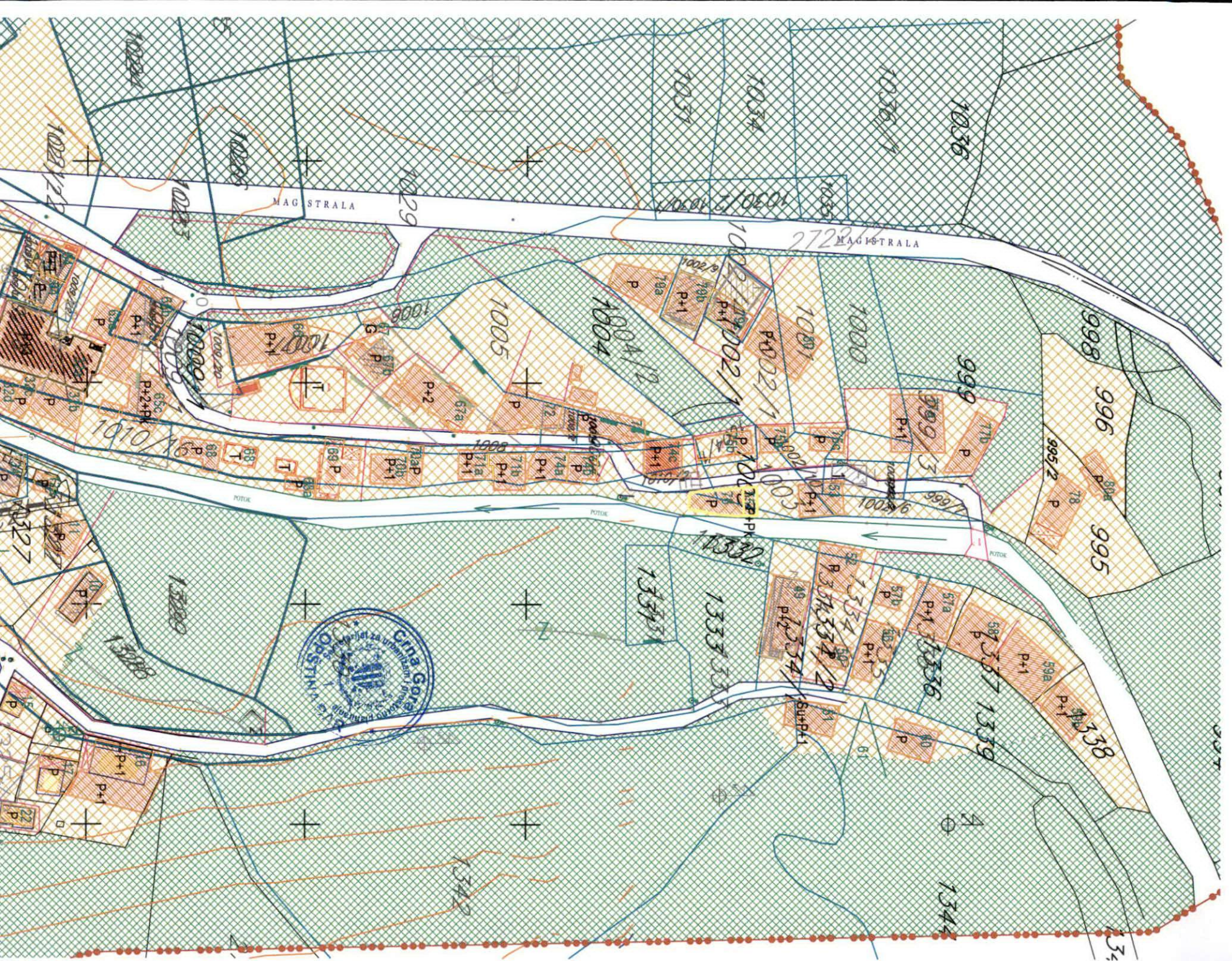
Opština Bar, ulica 13. Avgusta, 85401 Bar, Crna Gora
 Kontakt: 020 330 100, 020 330 101, 020 330 102, 020 330 103, 020 330 104, 020 330 105, 020 330 106, 020 330 107, 020 330 108, 020 330 109, 020 330 110, 020 330 111, 020 330 112, 020 330 113, 020 330 114, 020 330 115, 020 330 116, 020 330 117, 020 330 118, 020 330 119, 020 330 120, 020 330 121, 020 330 122, 020 330 123, 020 330 124, 020 330 125, 020 330 126, 020 330 127, 020 330 128, 020 330 129, 020 330 130, 020 330 131, 020 330 132, 020 330 133, 020 330 134, 020 330 135, 020 330 136, 020 330 137, 020 330 138, 020 330 139, 020 330 140, 020 330 141, 020 330 142, 020 330 143, 020 330 144, 020 330 145, 020 330 146, 020 330 147, 020 330 148, 020 330 149, 020 330 150, 020 330 151, 020 330 152, 020 330 153, 020 330 154, 020 330 155, 020 330 156, 020 330 157, 020 330 158, 020 330 159, 020 330 160, 020 330 161, 020 330 162, 020 330 163, 020 330 164, 020 330 165, 020 330 166, 020 330 167, 020 330 168, 020 330 169, 020 330 170, 020 330 171, 020 330 172, 020 330 173, 020 330 174, 020 330 175, 020 330 176, 020 330 177, 020 330 178, 020 330 179, 020 330 180, 020 330 181, 020 330 182, 020 330 183, 020 330 184, 020 330 185, 020 330 186, 020 330 187, 020 330 188, 020 330 189, 020 330 190, 020 330 191, 020 330 192, 020 330 193, 020 330 194, 020 330 195, 020 330 196, 020 330 197, 020 330 198, 020 330 199, 020 330 200

OPŠTINA BAR

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

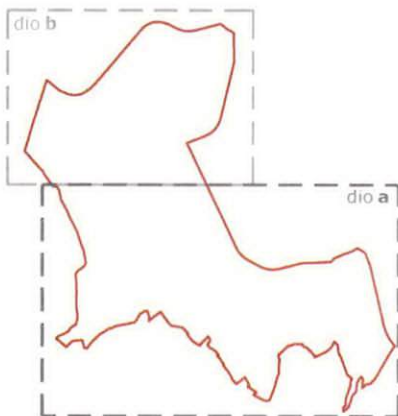
Član II

Adres: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Broj: 035-624	Opština Bar
Opština Bar		Bar, 05. mart 2008
Detaljni urbanistički plan "Član II"		




LEGENDA


-  GRANICA ZAHVATA
 -  GRANICA PPPN MD
 -  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 -  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 -  BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 -  GRANICA BLOKA
 -  BROJ BLOKA
 -  OZNAKA ZONE
- NAMJENA POVRŠINA**
-  TURISTIČKI KOMPLEKS
 -  TURISTIČKO NASELJE
 -  MJESOVITA NAMJENA
 -  SPORT I REKREACIJA
 -  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
 -  ZAŠTITNE ŠUME
 -  OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



U skladu sa članom 11. i 12. Zakona o uređenju prostora i opremanju istoga (Zakon o prostoru, Službeni glasnik BiH, broj 33/98, 47/99, 55/00, 18/03, 37/03, 55/04, 82/04, 18/05, 45. Naveden Zakon je izmijenjen Zakonom o izmjeni Zakona o prostoru, Službeni glasnik BiH, broj 14/03, 14/04, 14/05, 14/06, 14/07, 14/08, 14/09, 14/10, 14/11, 14/12, 14/13, 14/14, 14/15, 14/16, 14/17, 14/18, 14/19, 14/20, 14/21, 14/22, 14/23, 14/24, 14/25, 14/26, 14/27, 14/28, 14/29, 14/30, 14/31, 14/32, 14/33, 14/34, 14/35, 14/36, 14/37, 14/38, 14/39, 14/40, 14/41, 14/42, 14/43, 14/44, 14/45, 14/46, 14/47, 14/48, 14/49, 14/50, 14/51, 14/52, 14/53, 14/54, 14/55, 14/56, 14/57, 14/58, 14/59, 14/60, 14/61, 14/62, 14/63, 14/64, 14/65, 14/66, 14/67, 14/68, 14/69, 14/70, 14/71, 14/72, 14/73, 14/74, 14/75, 14/76, 14/77, 14/78, 14/79, 14/80, 14/81, 14/82, 14/83, 14/84, 14/85, 14/86, 14/87, 14/88, 14/89, 14/90, 14/91, 14/92, 14/93, 14/94, 14/95, 14/96, 14/97, 14/98, 14/99, 14/100, 14/101, 14/102, 14/103, 14/104, 14/105, 14/106, 14/107, 14/108, 14/109, 14/110, 14/111, 14/112, 14/113, 14/114, 14/115, 14/116, 14/117, 14/118, 14/119, 14/120, 14/121, 14/122, 14/123, 14/124, 14/125, 14/126, 14/127, 14/128, 14/129, 14/130, 14/131, 14/132, 14/133, 14/134, 14/135, 14/136, 14/137, 14/138, 14/139, 14/140, 14/141, 14/142, 14/143, 14/144, 14/145, 14/146, 14/147, 14/148, 14/149, 14/150, 14/151, 14/152, 14/153, 14/154, 14/155, 14/156, 14/157, 14/158, 14/159, 14/160, 14/161, 14/162, 14/163, 14/164, 14/165, 14/166, 14/167, 14/168, 14/169, 14/170, 14/171, 14/172, 14/173, 14/174, 14/175, 14/176, 14/177, 14/178, 14/179, 14/180, 14/181, 14/182, 14/183, 14/184, 14/185, 14/186, 14/187, 14/188, 14/189, 14/190, 14/191, 14/192, 14/193, 14/194, 14/195, 14/196, 14/197, 14/198, 14/199, 14/200, 14/201, 14/202, 14/203, 14/204, 14/205, 14/206, 14/207, 14/208, 14/209, 14/210, 14/211, 14/212, 14/213, 14/214, 14/215, 14/216, 14/217, 14/218, 14/219, 14/220, 14/221, 14/222, 14/223, 14/224, 14/225, 14/226, 14/227, 14/228, 14/229, 14/230, 14/231, 14/232, 14/233, 14/234, 14/235, 14/236, 14/237, 14/238, 14/239, 14/240, 14/241, 14/242, 14/243, 14/244, 14/245, 14/246, 14/247, 14/248, 14/249, 14/250, 14/251, 14/252, 14/253, 14/254, 14/255, 14/256, 14/257, 14/258, 14/259, 14/260, 14/261, 14/262, 14/263, 14/264, 14/265, 14/266, 14/267, 14/268, 14/269, 14/270, 14/271, 14/272, 14/273, 14/274, 14/275, 14/276, 14/277, 14/278, 14/279, 14/280, 14/281, 14/282, 14/283, 14/284, 14/285, 14/286, 14/287, 14/288, 14/289, 14/290, 14/291, 14/292, 14/293, 14/294, 14/295, 14/296, 14/297, 14/298, 14/299, 14/300, 14/301, 14/302, 14/303, 14/304, 14/305, 14/306, 14/307, 14/308, 14/309, 14/310, 14/311, 14/312, 14/313, 14/314, 14/315, 14/316, 14/317, 14/318, 14/319, 14/320, 14/321, 14/322, 14/323, 14/324, 14/325, 14/326, 14/327, 14/328, 14/329, 14/330, 14/331, 14/332, 14/333, 14/334, 14/335, 14/336, 14/337, 14/338, 14/339, 14/340, 14/341, 14/342, 14/343, 14/344, 14/345, 14/346, 14/347, 14/348, 14/349, 14/350, 14/351, 14/352, 14/353, 14/354, 14/355, 14/356, 14/357, 14/358, 14/359, 14/360, 14/361, 14/362, 14/363, 14/364, 14/365, 14/366, 14/367, 14/368, 14/369, 14/370, 14/371, 14/372, 14/373, 14/374, 14/375, 14/376, 14/377, 14/378, 14/379, 14/380, 14/381, 14/382, 14/383, 14/384, 14/385, 14/386, 14/387, 14/388, 14/389, 14/390, 14/391, 14/392, 14/393, 14/394, 14/395, 14/396, 14/397, 14/398, 14/399, 14/400, 14/401, 14/402, 14/403, 14/404, 14/405, 14/406, 14/407, 14/408, 14/409, 14/410, 14/411, 14/412, 14/413, 14/414, 14/415, 14/416, 14/417, 14/418, 14/419, 14/420, 14/421, 14/422, 14/423, 14/424, 14/425, 14/426, 14/427, 14/428, 14/429, 14/430, 14/431, 14/432, 14/433, 14/434, 14/435, 14/436, 14/437, 14/438, 14/439, 14/440, 14/441, 14/442, 14/443, 14/444, 14/445, 14/446, 14/447, 14/448, 14/449, 14/450, 14/451, 14/452, 14/453, 14/454, 14/455, 14/456, 14/457, 14/458, 14/459, 14/460, 14/461, 14/462, 14/463, 14/464, 14/465, 14/466, 14/467, 14/468, 14/469, 14/470, 14/471, 14/472, 14/473, 14/474, 14/475, 14/476, 14/477, 14/478, 14/479, 14/480, 14/481, 14/482, 14/483, 14/484, 14/485, 14/486, 14/487, 14/488, 14/489, 14/490, 14/491, 14/492, 14/493, 14/494, 14/495, 14/496, 14/497, 14/498, 14/499, 14/500, 14/501, 14/502, 14/503, 14/504, 14/505, 14/506, 14/507, 14/508, 14/509, 14/510, 14/511, 14/512, 14/513, 14/514, 14/515, 14/516, 14/517, 14/518, 14/519, 14/520, 14/521, 14/522, 14/523, 14/524, 14/525, 14/526, 14/527, 14/528, 14/529, 14/530, 14/531, 14/532, 14/533, 14/534, 14/535, 14/536, 14/537, 14/538, 14/539, 14/540, 14/541, 14/542, 14/543, 14/544, 14/545, 14/546, 14/547, 14/548, 14/549, 14/550, 14/551, 14/552, 14/553, 14/554, 14/555, 14/556, 14/557, 14/558, 14/559, 14/560, 14/561, 14/562, 14/563, 14/564, 14/565, 14/566, 14/567, 14/568, 14/569, 14/570, 14/571, 14/572, 14/573, 14/574, 14/575, 14/576, 14/577, 14/578, 14/579, 14/580, 14/581, 14/582, 14/583, 14/584, 14/585, 14/586, 14/587, 14/588, 14/589, 14/590, 14/591, 14/592, 14/593, 14/594, 14/595, 14/596, 14/597, 14/598, 14/599, 14/600, 14/601, 14/602, 14/603, 14/604, 14/605, 14/606, 14/607, 14/608, 14/609, 14/610, 14/611, 14/612, 14/613, 14/614, 14/615, 14/616, 14/617, 14/618, 14/619, 14/620, 14/621, 14/622, 14/623, 14/624, 14/625, 14/626, 14/627, 14/628, 14/629, 14/630, 14/631, 14/632, 14/633, 14/634, 14/635, 14/636, 14/637, 14/638, 14/639, 14/640, 14/641, 14/642, 14/643, 14/644, 14/645, 14/646, 14/647, 14/648, 14/649, 14/650, 14/651, 14/652, 14/653, 14/654, 14/655, 14/656, 14/657, 14/658, 14/659, 14/660, 14/661, 14/662, 14/663, 14/664, 14/665, 14/666, 14/667, 14/668, 14/669, 14/670, 14/671, 14/672, 14/673, 14/674, 14/675, 14/676, 14/677, 14/678, 14/679, 14/680, 14/681, 14/682, 14/683, 14/684, 14/685, 14/686, 14/687, 14/688, 14/689, 14/690, 14/691, 14/692, 14/693, 14/694, 14/695, 14/696, 14/697, 14/698, 14/699, 14/700, 14/701, 14/702, 14/703, 14/704, 14/705, 14/706, 14/707, 14/708, 14/709, 14/710, 14/711, 14/712, 14/713, 14/714, 14/715, 14/716, 14/717, 14/718, 14/719, 14/720, 14/721, 14/722, 14/723, 14/724, 14/725, 14/726, 14/727, 14/728, 14/729, 14/730, 14/731, 14/732, 14/733, 14/734, 14/735, 14/736, 14/737, 14/738, 14/739, 14/740, 14/741, 14/742, 14/743, 14/744, 14/745, 14/746, 14/747, 14/748, 14/749, 14/750, 14/751, 14/752, 14/753, 14/754, 14/755, 14/756, 14/757, 14/758, 14/759, 14/760, 14/761, 14/762, 14/763, 14/764, 14/765, 14/766, 14/767, 14/768, 14/769, 14/770, 14/771, 14/772, 14/773, 14/774, 14/775, 14/776, 14/777, 14/778, 14/779, 14/780, 14/781, 14/782, 14/783, 14/784, 14/785, 14/786, 14/787, 14/788, 14/789, 14/790, 14/791, 14/792, 14/793, 14/794, 14/795, 14/796, 14/797, 14/798, 14/799, 14/800, 14/801, 14/802, 14/803, 14/804, 14/805, 14/806, 14/807, 14/808, 14/809, 14/810, 14/811, 14/812, 14/813, 14/814, 14/815, 14/816, 14/817, 14/818, 14/819, 14/820, 14/821, 14/822, 14/823, 14/824, 14/825, 14/826, 14/827, 14/828, 14/829, 14/830, 14/831, 14/832, 14/833, 14/834, 14/835, 14/836, 14/837, 14/838, 14/839, 14/840, 14/841, 14/842, 14/843, 14/844, 14/845, 14/846, 14/847, 14/848, 14/849, 14/850, 14/851, 14/852, 14/853, 14/854, 14/855, 14/856, 14/857, 14/858, 14/859, 14/860, 14/861, 14/862, 14/863, 14/864, 14/865, 14/866, 14/867, 14/868, 14/869, 14/870, 14/871, 14/872, 14/873, 14/874, 14/875, 14/876, 14/877, 14/878, 14/879, 14/880, 14/881, 14/882, 14/883, 14/884, 14/885, 14/886, 14/887, 14/888, 14/889, 14/890, 14/891, 14/892, 14/893, 14/894, 14/895, 14/896, 14/897, 14/898, 14/899, 14/900, 14/901, 14/902, 14/903, 14/904, 14/905, 14/906, 14/907, 14/908, 14/909, 14/910, 14/911, 14/912, 14/913, 14/914, 14/915, 14/916, 14/917, 14/918, 14/919, 14/920, 14/921, 14/922, 14/923, 14/924, 14/925, 14/926, 14/927, 14/928, 14/929, 14/930, 14/931, 14/932, 14/933, 14/934, 14/935, 14/936, 14/937, 14/938, 14/939, 14/940, 14/941, 14/942, 14/943, 14/944, 14/945, 14/946, 14/947, 14/948, 14/949, 14/950, 14/951, 14/952, 14/953, 14/954, 14/955, 14/956, 14/957, 14/958, 14/959, 14/960, 14/961, 14/962, 14/963, 14/964, 14/965, 14/966, 14/967, 14/968, 14/969, 14/970, 14/971, 14/972, 14/973, 14/974, 14/975, 14/976, 14/977, 14/978, 14/979, 14/980, 14/981, 14/982, 14/983, 14/984, 14/985, 14/986, 14/987, 14/988, 14/989, 14/990, 14/991, 14/992, 14/993, 14/994, 14/995, 14/996, 14/997, 14/998, 14/999, 1500.

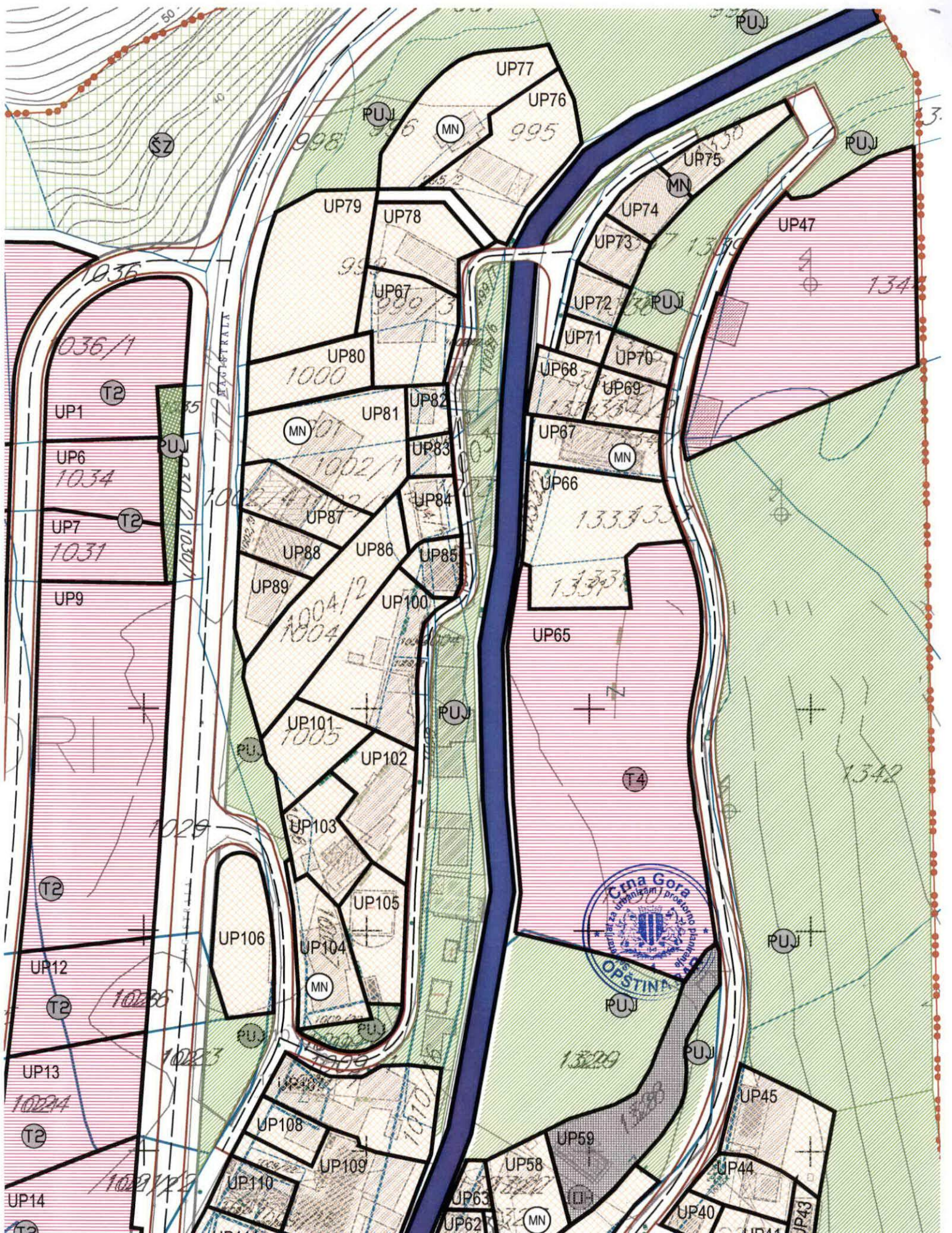


Centar za Arhitekturu i Urbanizam



detajni urbanistički plan:
ČANJ II


redakcijski plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrični broj: 1478 CAU: DAP/10.07.2.1.13
datum:	OPŠTINA BAR	odobrenje: 15.05.2010 broj: 023/10-44 datum: 05.05.2010
autor:		glavni urbanistički plan

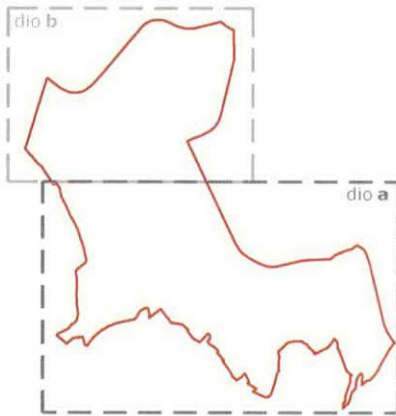


LEGENDA

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

NAMIJENA POVRŠINA

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




1

Na osnovu člana 47 i 58 Zbora za uređenje prostora i planiranje (ZUP), na osnovu čl. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

OPŠTINA

ČANJ II

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



organizovao: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izradio: OPŠTINA BAR

detaljni urbanistički plan:
ČANJ II

regulaciona neta:
CAU-URB-08-07-21-13

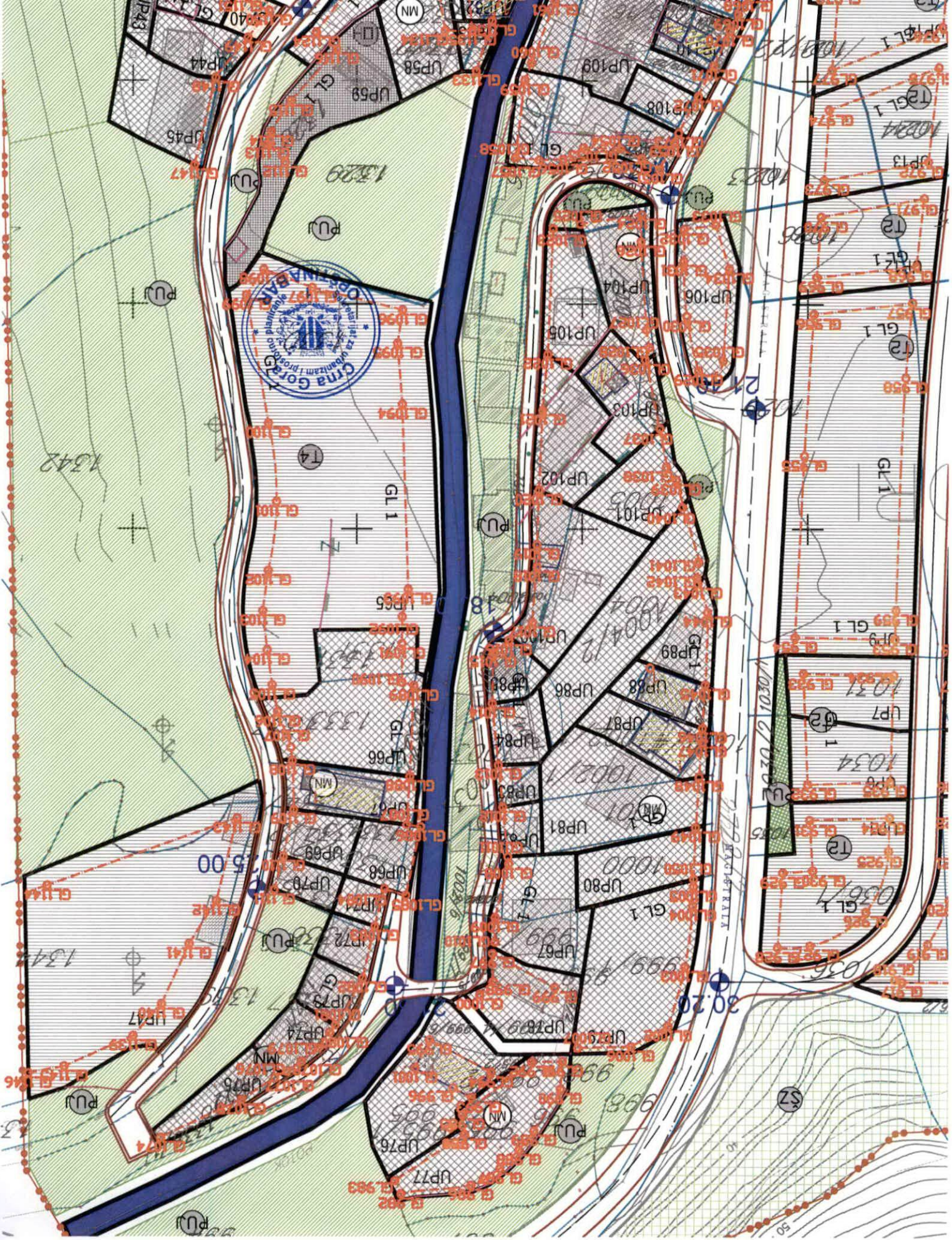
datum: 07.07.2013

lokacija: Čanaj, Opština Bar

KOORDINATE TAČKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

GL1022 6583607.69 4669261.13
GL1023 6583606.54 4669233.32





15.00

30.20

18

1342

1341

1340

1339

1338

1337

1336

1335

1334

1333

1332

1331

1330

1329

1328

1327

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

1041

1031

1032

1033

1034

1035

1036

1037

1038

1039

1040

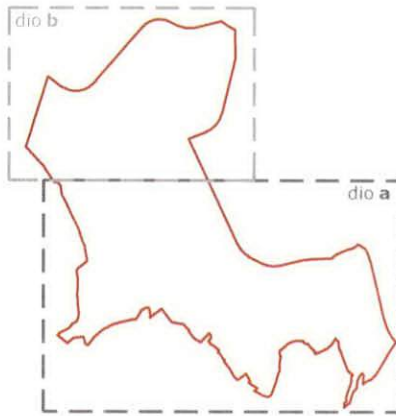
1041

LEGENDA

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

NAMIJENA POVRŠINA

- HOTEL
- MJESOVITA NAMIJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMIJENE
- ZAŠRITTNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Opština Bar

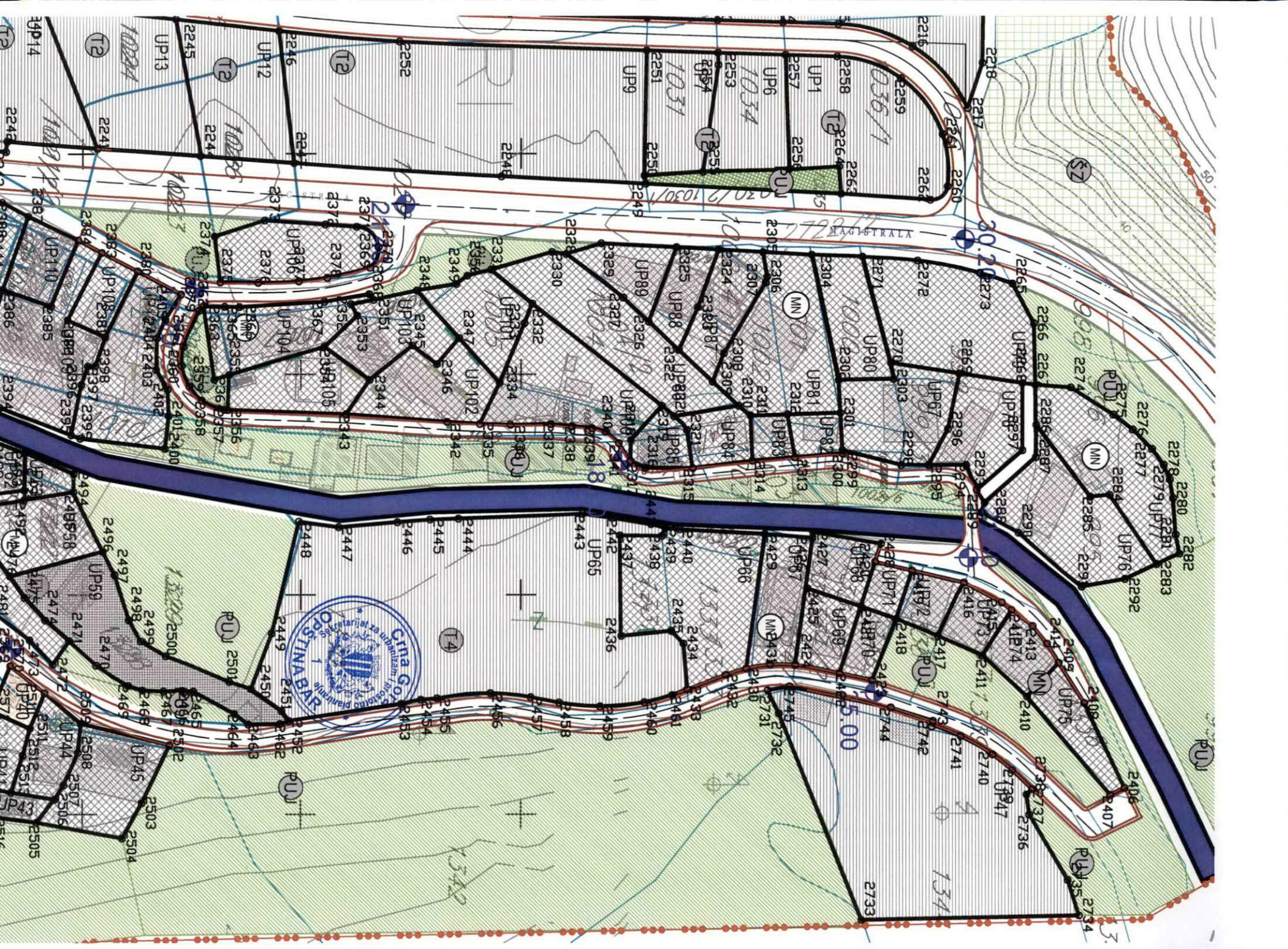
ČANJ II

izradilo: jebao	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrirana firma CAU 0647/99-97-21-11
izradio:	OPŠTINA BAR	adresa: ul. 24. oktobra br. 213-124 Bar, 85100, mart 2008
naziv:	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade: 2008

KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

2343	6583609.06	4669260.20
2344	6583601.24	4669265.51
2354	6583593.75	4669255.32
2355	6583600.19	4669233.49
2356	6583608.06	4669233.28





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, 30/13) 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. 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 »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 elektroenergetске infrastrukture	1:1000
- Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
- Plan elektronskih komunikacija	1:1000
- Plan pejzažne arhitekture	1:1000

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

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

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

Broj: 030- 498
Bar, 24.12.2013. godine

Skupština opštine Bar

Predsjednik,
Branka Niketić, s.r.










detaljni urbanistički plan:

ČANJ II






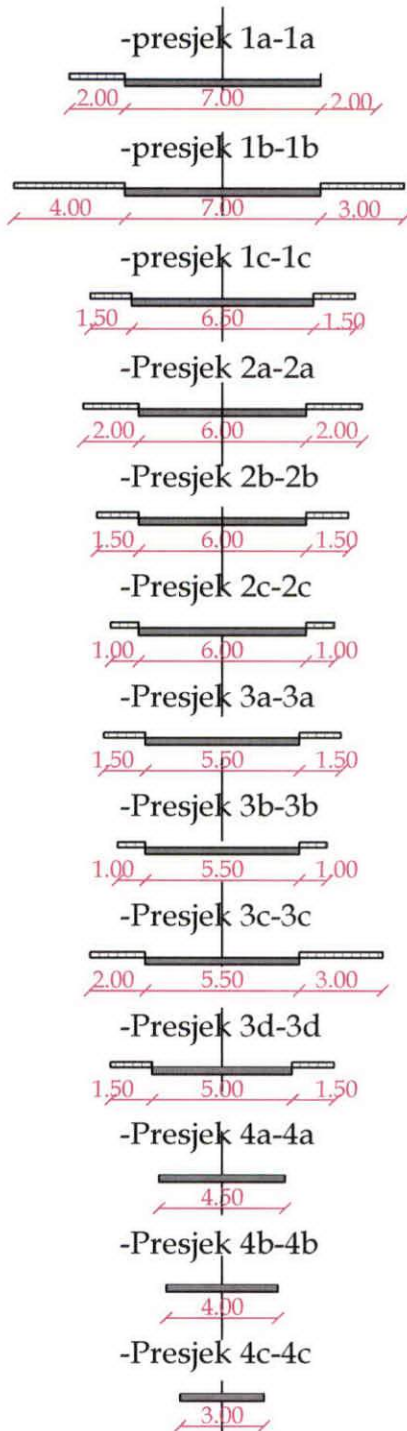
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DUP_08.07.21_03
naručilac	OPŠTINA BAR	odluka o izradi plana: br.031-624 Bar, 05.mart 2008
naziv planskog dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	godina izrade plana: 2013
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
		broj grafičkog prikaza: 001

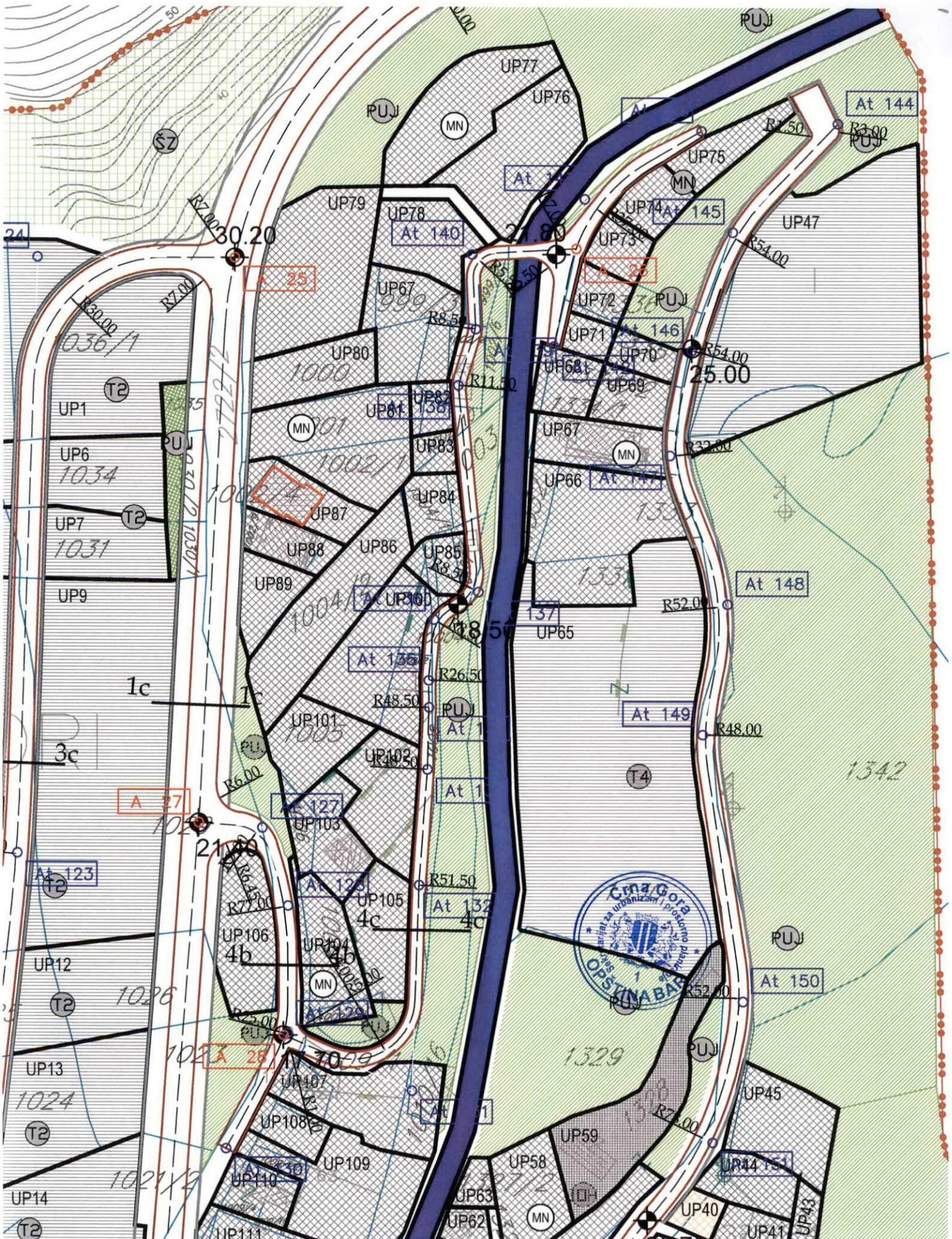
LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  TROTOAR
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE






LEGENDA

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

ELEKTROENERGETIKA

- TS 35/10KV POSTOJEĆA
- TS 100,4KV POSTOJEĆA
- TS 100,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI


Na osnovu člana 47 i 50B Zakona o uređenju prostora (Službeni glasnik RS, broj 148/09, 91/10, 94/10, 102/10, 115/10, 124/10, 126/10, 127/10, 128/10, 129/10, 130/10, 131/10, 132/10, 133/10, 134/10, 135/10, 136/10, 137/10, 138/10, 139/10, 140/10, 141/10, 142/10, 143/10, 144/10, 145/10, 146/10, 147/10, 148/10, 149/10, 150/10, 151/10, 152/10, 153/10, 154/10, 155/10, 156/10, 157/10, 158/10, 159/10, 160/10, 161/10, 162/10, 163/10, 164/10, 165/10, 166/10, 167/10, 168/10, 169/10, 170/10, 171/10, 172/10, 173/10, 174/10, 175/10, 176/10, 177/10, 178/10, 179/10, 180/10, 181/10, 182/10, 183/10, 184/10, 185/10, 186/10, 187/10, 188/10, 189/10, 190/10, 191/10, 192/10, 193/10, 194/10, 195/10, 196/10, 197/10, 198/10, 199/10, 200/10, 201/10, 202/10, 203/10, 204/10, 205/10, 206/10, 207/10, 208/10, 209/10, 210/10, 211/10, 212/10, 213/10, 214/10, 215/10, 216/10, 217/10, 218/10, 219/10, 220/10, 221/10, 222/10, 223/10, 224/10, 225/10, 226/10, 227/10, 228/10, 229/10, 230/10, 231/10, 232/10, 233/10, 234/10, 235/10, 236/10, 237/10, 238/10, 239/10, 240/10, 241/10, 242/10, 243/10, 244/10, 245/10, 246/10, 247/10, 248/10, 249/10, 250/10, 251/10, 252/10, 253/10, 254/10, 255/10, 256/10, 257/10, 258/10, 259/10, 260/10, 261/10, 262/10, 263/10, 264/10, 265/10, 266/10, 267/10, 268/10, 269/10, 270/10, 271/10, 272/10, 273/10, 274/10, 275/10, 276/10, 277/10, 278/10, 279/10, 280/10, 281/10, 282/10, 283/10, 284/10, 285/10, 286/10, 287/10, 288/10, 289/10, 290/10, 291/10, 292/10, 293/10, 294/10, 295/10, 296/10, 297/10, 298/10, 299/10, 300/10, 301/10, 302/10, 303/10, 304/10, 305/10, 306/10, 307/10, 308/10, 309/10, 310/10, 311/10, 312/10, 313/10, 314/10, 315/10, 316/10, 317/10, 318/10, 319/10, 320/10, 321/10, 322/10, 323/10, 324/10, 325/10, 326/10, 327/10, 328/10, 329/10, 330/10, 331/10, 332/10, 333/10, 334/10, 335/10, 336/10, 337/10, 338/10, 339/10, 340/10, 341/10, 342/10, 343/10, 344/10, 345/10, 346/10, 347/10, 348/10, 349/10, 350/10, 351/10, 352/10, 353/10, 354/10, 355/10, 356/10, 357/10, 358/10, 359/10, 360/10, 361/10, 362/10, 363/10, 364/10, 365/10, 366/10, 367/10, 368/10, 369/10, 370/10, 371/10, 372/10, 373/10, 374/10, 375/10, 376/10, 377/10, 378/10, 379/10, 380/10, 381/10, 382/10, 383/10, 384/10, 385/10, 386/10, 387/10, 388/10, 389/10, 390/10, 391/10, 392/10, 393/10, 394/10, 395/10, 396/10, 397/10, 398/10, 399/10, 400/10, 401/10, 402/10, 403/10, 404/10, 405/10, 406/10, 407/10, 408/10, 409/10, 410/10, 411/10, 412/10, 413/10, 414/10, 415/10, 416/10, 417/10, 418/10, 419/10, 420/10, 421/10, 422/10, 423/10, 424/10, 425/10, 426/10, 427/10, 428/10, 429/10, 430/10, 431/10, 432/10, 433/10, 434/10, 435/10, 436/10, 437/10, 438/10, 439/10, 440/10, 441/10, 442/10, 443/10, 444/10, 445/10, 446/10, 447/10, 448/10, 449/10, 450/10, 451/10, 452/10, 453/10, 454/10, 455/10, 456/10, 457/10, 458/10, 459/10, 460/10, 461/10, 462/10, 463/10, 464/10, 465/10, 466/10, 467/10, 468/10, 469/10, 470/10, 471/10, 472/10, 473/10, 474/10, 475/10, 476/10, 477/10, 478/10, 479/10, 480/10, 481/10, 482/10, 483/10, 484/10, 485/10, 486/10, 487/10, 488/10, 489/10, 490/10, 491/10, 492/10, 493/10, 494/10, 495/10, 496/10, 497/10, 498/10, 499/10, 500/10, 501/10, 502/10, 503/10, 504/10, 505/10, 506/10, 507/10, 508/10, 509/10, 510/10, 511/10, 512/10, 513/10, 514/10, 515/10, 516/10, 517/10, 518/10, 519/10, 520/10, 521/10, 522/10, 523/10, 524/10, 525/10, 526/10, 527/10, 528/10, 529/10, 530/10, 531/10, 532/10, 533/10, 534/10, 535/10, 536/10, 537/10, 538/10, 539/10, 540/10, 541/10, 542/10, 543/10, 544/10, 545/10, 546/10, 547/10, 548/10, 549/10, 550/10, 551/10, 552/10, 553/10, 554/10, 555/10, 556/10, 557/10, 558/10, 559/10, 560/10, 561/10, 562/10, 563/10, 564/10, 565/10, 566/10, 567/10, 568/10, 569/10, 570/10, 571/10, 572/10, 573/10, 574/10, 575/10, 576/10, 577/10, 578/10, 579/10, 580/10, 581/10, 582/10, 583/10, 584/10, 585/10, 586/10, 587/10, 588/10, 589/10, 590/10, 591/10, 592/10, 593/10, 594/10, 595/10, 596/10, 597/10, 598/10, 599/10, 600/10, 601/10, 602/10, 603/10, 604/10, 605/10, 606/10, 607/10, 608/10, 609/10, 610/10, 611/10, 612/10, 613/10, 614/10, 615/10, 616/10, 617/10, 618/10, 619/10, 620/10, 621/10, 622/10, 623/10, 624/10, 625/10, 626/10, 627/10, 628/10, 629/10, 630/10, 631/10, 632/10, 633/10, 634/10, 635/10, 636/10, 637/10, 638/10, 639/10, 640/10, 641/10, 642/10, 643/10, 644/10, 645/10, 646/10, 647/10, 648/10, 649/10, 650/10, 651/10, 652/10, 653/10, 654/10, 655/10, 656/10, 657/10, 658/10, 659/10, 660/10, 661/10, 662/10, 663/10, 664/10, 665/10, 666/10, 667/10, 668/10, 669/10, 670/10, 671/10, 672/10, 673/10, 674/10, 675/10, 676/10, 677/10, 678/10, 679/10, 680/10, 681/10, 682/10, 683/10, 684/10, 685/10, 686/10, 687/10, 688/10, 689/10, 690/10, 691/10, 692/10, 693/10, 694/10, 695/10, 696/10, 697/10, 698/10, 699/10, 700/10, 701/10, 702/10, 703/10, 704/10, 705/10, 706/10, 707/10, 708/10, 709/10, 710/10, 711/10, 712/10, 713/10, 714/10, 715/10, 716/10, 717/10, 718/10, 719/10, 720/10, 721/10, 722/10, 723/10, 724/10, 725/10, 726/10, 727/10, 728/10, 729/10, 730/10, 731/10, 732/10, 733/10, 734/10, 735/10, 736/10, 737/10, 738/10, 739/10, 740/10, 741/10, 742/10, 743/10, 744/10, 745/10, 746/10, 747/10, 748/10, 749/10, 750/10, 751/10, 752/10, 753/10, 754/10, 755/10, 756/10, 757/10, 758/10, 759/10, 760/10, 761/10, 762/10, 763/10, 764/10, 765/10, 766/10, 767/10, 768/10, 769/10, 770/10, 771/10, 772/10, 773/10, 774/10, 775/10, 776/10, 777/10, 778/10, 779/10, 780/10, 781/10, 782/10, 783/10, 784/10, 785/10, 786/10, 787/10, 788/10, 789/10, 790/10, 791/10, 792/10, 793/10, 794/10, 795/10, 796/10, 797/10, 798/10, 799/10, 800/10, 801/10, 802/10, 803/10, 804/10, 805/10, 806/10, 807/10, 808/10, 809/10, 810/10, 811/10, 812/10, 813/10, 814/10, 815/10, 816/10, 817/10, 818/10, 819/10, 820/10, 821/10, 822/10, 823/10, 824/10, 825/10, 826/10, 827/10, 828/10, 829/10, 830/10, 831/10, 832/10, 833/10, 834/10, 835/10, 836/10, 837/10, 838/10, 839/10, 840/10, 841/10, 842/10, 843/10, 844/10, 845/10, 846/10, 847/10, 848/10, 849/10, 850/10, 851/10, 852/10, 853/10, 854/10, 855/10, 856/10, 857/10, 858/10, 859/10, 860/10, 861/10, 862/10, 863/10, 864/10, 865/10, 866/10, 867/10, 868/10, 869/10, 870/10, 871/10, 872/10, 873/10, 874/10, 875/10, 876/10, 877/10, 878/10, 879/10, 880/10, 881/10, 882/10, 883/10, 884/10, 885/10, 886/10, 887/10, 888/10, 889/10, 890/10, 891/10, 892/10, 893/10, 894/10, 895/10, 896/10, 897/10, 898/10, 899/10, 900/10, 901/10, 902/10, 903/10, 904/10, 905/10, 906/10, 907/10, 908/10, 909/10, 910/10, 911/10, 912/10, 913/10, 914/10, 915/10, 916/10, 917/10, 918/10, 919/10, 920/10, 921/10, 922/10, 923/10, 924/10, 925/10, 926/10, 927/10, 928/10, 929/10, 930/10, 931/10, 932/10, 933/10, 934/10, 935/10, 936/10, 937/10, 938/10, 939/10, 940/10, 941/10, 942/10, 943/10, 944/10, 945/10, 946/10, 947/10, 948/10, 949/10, 950/10, 951/10, 952/10, 953/10, 954/10, 955/10, 956/10, 957/10, 958/10, 959/10, 960/10, 961/10, 962/10, 963/10, 964/10, 965/10, 966/10, 967/10, 968/10, 969/10, 970/10, 971/10, 972/10, 973/10, 974/10, 975/10, 976/10, 977/10, 978/10, 979/10, 980/10, 981/10, 982/10, 983/10, 984/10, 985/10, 986/10, 987/10, 988/10, 989/10, 990/10, 991/10, 992/10, 993/10, 994/10, 995/10, 996/10, 997/10, 998/10, 999/10, 1000/10



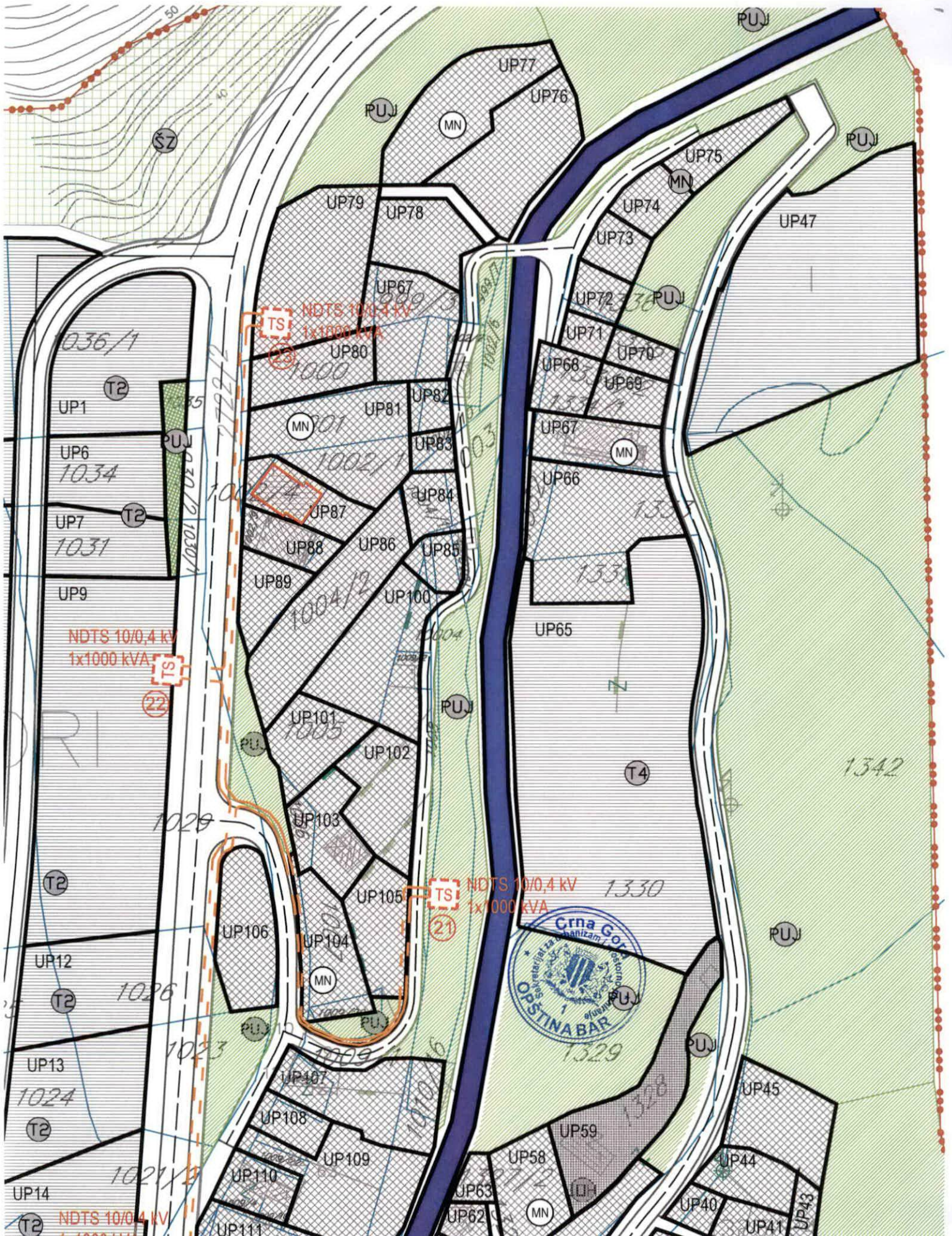
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

detaljni urbanistički plan:

ČANJ II



Izradnik: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Legenda: 1:1000
Naslov: OPŠTINA BAR	Datum: 15.12.2024
Mesto: ČANJ II	Mesto: ČANJ II



TS NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA
23

NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA
22

TS NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA
21

036/1

UP1

UP6
1034

UP7
1031

UP9

UP12

UP13
1024

UP14
NDTS 10/0,4 kV
1x1000 kVA
T2

UP79

UP78

UP67

UP80

UP81

UP87

UP88

UP89

UP101

UP103

UP106

UP107

UP108

UP109

UP110

UP111

UP82

UP83

UP84

UP86

UP85

UP102

UP104

UP105

UP104

UP107

UP108

UP109

UP110

UP111

UP77

UP76

UP74

UP73

UP72

UP71

UP68

UP70

UP69

UP67

UP66

UP65

T4

UP58

UP62

UP59

UP45

UP44

UP41

UP47

UP45

UP44

UP43

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

MN

MN

MN

MN

MN

MN

MN

MN

MN

P.U.

MN

MN

MN

MN

P.U.

T2

T2

T2

T2

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

P.U.

SZ

T2

T2

T2

T2

T2

T2

N

1029

1026

1023

1021

1000

1001

1002/1

1004/12

1005

1009

1009

1009

1009

1009

1009

1009

1009

1009

1009

1002/2

1003

1004

1004

1004

1004

1004

1004

1004

1004

1330

1331

1331

1330

1330

1329

1328

1328

1342

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

50

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- - - - - GRANICA PPFN MD
- 554/1 BROI I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROI URBANISTIČKE PARCELE
- ||||| GRANICA BLOKA
- 2 BROI BLOKA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

1
4

Na osnovu Zbora JP "Zemaljski inženjering i projektovanje" d.o.o. (bivši JP "Zemaljski inženjering i projektovanje") iz dana 20.04.2014. godine, broj 308/14 i Zbora JP "Zemaljski inženjering i projektovanje" d.o.o. iz dana 27.02.2014. godine, broj 308/14, prijedlog

OPŠTINA
IZ ODRŽIVOSTI URBANISTIČKI PLANIRANJE
- ZNAČJE -

Dio 1
Osnovni podaci o lokaciji projekta: **OPŠTINA BAR**

Dio 2
Podaci o izdvojenju zemljišta: **OPŠTINA BAR**

Dio 3
Podaci o izdvojenju zemljišta: **OPŠTINA BAR**

Dio 4
Podaci o izdvojenju zemljišta: **OPŠTINA BAR**

Podaci o izdvojenju zemljišta:	
— Opštinska područja:	1.970
— Mjesna zajednica:	3.370
— Opštinsko područje za izdvojenje zemljišta:	3.370
— Lokalni odjel za izdvojenje zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370
— Područje izdvojenja zemljišta:	3.370

Dio 5
Podaci o izdvojenju zemljišta: **OPŠTINA BAR**

Dio 6
Podaci o izdvojenju zemljišta: **OPŠTINA BAR**

10.12.2014. broj: 308/14
Dio: 27.02.2014. godine

Mesto: **OPŠTINA BAR**

Prijemnik: **OPŠTINA BAR**

detaljni urbanistički plan
ČANJ II

Crna Gora

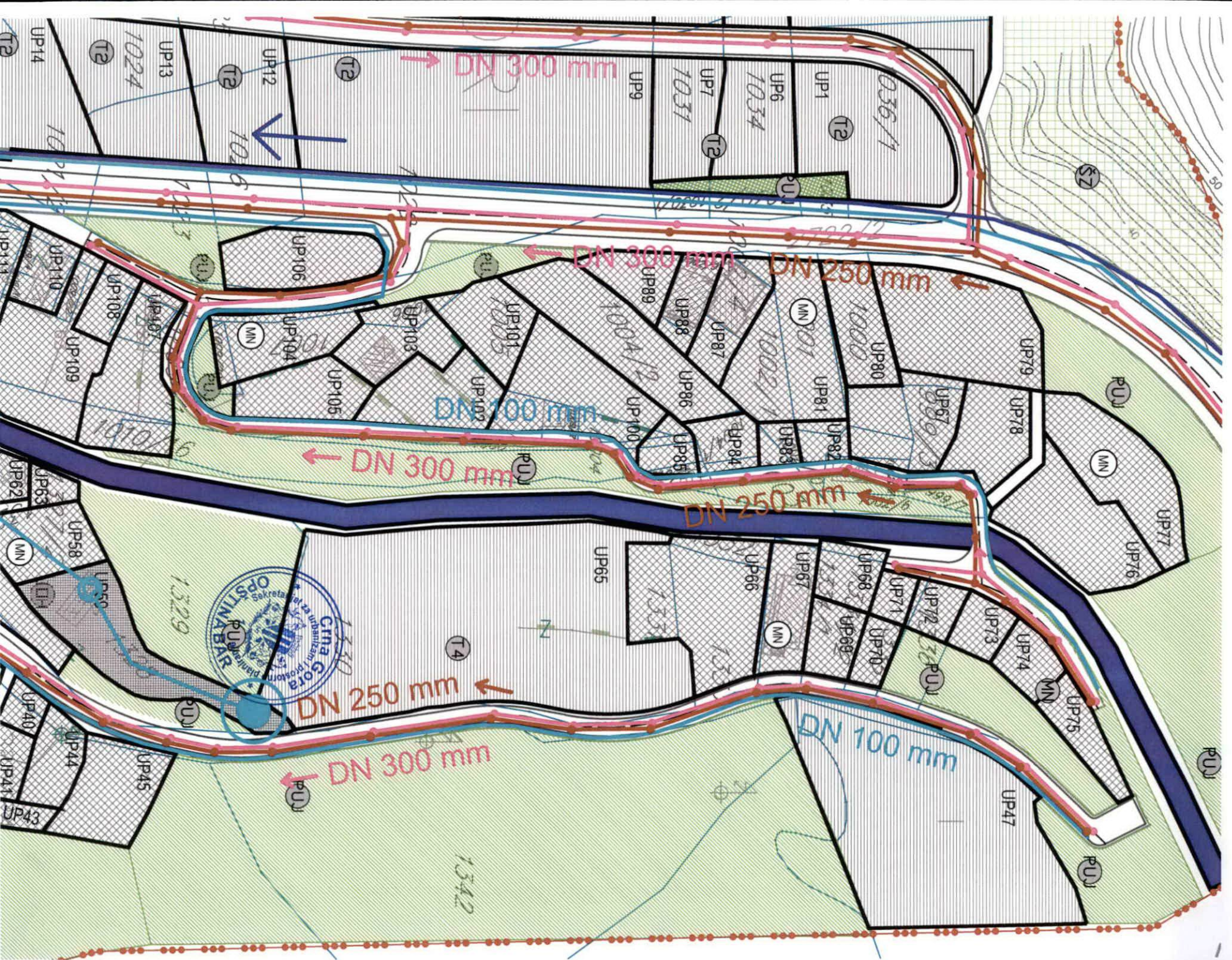
Opština Bar

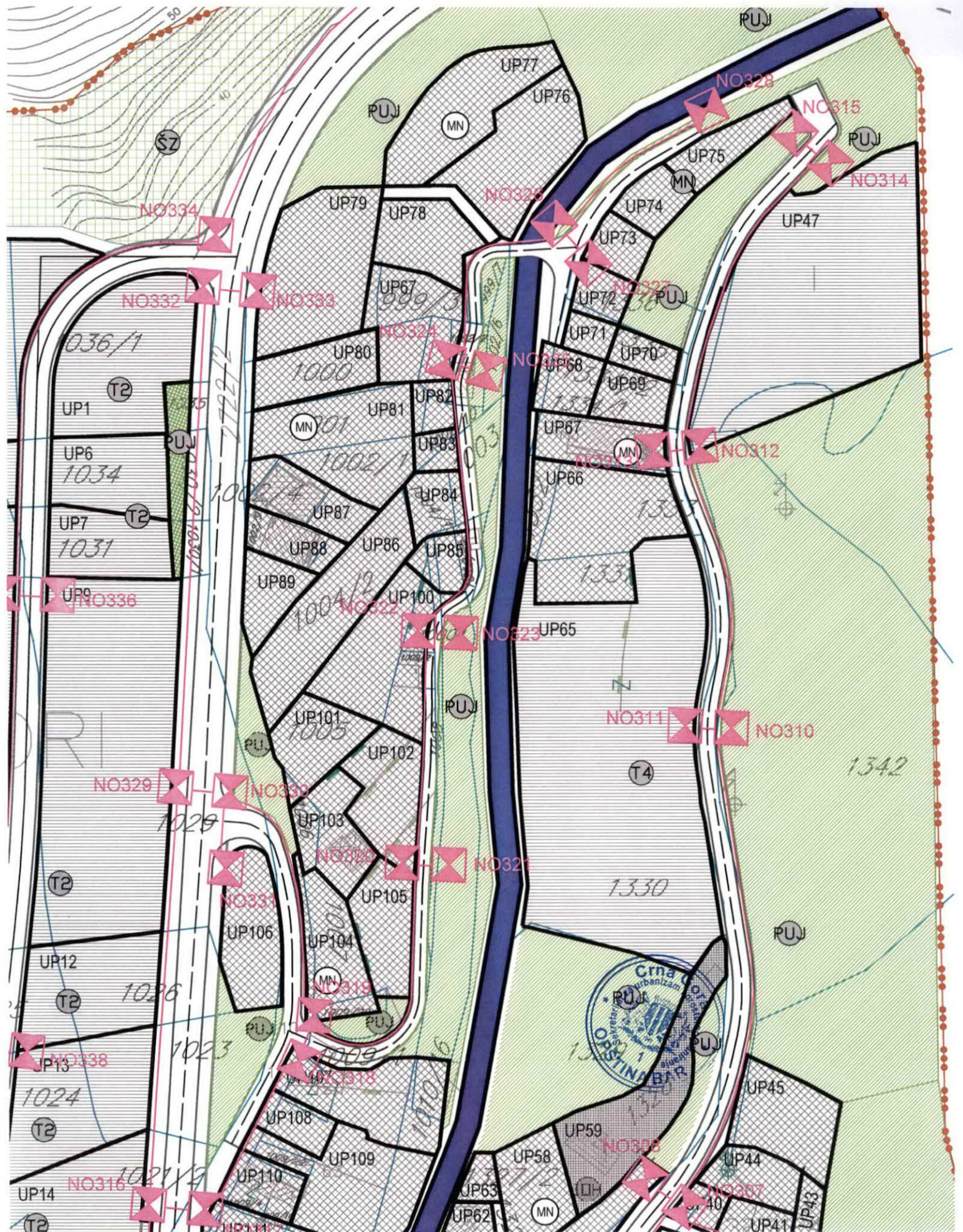
Opština Bar

Opština Bar

Broj projekta: 1/2014	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Broj projekta: 1/2014
Mesto: 1/2014	OPŠTINA BAR	Mesto: 1/2014

Broj projekta: 1/2014	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Broj projekta: 1/2014
Mesto: 1/2014	OPŠTINA BAR	Mesto: 1/2014





Na osnovu člana 47 i 163 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br. 51/06, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 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 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. 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 »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, 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	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
		broj grafičkog prikaza: 101

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



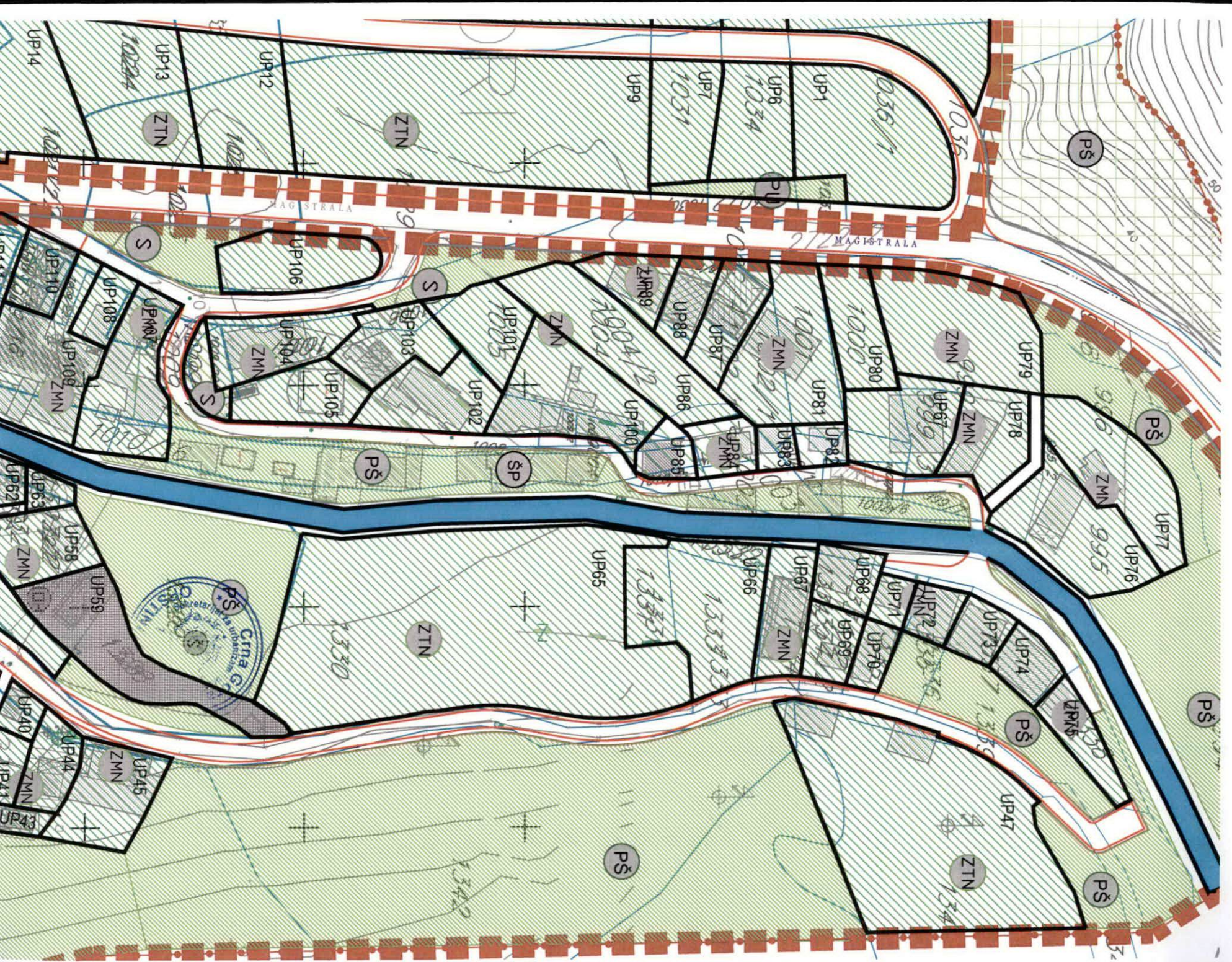
ZELENILU U OKVIRU MJEŠOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE



ZELENILU INFRASTRUKTURE





TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

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

je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

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

Fekalna kanalizacija:

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

Atmosferska kanalizacija

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

- o Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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 svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija


I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

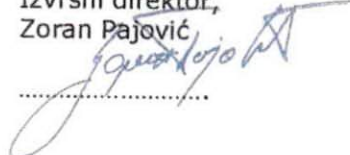
- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević





Izvršni direktor,
Zoran Pajović





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/23-292/1

Bar, 24.03.2023. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20,140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23), 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 organizacije i načinu rada lokalne uprave („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 40/18, 60/22 i 005/23), d o n o s i:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se opšti saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar, i to:

1. Priključak UP na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa planskim dokumentom;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu predviđenu planskim dokumentom;
3. Širinu priključka projektovati 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. Ukoliko je parceli omogućen pristup sa više saobraćajnica, isti je potrebno planirati sa saobraćajnice nižeg ranga;
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 materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
9. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
10. Parkiranje riješiti u okviru UP saglasno važećim normativima;
11. Parking mjesta, u zavisnosti od načina parkiranja (podužno, koso, upravno), dimenzionisati u skladu sa važećim normativima;
12. Horizontalnu i vertikalnu signalizaciju na UP projektovati u zavisnosti od namjene parcele i očekivanog intenziteta saobraćaja;
13. Za svaku UP obavezno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju – fazu saobraćaja;
14. Saobraćajno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti;
15. Ovi saobraćajno-tehnički uslovi su sastavni dio UT-uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, poslovnih i turističkih objekata koji se nalaze u zahvatu planske dokumentacije Opštine Bar.

O b r a z l o ž e n j e

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 86/22) 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 na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 46/16) 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 („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 040/18, 060/22, 005/23) je propisano da Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, pored ostalog, vrši poslove koji se odnose na izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put.

Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo, odnosno nadležni organ lokalne samouprave. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Imajući u vidu 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.

Samostalni savjetnik III za saobraćaj,
Milan Andrijašević



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i prostorno planiranje; u spise; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-26398/2024

Datum: 31.07.2024

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 1870 - 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
1009	19		8 11	18/10/2011	PONORI	Dvorište NASLJEDE		357	0.00
1009	19	1	8 11	18/10/2011	PONORI	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE		25	0.00
								382	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2305973210028 0	LAZOVIĆ BAJO NENAD IX ULICA BR.4, VUKOVCI, GOLUBOVCI Podgorica 0	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
1009	19	1	Zgrada za odmor(vikendica) NASLJEDE	0	P 25	Svojina LAZOVIĆ BAJO NENAD IX ULICA BR.4, VUKOVCI, 1/1 2305973210028 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1009	19	1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	04/07/2001	Nema dozvolu

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).



Načelnik: *u*

Mustafagić S.

Mrdjan Kovačević dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 917-dj-1637/2024
Datum: 02.08.2024.



Katastarska opština: MIŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 1009/19

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
669
500
583
003

4
669
500
583
003

4
669
250
583
003



4
669
250
583
003

4
669
000
583
003



4
669
000
583
003