

NARUČILAC:
SKUPŠTINA OPŠTINE BAR



OBRADIVAČ: REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I
PROJEKTOVANJE ,ad- PODGORICA

DUP "BUŠAT" - BAR PLAN



Republički zavod za urbanizam i projektovanje

PODGORICA, jul 2011. god.

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR



DUP "BUŠAT" - BAR



PLAN

REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE,
ad Podgorica



Podgorica, jul 2011. godine

NARUČILAC	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR
OBRADIVAČ	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE ad, PODGORICA
PLAN	Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar
FAZA	PLAN
RUKOVODILAC TIMA	TAMARA VUČEVIĆ dipl. ing. arh.
URBANIZAM	TAMARA VUČEVIĆ dipl. ing. arh. ALEKSANDRA DŽUDOVIĆ dipl. ing. arh. DUŠAN DŽUDOVIĆ dipl. ing. arh.
SAOBRAĆAJ	ILINKA PETROVIĆ dipl. ing. građ.
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	SONJA FILIPOVIĆ – ŠIŠEVIĆ dipl. ing. el.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	IVANA BAJKOVIĆ dipl. ing. građ.
TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	RATKO VUJOVIĆ dipl. ing. el.
PEJZAŽNA ARHITEKTURA	VESNA JOVOVIĆ dipl.ing.pejz.arh.
SARADNICI	ALEKSANDAR ŽIVALJEVIĆ dipl. ing. arh. NAĐA PONOMAREV dipl. ing. arh.

IZVRŠNI DIREKTOR

IGOR ĐURANOVIĆ, dipl.ing.građ.

Podgorica, jul 2011. godine

S A D R Ž A J

A.	OPŠTI DIO.....	4
B.	UVOD.....	16
	Pravni osnov.....	16
	Planski osnov.....	16
	Opis lokacije.....	17
	Granica zahvata.....	18
C.	POSTOJEĆE STANJE.....	19
	Prirodni uslovi.....	19
	Stvoreni uslovi.....	28
	Analiza dosadašnje urbanističke dokumentacije - GUP Bar 2020.....	28
	Kontaktne zone.....	30
	Programski pokazatelji postojećeg stanja.....	32
D.	PLAN.....	53
	KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA.....	53
	Polazni stavovi i principi.....	53
	Namjena površina.....	53
	Model plana i programski pokazatelji.....	54
	Planski parametri za UP sa postojećim objektom.....	55
	Planski parametri za novoplanirane UP.....	75
	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI.....	100
	Parcelacija i regulacija.....	100
	Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.....	101
	Oblikovanje prostora i materijalizacija.....	105
	SAOBRAĆAJ.....	107
	ELEKTROENERGETIKA.....	112
	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA.....	121
	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA.....	130
	PEJZAŽNA ARHITEKTURA.....	132
	MJERE ZAŠTITE.....	143
	SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA.....	147
	OPŠTI I PRAVNI ASPEKTI.....	147

A. OPŠTI DIO



Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 1201-444/1
Podgorica, 19.02.2008.godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje AD - Podgorica na osnovu člana 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se da REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE AD - Podgorica ispunjava uslove za izdavanje licence za obavljanje poslova izrade državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata.

O b r a z l o ž e n j e

Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD - Podgorica je zahtjevom broj 1201-444/1 od 24.01.2008.godine tražilo od ovog ministarstva izdavanje licence za sve vrste planskih dokumenata - državnih i lokalnih. Uz zahtjev su priloženi: izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, fotokopije radnih knjižica, kopije licenci za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Ministarstvo za ekonomski razvoj razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom pa je našlo da je isti osnovan.

Naime, odredbom člana 36 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", br. 28/05) propisano je da planski dokument može da izrađuje privredno društvo odnosno drugo pravno lice koje je upisano u odgovarajući registar za obavljanje poslova izrade planskog dokumenta i koje ispunjava uslove propisane ovim zakonom (stav 1).

2.

Nosilac izrade za Prostorni plan Crne Gore, prostorni plan područja posebne namjene, detaljni prostorni plan, prostorni plan jedinice lokalne samouprave i generalni urbanistički plan mora da ima odgovornog planera i najmanje četiri planera, i to: jednog diplomiranog inženjera arhitekture ili diplomiranog prostornog planera, jednog diplomiranog inženjera građevinarstva saobraćajnog smjera ili diplomiranog inženjera saobraćaja, jednog diplomiranog elektroinženjera i jednog diplomiranog hidrograđevinskog inženjera (stav 2). Nosilac izrade za studiju lokacije, detaljni urbanistički plan, urbanistički projekat i lokalnu studiju lokacije mora da ima odgovornog planera i planera (stav 3).

Prema članu 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja licenci za izradu planskih dokumenata ("Službeni list RCG", br. 21/06), uz zahtjev za dobijanje licence prilažu se: izvod iz Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici, kao dokaz o registraciji za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata; fotokopije radnih knjižica, kao dokaz o zaposlenju odgovornog planera i najmanje četiri planera, i to: jednog diplomiranog inženjera arhitekture ili diplomiranog prostornog planera, jednog diplomiranog inženjera građevinarstva saobraćajnog smjera ili diplomiranog inženjera saobraćaja, jednog diplomiranog elektroinženjera i jednog diplomiranog hidrograđevinskog inženjera; kopije licenci za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Budući da se iz zahtjeva Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje AD - Podgorica nesporno utvrđuje da to Društvo ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom - to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, a protiv njega se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.


MEINISTAR
Branimir Gvozdenović

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-3991/06-3
Podgorica, 13.10.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Tamare Vučević, dipl.ing.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 stava 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Tamara Vučević, dipl.ing.arh. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja, imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-3991/06-3 od 13.10.2006.godine, i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Tamare Vučević, dipl.ing.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu – diplomirani inženjer arhitekture,
- ima više od pet godina rada u struci
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate na rukovođenju izradom više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

Dostaviti:

- Tamari Vučević
- inspektor za urbanizam
- a/a

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Veličković Petrović





Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj 10 –1149/1
Podgorica, 23.02.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **Džudović Aleksandre**, dipl.ing.arh., iz Podgorice na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

DŽUDOVIĆ ALEKSANDRI, diplomiranom inženjeru arhitekture, **IZDAJE SE LICENCA** za odgovornog planera.

Obrazloženje

Zahtjevom od 13.02.2009.godine, Džudović Aleksandra dipl. ing. arh., tražila je izdavanje licence za odgovornog planera.

Odgovorni planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da Džudović Aleksandra, dipl. ing. arh., ispunjava uslove za odgovornog planera – radi čega se imenovanoj, saglasno zakonu, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.



MINISTAR
Brahimir Gvozdenović



Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj 10 –1148/1
Podgorica, 23.02.2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **Džudović Dušana** dipl.ing.arh., iz Podgorice na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

DŽUDOVIĆ DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, **IZDAJE SE LICENCA** za odgovornog planera.

Obrazloženje

Zahtjevom od 13.02.2009.godine, Džudović Dušan dipl. ing. arh., tražio je izdavanje licence za odgovornog planera.

Odgovorni planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti samo diplomirani inženjer arhitekture, specijalista arhitekture, diplomirani prostorni planer ili specijalista prostorni planer, sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da Džudović Dušan dipl. ing. arh., ispunjava uslove za odgovornog planera – radi čega se imenovanom, saglasno zakonu, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja .

MINISTAR
Branimir Gvozdenović





Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj 10-1147/1
Podgorica, 23.02. 2009. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **Petrović Ilinke**, dipl.ing.građ. iz Podgorice, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

RJEŠENJE

Petrović Ilinki, diplomiranom inženjeru građevinarstva iz Podgorice, **IZDAJE SE LICENCA** za planera.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom od 13.02.2009.godine, Petrović Ilinka, dipl.ing.građ., iz Podgorice, tražila je izdavanje licence za planera.

Planer, prema odredbi člana 36 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata može biti lice sa visokom stručnom spremom (četvorogodišnji studijski program), sa tri godine radnog iskustva na pripremi, izradi i sprovođenju najmanje dva planska dokumenta, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Ministarstvo za ekonomski razvoj, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo, da Petrović Ilinka, dipl.ing.građ. ispunjava uslove za planera – radi čega se imenovanj, saglasno zakonu, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-3991/06-4
Podgorica, 13.10.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Sonje Filipović-Šišević, dipl.ing.el., iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Sonja Filipović-Šišević, dipl.ing.el. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja, imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj 05-3991/06-4 od 13.10.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Sonje Filipović-Šišević, dipl.ing.el., iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani inženjer elektrotehnike,
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana, od dana prijema rješenja.

Dostaviti:
- Sonji Filipović-Šišević
- inspektor za urbanizam
- a/a



POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović



Crna Gora

Ministarstvo za ekonomski razvoj

Broj: 1201-937/1
Podgorica, 13.02.2008. godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj rješavajući po zahtjevu Bajković Ivane iz Podgorice, na osnovu člana 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, donosi

R J E Š E N J E

Utvrđuje se da BAJKOVIĆ IVANA, diplomirani inženjer građevinarstva ispunjava uslove za izdavanje licence za planera, za obavljanje poslova izrade planskih dokumenata.

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. 1201-937/1 od 04.02.2008. godine Bajković Ivana tražila je od ovog ministarstva izdavanje licence za planera. Uz zahtjev, imenovana je priložila fotokopiju lične karte, fotokopiju diplome o stručnoj spremi (diplomirani inženjer građevinarstva), fotokopiju radne knjižice, dokaz o radnom iskustvu, dokaz o učešću na izradi najmanje 2 planska dokumenta, te dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Ministarstvo za ekonomski razvoj razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.

2.

Naime, odredbama člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Službeni list RCG", broj 28/05) propisano je da planer može biti lice sa visokom stručnom spremom i najmanje 5 godina radnog iskustva, koje ima stručne rezultate na izradi planskih dokumenata. Stručnim rezultatima, prema istoj odredbi, smatraju se rezultati ostvareni na izradi najmanje 2 planska dokumenta.

Prema članu 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja licenci za izradu planskih dokumenata ("Službeni list RCG", br. 21/06), uz zahtjev za dobijanje licence za planera prilaže se: fotokopija lične karte; ovjerena fotokopija diplome o stručnoj spreml; fotokopija radne knjižice, kao i dokaz o najmanje 5 godina radnog iskustva; dokaz o učešću na izradi najmanje 2 planska dokumenta izdat od strane pravnog lica koje je izradilo taj dokument odnosno od strane nadležnog organa državne uprave ili nadležnog organa lokalne uprave koja čuva taj planski dokument, kao i dokaz o plaćenju administrativnoj taksi.

Budući da se iz zahtjeva Bajković Ivane, nesporno utvrđuje da imenovana ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom – to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, a protiv njega se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore u roku od 30 dana od da na prijema rješenja.

 **MINISTAR**
Branimir Gvozdenović

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-2388/06
Podgorica, 29.06.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Vesne Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka I Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj: 05-2388/06 od 26.06.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Vesne Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani inženjer šumarstva za pejzažnu arhitekturu
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostaviti:

- Vesna Jovović
- inspektor za urbanizam
- a/a



POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maja Velimirović Petrović', written over the typed name.

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE
SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-2388/06
Podgorica, 29.06.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Vesne Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37 i 38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka I Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da Vesna Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanoj će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

Obrazloženje

Uvidom u zahtjev broj: 05-2388/06 od 26.06.2006. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Vesne Jovović, dipl.ing.pejz.arh. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovana:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani inženjer šumarstva za pejzažnu arhitekturu
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci,
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

Dostaviti:

- Vesna Jovović
- inspektor za urbanizam
- a/a



POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Maja Velimirović Petrović', written over the typed name.

B. UVOD

Pravni osnov

Na osnovu člana 31 Zakona o planiranju i uređenju prostora , ("Sl. list RCG", broj 28/05), člana 82 Statuta Opštine Bar ("Sl. list RCG" - opštinski propisi, broj 31/04, 22/05, 28/06 i 13/07) a u skladu sa Programom planiranja i uređenja prostora opštine Bar (Sl. list CG-opštinski propisi" broj 08/07), Predsjednik Opštine Bar je 28.02.2008. godine donio Odluku br. 031-549 o izradi Detaljnog urbanističkog plana "Bušat".

Nacrt Detaljnog urbanističkog plana uradjen je na osnovu Odluke izradi, Programskog zadatka i Ugovora zaključenog izmedju:

- Skupštine Opštine Bar i
- Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje ad Podgorica, kao Izvršioca.

Na osnovu ugovornih obaveza i Zakonom propisane procedure - pripremni poslovi, Obradivač je pristupio izradi Predloga Detaljnog urbanističkog plana.

Plan sačinjavaju Programski zadatak, Anketa korisnika prostora, potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije koji, saglasno Zakonu o planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG br. 28/05), Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list Crne Gore, broj 51/08),Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta sačinjavaju Detaljni urbanistički plan.

Planski osnov

Osnov za izradu ovog planskog dokumenta su smjernice iz Generalnog Urbanističkog Plana Bara 2020 (*Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje i Stručni tim Bar, Bar-Beograd, 2007.*).

Napomena: Svi grafički prilozi su urađeni na topografsko-katastarskom planu dostavljenom od strane Naručioca i ovjerenom od strane Republičkog organa uprave nadležnog za poslove premjera, katastra i upisa prava na nepokretnosti.

Cilj izrade

Glavni cilj izrade ovog planskog dokumenta je stvaranje pretpostavki za izgradnju na predmetnom prostoru, koji je GUP-om Bara namijenjen za stanovanje malih i srednjih gustina, turističko stanovanje i centralne funkcije. Posredni cilj planskog dokumenta je unapređenje kvaliteta stanovanja kao i omogućavanje turističkog razvoja, kako na predmetnom prostoru tako i u njegovom neposrednom okruženju, kroz uvođenje reda i elemenata urbanog identiteta u postojeću, spontano formiranu naseljsku strukturu.



Opis lokacije

Lokalitet "Bušat" nalazi se na krajnjem jugu barske Opštine, u neposrednoj blizini njene administrativne granice sa Opštinom Ulcinj. Od grada Bara je udaljen oko 12km i sa njim povezan magistralnim putem M2.4. Povoljnosti geografskog položaja lokaliteta „Bušat“ doprinosi mala udaljenost od morske obale kao i orijentacija velikog dijela prostora prema moru.

Prostor zahvata Plana pruža se pravcem sjever – jug u dužini od oko 1500m. Zahvata dio područja naselja Kunje od magistralnog puta M2.4 Bar - Ulcinj do kopnene granice

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

Generalnog urbanističkog plana Bara (potezi Ploča, Bulaze, Lokvač, Košarica, Bijeli Kamen i Bušat).

Granica zahvata

Granica zahvata načelno je određena čl. 3. Odluke o pristupanju izradi DUP-a "Bušat" br. 031-549 od 28.02.2008. godine.

Površina zahvata Detaljnog urbanističkog plana "Bušat", iznosi 128ha 30a 27,00m². prema Odluci.

Obrađivač je predložio neznatnu korekciju granice zahvata prema osovinama saobraćajnica i utvrdio date koordinate, pri tom poštujući planski zahvat utvrđen Odlukom. Prema kartografskom mjerenju površina zahvata iznosi 128,79ha.

Ovaj prostor definisan je koordinatama tačaka.

Koordinate prelomnih tacaka granice zahvata:

1 6596441.90	4652742.54	78 6596733.78	4651644.84	39 6596727.35	4652198.05	116 6595880.11	4651382.74
2 6596447.27	4652695.98	79 6596702.99	4651599.00	40 6596687.92	4652175.92	117 6595791.19	4651431.78
3 6596453.25	4652688.07	80 6596675.97	4651563.90	41 6596674.76	4652164.95	118 6595754.30	4651452.81
4 6596457.23	4652669.13	81 6596665.70	4651554.08	42 6596667.24	4652154.04	119 6595717.99	4651487.45
5 6596471.78	4652654.82	82 6596665.26	4651543.68	43 6596658.60	4652140.29	120 6595698.63	4651516.39
6 6596482.09	4652645.28	83 6596644.41	4651514.26	44 6596648.89	4652136.06	121 6595681.80	4651563.83
7 6596498.24	4652637.85	84 6596649.45	4651493.72	45 6596643.29	4652132.70	122 6595678.59	4651597.92
8 6596524.77	4652636.48	85 6596633.17	4651478.92	46 6596637.47	4652122.62	123 6595679.76	4651631.11
9 6596542.14	4652635.58	86 6596632.28	4651464.65	47 6596612.41	4652119.98	124 6595683.03	4651673.81
10 6596555.07	4652634.86	87 6596638.32	4651450.65	48 6596608.60	4652107.42	125 6595688.91	4651750.37
11 6596565.39	4652634.37	88 6596643.15	4651427.00	49 6596607.21	4652105.47	126 6595688.98	4651793.18
12 6596584.05	4652633.40	89 6596640.71	4651420.90	50 6596587.83	4652111.80	127 6595679.04	4651878.68
13 6596600.99	4652624.37	90 6596670.55	4651372.59	51 6596581.69	4652116.93	128 6595658.14	4651977.09
14 6596611.02	4652620.00	91 6596675.97	4651367.57	52 6596574.86	4652115.51	129 6595643.82	4652043.20
15 6596622.18	4652609.94	92 6596686.32	4651341.07	53 6596579.59	4652106.34	130 6595634.77	4652084.80
16 6596620.77	4652604.21	93 6596705.18	4651315.16	54 6596592.28	4652091.72	131 6595615.73	4652176.65
17 6596630.25	4652604.21	94 6596708.32	4651306.31	55 6596599.81	4652084.53	132 6595614.23	4652219.09
18 6596657.33	4652594.63	95 6596662.01	4651298.32	56 6596608.45	4652079.61	133 6595622.31	4652268.97
19 6596667.85	4652587.92	96 6596659.52	4651275.88	57 6596612.59	4652080.27	134 6595629.34	4652284.91
20 6596669.32	4652587.71	97 6596665.78	4651231.85	58 6596620.97	4652078.66	135 6595642.22	4652306.42
21 6596647.45	4652494.95	98 6596664.45	4651226.83	59 6596653.02	4652056.13	136 6595680.68	4652339.72
22 6596614.02	4652391.79	99 6596667.01	4651216.98	60 6596680.01	4652051.88	137 6595721.29	4652355.69
23 6596614.28	4652389.02	100 6596665.05	4651202.85	61 6596657.74	4651977.03	138 6595770.49	4652357.25
24 6596623.98	4652384.50	101 6596649.55	4651151.30	62 6596655.40	4651961.83	139 6595796.03	4652353.83
25 6596659.91	4652375.63	102 6596327.56	4651187.65	63 6596612.31	4651891.88	140 6595821.63	4652350.43
26 6596708.97	4652418.10	103 6596257.06	4651189.22	64 6596624.08	4651868.24	141 6595888.93	4652341.50
27 6596702.92	4652387.10	104 6596182.85	4651165.80	65 6596643.81	4651844.46	142 6595931.10	4652340.78
28 6596729.42	4652363.93	105 6596137.09	4651148.24	66 6596657.66	4651841.58	143 6595964.56	4652346.98
29 6596727.97	4652358.21	106 6596088.87	4651136.77	67 6596674.72	4651848.01	144 6596003.59	4652362.71
30 6596723.52	4652353.74	107 6595980.31	4651122.33	68 6596690.64	4651851.66	145 6596055.89	4652405.43
31 6596703.60	4652343.25	108 6595983.10	4651161.18	69 6596690.69	4651841.61	146 6596081.58	4652439.19
32 6596691.39	4652328.12	109 6595984.62	4651186.40	70 6596667.92	4651823.10	147 6596097.81	4652469.38
33 6596662.04	4652307.86	110 6595984.20	4651203.37	71 6596635.18	4651778.89	148 6596104.18	4652484.94
34 6596658.34	4652302.26	111 6595983.46	4651212.01	72 6596622.26	4651768.19	149 6596113.96	4652517.70
35 6596655.44	4652280.23	112 6595982.37	4651220.48	73 6596621.62	4651750.91	150 6596119.90	4652559.11
36 6596648.11	4652277.75	113 6595980.98	4651228.67	74 6596616.63	4651729.80	151 6596120.07	4652583.53
37 6596663.29	4652238.89	114 6595937.36	4651321.88	75 6596632.59	4651719.96	152 6596146.53	4652581.33
38 6596698.00	4652212.04	115 6595909.97	4651352.26	76 6596655.05	4651697.21	153 6596157.42	4652590.85
				77 6596715.54	4651662.68	154 6596315.53	4652649.89
						155 6596385.51	4652709.54

C. POSTOJEĆE STANJE

PRIRODNI USLOVI

Uslovi terena

Reljefni oblici podijelili su Opštinu Bar na jadranski, jezerski i planinski pojas. Centralni dio barskog područja predstavlja planinski masiv Rumije (najviši vrh 1595m) sa Sozinom (971m), Sutormanom (1185m) i Lisinjom (1353m), koji ima dinarski pravac pružanja i čini prirodnu granicu između Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Sa makroseizmičkog stanovišta ovi prostori su u zoni 9^o MCS skale kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa.

Geološka građa i tektonika



Po geološkom sastavu, područje Opštine Bar izgrađuju sedimenti i vulkaniti trijasa, te sedimenti jure, krede, paleogena i kvartara. Sedimentne stijene predstavljaju krečnjaci, dolomiti, fliševi i flišoidne stijene, konglomerati, breče, te nevezani kvartarni sedimenti, a vulkanske - andeziti, daciti i spiliti. Terene u najvećoj mjeri izgrađuju krečnjaci (različitih vrsta i sastava), flišni sedimenti, pjeskovi i gline i aluvijalni nanosi i tvorevine, a na pojedinim lokalitetima nalaze se i deluvijalni nanosi, magmatske stijene, morski priobalni nanosi itd.

Osnovni pravac pružanja geoloških slojeva uslovio je složenu građu padina okrenutih moru, pa se može izdvojiti nekoliko osnovnih cjelina koje imaju manje ili više složenu geološku strukturu:

Barsko polje sa obodnim dijelovima terena i Spičom je velika prostorna cjelina povoljnih i relativno povoljnih geomorfoloških, geoloških i pedoloških uslova za život i rad stanovništva, a najznačajnije tvorevine su aluvijalni nanosi (u nižim zonama) i flišni sedimenti (po obodu). Osim aluvijalnih nanosa, u kojima se smjenjuju šljunkovi, pjeskovi i gline različite dubine i flišnih sedimenata u zoni Bara i Sutomora, tereni su izgrađeni i od svih vrsta krečnjaka, kao i od morskih priobalnih nanosa (Barsko polje), deluvijalnih nanosa i magmatskih pojava andezita (Zupci, Šušanj, Papani, Đurmani, Mišići) i dacita (Stari Bar, Zupci, Šušanj).

U priobalnom pojasu izdvojen je dio morskih nanosa i sedimenata, odnosno sitnozrnih pjeskova i pjeskovitih šljunkova.

Padine prema Zaljevu, Dobroj Vodi, Veljem Selu i Dabezićima izgrađene su i od deluvijalnih nanosa, a mjestimično i od magmatskih spilita (Osojnica, Podi) i flišnih sedimenata (Dabezići, Dobra Voda, Veliki Mikulići). Ova zona pripada široj zoni Lisinje i

Konisera, izgrađenoj većim dijelom od slojevitih i bankovitih krečnjaka i dolomita, ali i od slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca, zatim od laporovitih i brečastih krečnjaka, kao i od pločastih krečnjaka, tufita i bantonita.

Po geološkom sastavu prethodna zona se nastavlja na brdo Volujica iznad Bara i na terene u zoni naselja Kunja, Mala i Velja Gorana (do Možure). Osim slojevitih i bankovitih krečnjaka i dolomita, ovi tereni su izgrađeni od slojevitih i bankovitih žučkastih i bjeličastih krečnjaka (od uvale Pod Meret do Pelinkovića i od uvale Pod Crnjaku do Kale i Velje Gorane, i dalje prema Šaskom jezeru), aluvijalnih tvorevina (Mala i Velja Gorana) i flišnih sedimenata (Kunje, Mala i Velja Gorana).

Sa stanovišta značaja geološke podloge za razvoj pedoloških i hidroloških procesa, a preko toga i za stvaranje odgovarajućih uslova za razvoj poljoprivrede, najveću vrijednost imaju tereni izgrađeni od flišnih sedimenata, aluvijalnih nanosa i aluvijalnih tvorevina. Ovo su tereni sa povoljnim uslovima za akumuliranje vode u čijoj se neposrednoj blizini na kontaktu krečnjaka i fliša javlja više kraških vrela, značajnih za vodosnabdijevanje. Zbog toga ove terene Barskog, Spičkog i Čanjskog polja treba tretirati, prije svega kao proizvodne poljoprivredne površine, a njihovi obode i druge geološke tvorevine, a posebno čvrste krečnjačke stijene, pogodni su za izgradnju svih vrsta objekata (naseljske i turističke površine, s obzirom da se nalaze uz samu obalu i da su veoma pristupačni). U tektonskom pogledu teren GUP-a zahvata dijelove tri tektonske jedinice:

Parahton (karbonatne stijene i fliš jugoistočno od Raca koje izgrađuju antiklinalu Volujice, koja kod Kunja prelazi u sinklinalu.

Cukali zona (poznata kao Barska zona) je sa sjeveroistočne strane navučena na parahton. Grade je trijaski sedimenti i anizični i eocenski fliš i dr. Unutrašnja građa joj je veom složena, navlaka se sastoji iz krljučti, a ispresjecana je i deformisana neotektonskim rasjedima. U ćelu navlake, koju ponegdje možemo pratiti na površini od Ratca preko Šušnja, Zupca, Sustaša do Starog Bara, najčešće su se formirala klizišta velikih stijenskih masa.

Visoki Krš je navučen na Cukali zonu. Sastavljen je od karbonatnih sedimenata srednjeg i gornjeg trijasa i jure. Navlaka se može pratiti u pravcu Zaljevo - Dobra Voda – Pečurice i pretežno je pokrivena deluvijalnim nevezanim sedimentima.

Ćitavo područje je jako ispresjecano neotektonskim rasjedima sa dominantnim pravcem SZ-JI (NW-SE), pored kojih se javljaju i rasedi sa smjerom JZ-SI (SW-NE) i S-J (N-S). Kao rezultat vertikalnih kretanja uz neotektonske rasjede su nastale potoline kod Bara, Sutomora i Čanja.

Tektonske procese i promjene koje su se odvijale u geološkoj istoriji karakterisala je intenzivna tektonska aktivnost koja je obuhvatala tektonske pokrete, nabiranja, krljučtanja, raspadanja terena, stvaranje sinklinala i antiklinala, a tektonska kretanja nisu završena, što dokazuje i jaka zemljotresna aktivnost ovog područja. Neki sistemi neotektonskih rasjeda su i danas aktivni a savremene inženjersko-geološke pojave često su posledica seizmičke aktivnosti.

Hidrogeološke karakteristike

Barsko područje generalno pripada kraško-hidrološkoj zoni, koja se odlikuje specifičnim zakonitostima kretanja vode. Na području Generalnog plana na osnovu istraživanja je, prema ponašanju stijenskih masa, izvršena podjela terena na sledeće kategorije:

1. dobro i slabo propusne stijene koje se karakterišu
 - a) intergranularnom poroznošću
 - b) pukotinskom i kaveroznom poroznošću
2. vodonepropusne stijene koje se u vodonepropusnom dijelu karakterišu intergranularnom poroznošću
3. vodonepropusne stijene

Mehanizam hidrogeološkog izolatora i kolektora (odnos vodopropusnih i slabo propusnih stijena) i pluviometrijski režim uslovljavaju koncentraciju slobodnih podzemnih voda. Akumulacije podzemnih voda prisutne su u dva tipa izdani: zbijene i razbijene, i posebnog tipa akumulacije karstnih izdani.

Od hidrogeoloških pojava u zoni GUP-a značajni su izvori kao posledica relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačke geološke podloge. Skoro svi izvori se pojavljuju na kontaktu fliša i krečnjaka. Većina izvora veće izdašnosti nalazi se u visinskoj zoni do 100 m. Pored izvora, u Barskom polju postoji i veliki broj bušenih i kopanih bunara. Dubina do nivoa podzemnih voda u njima je promjenljiva. Na planinskom području registrovan je jedan broj ponora.

Podzemne vode

Prema istraživanjima iz 1960. godine u Barskom polju su utvrđene prosječne oscilacije nivoa podzemnih voda oko 5 metara. U maksimumu nivo podzemnih voda se kreće od 0-15 m (izraženo u apsolutnim kotama). U minimumu ova se razlika smanjuje od 0-8 metara. Ova istraživanja daju podatke prije kaptiranja izvorišta, pa se sada može računati da je minimum apsolutnih kota podzemnih voda 1-2m u prosjeku. Barsku teritoriju prekida krečnjački planinski vijenac koji opredjeljuje i pravce kretanja podzemnih voda, ka Skadarskom jezeru i ka barskom primorju. Topografske vododjelnice se skoro poklapaju sa hidrološkom vododjelnicom. Karstifikacija ovih terena ima različit intenzitet i dubinu i zavisna je od podinskog izolatora, tektonske oštećenosti i koločine vode kao i mogućnosti njene cirkulacije. Postojanje nagiba slojeva opredjeljuje glavne smjerove kretanja podzemnih voda.

U sjevernom dijelu lokaliteta "Bušat", protiče potok "od Mendreze", koji spada u vodotokove bujičnog tipa.

Inženjersko-geološke karakteristike

Prema inženjersko-geološkim osobinama stijene koje grade teren područja GUP-a Bar mogu se podijeliti u pet grupa: vezane stijene, poluvezane stijene, poluvezane do nevezane stijene, nevezane stijene i antropogene naslage.

Prema podacima iz Generalnog urbanističkog plana Bara, prostor područja Mišića je izgrađen od deluvijalnih nanosa i magmatskih pojava andezita. Po inženjersko-geološkom sastavu ovaj teren je izgrađen od kompleksa silicijskih, masivnih, nepotpuno iskristalisanih stijena, koje pripadaju grupi vezanih stijena, i od deluvijalnih i proluvijalnih breča iz grupe poluvezanih stijena.

Kompleks silicijskih, masivnih, nepotpuno iskristalisanih stijena pojavljuje se obično substratifikovano preko anizijskog fliša. Porfiriti su stijene vulkanskog porijekla nastale

submarinskim vulkanizmom u srednjem trijasu. Predstavljaju ih daciti, andeziti i spiliti. To su srednje bazične, paleotipne stijene u čijem sastavu preovlađuju plagiokazi, hipersten i augit. Boje su zelene, tamne, sivozelene i mrke, a u površinskim, promijenjenim djelovima – crvenkaste. Svježa stijena ima dobre fizičko-mehaničke osobine. Otpor na pritisak im je, prema literaturnim podacima, od 120 do 240 MPa. Dobre su nosivosti i pored tektonske ispucalosti i izdijeljenosti čestim sferoidalnim lučenjem. Djelovi terena izgrađenih iz ovih stijena su izrazito erodibilni, posebno na strmijim padinama. Pukotinske su poroznosti i slabo do vodonepropusni. Raspadaju u glinovito-pjeskovitu raspadinu koja je na terenu ili u obliku 1-2m debelog pokrova ili, a to je češće, u obliku debelih nakupina u podnožju planina. Kao građevinski materijal nema veće vrijednosti (ispucalost, lučenje, raspadanje) i moguće bi ga bilo upotrebljavati za nasipe. Iskopavanje u površinskim djelovima je moguće ripanjem, a u zdravoj stijeni uz primjenu eksploziva. U cjelini prema GN200, spada u V-u kategoriju.

Krečnjačke, deluvijalne i proluvijalne breče nalaze se na padinama, ispod karbonatnih stijena, duž podnožja Sozine i Rumije – Lisinja. Obično su odložene preko fliševa ili porfirita, po kojima su često, transportovane u niže predjele. Breče nastale iz trijanskih stijena, koje su preko eocenskog fliša transportovane u niže predjele, osim u Mišićima postoje i na više drugih mjesta (Đurmani, Šušanj, Zupci, Sustaš, Stari Bar, Bartula, Dobre Vode i dr.). Po sastavu su to pretežno karbonatne breče vezane takođe karbonatnim i mjestimično glinenim vezivom. Po krupnoći zrna vrlo su heterogene, od blokova do sitne drobine.

Fizičko-mehaničke osobine ovih stijena su vrlo različite, a u većini su bliske čvrstim stijenama. Često su ispucale i izlomljene, posebno u perifernim djelovima, što je posledica uglavnom gravitacionih pokretanja niz padinu. U prosjeku su dobre nosivosti, a stabilnost terena i njegove seizmičke karakteristike zavise, osim od same breče, i od nagiba terena, sastava padine i drugih, prije svega hidrogeoloških prilika. Poroznost je intergranularna i pukotinska, a vodopropusnost dobra. Zbog toga atmosfere vode kroz breču brzo dolaze do nepropusne podloge i razmekšavaju je što ubrzava gravitacioni transport breča po flišu i utiče na stabilnost terena izgrađenih iz tih stijena. Pored toga, usled ispucalosti i često slabe međuzrnske veze, breče su jako erodibilne pa su bujični tokovi duboko u njih urezali svoje jaruge, a često su naslage breča i prekidane ovim jarugama. Kao građevinski materijal nemaju veće vrijednosti. Moguće ih je upotrebljavati za nasipanje. Iskop je moguć uz povremenu upotrebu eksploziva. Po GN200 spada u (IV-V)-u kategoriju.

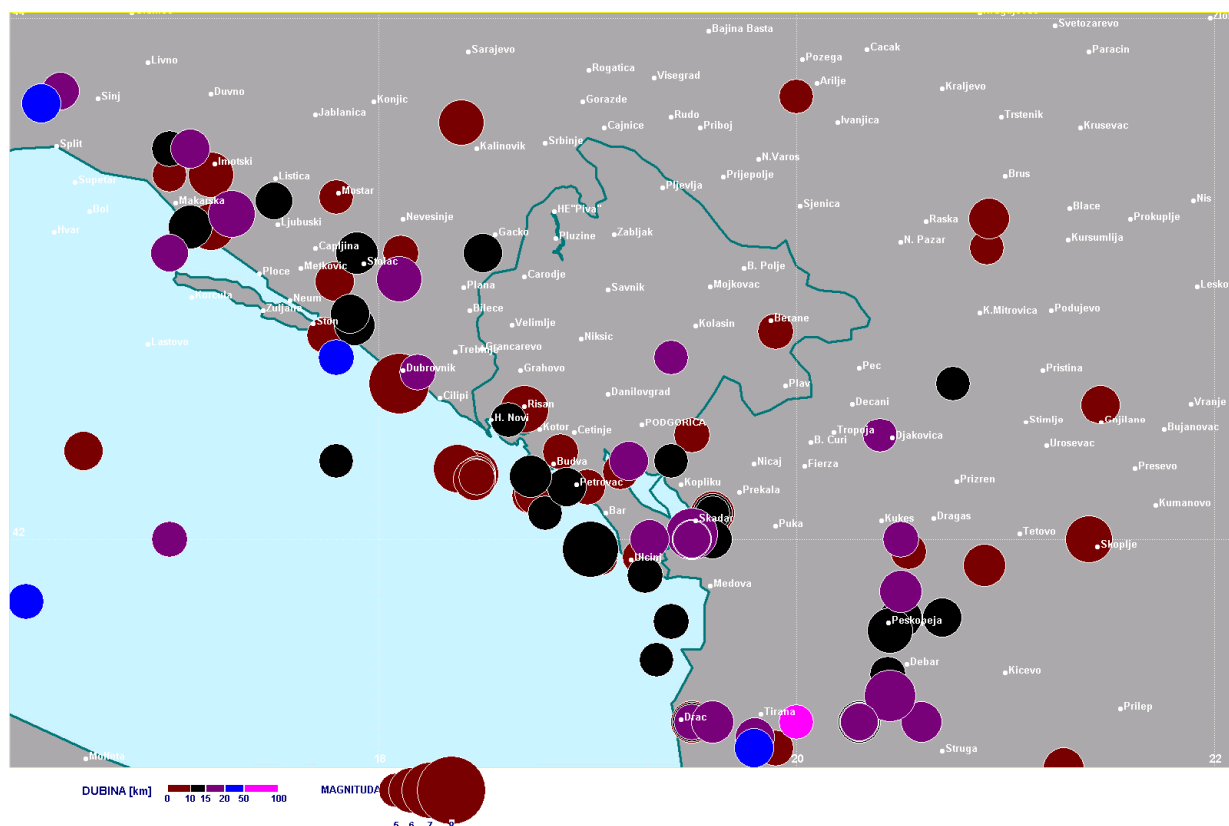
Stepen seizmičkog intenziteta

Prema zvaničnoj seizmološkoj karti SFRJ, izdatoj decembra 1982. godine, područje grada Ulcinja spada u red izrazito aktivnih trusnih zona, gdje su mogući zemljotresi intenziteta IX stepeni po MKZ skali.

Tektonska i seizmička aktivnost na prostoru južnih Dinarida primarno su uslovljene globalnim geodinamičkim procesima u Mediteranskom basenu, čija je geneza vezana za koliziju megatektonskih ploča Evroazije i Afrike.

Seizmičnost Crne Gore karakterišu brojna autohtona seizmogena žarišta, ali i veći broj seizmogenih zona na zapadnom Balkanu. Izrazito seizmički aktivni prostori u Crnoj Gori, odnosno seizmogene zone su oko: Ulcinja, Bara, Budve, Kotora, Skadarske kotline, Podgorice, Maganika i Berana.

Karakter i intenzitet seizmičke aktivnosti na prostoru južnih Dinarida najbolje izražava karta epicentara zemljotresa koji su se tokom XX vijeka dogodili u ovom regionu (slika 1). Na ovoj karti, za period od početka ovog vijeka do 1982. godine, prikazani su samo jači zemljotresi, sa magnitudom iznad 3.5 (jedinica Rihterove skale), dok je za interval 1983.-1997. godina prikazana seizmička aktivnost iznad magnitude 2 (jedinica Rihterove skale).

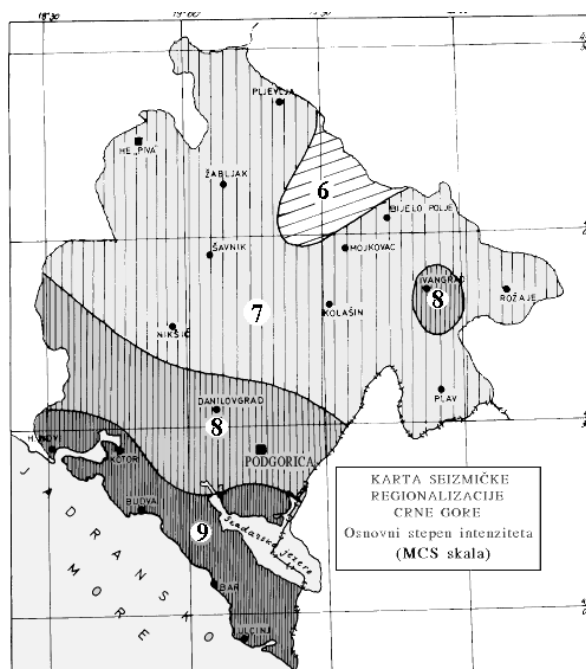


Slika 1. *Karta epicentara snažnih zemljotresa u Crnoj Gori i neposrednoj okolini tokom prethodnih 5 vjekova (Seizmološki Zavod Crne Gore, 2007.god.).*

Kao što se može zapaziti na slici 1, praktično čitava teritorija južnih Dinarida je prekrivena seizmičkim žarištima. Međutim, ova žarišta se karakterišu vrlo različitim stepenom seizmičkog potencijala. Takođe se može uočiti da je dominantni dio seizmičke aktivnosti lociran u kopnenom dijelu Dinarida, pri čemu se centralni dio jadranske

mikroploče u zoni južnog dijela Jadrana manifestuje praktično aseizmično (Glavatović, 1988.god).

Na osnovu raspoloživih podataka urađena je karta seizmičke regionalizacije za uslove srednjeg tla. "Srednje tlo" na urbanim prostorima Crne Gore, sa litološkog aspekta, odgovara glinovito-pjeskovito šljunkovitom tlu, sa brzinom longitudinalnih seizmičkih talasa od 1760 m/s, odnosno transverzalnih talasa od 740 m/s, sa srednjom gustinom od 1.9 t/m³ i prosječnom dubinom podzemne vode od 10 metara.



Slika 2. Seizmička rejonizacija Crne Gore (Radulović V., Glavatović B., Arsovski M., i Mihailov V. 1982)

Ova karta sadrži parametar osnovnog stepena seizmičkog intenziteta na području Crne Gore, a na njoj se izdvaja nekoliko aktivnih i potencijalno aktivnih seizmogenih zona:

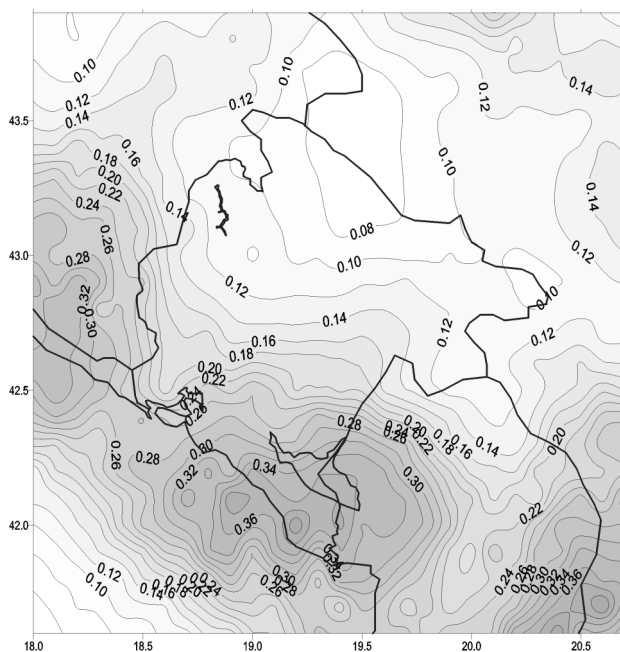
- Južni, primorski region, Ulcinjsko-skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je pripližno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).
- Podgoričko-Danilovgradska zona sa mogućim maksimalnim intenzitetom od VIII stepeni MCS skale.
- Središnji dio Crne Gore sa sjevernim regionom, uključujući Nikšić, Kolašin, Žabljak i Pljevlja, okarakterisan je mogućim maksimalnim intenzitetom od VII stepeni MCS skale.
- Izolovana seizmogeno zona Berana, koja može generisati zemljotrese sa maksimalnim intenzitetom od VIII stepeni MCS skale.

Seizmički rizici (hazardi)

Nesumnjivo je da se na bazi do sada prikupljenih podataka može konstatovati trajna egzistencija visokog stepena seizmičkog rizika na ukupnoj teritoriji Crne Gore, a posebno u Primorskoj zoni, basenu Skadarskog jezera i području Berana.

Nakon zemljotresa od 15 aprila 1979. godine na terenu su konstatovane brojne destruktivne geološke pojave: likvifikacije, aktiviranje klizišta, odrona, izmjena isticanja voda itd., što je ukazalo na potrebu ukazivanja na posledice seimičkog dejstva i vjerovatnoću njihovog ponavljanja.

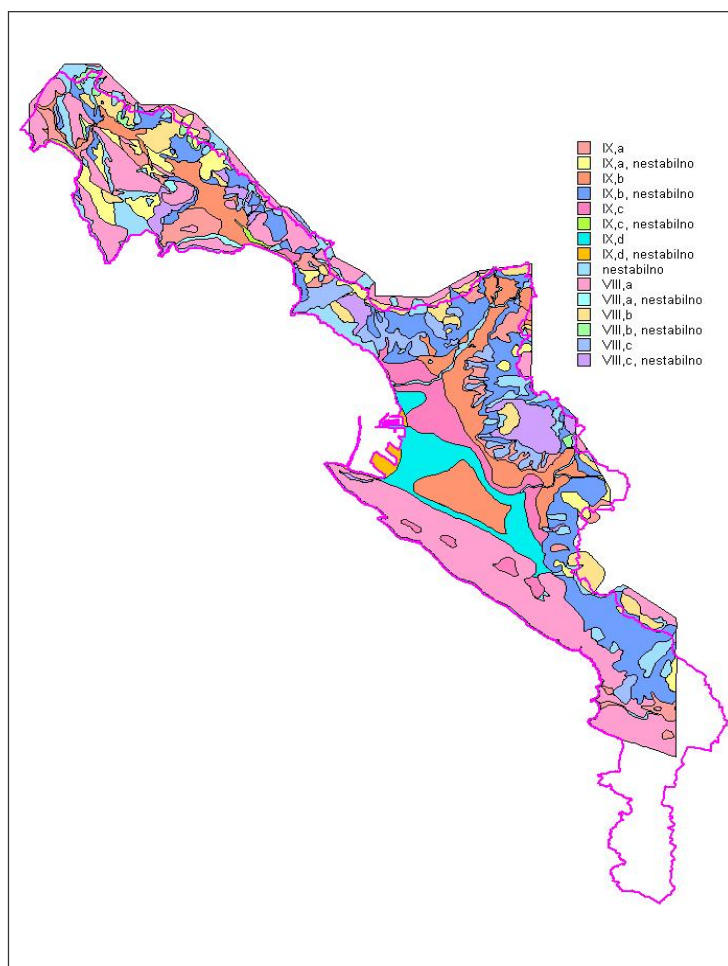
U cilju definisanja pouzdanijih osnova sa sadržajem elemenata seizmičkog hazarda, izraženog očekivanim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem tla, izvršen je proračun karte seizmičkog hazarda za povratni period od 475 godina (EUROCOD 8) sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %, koja je definisana primjenom metode prostorne aproksimacije seizmičnosti Š6Ć, na osnovu koje je sačinjen inovirani seizmogeni model regiona. Rezultat proračuna hazarda prikazan je u vidu karte (slika 3), za parametar očekivanog maksimalnog horizontalnog ubrzanja tla (u uslovima osnovne stijene). Očigledno je da sadržaj ove karte detaljno izražava aspekt očekivane seizmičnosti od s te kao takav može da predstavlja pouzdanu osnovu za prostorno planiranje u seizmičkim područjima Crne Gore.



Slika 3. Karta seizmičkog hazarda Crne Gore i okoline (očekivano maksimalno horizontalno ubrzanje tla u dijelovima sile teže) u okviru povratnog perioda vremena od 475 godina (EUROCOD 8) sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %.

Seizmičnost Crne Gore karakterišu brojna autohtona seizmogena žarišta, ali i veći broj seizmogenih zona na zapadnom Balkanu. Izrazito seizmički aktivni prostori u Crnoj Gori, odnosno seizmogene zone, nalaze se oko: Ulcinja, Bara, Budve, Kotora, Skadarske kotline, Podgorice, Maganika i Berana. Koncentracija epicentara uočava se na području Petrovac-Bar-Ulcinj i dalje Skadar u Albaniji. Ove seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama od 7,0 stepeni Rihterove skale. Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske Opštine kreće se između 6 i 9 stepeni po MKS skali. Prema dosadašnjim istraživanjima verovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period, sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području od 9 stepeni po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju barske opštine iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sad zabilježeni, u sledećih 100 godina može se očekivati maksimalno ubrzanje (na osnovnoj stijeni) od 0.177g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8.3 stepena MM skale (američka modifikovana Merkalijeva skala, 1931). Tereni sa najvećim opasnostima od pojave jačih zemljotresa (oko 9 stepeni MKS skale) nalaze se u zoni grada Bara koji je po velikom broju drugih kriterijuma najpogodniji za život.

Karta seizmoloških karakteristika teritorije Opštine Bar



Za potrebe mikroseizmičke rejonizacije urbanog područja opštine urađena je dodatna analiza prostora Opštine po kojoj prostor zahvata Plana pripada nestabilnim zonama VIII-og stepena seizmičkog intenziteta sa koeficijentima seizmičnosti $k_s = 0,05$ (nestabilno - VIII,b - VIII,b, nestabilno).

Ove zone sačinjavaju tereni izgrađeni iz kompleksa karbonatnih i karbonatno-silikatnih jako ispucalih i izdijeljenih stijena – krečnjaka i krečnjaka sa rožnacima i tereni izgrađeni iz takođe jako ispucalih i pri površini promijenjenih vulkanskih stijena – porfirita. Područja sa oznakom VIII,bⁿ predstavljaju podzone zone VIII,b u kojima su moguće pojave nestabilnosti seizmičkim uslovima. To su uslovno stabilni i nestabilni tereni. Kod projektovanja i gradnje na ovom terenu potrebno je prethodno

izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena (analize stabilnosti) i eventualnih sanacionih mjera. U preporukama GUP-a Bar koje se odnose

na urbanističko planiranje i projektovanje navodi se da se potencijalno, odnosno parcijalno nestabilne zone mogu koristiti za planiranje uobičajenih objekata i drugih urbanih elemenata, uz obavezu detaljnog ispitivanja konkretne lokacije u svrhe utvrđivanja uslova i mogućnosti izgradnje, posebno fundiranja, pri čemu je moguće i odbacivanje pojedinih lokacija za izgradnju.

Klimatski uslovi

Jadranski pojas Opštine Bar odlikuje se modifikovanom mediteranskom klimom, sa dugim i sušnim ljetima, a blagim i kišnim zimama uzrokovanim toplotnim uticajima mora. Visoke prosječne zimske temperature u Baru (9,1) pokazuju da prave zime nema. Mali je broj dana kada se temperatura spušta ispod nule, a pojava snijega i mraza veoma je rijetka. Proljeće počinje rano. Ljeta su vrlo topla i sušna sa prosječnom temperaturom 22,6 stepeni, sa dugotrajnim i velikim vrućinama, što se odražava na vegetaciju koja se sparusi ili sprži. Jesen je obično duga, ugodna i toplija od proljeća - u Baru prosječno za 3,4 stepena. Maksimalna temperatura zabilježena u posljednjih sto godina, izmjerena je 26. jula 1987. god. i iznosila je 37,7°C, a minimalna, zabilježena 23. januara 1963. god., - 7,2°C. More je najtoplije bilo 20. avgusta 1982. god - u 14 časova, čak 28,6°C, a najhladnije u dva navrata - 18. februara 1983. i 24. februara 2000. kada je temperatura iznosila 9,3°C.

Kad se uspostavi jugozapadno strujanje, područje Bara je izloženo vlažnom vazduhu, a tokom prebacivanja preko orografske prepreke (planine), dolazi do kondenzacije u atmosferi. Padavine se izlučuju na vrhu planina i vazduh, bez vlage i vode, nastavlja svoj put, spušta se u oblast Virpazara i izaziva fenski efekat.

Prosječno godišnje sisanje sunca u Baru je 208 dana, dakle mnogo više nego oblačnih (117) i tmurnih (40). U ljetnjim mjesecima osunčavanje iznosi prosječno 352,5 časova mjesečno ili 11,7 dnevno. Najkišovitije godišnje doba je zima, sa 37,4 kišnih dana. Apsolutna maksimalna dnevna količina padavina za 24 časa je zabilježena 6. septembra 1990 - 224 mm, dok je apsolutna vrijednost za Virpazar (upisana 15. decembra 1987. god) znatno manja - 195 mm.

Snijeg i mraz su dosta rijetka pojava u ovom dijelu primorja i javljaju se tek nekoliko dana, samo u godinama bogatim snježnim padavinama. Izuzetak su bile zime 1938. i 1965, kada je tokom 15-ak dana visina snježnih padavina bila iznad 40 cm.

Karakteristični vjetrovi na Jadranu su hladni vjetar - bura i vlažni vjetar - jugo ili široko, kao i pulenat, maestral, burin, danik i noćnik. Bura (sjever) je najučestaliji vjetar, ujedno i najjačeg intenziteta, javlja se zimi sa visokih planina prema moru i donosi zahlađenje. Na moru dostiže olujnu jačinu i stvara kratke i niske talase, do 2,5 m. Jugo ili široko duva u južnom i jugoistočnom dijelu Jadrana, s mora na kopno. Duva horizontalno, srednjom jačinom od tri bofora, a na pučini može dostići maksimalnu jačinu od 8 bofora. Jugo čini more uzburkanim i stvara talase koji dostižu visinu i do šest metara.

Krajem proljeća i ljeti, kada je vedro i toplo vrijeme, preko dana duva s mora maestral. To je svježiji ljetnji povjetarac i najvažniji lokalni vjetar. Pulenat je zapadni vjetar, vlažan i prilično učestao u prolječno doba godine. Levant je topli jugoistočni vjetar, koji sobom donosi vlažan vazduh, a lebic duva iz pravca jugozapada, sa afričke obale - u Italiji se zove "libeccio", što znaci da duva "od Libije". Burin duva preko noći, s kopna na more, sa sjeveroistoka i istoka. Usled nejednakog zagrijavanja i hlađenja primorja i ogoljelih krečnjačkih planina, smjenjuju se vjetrovi danik i noćnik. Danik duva danju iz primorja prema planinama, a noćnik sa planina u nizine, pretežno tokom ljetnjih mjeseci. Nevera je olujni vjetar na moru, bez stalnog pravca, kratkotrajan i vrlo jak.

STVORENI USLOVI

Analiza dosadašnje urbanističke dokumentacije – GUP Bar 2020

Generalnim urbanističkim planom Bara do 2020 godine na predmetnom prostoru predviđene su sledeće namjene:

- Stanovanje male gustine
- Stanovanje srednje gustine
- Turističko stanovanje
- Centralne funkcije

GUP2020 - Opština Bar - prostorne zone



Porodično stanovanje – male gustine (61 – 120 stanovika / ha bruto)

„U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela je 300 – 600m² površine, a širina uličnog fronta 10 – 20m. Pretežna spratnost objekta je 4 (četiri) nadzemne etaže. Stepenn iskorišćenosti zemljišta (Si) iznosi 30-50%, a za objekte u nizu i do 75%. Koeficijent izgrađenosti (Kiz) 0,5-1,5. Režim sanacije bespravno sagrađenih naselja (zona) utvrđivaće se lokalnim planskim dokumentom sa detaljnom urbanističkom razradom, pri čemu će se pravila regulacije i parcelacije prilagođavati zatečenom stanju

uz nastojanje da se pravila Generalnog urbanističkog plana u najvećoj mjeri zadovolje. Neprekinuti nizovi se planiraju prema podebnim uslovima (prilagođena širina i veličina parcele projektu zgrada). Ukoliko je parcela veća od maksimalno predviđene za određeni način izgradnje, pokazatelji se iskazuju u odnosu na najveću datu u rasponu.“

Višeporodično stanovanje –srednje gustine (121 – 240 stanovika / ha bruto)

„U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela je najmanje 400m² površine, a širina uličnog fronta oko 20m. Pretežna spratnost objekta je 7 (sedam) nadzemnih etaža. Stepenn iskorišćenosti zemljišta (Si) iznosi 40-75%. Koeficijent izgrađenosti (Kiz) 1 – 2,5.“

Napomena: Osim stambenih objekata, na površinama za stanovanje mogu se dopustiti i: prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Površine za turizam

Površine za turizam služe smještanju objekata za odmor i rekreaciju. Mogu se dijeliti na površine za turistička naselja, površine za hotele i renta vile, površine za kampove, površine za vikend naselja i površine za marine. Dopušteni su: turistička naselja, hoteli, renta-vile, kampovi, vikend naselja i kuće za godišnji odmor, marine sa pratećim sadržajima, i objekti i institucije za opsluživanje područja i za sportske i rekreativne svrhe, koje odgovaraju karakteristikama područja.“

Objekti turističkog stanovanja su sljedeći:

Vila

Vila je prestižna, luksuzna kuća koja se iznajmljuje turistima kao jedna jedinica sa kompletnim ugostiteljskim sadržajem i poslugom.

Motel

Motel je objekat sa pružanjem usluge smještaja koji je lociran na važnijim saobraćajnicama (van gradova), po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica, besplatnim parking prostorom za svaku sobu, 24-satnom uslugom recepcije i restorana ili automata za prodaju hrane i pića.

Pansion

Pansion je objekat sa pružanjem usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica, recepcijom ili pultom za registraciju, trpezarijom i kuhinjom. Usluge ishrane i pića se pružaju samo gostima pansiona.

Kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje

Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme. Potpuno je namještena, ima odvojena kupatila i opremljena je kuhinjom i prostorijom za pranje veša. Apartman za iznajmljivanje se isključivo izdaje turistima na određeno vrijeme. Potpuno je opremljen, ima odvojeno kupatilo i opremljen je kuhinjom ili čajnom kuhinjom. Apartmani mogu biti dvosobni, jednosobni i studio apartmani. Soba za iznajmljivanje je građevinski dio stambene zgrade ili privatne kuće u kojem se turistima pružaju usluge smještaja.

Organizovani kampovi

Kampovi imaju minimalni kapacitet od 7 (sedam) mjesta za privremeno parkiranje mobilnih prikolica i karavana. Kampovi moraju obezbijediti osnovne infrastrukturne uslove za kampere koji iznajmljuju mjesto za privremeno parkiranje mobilnih prikolica i karavana i koji mogu podići šatore. Osnovne usluge, uključujući zajedničke i odvojene tuševe i toalete, kapacitete za pranje veša i za pranje posuđa, prodavnice hrane i razne robe, struju, vodu, obezbjeđenje, rekreacione, sportske i zabavne objekte i usluge.

Hosteli, planinarski i lovački domovi

Ovi objekti za pružanje usluge smještaja obezbjeđuju osnovni smještaj obično u sobama sa više od pet kreveta i zajedničkim toaletima i kupatilom. Moraju biti u skladu sa važećim protivpožarnim i sanitarnim propisima. Mogu imati i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom.

Odmarališta

Odmarališta su ugostiteljski objekti koje isključivo koriste (besplatno ili uz minimalnu naplatu) zaposleni, penzioneri, članovi porodica zaposlenih ili penzionera, članovi sportskih, omladinskih i ostalih organizacija. Moraju ispunjavati propisane uslove koji se odnose na protivpožarnu sigurnost, sanitarne propise i bezbjednost gostiju.

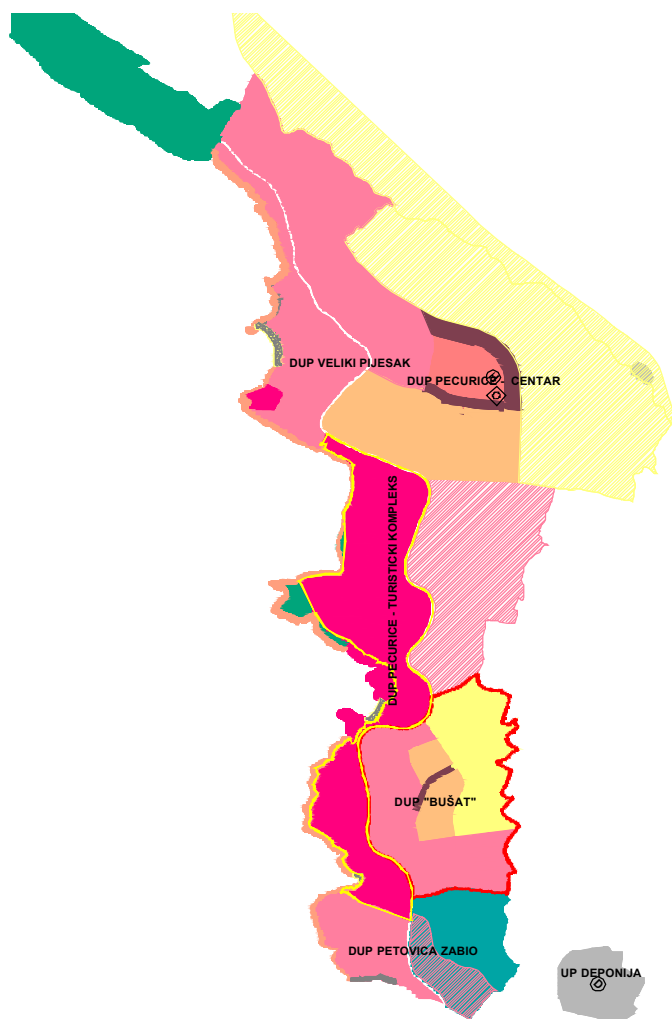
Površine za centralne djelatnosti

„Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti. Izuzetno mogu se dopustiti: stambeni objekti i stanovi, trgovački centri i benzinske pumpe“

Kontaktne zone

Detaljni urbanistički plan "Bušat", prostorno kontaktira:

- sa sjeverne i zapadne strane zahvatom DUP-a "Pečurice - turistički kompleks";
- sa istočne strane granicom teritorije GUP-a Bar;



Uticaj kontaktnih zona

Namjena prostora u okruženju zahvata DUP-a "Bušat" je pretežno turističko stanovanje, turistički kompleksi i zelenilo.

Iz analize postojećeg stanja i prethodno navedenog može se konstatovati da postojeće stambeno naselje na predmetnom prostoru sa relativno visokom gustom stanovanja i komunalnom infrastrukturnom neopremljenošću predstavlja zonu koja je nepravedno zapostavljena, obzirom na njen položaj u odnosu na magistralni put i blizinu mora.

Ocjena prirodnih i stvorenih uslova i potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora

Iz prethodne analize prirodnih i stvorenih uslova proističe da se ovaj lokalitet, predviđen za urbanu revitalizaciju, nalazi u kontaktu sa lokalitetima koji će biti predmet izrade DUP-ova u narednom periodu i, kao takav ne predstavlja ograničenje za pojedine funkcije tih lokaliteta i obrnuto.

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

U većem dijelu zahvata, kosi tereni, koji su u kategoriji nepogodnih za urbanizaciju, biće iskorišćeni za formiranje zelenih površina, namenjenih za sport i rekreaciju.

Programski pokazatelji postojećeg stanja

				ZONA A
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	MaxBGP	Spratnost
191	780	137	137	P
191'	369	109	109	P
192	361	121	242	P+1
193	176	/	/	
194	227	43	86	P+1
195	495	42	42	P
196	173	101	303	P+2
197	196	47	94	P+1
198	206	21	42	P+1
199	264	63	126	P+1
200	413	68	68	P
201	175	/	/	/
202	203	202	404	P+1
203	271	91	273	P+2
204	220	55	55	P
205	158	35	70	P+1
206	164	52	52	Su+P
207	368	66	132	P+1
208	249	60	60	P
209	290	41	41	Su+P
210	330	55	55	P
211	328	53	106	Su+P+Pk
212	232	44	44	P
213	436	84	84	P
214	265	86	86	Su+P
215	224	65	130	Su+P+1
216	233	67	134	Su+P+1
217	408	99	198	P+1
218	270	77	77	Su+P
219	213	48	48	/
220	239	29	58	P+1
221	224	39	78	P+1
222	216	28	56	P+1
223	174	73	73	P
224	164	27	27	P
225	198	46	46	P
226	226	47	94	P+1
227	219	/	/	/

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

228	151	/	/	/
229	349	58	116	P+1
230	368	61	61	P
231	250	54	108	P+1
232	118	42	84	P+1
233	412	93	186	P+1
234	341	47	47	
235	213	46	92	P+1
236	205	57	57	P
237	405	71	71	P
238	212	62	62	P
239	358	90	90	P
240	196	68	136	P+1
241	201	52	52	P
242	132	39	39	P
243	269	69	69	P
244	313	88	264	P+2
245	271	64	128	P+1
246	178	57	114	Su+P+1
247	265	100	200	P+1
248	683	53	106	Su+P+1
249	269	61	122	P+1
250	245	71	213	P+2
251	214	56	56	P
252	292	43	43	P
253	185	58	58	P
254	130	/	/	/
255	364	46	92	P+1
256	394	110	220	Su+P+1
257	510	67	134	P+1
258	416	49	49	Su+P
259	448	112	112	Su+P
259'	285	/	/	/
260	430	93	186	P+1
261	266	60		P
262	291	73	146	Su+P+1
263	234	60	60	/
264	575	43	43	/
265	211	26	52	P+1
266	185	58	58	/
267	504	29	29	/
268	294	32	64	P+1
269	232	60	120	P+1
270	357	61	122	P+1
271	474	69	69	P
272	322	51	51	/
273	231	58	116	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

274	562	78	156	P+1
275	412	40	80	P+1
276	287			
277	246	51	51	P
278	297	91	182	P+1
279	234	49	49	P
280	251	44	44	/
281	250	29	29	P
282	285	137	137	P
283	232	60	120	P+1
284	399	117	234	P+1
285	376	70	70	P
286	252	59	118	P+1
287	138	31	31	P
288	164	31	31	P
289	178	36	36	P
290	203	72	144	P+1
291	521	126	126	
292	630	56	112	P+1
293	259	/	/	/
294	541	/	/	/
295	237	36	36	/
296	190	29	29	P
297	188	29	29	Su+P
298	225	34	34	Su+P
299	203	23	23	P
300	133	49	98	P+1
301	130	44	88	P+1
302	330	53	53	P
303	288	60	60	Su+P
304	145	35	70	P+1
305	221	50	150	P+1+Pk
306	261	16	32	P+PK
UKUPNO	33873	6673	10479	

BUŠAT				ZONA B
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	MaxBGP	Spratnost
259	352	68	136	P+1
260	135	/	/	/
261	275	91	182	P+1
261'	202	45	45	/
262	413	76	228	P+1+Pk
263	83	27	27	P
263'	582	78	78	P
264	430	67	201	P+2

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

264'	262	50	100	P+1
265	303	45	45	P
266	439	86	86	/
267	455	79	158	P+1
268	423	59	177	P+1+Pk
269	509	76	152	P+1,P
270	255	95	190	Su+P+Pk
271	191	58	116	P+1
271'	338	52	104	P+1
272	254	127	381	Su+P+1+Pk
273	255	58	116	P+1
274	253	74	148	Su+P+Pk
275	263	116	232	Su+P+1
276	270	60	120	Su+P+1
277	334	32	64	P+Pk
278	247	47	47	Po+P
279	220	46	46	P
280	285	52	104	P+Pk
281	201	48	48	Po+P
282	201	46	138	P+1+Pk
283	232	46	138	P+1+Pk
284	267	97	97	P
285	253	218	1035	P+3+Pk
286	272	82	246	P+1+Pk
287	264	218	1035	P+3+Pk
288	263	144	432	P+2
289	262	74	148	Su+P+Pk
290	256	43	129	P+1+Pk
291	229	57	114	P+Pk
292	431	92	184	Su+P+Pk
293	226	72	144	P+Pk
294	970	183	183	P
295	446	88	176	Su+P+1
296	564	77	154	Su+P+1
297	218	101	101	Su+P
298	268	31	31	P
299	287	131	262	Su+P+Pk
300	263	52	104	P+1
301	264	56	112	P+1
302	212	92	184	P+1
303	196	60	120	P+Pk
304	252	48	96	P+Pk
305	478	67	201	P+1+Pk
306	201	36	36	P
307	220	49	49	P
308	424	99	198	P+1
309	479	83	166	P+Pk

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

310	367	78	156	P+Pk
311	149	37	37	P
312	150	33	33	P
313	400	81	162	P+1
314	300	101	202	P+Pk
315	242	59	118	P+Pk
316	242	29	29	P
317	183	44	88	P+Pk
318	276			
319	222	63	63	Su+P
320	404	51	51	P
321	376	68	204	P+2
322	267	76	76	P
323	272	64	64	Su+P
324	225	76	152	P+1
325	197	81	162	P+1
326	169	77	231	P+1+Pk
327	182	51	153	P+1+Pk
328	151	66	198	P+1+Pk
329	229	86	172	Su+P+Pk
330	281	75	150	P+1
331	289	108	216	Su+P+Pk
332	374	53	53	Su+P
333	364	115	345	P+1+Pk
334	300	52	104	Su+P+Pk
335	417	142	142	Su+P
336	199	138	414	P+2
337	379	88	176	P+1
338	284	89	89	
339	214	40	80	P+Pk
340	379	69	138	Su+P+Pk
341	225	71	213	P+1+Pk
342-343	6265	/	/	/
344	306	76	152	P+Pk
345	276	51	102	P+1
346	284	59	118	P+1
347	430	77	231	P+1+Pk
348	302	36	72	P+1
349	309	9	9	/
350	433	72	72	Su+P
351	348	54	162	P+1+Pk
352	197	/	/	/
353	194	58	116	P+1
354	281	56	112	P+1
355	290	47	94	P+1
356	450	82	164	P+1
357	302	54	108	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

358	466	112	224	P+1
359	317	64	128	P+1
360	298	62	186	P+2
361	224	60	120	Su+P+1
362	212	54	108	Su+P+1
363	305	60	180	P+1+Pk
364	388	108	108	P
365	198	40	40	P
366	309	93	93	P
367	175	45	45	Su+P
368	486	31	31	P
369	243	63	126	P+Pk
370	267	84	252	P+1+Pk
371	246	69	138	P+1
372	250	138	414	P+2
373	181	64	128	P+1
374	183	47	47	/
375	276	64	128	Su+P+1
376	225	65	65	P
377	221	45	45	P
378	223	49	98	P+1
379	185	50	50	/
380	175	70	70	/
381	182	64	64	/
382	179	60	120	P+1
383	166	64	128	P+1
384	142	71	142	P+1
385	123	33	99	P+1+Pk
386	339	114	228	P+1
387	315	104	312	P+2
388	208	74	222	P+1+Pk
389	186	62	186	P+1+Pk
390	216	40	80	P+Pk
391	122	44	88	P+1
392	104	30	60	P+1
393	184	65	130	P+1
394	281	143	286	P
395	176	55	110	P+1
396	151	53	159	P+1+Pk
397	132	64	192	P+1+Pk
398	224	81	162	Su+P+Pk
399	226	79	158	P+Pk
400	229	46	92	P+Pk
401	231	56	112	P+1
402	189	87	261	P+1+Pk
403	174	74	148	P+Pk
404	191	52	52	/

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

405	191	53	53	P
406	267	78	156	Su+P+Pk
407	387	103	206	P+1
408	385	131	131	P
409	187	43	43	P
410	183	63	126	P+Pk
411	234	73	219	P+1+Pk
412	287	65	130	P+1
413	280	111	222	P+1
414	179	74	222	P+1+Pk
415	187	59	118	P+1
416	150	71	213	P+1+Pk
417	144	47	141	P+1+Pk
418	333	75	300	P+2+Pk
419	218	68	136	Po+P+1
419'	215	72	144	Po+P+1
420	206	48	48	P
421	199	56	112	P+1
422	214	69	138	Su+P+Pk
423	463	143	286	P+1
424	191	58	116	Su+P+Pk
425	273	132	264	Su+P+1
426	194	63	189	P+2
427	180	56	56	Su+P
428	239	86	172	P+1
429	244	57	171	P+1+Pk
430	241	43	86	Su+P+Pk
431	226	58	116	P+1
432	197	55	110	P+1
433	218	78	156	P+1
434	348	77	154	P+1
435	247	51	102	P+1
436	293	161	322	Su+P+Pk
437	301	66	198	P+1+Pk
438	301	100	300	P+2
439	265	68	204	P+1+Pk
440	170	61	122	Su+P+1
441	179	45	90	P+1
442	215	56	112	P+1
443	146	59	118	P+1
444	234	98	196	P+1
445	231	62	124	P+1
446	318	78	234	P+1+Pk
447	227	76	152	P+1
448	198	64	128	P+1
449	273	70	140	P+Pk
450	179	86	172	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

451	179	53	106	P+Pk
452	181	46	138	P+1+Pk
453	235	67	134	P+1
453'	400	47	141	P+1+Pk
454	197	42	84	P+Pk
455	222	55	55	P
456	217	71	142	P+1
457	416	47	94	Su+P+Pk
458	335	75	150	P+1
459	207	71	213	P+2
460	184	47	47	Su+P
461	197	30	30	Su+P
462	183	84	168	Su+P+Pk
463	195	36	72	P+Pk
464	377	126	378	P+1+Pk
465	187	50	100	P+Pk
466	227	80	240	P+1+Pk
467	179	62	124	Po+P+Pk
468	147	67	67	Su+P
469	155	60	60	Su+P
470	250	68	204	P+1+Pk
471	349	93	186	P+1
472	507	105	315	P+1+Pk
473	195	74	74	P
474	190	82	82	P
475	181	68	136	Su+P+Pk
476	198	54	108	Su+P+Pk
477	200	46	92	Su+P+Pk
478	480	71	142	Su+P+Pk
479	300	45	45	S+P
480	237	47	94	Su+P+Pk
481	196	44	88	S+P+Pk
482	251	65	130	S+P+Pk
483	312	55	110	S+P+Pk
484	177	35	70	S+P+Pk
485	326	76	76	Po+P
486	199	36	72	P+Pk
487	232	63	126	P+1
488	246	67	134	P+Pk
489	226	51	51	/
490	252	50	100	P+Pk
491	344	39	39	P
492	311	46	92	Po+P+Pk
493	393	46	92	P+Pk
494	284	112	112	/
495	266	58	116	P+Pk
496	227	63	126	Po+P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

497	238	55	55	P
498	222	42	42	P
499	252	57	57	Po+P
500	255	58	58	Po+P
501	266	66	66	S+P
502	254	57	57	S+P
503	217	66	198	P+1+Pk
504	200	74	148	P+Pk
505	195	57	114	P+1
506	204	68	136	P+1
507	192	51	102	P+Pk
508	204	89	267	P+1+Pk
509	154	72	144	P+1
510	251	83	166	P+1
511	284	89	178	S+P+Pk
512	258	64	64	S+P
513	278	73	73	S+P
514	255	58	58	P
515	345	59	59	Po+P
516	307	77	77	P
517	193	66	198	P+1+Pk
518	203	64	192	P+2
519	209	60	120	Po+P+Pk
520	227	67	134	P+1
521	202	37	37	/
522	231	71	142	P+Pk
523	252	66	132	P+Pk
524	192	49	147	P+1+Pk
525	249	80	80	P
526	159	64	64	P
527	306	60	60	/
528	234	21	42	P+1
529	274	99	198	P+1
530	300	69	207	P+1+Pk
531	468	31	31	
532	294	89	267	S+P+1+Pk
533	397	139	417	P+1+Pk
534	259	75	225	P+1+Pk
535	206	80	160	P+1
536	225	78	156	P+1
537	196	88	264	S+P+Pk
538	200	71	213	S+P+Pk
539	227	63	63	S+P
540	203	71	71	P
541	161	48	144	P+1+Pk
541'	171	49	147	P+1+Pk
542	298	79	158	P+Pk

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

543	296	69	138	P+Pk
544	409	142	426	P+1+Pk
545	196	65	195	Po+P+1+Pk
546	206	52	52	S+P
547	272	68	136	P+1
548	335	119	238	P+1
549	572	61	122	P+1
550	409	102	306	P+2
551	318	20	20	
552	417	30	60	P+Pk
553	237	58	116	P+1
554	256	47	141	Po+P+1+Pk
555	246	39	78	P+Pk
556	224	71	71	Su+P
557	287	83	166	Po+P+Pk
558	253	62	124	P+1
559	465	99	198	P+1
560	253	52	104	P+1
561	252	43	86	P+1
562	339	46	92	P+Pk
563	251	26	52	P+Pk
564	183	51	153	P+1+Pk
565	236	88	88	P
566	310	64	128	P+1
567	123	48	144	P+1+Pk
568	121	48	144	P+1+Pk
569	333	67	201	P+2
570	207	112	224	P+1
571	193	46	46	P
572	194	93	186	P+Pk
573	183	30	60	S+P+Pk
574	212	82	164	S+P+Pk
575	138	21	42	P+1
576	241	44	88	P+1
577	325	77	231	P+1+Pk
578	224	25	50	P+Pk
579	354	71	71	S+P
580	234	75	150	S+P+Pk
581	193	61	122	P+1
582	171	61	122	P+1
583	215	52	156	P+1+Pk
584	190	59	118	P+Pk
585	194	54	108	P+1
586	192	67	134	P+1
587	316	108	216	P+1
588	253	65	195	P+1+Pk
589	553	79	79	S+P

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

590	296	69	138	S+P+Pk
591	326	78	156	S+P+Pk
592	240	66	66	P
593	338	56	56	P
594	291	89	178	S+P+Pk
595	231	69	138	S+P+Pk
596	247	41	82	S+P+Pk
597	223	66	132	P+Pk
598	109	54	108	P+1
599	165	59	118	P+1
600	258	32	96	P+1+Pk
601	374	41	82	P+Pk
602	392	82	246	P+1+Pk
603	267	52	52	Po+P
604	306	96	288	P+1+Pk
605	226	42	126	P+1+Pk
606	211	85	170	P+1
607	309	94	188	P+1
608	146	57	57	P
609	117	62	62	P
609'	269	/	/	/
610	199	104	104	P
611	318	148	296	S+P+1
611'	265	47	47	
612	137	46	92	P+Pk
613	189	64	128	P+Pk
614	215	81	162	P+1
615	209	47	47	P
615'	194	52	104	P+1
616	190	52	104	P+Pk
617	551	48	96	S+P+Pk
618	326	71	142	P+Pk
619	252	86	172	P+1
620	261	90	180	P+1
621	427	91	91	S+P
622	244	81	162	Po+P+1
623	427	105	315	S+P+1+Pk
624	277	/	/	/
625	394	66	66	Po+P
626	205	49	49	
627	284	45	90	S+P+Pk
628	242	57	57	S+P
629	251	15	30	P+1
630	159	39	39	P
631	224	48	48	P
632	212	54	162	P+1+Pk
633	347	74	222	P+1+Pk

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

634	414	92	276	P+1+Pk
635	207	60	180	P+2
636	205	51	153	P+2
637	202	22	22	P
638	326	71	142	P+Pk
639	1120	126	252	P+1
640	225	75	75	P
641	309	70	140	P+1
642	217	108	216	S+P+Pk
642'	162	32	32	P
643	202	47	47	P
644	132	57	57	S+P
645	186	36	36	P
646	168	25	25	P
647	185	26	26	P
648	226	61	61	S+P
649	107	51	51	P
650	384	79	79	S+P
651	140	15	15	P
652	198	26	52	S+P+1
653	180	23	46	P+Pk
654	193	55	55	S+P
655	197	62	124	P+1
656	220	54	54	S+P
657	232	23	23	/
658	199	61	183	P+1+Pk
659	322	94	282	P+1+Pk
660	222	81	81	P
661	398	79	79	S+P
662	377	112	224	S+P+Pk
663	437	106	318	P+2
664	275	71	142	P+Pk
665	224	50	100	P+1
666	193	95	285	P+1+Pk
667	255	85	85	P
668	242	65	130	P+1
669	417	45	85	S+P
670	185	34	85	P
671	177	34	68	P+1
672	365	55	55	P
673	524	82	164	P+1
674	665	56	56	P
675	421	95	190	P+1
676	257	78	234	P+2
677	237	46	92	S+P+1
678	160	55	110	S+P+1
679	609	89	178	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

680	279	77	154	P+1
681	247	64	128	P+1
682	238	65	130	P+1
683	323	121	242	S+P+Pk
684	207	83	166	P+1
685	234	62	186	P+1+Pk
686	158	57	171	P+1+Pk
687	197	56	112	P+Pk
688	194	53	106	P+Pk
689	598	85	85	P
690	556	164	164	P
691	446	/	/	/
692	482	46	46	/
693	674	59	59	/
694	270	52	52	P
695	202	59	118	P+1
696	193	56	112	P+1
697	141	48	96	P+Pk
698	101	48	48	/
699	152	62	124	S+P+1
700	209	94	188	S+P+1
701	241	80	160	P+1
702	239	92	184	S+P+1
703	380	176	880	P+3+Pk
704	261	81	162	P+1
705	211	36	36	S
706	248	47	94	S+P+1
707	165	76	152	S+P+1
708	162	86	172	S+P+1
709	177	62	124	P+1
710	224	68	204	P+2
711	231	62	186	P+2
712	196	36	72	P+Pk
713	232	24	48	P+1
714	204	48	96	P+1
715	321	112	112	/
716	421	160	480	P+2
717	255	20	40	P+1
718	245	52	104	P+1
719	170	55	220	S+P+3
720	134	55	220	S+P+3
721	285	31	31	P
722	242	48	48	P
723	277	74	222	P+2
724	409	253	759	S+P+2
725,726	1766	218	532	P+1,P+2
727	301	24	24	P

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

728	436	51	102	P+1
729	603	129	258	P+1
730	349	61	61	P
731	349	86	86	P
732	181	72	144	P+1
733	328	64	128	P+1
734	193	79	158	P+1
735	292	/	/	/
736	757	115	230	P+1
737	309	99	198	P+1
738	204	31	62	P+1
739	222	51	51	P
740	426	77	77	/
741	442	65	65	P
742	229	93	93	P
743	702	73	146	P+1
744	376	93	93	P
745	198	86	172	P+1
746	359	78	156	P+1
747	320	87	174	P+1
748	421	197	591	S+P+2
749	221	56	112	P+1
750	209	63	126	P+1
751	192	70	140	P+1
752	333	108	108	P
753	473	155	108	S+P
754	239	52	104	P+1
755	198	56	112	P+1
756	204	61	61	P
757	197	35	35	S
758	354	100	200	P+1
759	356	93	186	P+1
760	306	68	136	P+1
761	315	33	33	P
762	382	69	138	S+P+1
763	290	38	76	P+1
764	313	34	68	P+1
765	306	38	38	P
766	262	31	31	P
767	156	/	/	/
768	234	/	/	/
UKUPNO	147531	34989	70989	

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

BUŠAT				ZONA C
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	MaxBGP	Spratnost
184	274	56	56	P
185	319	44	88	P+1
186	495	54	54	P
187	232	24	48	P+1
188	348	89	89	P
189	411	74	74	P
190	419	39	39	P
191	320	21	21	P
192	245	45	45	/
193	866	/	/	/
194	260	87	261	P+1+Pk
195	171	14	14	P
196	201	20	40	P+1
197	255	51	102	S+P+1
198	298	79	158	P+1
199	203	76	76	P
200	324	20	20	P
201	318	21	21	P
202	211	22	22	P
203	754	60	60	/
204	363	42	42	/
205	558	28	28	/
206	228	41	41	/
207	254	15	15	/
208	191	26	26	P
209	376	93	279	P+1+Pk
210	279	37	37	S
211	532	113	339	P+1+Pk
212	363	32	32	P
213	674	179	358	P+1
214	406	86	258	P+1+Pk
215	258	55	110	P+Pk
216	216	42	42	P
217	281	21	21	/
218	372	75	225	P+1+Pk
219	245	52	52	P
220	286	46	46	P
221	187	45	90	P+1
222	335	44	88	P+1
223	306	76	76	P

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

224	247	53	53	P
225	226	42	42	P
226	304	35	35	P
227	321	48	144	P+1+Pk
228	242	30	30	P
229	366	31	62	P+1
230	463	66	66	P
231	372	46	46	P
232	298	43	86	P+1
233	277	40	80	P+1
234	245	113	113	P
235	282	57	114	P+1
236	206	30	30	P
237	277	49	49	P
238	180	43	43	P
239	272	46	92	P+1
240	300	36	36	P
241	173	29	29	S+P
242	161	40	40	S+P
243	173	34	68	S+P+1
244	175	24	24	S+P
245	780	205	205	P
246	419	90	180	P+1
247	343	89	178	S+P+1
248	329	61	61	/
248'	229	40	40	/
249	328	57	57	P
250	407	31	31	P
251	169	24	48	P+1
252	319	42	84	P+1
253	152	30	30	P
254	131	20	20	S
255	239	68	136	P+1
256	179	26	52	P+1
257	168	55	55	S+P
258	194	62	62	S+P
259	210	99	99	S
260	269	54	108	S+P+Pk
261	223	43	86	P+1
262	202	48	96	S+P+Pk
263	260	35	70	P+Pk
264	210	38	76	P+1
265	275	61	61	/
266	263	54	54	P
267	250	42	84	P+1
268	349	/	/	/
269	209	74	148	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

270	192	29	29	S+P
271	284	71	71	P
272	241	81	81	P
UKUPNO	27017	4608	7077	

BUŠAT				ZONA D
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Površina prizemlja	MaxBGP	Spratnost
119	183	17	17	P
120	264	43	43	P
121	187	69	138	P+1
122	801	71	142	S+P+1
123	214	24	24	P
124	215	48	144	P+2
125	346	66	132	P+1
126	174	77	154	P+1
127	252	60	120	P+1
128	236	73	146	P+Pk
129	195	71	142	P+1
130	308	106	106	S+P
131	585	126	378	P+2
132	139	/	/	/
133	185	23	23	P
134	250	34	34	P
135	258	20	20	P
136	212	63	189	P+1+Pk
137	260	49	49	P
138	256	73	146	P+1
139	621	32	32	P
140	270	58	58	P
141	368	112	224	P+1
142	239	53	106	P+Pk
143	236	72	144	P+1
144	190	54	54	P
145	195	53	159	P+1+Pk
146	322	70	140	P+1
147	212	45	45	P
147'	196	68	136	P+1
148	203	33	66	P+1
149	220	40	40	P
150	277	126	378	P+2
151	209	62	124	P+1
152	192	49	98	P+1
153	199	71	142	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

154	255	46	138	P+1+Pk
155	194	47	94	P+1
156	219	79	79	P
157	235	46	46	P
158	290	79	237	P+2
159	219	78	78	P
160	266	126	252	S+P+Pk
161	263	82	246	P+2
162	278	157	157	P
163	133	37	74	P+Pk
164	138	45	90	P+Pk
165	273	97	388	P+2+Pk
166	304	61	61	S+P
167	215	52	52	S+P
168	198	65	65	S+P
169	234	71	213	P+1+Pk
170	273	75	150	P+1
171	236	48	96	P+Pk
172	213	24	24	P
173	190	40	80	S+P+1
174	281	67	134	P+Pk
175	267	82	82	S+P
176	307	25	25	S+P
177	217	105	315	P+1+Pk
178	246	69	138	S+P+1
179	337	105	210	P+1
180	539	78	156	S+P+1
181	278	58	174	P+1+Pk
182	414	103	206	P+1
183	237	39	78	P+Pk
184	258	26	52	P+1
185	213	43	43	S+P
186	221	81	81	S+P
187	216	87	87	S+P
188	460	61	122	P+1
189	434	60	120	P+1
190	439	82	164	S+P+1
191	126	45	45	P
192	198	46	46	P
193	216	61	122	P+1
194	195	47	47	P
195	180	61	61	/
196	217	87	174	P+1
197	200	80	160	P+1
198	237	70	140	P+1
199	256	31	31	/
200	293	68	136	S+P+Pk

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

201	230	86		S+P+Pk,P+1+Pk
202	205	98	196	S+P+1
203	345	88	176	S+P+Pk
204	153	49	147	S+P+1+Pk
204'	193	45	135	P+1+Pk
205	140	69	207	P+2
206	120	49	196	P+3
207	172	76	304	P+2+Pk
208	361	156	156	S
209	314	143	143	P
210	169	118	118	P
211	230	97	194	S+P+1
212	179	71	71	P
213	193	81	162	P+1
214	194	43	43	P
215	196	70	70	S+P
216	198	71	142	P+1
217	239	111	111	S+P
218	198	34	68	P+1
219	153	18	18	P
219'	207	72	72	P
220	125	50	100	P+1
220',220"	215	105		P+1+Pk,P+1
221	255	42	84	P+1
222	288	61	183	P+1+Pk
223	257	89	178	P+1
224	267	74	74	P
225	248	52	52	/
226	188	69	69	P
227	277	67	134	P+1
228	197	63	63	P
229	323	144	288	P+1
230	182	40	40	P
231	210	87	174	S+P+1
232	674	143	286	P+1
233	246	60	60	P
234	672	391	1564	S+P+2+Pk
235	272	86	172	P+1
236	794	140	420	S+P+1+Pk
237	706	81	162	P+1
238	285	97	97	/
239	270	48	48	P
240	608	71	71	S+P
241	228	59	118	P+1
242	214	54	54	P
243	254	54	108	P+1
244	254	67	134	S+P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

245	150	/	/	/
245'	192	43	86	P+1
246	189	63	126	P+1
246'	181	60	60	S+P
247	378	62	186	P+1+Pk
248	94	/	/	/
249	118	35	70	P+1
250	462	115	115	P
251	195	53	106	P+1
252	252	63	189	P+1+Pk
253	291	60	120	P+1
254,255	2255	90	180	P+1
256	229	51	51	P
257	942	107	107	S+P
257'	113	17	17	P
258	296	41	123	P+1+Pk
259	270	70	51	P
260	199	35	70	P+1
261	280	55	55	P
262	323	72	144	P+1
263	236	36	/	P
264	384	79	158	P+1
265	305	101	101	/
266	161	80	80	/
267	422	43	86	P+1
268	624	105	210	P+1
269	393	96	96	P
270	648	68	68	P
271	198	51	51	P
272	249	57	57	P
273	310	36	36	P
274	411	78	78	P
275	323	111	222	P+1
276	397	120	360	P+1+PK
277	214	37	74	P+1
278	596	167	334	P+1
279	342	89	178	P+1
280	507	109	218	P+1
281	199	/	/	/
282	233	35	35	P
283	328	79	79	P
284	237	15	15	P
285	308	71	71	P
286	521	68	68	S+P
287	290	75	150	P+1
288	300	93	279	P+1+Pk
288'	243	48	96	P+1

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

289	401	43	43	P
290	209	42	42	P
291	229	49	98	P+1
292	216	55	55	/
293	258	46	92	P+1
294	191	/	/	/
295	200	31	31	P
296	199	126	126	P
297	149	/	/	/
298	152	36	72	P+1
299	185	45	90	P+Pk
300	163	49	98	P+1
301	317	69	69	P
302	186	46	92	P+1
303	347	93	93	/
304	316	92	276	P+1+Pk
305	289	49	98	P+1
UKUPNO	55470	13082	23755	

D. PLAN

KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA

Polazni stavovi i principi

Izradu ovog planskog dokumenta uslovio je, u svim fazama, princip da planiranje proizilazi iz pravilnog sagledavanja odnosa između faktičkog stanja na terenu i prioriternih potreba korisnika prostora i njihovog uklapanja u gradsku strukturu. Razmatranjem ovog odnosa pošlo se od neminovnog zaključka da ekonomski i socijalni procesi određuju prostornu distribuciju djelatnosti i stanovništva, te da su uslovljeni prostornom stvarnošću, pri tom ne zaboravljajući da je DUP osnovni dokument za usmjeravanje oblikovnog izraza grada.

Oblik intervencija koji je primjenjen kao osnov za uređenje predmetnog prostora je urbana revitalizacija. Samo kompleksnom urbanom revitalizacijom moguće je obezbijediti ovom prostoru dalji razvoj osnovnih funkcija: turizam, stanovanje, centralne funkcije i vratiti mu ulogu koja mu pripada kao važnom prostoru za Opštinu Bar.

Urbana revitalizacija podrazumijeva mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije.

U urbanističkom smislu **zaštita** se odnosi na mjere za očuvanje urbanističko-oblikovnog identiteta, očuvanje postojeće namjene prostora i isključivanje funkcija koje bi mogle imati negativan uticaj, kao i zaštita urbanog kapaciteta.

Sanacija obuhvata otklanjanje nedostataka u građenoj supstanci, saobraćajnom sistemu, servisima i uslugama, infrastrukturnim vodovima i objektima. Usmjerena je u pravcu funkcionalnog, organizacijskog i ambijentalnog unapređenja prostora. Omogućava uključivanje neizgrađenih površina. Takođe, preporučuje rekonstrukciju pojedinih objekata.

Rekonstrukcija kao mjera obnavljanja urbanog tkiva podrazumijeva rušenje dotrajalih objekata.

Cilj izrade ovog planskog dokumenta je oživljavanje primarne turističke funkcije područja, kao i otvaranje mogućnosti za kvalitativnu i sadržajnu obnovu građevinskog fonda.

Namjena površina

Primjenjujući odabrani plan intervencija, nakon detaljne analize postojeće izgrađene strukture, kao i smjernice Izmjena i dopuna GUP-a prepoznate su sljedeće namjene površina:

- Površine za stanovanje male gustine,
- Površine za stanovanje srednje gustine,
- Površine za turističko stanovanje,
- Površine za turizam,
- Površine za centralne djelatnosti,
- Površine za pejzažno uređenje.

Model plana i programski pokazatelji

Imajući u vidu da je grad, prije svega, prostor svih građana i uvažavajući činjenicu da je DUP planski dokument koji se realizuje u određenom vremenskom periodu, to se mora usaglasiti sa potrebama razvoja za taj period.

Prošlost ne možemo mijenjati, možemo je samo drugačije čitati i tumačiti. Izmjenom plana koja proističe iz potrebe da se plan približi realizatorskim potencijalima u građevinarstvu i potrebama društva, ovaj prostor treba unaprijediti i dati mu mogućnost kvalitetnijeg urbanog razvoja.

Stanovanje

Zona turističkog stanovanja je dominirajuća u zahvatu Plana. Locirana je u zonama postojećeg stanovanja i proširena na slobodne neizgrađene površine interpolacijom novih urbanističkih parcela.

Planerski pristup za ovu zonu je išao u sljedećim pravcima:

- **rekonstrukcija postojećih objekata ili njihovo rušenje i zamjena novim**, po principu vraćanja osnovnih elemenata tradicionalne urbanističke matrice (parcelacija, ulična regulacija, namjena) uz maksimalno uvođenje arhitektonske tipologije (horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala);
- **izgradnja novih objekata** na slobodnim prostorima ;
- za objekte koji nijesu u skladu sa ambijentom, osim rekonstrukcije po utvrdjenim principima, predlaže se **adaptacija i vizuelna sanacija** u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru;

GUP-om je, na ovom lokalitetu, planirana gustina naseljenosti :

- **mala** **61-120 st/ha;**
- **srednja** **121-240 st/ha;**
- **velika** **241- 480 st/ha.**

Ulična mreža je planirana za rekonstrukciju uz infrastrukturno opremanje, u cilju modernizacije, a na osnovu kontinuiteta tradicije;

U pogledu **materijalizacije**, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine djelove objekata (napr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

Sport i rekreacija u okviru zelenih površina

U zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Bušat" površina za sport i rekreaciju planira se u okviru zelenih površina. U ovoj zoni je moguća izgradnja manjih sportskih terena.

Uslužne djelatnosti

Sadržaji trgovine, zanatstva i ugostiteljstva mogu se organizovati u prizemljima i suteranima novoplaniranih objekata u zoni centralnih funkcija.

Planski parametri za urbanističke parcele sa postojećim objektom

BUŠAT					ZONAA
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
191	780	312	1248	P+3	stanovanje malih gustina
191'	369	147.6	590.4	P+3	stanovanje malih gustina
192	361	144.4	577.6	P+3	stanovanje malih gustina
193	176	70.4	281.6	P+3	stanovanje malih gustina
194	227	90.8	363.2	P+3	stanovanje malih gustina
195	495	198	792	P+3	stanovanje malih gustina
196	173	101	303	P+3	stanovanje malih gustina
197	196	78.4	313.6	P+3	stanovanje malih gustina
198	206	82.4	329.6	P+3	stanovanje malih gustina
199	264	105.6	422.4	P+3	stanovanje malih gustina
200	413	165.2	660.8	P+3	stanovanje malih gustina
201	175	70	280	P+3	stanovanje malih gustina
202	203	202	404	P+3	stanovanje malih gustina
203	271	108.4	433.6	P+3	stanovanje malih gustina
204	220	88	352	P+3	stanovanje malih gustina
205	158	63.2	252.8	P+3	stanovanje malih gustina
206	164	65.6	262.4	P+3	stanovanje malih gustina
207	368	147.2	588.8	P+3	stanovanje malih gustina
208	249	99.6	398.4	P+3	stanovanje malih gustina
209	290	116	464	P+3	stanovanje malih gustina
210	330	132	528	P+3	stanovanje malih gustina
211	328	131.2	524.8	P+3	stanovanje malih gustina
212	232	92.8	371.2	P+3	stanovanje malih gustina
213	436	174.4	697.6	P+3	stanovanje malih gustina
214	265	106	424	P+3	stanovanje malih gustina
215	224	89.6	358.4	P+3	stanovanje malih gustina
216	233	93.2	372.8	P+3	stanovanje malih gustina
217	408	163.2	652.8	P+3	stanovanje malih gustina
218	270	108	432	P+3	stanovanje malih gustina
219	213	85.2	340.8	P+3	stanovanje malih gustina
220	239	95.6	382.4	P+3	stanovanje malih gustina
221	224	89.6	358.4	P+3	stanovanje malih gustina
222	216	86.4	345.6	P+3	stanovanje malih gustina
223	174	73	278.4	P+3	stanovanje malih gustina
224	164	65.6	262.4	P+3	stanovanje malih gustina
225	198	79.2	316.8	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

226	226	90.4	361.6	P+3	stanovanje malih gustina
227	219	87.6	350.4	P+3	stanovanje malih gustina
228	151	60.4	241.6	P+3	stanovanje malih gustina
229	349	139.6	558.4	P+3	stanovanje malih gustina
230	368	147.2	588.8	P+3	stanovanje malih gustina
231	250	100	400	P+3	stanovanje malih gustina
232	118	47.2	188.8	P+3	stanovanje malih gustina
233	412	164.8	659.2	P+3	stanovanje malih gustina
234	341	136.4	545.6	P+3	stanovanje malih gustina
235	213	85.2	340.8	P+3	stanovanje malih gustina
236	205	82	328	P+3	stanovanje malih gustina
237	405	162	648	P+3	stanovanje malih gustina
238	212	84.8	339.2	P+3	stanovanje malih gustina
239	358	143.2	572.8	P+3	stanovanje malih gustina
240	196	78.4	313.6	P+3	stanovanje malih gustina
241	201	80.4	321.6	P+3	stanovanje malih gustina
242	132	52.8	211.2	P+3	stanovanje malih gustina
243	269	107.6	430.4	P+3	stanovanje malih gustina
244	313	125.2	500.8	P+3	stanovanje malih gustina
245	271	108.4	433.6	P+3	stanovanje malih gustina
246	178	71.2	284.8	P+3	stanovanje malih gustina
247	265	106	424	P+3	stanovanje malih gustina
248	683	273.2	1092.8	P+3	stanovanje malih gustina
249	269	107.6	430.4	P+3	stanovanje malih gustina
250	245	98	392	P+3	stanovanje malih gustina
251	214	85.6	342.4	P+3	stanovanje malih gustina
252	292	116.8	467.2	P+3	stanovanje malih gustina
253	185	74	296	P+3	stanovanje malih gustina
254	130	52	208	P+3	stanovanje malih gustina
255	364	145.6	582.4	P+3	stanovanje malih gustina
256	394	157.6	630.4	P+3	stanovanje malih gustina
257	510	204	816	P+3	stanovanje malih gustina
258	416	166.4	665.6	P+3	stanovanje malih gustina
259	448	179.2	716.8	P+3	stanovanje malih gustina
259'	285	114	456	P+3	stanovanje malih gustina
260	430	172	688	P+3	stanovanje malih gustina
261	266	106.4	425.6	P+3	stanovanje malih gustina
262	291	116.4	465.6	P+3	stanovanje malih gustina
263	234	93.6	374.4	P+3	stanovanje malih gustina
264	575	230	920	P+3	stanovanje malih gustina
265	211	84.4	337.6	P+3	stanovanje malih gustina
266	185	74	296	P+3	stanovanje malih gustina
267	504	201.6	806.4	P+3	stanovanje malih gustina
268	294	117.6	470.4	P+3	stanovanje malih gustina
269	232	92.8	371.2	P+3	stanovanje malih gustina
270	357	142.8	571.2	P+3	stanovanje malih gustina
271	474	189.6	758.4	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

272	322	128.8	515.2	P+3	stanovanje malih gustina
273	231	92.4	369.6	P+3	stanovanje malih gustina
274	562	224.8	899.2	P+3	stanovanje malih gustina
275	412	164.8	659.2	P+3	stanovanje malih gustina
276	287	114.8	459.2	P+3	stanovanje malih gustina
277	246	98.4	393.6	P+3	stanovanje malih gustina
278	297	118.8	475.2	P+3	stanovanje malih gustina
279	234	93.6	374.4	P+3	stanovanje malih gustina
280	251	100.4	401.6	P+3	stanovanje malih gustina
281	250	100	400	P+3	stanovanje malih gustina
282	285	137	456	P+3	stanovanje malih gustina
283	232	92.8	371.2	P+3	stanovanje malih gustina
284	399	159.6	638.4	P+3	stanovanje malih gustina
285	376	150.4	601.6	P+3	stanovanje malih gustina
286	252	100.8	403.2	P+3	stanovanje malih gustina
287	138	55.2	220.8	P+3	stanovanje malih gustina
288	164	65.6	262.4	P+3	stanovanje malih gustina
289	178	71.2	284.8	P+3	stanovanje malih gustina
290	203	81.2	324.8	P+3	stanovanje malih gustina
291	521	208.4	833.6	P+3	stanovanje malih gustina
292	630	252	1008	P+3	stanovanje malih gustina
293	259	103.6	414.4	P+3	stanovanje malih gustina
294	541	216.4	865.6	P+3	stanovanje malih gustina
295	237	94.8	379.2	P+3	stanovanje malih gustina
296	190	76	304	P+3	stanovanje malih gustina
297	188	75.2	300.8	P+3	stanovanje malih gustina
298	225	90	360	P+3	stanovanje malih gustina
299	203	81.2	324.8	P+3	stanovanje malih gustina
300	133	53.2	212.8	P+3	stanovanje malih gustina
301	130	52	208	P+3	stanovanje malih gustina
302	330	132	528	P+3	stanovanje malih gustina
303	288	115.2	460.8	P+3	stanovanje malih gustina
304	145	58	232	P+3	stanovanje malih gustina
305	221	88.4	353.6	P+3	stanovanje malih gustina
306	261	104.4	417.6	P+3	stanovanje malih gustina
UKUPNO	33873	13549	54196.8		

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

BUŠAT					ZONA B
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
259	352	140.8	563.2	P+3	stanovanje malih gustina
260	135	54	216	P+3	stanovanje malih gustina
261	275	110	440	P+3	stanovanje malih gustina
261'	202	80.8	323.2	P+3	stanovanje malih gustina
262	413	165.2	660.8	P+3	stanovanje malih gustina
263	83	33.2	132.8	P+3	stanovanje malih gustina
263'	582	232.8	931.2	P+3	stanovanje malih gustina
264	430	172	688	P+3	stanovanje malih gustina
264'	262	104.8	419.2	P+3	stanovanje malih gustina
265	303	121.2	484.8	P+3	stanovanje malih gustina
266	439	175.6	702.4	P+3	turističko stanovanje
267	455	182	728	P+3	turističko stanovanje
268	423	169.2	676.8	P+3	turističko stanovanje
269	509	203.6	814.4	P+3	turističko stanovanje
270	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
271	191	76.4	305.6	P+3	turističko stanovanje
271'	338	135.2	540.8	P+3	turističko stanovanje
272	254	101.6	406.4	P+3	turističko stanovanje
273	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
274	253	101.2	404.8	P+3	turističko stanovanje
275	263	105.2	420.8	P+3	turističko stanovanje
276	270	108	432	P+3	turističko stanovanje
277	334	133.6	534.4	P+3	turističko stanovanje
278	247	98.8	395.2	P+3	turističko stanovanje
279	220	88	352	P+3	turističko stanovanje
280	285	114	456	P+3	turističko stanovanje
281	201	80.4	321.6	P+3	turističko stanovanje
282	201	80.4	321.6	P+3	turističko stanovanje
283	232	92.8	371.2	P+3	turističko stanovanje
284	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
285	253	218	1035	P+3+Pk	turističko stanovanje
286	272	108.8	435.2	P+3	turističko stanovanje
287	264	218	1035	P+3+Pk	turističko stanovanje
288	263	144	432	P+3	turističko stanovanje
289	262	104.8	419.2	P+3	turističko stanovanje
290	256	102.4	409.6	P+3	turističko stanovanje
291	229	91.6	366.4	P+3	turističko stanovanje
292	431	172.4	689.6	P+3	turističko stanovanje
293	226	90.4	361.6	P+3	turističko stanovanje
294	970	388	1552	P+3	turističko stanovanje
295	446	178.4	713.6	P+3	turističko stanovanje
296	564	225.6	902.4	P+3	turističko stanovanje
297	218	101	348.8	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

298	268	107.2	428.8	P+3	turističko stanovanje
299	287	131	459.2	P+3	turističko stanovanje
300	263	105.2	420.8	P+3	turističko stanovanje
301	264	105.6	422.4	P+3	turističko stanovanje
302	212	92	339.2	P+3	turističko stanovanje
303	196	78.4	313.6	P+3	turističko stanovanje
304	252	100.8	403.2	P+3	turističko stanovanje
305	478	191.2	764.8	P+3	turističko stanovanje
306	201	80.4	321.6	P+3	turističko stanovanje
307	220	88	352	P+3	turističko stanovanje
308	424	169.6	678.4	P+3	turističko stanovanje
309	479	191.6	766.4	P+3	turističko stanovanje
310	367	146.8	587.2	P+3	turističko stanovanje
311	149	59.6	238.4	P+3	turističko stanovanje
312	150	60	240	P+3	turističko stanovanje
313	400	160	640	P+3	turističko stanovanje
314	300	120	480	P+3	turističko stanovanje
315	242	96.8	387.2	P+3	turističko stanovanje
316	242	96.8	387.2	P+3	turističko stanovanje
317	183	73.2	292.8	P+3	turističko stanovanje
318	276	110.4	441.6	P+3	turističko stanovanje
319	222	88.8	355.2	P+3	turističko stanovanje
320	404	161.6	646.4	P+3	turističko stanovanje
321	376	150.4	601.6	P+3	turističko stanovanje
322	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
323	272	108.8	435.2	P+3	turističko stanovanje
324	225	90	360	P+3	turističko stanovanje
325	197	81	315.2	P+3	turističko stanovanje
326	169	77	270.4	P+3	turističko stanovanje
327	182	72.8	291.2	P+3	turističko stanovanje
328	151	66	241.6	P+3	turističko stanovanje
329	229	91.6	366.4	P+3	turističko stanovanje
330	281	112.4	449.6	P+3	turističko stanovanje
331	289	115.6	462.4	P+3	turističko stanovanje
332	374	149.6	598.4	P+3	turističko stanovanje
333	364	145.6	582.4	P+3	turističko stanovanje
334	300	120	480	P+3	turističko stanovanje
335	417	166.8	667.2	P+3	turističko stanovanje
336	199	138	318.4	P+3	turističko stanovanje
337	379	151.6	606.4	P+3	turističko stanovanje
338	284	113.6	454.4	P+3	turističko stanovanje
339	214	85.6	342.4	P+3	turističko stanovanje
340	379	151.6	606.4	P+3	turističko stanovanje
341	225	90	360	P+3	turističko stanovanje
344	306	122.4	489.6	P+3	turističko stanovanje
345	276	110.4	441.6	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

346	284	113.6	454.4	P+3	turističko stanovanje
347	430	172	688	P+3	turističko stanovanje
348	302	120.8	483.2	P+3	turističko stanovanje
349	309	123.6	494.4	P+3	turističko stanovanje
350	433	173.2	692.8	P+3	turističko stanovanje
351	348	139.2	556.8	P+3	turističko stanovanje
352	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
353	194	77.6	310.4	P+3	turističko stanovanje
354	281	112.4	449.6	P+3	turističko stanovanje
355	290	116	464	P+3	turističko stanovanje
356	450	180	720	P+3	turističko stanovanje
357	302	120.8	483.2	P+3	turističko stanovanje
358	466	186.4	745.6	P+3	turističko stanovanje
359	317	126.8	507.2	P+3	turističko stanovanje
360	298	119.2	476.8	P+3	turističko stanovanje
361	224	89.6	358.4	P+3	turističko stanovanje
362	212	84.8	339.2	P+3	turističko stanovanje
363	305	122	488	P+3	turističko stanovanje
364	388	155.2	620.8	P+3	turističko stanovanje
365	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
366	309	123.6	494.4	P+3	turističko stanovanje
367	175	70	280	P+3	turističko stanovanje
368	486	194.4	777.6	P+3	turističko stanovanje
369	243	97.2	388.8	P+3	turističko stanovanje
370	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
371	246	98.4	393.6	P+3	turističko stanovanje
372	250	100	400	P+3	turističko stanovanje
373	181	72.4	289.6	P+3	turističko stanovanje
374	183	73.2	292.8	P+3	turističko stanovanje
375	276	110.4	441.6	P+3	turističko stanovanje
376	225	90	360	P+3	turističko stanovanje
377	221	88.4	353.6	P+3	turističko stanovanje
378	223	89.2	356.8	P+3	turističko stanovanje
379	185	74	296	P+3	turističko stanovanje
380	175	70	280	P+3	turističko stanovanje
381	182	72.8	291.2	P+3	turističko stanovanje
382	179	71.6	286.4	P+3	turističko stanovanje
383	166	66.4	265.6	P+3	turističko stanovanje
384	142	71	227.2	P+3	turističko stanovanje
385	123	49.2	196.8	P+3	turističko stanovanje
386	339	135.6	542.4	P+3	turističko stanovanje
387	315	126	504	P+3	turističko stanovanje
388	208	83.2	332.8	P+3	turističko stanovanje
389	186	74.4	297.6	P+3	turističko stanovanje
390	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje
391	122	48.8	195.2	P+3	turističko stanovanje
392	104	41.6	166.4	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

393	184	73.6	294.4	P+3	turističko stanovanje
394	281	143	449.6	P+3	turističko stanovanje
395	176	70.4	281.6	P+3	turističko stanovanje
396	151	60.4	241.6	P+3	turističko stanovanje
397	132	64	211.2	P+3	turističko stanovanje
398	224	89.6	358.4	P+3	turističko stanovanje
399	226	90.4	361.6	P+3	turističko stanovanje
400	229	91.6	366.4	P+3	turističko stanovanje
401	231	92.4	369.6	P+3	turističko stanovanje
402	189	87	302.4	P+3	turističko stanovanje
403	174	74	278.4	P+3	turističko stanovanje
404	191	76.4	305.6	P+3	turističko stanovanje
405	191	76.4	305.6	P+3	turističko stanovanje
406	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
407	387	154.8	619.2	P+3	turističko stanovanje
408	385	154	616	P+3	turističko stanovanje
409	187	74.8	299.2	P+3	turističko stanovanje
410	183	73.2	292.8	P+3	turističko stanovanje
411	234	93.6	374.4	P+3	turističko stanovanje
412	287	114.8	459.2	P+3	turističko stanovanje
413	280	112	448	P+3	turističko stanovanje
414	179	74	286.4	P+3	turističko stanovanje
415	187	74.8	299.2	P+3	turističko stanovanje
416	150	71	240	P+3	turističko stanovanje
417	144	57.6	230.4	P+3	turističko stanovanje
418	333	133.2	532.8	P+3	turističko stanovanje
419	218	87.2	348.8	P+3	turističko stanovanje
419'	215	86	344	P+3	turističko stanovanje
420	206	82.4	329.6	P+3	turističko stanovanje
421	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
422	214	85.6	342.4	P+3	turističko stanovanje
423	463	185.2	740.8	P+3	turističko stanovanje
424	191	76.4	305.6	P+3	turističko stanovanje
425	273	132	436.8	P+3	turističko stanovanje
426	194	77.6	310.4	P+3	turističko stanovanje
427	180	72	288	P+3	turističko stanovanje
428	239	95.6	382.4	P+3	turističko stanovanje
429	244	97.6	390.4	P+3	turističko stanovanje
430	241	96.4	385.6	P+3	turističko stanovanje
431	226	90.4	361.6	P+3	turističko stanovanje
432	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
433	218	87.2	348.8	P+3	turističko stanovanje
434	348	139.2	556.8	P+3	turističko stanovanje
435	247	98.8	395.2	P+3	turističko stanovanje
436	293	117.2	468.8	P+3	turističko stanovanje
437	301	120.4	481.6	P+3	turističko stanovanje
438	301	120.4	481.6	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

439	265	106	424	P+3	turističko stanovanje
440	170	68	272	P+3	turističko stanovanje
441	179	71.6	286.4	P+3	turističko stanovanje
442	215	86	344	P+3	turističko stanovanje
443	146	59	233.6	P+3	turističko stanovanje
444	234	98	374.4	P+3	turističko stanovanje
445	231	92.4	369.6	P+3	turističko stanovanje
446	318	127.2	508.8	P+3	turističko stanovanje
447	227	90.8	363.2	P+3	turističko stanovanje
448	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
449	273	109.2	436.8	P+3	turističko stanovanje
450	179	86	286.4	P+3	turističko stanovanje
451	179	71.6	286.4	P+3	turističko stanovanje
452	181	72.4	289.6	P+3	turističko stanovanje
453	235	94	376	P+3	turističko stanovanje
453'	400	160	640	P+3	turističko stanovanje
454	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
455	222	88.8	355.2	P+3	turističko stanovanje
456	217	86.8	347.2	P+3	turističko stanovanje
457	416	166.4	665.6	P+3	turističko stanovanje
458	335	134	536	P+3	turističko stanovanje
459	207	82.8	331.2	P+3	turističko stanovanje
460	184	73.6	294.4	P+3	turističko stanovanje
461	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
462	183	84	292.8	P+3	turističko stanovanje
463	195	78	312	P+3	turističko stanovanje
464	377	150.8	603.2	P+3	turističko stanovanje
465	187	74.8	299.2	P+3	turističko stanovanje
466	227	90.8	363.2	P+3	turističko stanovanje
467	179	71.6	286.4	P+3	turističko stanovanje
468	147	67	235.2	P+3	turističko stanovanje
469	155	62	248	P+3	turističko stanovanje
470	250	100	400	P+3	turističko stanovanje
471	349	139.6	558.4	P+3	turističko stanovanje
472	507	202.8	811.2	P+3	turističko stanovanje
473	195	78	312	P+3	turističko stanovanje
474	190	82	304	P+3	turističko stanovanje
475	181	72.4	289.6	P+3	turističko stanovanje
476	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
477	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
478	480	192	768	P+3	turističko stanovanje
479	300	120	480	P+3	turističko stanovanje
480	237	94.8	379.2	P+3	turističko stanovanje
481	196	78.4	313.6	P+3	turističko stanovanje
482	251	100.4	401.6	P+3	turističko stanovanje
483	312	124.8	499.2	P+3	turističko stanovanje
484	177	70.8	283.2	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

485	326	130.4	521.6	P+3	turističko stanovanje
486	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
487	232	92.8	371.2	P+3	turističko stanovanje
488	246	98.4	393.6	P+3	turističko stanovanje
489	226	90.4	361.6	P+3	turističko stanovanje
490	252	100.8	403.2	P+3	turističko stanovanje
491	344	137.6	550.4	P+3	turističko stanovanje
492	311	124.4	497.6	P+3	turističko stanovanje
493	393	157.2	628.8	P+3	turističko stanovanje
494	284	113.6	454.4	P+3	turističko stanovanje
495	266	106.4	478.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
496	227	90.8	408.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
497	238	95.2	428.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
498	222	88.8	399.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
499	252	100.8	453.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
500	255	102	459	P+4	stanovanje srednjih gustina
501	266	106.4	478.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
502	254	101.6	457.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
503	217	86.8	390.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
504	200	80	360	P+4	stanovanje srednjih gustina
505	195	78	351	P+4	stanovanje srednjih gustina
506	204	81.6	367.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
507	192	76.8	345.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
508	204	89	367.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
509	154	72	277.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
510	251	100.4	451.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
511	284	113.6	511.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
512	258	103.2	464.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
513	278	111.2	500.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
514	255	102	459	P+4	stanovanje srednjih gustina
515	345	138	621	P+4	stanovanje srednjih gustina
516	307	122.8	552.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
517	193	77.2	347.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
518	203	81.2	365.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
519	209	83.6	376.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
520	227	90.8	408.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
521	202	80.8	363.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
522	231	92.4	415.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
523	252	100.8	453.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
524	192	76.8	345.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
525	249	99.6	448.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
526	159	64	286.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
527	306	122.4	550.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
528	234	93.6	421.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
529	274	109.6	493.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
530	300	120	540	P+4	stanovanje srednjih gustina
531	468	187.2	842.4	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

532	294	117.6	529.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
533	397	158.8	714.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
534	259	103.6	466.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
535	206	82.4	370.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
536	225	90	405	P+4	stanovanje srednjih gustina
537	196	88	352.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
538	200	80	360	P+4	stanovanje srednjih gustina
539	227	90.8	408.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
540	203	81.2	365.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
541	161	64.4	289.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
541'	171	68.4	307.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
542	298	119.2	536.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
543	296	118.4	532.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
544	409	163.6	736.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
545	196	78.4	352.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
546	206	82.4	370.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
547	272	108.8	489.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
548	335	134	603	P+4	stanovanje srednjih gustina
549	572	228.8	1029.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
550	409	163.6	736.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
551	318	127.2	572.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
552	417	166.8	750.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
553	237	94.8	426.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
554	256	102.4	460.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
555	246	98.4	442.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
556	224	89.6	403.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
557	287	114.8	516.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
558	253	101.2	455.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
559	465	186	837	P+4	stanovanje srednjih gustina
560	253	101.2	455.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
561	252	100.8	453.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
562	339	135.6	610.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
563	251	100.4	451.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
564	183	73.2	329.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
565	236	94.4	424.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
566	310	124	558	P+4	stanovanje srednjih gustina
567	123	49.2	221.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
568	121	48.4	217.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
569	333	133.2	599.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
570	207	112	372.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
571	193	77.2	347.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
572	194	93	349.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
573	183	73.2	329.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
574	212	84.8	381.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
575	138	55.2	248.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
576	241	96.4	433.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
577	325	130	585	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

578	224	89.6	403.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
579	354	141.6	637.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
580	234	93.6	421.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
581	193	77.2	347.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
582	171	68.4	307.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
583	215	86	387	P+4	stanovanje srednjih gustina
584	190	76	342	P+4	stanovanje srednjih gustina
585	194	77.6	349.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
586	192	76.8	345.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
587	316	126.4	568.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
588	253	101.2	455.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
589	553	221.2	995.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
590	296	118.4	532.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
591	326	130.4	586.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
592	240	96	432	P+4	stanovanje srednjih gustina
593	338	135.2	608.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
594	291	116.4	523.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
595	231	92.4	415.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
596	247	98.8	444.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
597	223	89.2	401.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
598	109	54	196.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
599	165	66	297	P+4	stanovanje srednjih gustina
600	258	103.2	464.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
601	374	149.6	673.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
602	392	156.8	705.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
603	267	106.8	480.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
604	306	122.4	550.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
605	226	90.4	406.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
606	211	85	379.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
607	309	123.6	556.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
608	146	58.4	262.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
609	117	62	210.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
609'	269	107.6	484.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
610	199	104	358.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
611	318	148	572.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
611'	265	106	477	P+4	stanovanje srednjih gustina
612	137	54.8	246.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
613	189	75.6	340.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
614	215	86	387	P+4	stanovanje srednjih gustina
615	209	83.6	376.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
615'	194	77.6	349.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
616	190	76	342	P+4	stanovanje srednjih gustina
617	551	220.4	881.6	P+3	stanovanje malih gustina
618	326	130.4	521.6	P+3	stanovanje malih gustina
619	252	100.8	403.2	P+3	stanovanje malih gustina
620	261	104.4	417.6	P+3	stanovanje malih gustina
621	427	170.8	683.2	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

622	244	97.6	390.4	P+3	stanovanje malih gustina
623	427	170.8	683.2	P+3	stanovanje malih gustina
624	277	110.8	443.2	P+3	stanovanje malih gustina
625	394	157.6	630.4	P+3	turističko stanovanje
626	205	82	328	P+3	turističko stanovanje
627	284	113.6	454.4	P+3	turističko stanovanje
628	242	96.8	387.2	P+3	turističko stanovanje
629	251	100.4	401.6	P+3	turističko stanovanje
630	159	63.6	254.4	P+3	turističko stanovanje
631	224	89.6	358.4	P+3	turističko stanovanje
632	212	84.8	339.2	P+3	turističko stanovanje
633	347	138.8	555.2	P+3	turističko stanovanje
634	414	165.6	662.4	P+3	turističko stanovanje
635	207	82.8	331.2	P+3	turističko stanovanje
636	205	82	328	P+3	turističko stanovanje
637	202	80.8	323.2	P+3	turističko stanovanje
638	326	130.4	521.6	P+3	turističko stanovanje
639	1120	448	1792	P+3	turističko stanovanje
640	225	90	360	P+3	turističko stanovanje
641	309	123.6	494.4	P+3	turističko stanovanje
642	217	108	347.2	P+3	turističko stanovanje
642'	162	64.8	259.2	P+3	turističko stanovanje
643	202	80.8	323.2	P+3	turističko stanovanje
644	132	57	211.2	P+3	turističko stanovanje
645	186	74.4	297.6	P+3	turističko stanovanje
646	168	67.2	268.8	P+3	turističko stanovanje
647	185	74	296	P+3	turističko stanovanje
648	226	90.4	361.6	P+3	turističko stanovanje
649	107	42.8	171.2	P+3	turističko stanovanje
650	384	153.6	614.4	P+3	turističko stanovanje
651	140	56	224	P+3	turističko stanovanje
652	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
653	180	72	288	P+3	turističko stanovanje
654	193	77.2	308.8	P+3	turističko stanovanje
655	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
656	220	88	352	P+3	turističko stanovanje
657	232	92.8	371.2	P+3	turističko stanovanje
658	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
659	322	128.8	515.2	P+3	turističko stanovanje
660	222	88.8	355.2	P+3	turističko stanovanje
661	398	159.2	636.8	P+3	turističko stanovanje
662	377	150.8	603.2	P+3	turističko stanovanje
663	437	174.8	699.2	P+3	turističko stanovanje
664	275	110	440	P+3	turističko stanovanje
665	224	89.6	358.4	P+3	turističko stanovanje
666	193	95	308.8	P+3	turističko stanovanje
667	255	102	408	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

668	242	96.8	387.2	P+3	turističko stanovanje
669	417	166.8	667.2	P+3	turističko stanovanje
670	185	74	296	P+3	turističko stanovanje
671	177	70.8	283.2	P+3	turističko stanovanje
672	365	146	584	P+3	turističko stanovanje
673	524	209.6	838.4	P+3	turističko stanovanje
674	665	266	1064	P+3	turističko stanovanje
675	421	168.4	673.6	P+3	turističko stanovanje
676	257	102.8	411.2	P+3	turističko stanovanje
677	237	94.8	379.2	P+3	turističko stanovanje
678	160	64	256	P+3	turističko stanovanje
679	609	243.6	974.4	P+3	turističko stanovanje
680	279	111.6	446.4	P+3	turističko stanovanje
681	247	98.8	395.2	P+3	turističko stanovanje
682	238	95.2	380.8	P+3	turističko stanovanje
683	323	129.2	516.8	P+3	turističko stanovanje
684	207	83	331.2	P+3	turističko stanovanje
685	234	93.6	374.4	P+3	turističko stanovanje
686	158	63.2	252.8	P+3	turističko stanovanje
687	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
688	194	77.6	310.4	P+3	turističko stanovanje
689	598	239.2	956.8	P+3	turističko stanovanje
690	556	222.4	889.6	P+3	turističko stanovanje
691	446	178.4	713.6	P+3	turističko stanovanje
692	482	192.8	771.2	P+3	turističko stanovanje
693	674	269.6	1078.4	P+3	turističko stanovanje
694	270	108	432	P+3	turističko stanovanje
695	202	80.8	323.2	P+3	turističko stanovanje
696	193	77.2	308.8	P+3	turističko stanovanje
697	141	56.4	225.6	P+3	turističko stanovanje
698	101	48	161.6	P+3	turističko stanovanje
699	152	62	243.2	P+3	turističko stanovanje
700	209	94	334.4	P+3	turističko stanovanje
701	241	96.4	385.6	P+3	turističko stanovanje
702	239	95.6	382.4	P+3	turističko stanovanje
703	380	176	880	P+3	turističko stanovanje
704	261	104.4	417.6	P+3	turističko stanovanje
705	211	84.4	337.6	P+3	turističko stanovanje
706	248	99.2	396.8	P+3	turističko stanovanje
707	165	76	264	P+3	turističko stanovanje
708	162	86	259.2	P+3	turističko stanovanje
709	177	70.8	283.2	P+3	turističko stanovanje
710	224	89.6	358.4	P+3	turističko stanovanje
711	231	92.4	369.6	P+3	turističko stanovanje
712	196	78.4	313.6	P+3	turističko stanovanje
713	232	92.8	371.2	P+3	turističko stanovanje
714	204	81.6	326.4	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

715	321	128.4	513.6	P+3	turističko stanovanje
716	421	168.4	673.6	P+3	turističko stanovanje
717	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
718	245	98	392	P+3	turističko stanovanje
719	170	68	272	P+3	turističko stanovanje
720	134	55	220	P+3	turističko stanovanje
721	285	114	456	P+3	turističko stanovanje
722	242	96.8	387.2	P+3	turističko stanovanje
723	277	110.8	443.2	P+3	turističko stanovanje
724	409	253	759	P+3	turističko stanovanje
725,726	1766	706.4	2825.6	P+3	turističko stanovanje
727	301	120.4	481.6	P+3	turističko stanovanje
728	436	174.4	697.6	P+3	turističko stanovanje
729	603	241.2	964.8	P+3	turističko stanovanje
730	349	139.6	558.4	P+3	turističko stanovanje
731	349	139.6	558.4	P+3	turističko stanovanje
732	181	72	289.6	P+3	turističko stanovanje
733	328	131.2	524.8	P+3	turističko stanovanje
734	193	79	308.8	P+3	turističko stanovanje
735	292	116.8	467.2	P+3	turističko stanovanje
736	757	302.8	1211.2	P+3	turističko stanovanje
737	309	123.6	494.4	P+3	turističko stanovanje
738	204	81.6	326.4	P+3	turističko stanovanje
739	222	88.8	355.2	P+3	turističko stanovanje
740	426	170.4	681.6	P+3	turističko stanovanje
741	442	176.8	707.2	P+3	turističko stanovanje
742	229	93	366.4	P+3	turističko stanovanje
743	702	280.8	1123.2	P+3	turističko stanovanje
744	376	150.4	601.6	P+3	turističko stanovanje
745	198	86	316.8	P+3	turističko stanovanje
746	359	143.6	574.4	P+3	turističko stanovanje
747	320	128	512	P+3	turističko stanovanje
748	421	197	673.6	P+3	turističko stanovanje
749	221	88.4	353.6	P+3	turističko stanovanje
750	209	83.6	334.4	P+3	turističko stanovanje
751	192	76.8	307.2	P+3	turističko stanovanje
752	333	133.2	532.8	P+3	turističko stanovanje
753	473	189.2	756.8	P+3	turističko stanovanje
754	239	95.6	382.4	P+3	turističko stanovanje
755	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
756	204	81.6	326.4	P+3	turističko stanovanje
757	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
758	354	141.6	566.4	P+3	turističko stanovanje
759	356	142.4	569.6	P+3	turističko stanovanje
760	306	122.4	489.6	P+3	turističko stanovanje
761	315	126	504	P+3	turističko stanovanje
762	382	152.8	611.2	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

763	290	116	464	P+3	turističko stanovanje
764	313	125.2	500.8	P+3	turističko stanovanje
765	306	122.4	489.6	P+3	turističko stanovanje
766	262	104.8	419.2	P+3	turističko stanovanje
767	156	62.4	249.6	P+3	turističko stanovanje
768	234	93.6	374.4	P+3	turističko stanovanje
UKUPNO	147531	59241.6	243632		

BUSAT					ZONA C
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
184	274	109.6	493.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
185	319	127.6	574.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
186	495	198	891	P+4	stanovanje srednjih gustina
187	232	92.8	417.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
188	348	139.2	626.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
189	411	164.4	739.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
190	419	167.6	754.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
191	320	128	576	P+4	stanovanje srednjih gustina
192	245	98	441	P+4	stanovanje srednjih gustina
193	866	346.4	1558.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
194	260	104	468	P+4	stanovanje srednjih gustina
195	171	68.4	307.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
196	201	80.4	361.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
197	255	102	459	P+4	stanovanje srednjih gustina
198	298	119.2	536.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
199	203	81.2	365.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
200	324	129.6	583.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
201	318	127.2	572.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
202	211	84.4	379.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
203	754	301.6	1357.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
204	363	145.2	653.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
205	558	223.2	1004.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
206	228	91.2	410.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
207	254	101.6	457.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
208	191	76.4	343.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
209	376	150.4	676.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
210	279	111.6	502.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
211	532	212.8	957.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
212	363	145.2	653.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
213	674	269.6	1213.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
214	406	162.4	730.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
215	258	103.2	464.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
216	216	86.4	388.8	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

217	281	112.4	505.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
218	372	148.8	669.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
219	245	98	441	P+4	stanovanje srednjih gustina
220	286	114.4	514.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
221	187	74.8	336.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
222	335	134	603	P+4	stanovanje srednjih gustina
223	306	122.4	550.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
224	247	98.8	444.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
225	226	90.4	406.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
226	304	121.6	547.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
227	321	128.4	513.6	P+3	stanovanje malih gustina
228	242	96.8	387.2	P+3	stanovanje malih gustina
229	366	146.4	585.6	P+3	stanovanje malih gustina
230	463	185.2	740.8	P+3	stanovanje malih gustina
231	372	148.8	595.2	P+3	stanovanje malih gustina
232	298	119.2	476.8	P+3	stanovanje malih gustina
233	277	110.8	443.2	P+3	stanovanje malih gustina
234	245	113	392	P+3	stanovanje malih gustina
235	282	112.8	451.2	P+3	stanovanje malih gustina
236	206	82.4	329.6	P+3	stanovanje malih gustina
237	277	110.8	443.2	P+3	stanovanje malih gustina
238	180	72	288	P+3	stanovanje malih gustina
239	272	108.8	435.2	P+3	stanovanje malih gustina
240	300	120	480	P+3	stanovanje malih gustina
241	173	69.2	276.8	P+3	stanovanje malih gustina
242	161	64.4	257.6	P+3	stanovanje malih gustina
243	173	69.2	276.8	P+3	stanovanje malih gustina
244	175	70	280	P+3	stanovanje malih gustina
245	780	312	1248	P+3	stanovanje malih gustina
246	419	167.6	670.4	P+3	stanovanje malih gustina
247	343	137.2	548.8	P+3	stanovanje malih gustina
248	329	131.6	526.4	P+3	stanovanje malih gustina
248'	229	91.6	366.4	P+3	stanovanje malih gustina
249	328	131.2	524.8	P+3	stanovanje malih gustina
250	407	162.8	651.2	P+3	stanovanje malih gustina
251	169	67.6	270.4	P+3	stanovanje malih gustina
252	319	127.6	510.4	P+3	stanovanje malih gustina
253	152	60.8	243.2	P+3	stanovanje malih gustina
254	131	52.4	209.6	P+3	stanovanje malih gustina
255	239	95.6	382.4	P+3	stanovanje malih gustina
256	179	71.6	286.4	P+3	stanovanje malih gustina
257	168	67.2	268.8	P+3	stanovanje malih gustina
258	194	77.6	310.4	P+3	stanovanje malih gustina
259	210	99	336	P+3	stanovanje malih gustina
260	269	107.6	430.4	P+3	stanovanje malih gustina
261	223	89.2	356.8	P+3	stanovanje malih gustina
262	202	80.8	323.2	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

263	260	104	416	P+3	stanovanje malih gustina
264	210	84	336	P+3	stanovanje malih gustina
265	275	110	440	P+3	stanovanje malih gustina
266	263	105.2	420.8	P+3	stanovanje malih gustina
267	250	100	400	P+3	stanovanje malih gustina
268	349	139.6	558.4	P+3	stanovanje malih gustina
269	209	83.6	334.4	P+3	stanovanje malih gustina
270	192	76.8	307.2	P+3	stanovanje malih gustina
271	284	113.6	454.4	P+3	stanovanje malih gustina
272	241	96.4	385.6	P+3	stanovanje malih gustina
UKUPNO	27017	10806	46109.4		

BUŠAT					ZONA D
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
119	183	73.2	292.8	P+3	turističko stanovanje
120	264	105.6	422.4	P+3	turističko stanovanje
121	187	74.8	299.2	P+3	turističko stanovanje
122	801	320.4	1281.6	P+3	turističko stanovanje
123	214	85.6	342.4	P+3	turističko stanovanje
124	215	86	344	P+3	turističko stanovanje
125	346	138.4	553.6	P+3	turističko stanovanje
126	174	77	278.4	P+3	turističko stanovanje
127	252	100.8	403.2	P+3	turističko stanovanje
128	236	94.4	377.6	P+3	turističko stanovanje
129	195	78	312	P+3	turističko stanovanje
130	308	123.2	492.8	P+3	turističko stanovanje
131	585	234	936	P+3	turističko stanovanje
132	139	55.6	222.4	P+3	turističko stanovanje
133	185	74	296	P+3	turističko stanovanje
134	250	100	400	P+3	turističko stanovanje
135	258	103.2	412.8	P+3	turističko stanovanje
136	212	84.8	339.2	P+3	turističko stanovanje
137	260	104	416	P+3	turističko stanovanje
138	256	102.4	409.6	P+3	turističko stanovanje
139	621	248.4	993.6	P+3	turističko stanovanje
140	270	108	432	P+3	turističko stanovanje
141	368	147.2	588.8	P+3	turističko stanovanje
142	239	95.6	382.4	P+3	turističko stanovanje
143	236	94.4	377.6	P+3	turističko stanovanje
144	190	76	304	P+3	turističko stanovanje
145	195	78	312	P+3	turističko stanovanje
146	322	128.8	515.2	P+3	turističko stanovanje
147	212	84.8	339.2	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

147	196	78.4	313.6	P+3	turističko stanovanje
148	203	81.2	324.8	P+3	turističko stanovanje
149	220	88	352	P+3	turističko stanovanje
150	277	126	443.2	P+3	turističko stanovanje
151	209	83.6	334.4	P+3	turističko stanovanje
152	192	76.8	307.2	P+3	turističko stanovanje
153	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
154	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
155	194	77.6	310.4	P+3	turističko stanovanje
156	219	87.6	350.4	P+3	turističko stanovanje
157	235	94	376	P+3	turističko stanovanje
158	290	116	464	P+3	turističko stanovanje
159	219	87.6	350.4	P+3	turističko stanovanje
160	266	126	425.6	P+3	turističko stanovanje
161	263	105.2	420.8	P+3	turističko stanovanje
162	278	157	444.8	P+3	turističko stanovanje
163	133	53.2	212.8	P+3	turističko stanovanje
164	138	55.2	220.8	P+3	turističko stanovanje
165	273	109.2	436.8	P+3	turističko stanovanje
166	304	121.6	486.4	P+3	turističko stanovanje
167	215	86	344	P+3	turističko stanovanje
168	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
169	234	93.6	374.4	P+3	turističko stanovanje
170	273	109.2	436.8	P+3	turističko stanovanje
171	236	94.4	377.6	P+3	turističko stanovanje
172	213	85.2	340.8	P+3	turističko stanovanje
173	190	76	304	P+3	turističko stanovanje
174	281	112.4	449.6	P+3	turističko stanovanje
175	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
176	307	122.8	491.2	P+3	turističko stanovanje
177	217	105	347.2	P+3	turističko stanovanje
178	246	98.4	393.6	P+3	turističko stanovanje
179	337	134.8	539.2	P+3	turističko stanovanje
180	539	215.6	862.4	P+3	turističko stanovanje
181	278	111.2	444.8	P+3	turističko stanovanje
182	414	165.6	662.4	P+3	turističko stanovanje
183	237	94.8	379.2	P+3	turističko stanovanje
184	258	103.2	412.8	P+3	turističko stanovanje
185	213	85.2	340.8	P+3	turističko stanovanje
186	221	88.4	353.6	P+3	turističko stanovanje
187	216	87	345.6	P+3	turističko stanovanje
188	460	184	736	P+3	turističko stanovanje
189	434	173.6	694.4	P+3	turističko stanovanje
190	439	175.6	702.4	P+3	turističko stanovanje
191	126	50.4	201.6	P+3	turističko stanovanje
192	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
193	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

194	195	78	312	P+3	turističko stanovanje
195	180	72	288	P+3	turističko stanovanje
196	217	87	347.2	P+3	turističko stanovanje
197	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
198	237	94.8	379.2	P+3	turističko stanovanje
199	256	102.4	409.6	P+3	turističko stanovanje
200	293	117.2	468.8	P+3	turističko stanovanje
201	230	92	368	P+3	turističko stanovanje
202	205	98	328	P+3	turističko stanovanje
203	345	138	552	P+3	turističko stanovanje
204	153	61.2	244.8	P+3	turističko stanovanje
204'	193	77.2	308.8	P+3	turističko stanovanje
205	140	69	224	P+3	turističko stanovanje
206	120	49	196	P+3	turističko stanovanje
207	172	76	304	P+3	turističko stanovanje
208	361	156	577.6	P+3	turističko stanovanje
209	314	143	502.4	P+3	turističko stanovanje
210	169	118	270.4	P+3	turističko stanovanje
211	230	97	368	P+3	turističko stanovanje
212	179	71	286.4	P+3	turističko stanovanje
213	193	81	308.8	P+3	turističko stanovanje
214	194	77.6	310.4	P+3	turističko stanovanje
215	196	78.4	313.6	P+3	turističko stanovanje
216	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
217	239	111	382.4	P+3	turističko stanovanje
218	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
219	153	61.2	244.8	P+3	turističko stanovanje
219'	207	82.8	331.2	P+3	turističko stanovanje
220	125	50	200	P+3	turističko stanovanje
220',220"	215	86	344	P+3	turističko stanovanje
221	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
222	288	115.2	460.8	P+3	turističko stanovanje
223	257	102.8	411.2	P+3	turističko stanovanje
224	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
225	248	99.2	396.8	P+3	turističko stanovanje
226	188	75.2	300.8	P+3	turističko stanovanje
227	277	110.8	443.2	P+3	turističko stanovanje
228	197	78.8	315.2	P+3	turističko stanovanje
229	323	144	516.8	P+3	turističko stanovanje
230	182	72.8	291.2	P+3	turističko stanovanje
231	210	87	336	P+3	turističko stanovanje
232	674	269.6	1078.4	P+3	turističko stanovanje
233	246	98.4	393.6	P+3	turističko stanovanje
234	672	391	1564	P+3	turističko stanovanje
235	272	108.8	435.2	P+3	turističko stanovanje
236	794	317.6	1270.4	P+3	turističko stanovanje
237	706	282.4	1129.6	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

238	285	114	456	P+3	turističko stanovanje
239	270	108	432	P+3	turističko stanovanje
240	608	243.2	972.8	P+3	turističko stanovanje
241	228	91.2	364.8	P+3	turističko stanovanje
242	214	85.6	342.4	P+3	turističko stanovanje
243	254	101.6	406.4	P+3	turističko stanovanje
244	254	101.6	406.4	P+3	turističko stanovanje
245	150	60	240	P+3	turističko stanovanje
245'	192	76.8	307.2	P+3	turističko stanovanje
246	189	75.6	302.4	P+3	turističko stanovanje
246'	181	72.4	289.6	P+3	turističko stanovanje
247	378	151.2	604.8	P+3	turističko stanovanje
248	94	37.6	150.4	P+3	turističko stanovanje
249	118	47.2	188.8	P+3	turističko stanovanje
250	462	184.8	739.2	P+3	turističko stanovanje
251	195	78	312	P+3	turističko stanovanje
252	252	100.8	403.2	P+3	turističko stanovanje
253	291	116.4	465.6	P+3	turističko stanovanje
254,255	2255	902	3608	P+3	turističko stanovanje
256	229	91.6	366.4	P+3	turističko stanovanje
257	942	376.8	1507.2	P+3	turističko stanovanje
257'	113	45.2	180.8	P+3	turističko stanovanje
258	296	118.4	473.6	P+3	turističko stanovanje
259	270	108	432	P+3	turističko stanovanje
260	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
261	280	112	448	P+3	turističko stanovanje
262	323	129.2	516.8	P+3	turističko stanovanje
263	236	94.4	377.6	P+3	turističko stanovanje
264	384	153.6	614.4	P+3	turističko stanovanje
265	305	122	488	P+3	turističko stanovanje
266	161	64.4	257.6	P+3	turističko stanovanje
267	422	168.8	675.2	P+3	turističko stanovanje
268	624	249.6	998.4	P+3	turističko stanovanje
269	393	157.2	628.8	P+3	turističko stanovanje
270	648	259.2	1036.8	P+3	turističko stanovanje
271	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
272	249	99.6	398.4	P+3	turističko stanovanje
273	310	124	496	P+3	turističko stanovanje
274	411	164.4	657.6	P+3	turističko stanovanje
275	323	129.2	516.8	P+3	turističko stanovanje
276	397	158.8	635.2	P+3	turističko stanovanje
277	214	85.6	342.4	P+3	turističko stanovanje
278	596	238.4	953.6	P+3	turističko stanovanje
279	342	136.8	547.2	P+3	turističko stanovanje
280	507	202.8	811.2	P+3	turističko stanovanje
281	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
282	233	93.2	372.8	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

283	328	131.2	524.8	P+3	turističko stanovanje
284	237	94.8	379.2	P+3	turističko stanovanje
285	308	123.2	492.8	P+3	turističko stanovanje
286	521	208.4	833.6	P+3	turističko stanovanje
287	290	116	464	P+3	turističko stanovanje
288	300	120	480	P+3	turističko stanovanje
288'	243	97.2	388.8	P+3	turističko stanovanje
289	401	160.4	641.6	P+3	turističko stanovanje
290	209	83.6	334.4	P+3	turističko stanovanje
291	229	91.6	366.4	P+3	turističko stanovanje
292	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje
293	258	103.2	412.8	P+3	turističko stanovanje
294	191	76.4	305.6	P+3	turističko stanovanje
295	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
296	199	126	318.4	P+3	turističko stanovanje
297	149	59.6	238.4	P+3	turističko stanovanje
298	152	60.8	243.2	P+3	turističko stanovanje
299	185	74	296	P+3	turističko stanovanje
300	163	65.2	260.8	P+3	turističko stanovanje
301	317	126.8	507.2	P+3	turističko stanovanje
302	186	74.4	297.6	P+3	turističko stanovanje
303	347	138.8	555.2	P+3	turističko stanovanje
304	316	126.4	505.6	P+3	turističko stanovanje
305	289	115.6	462.4	P+3	turističko stanovanje
UKUPNO	55470	22188	88752		

Planski parametri za novoplanirane urbanističke parcele

BUŠAT					ZONA A
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
1	645	258	1032	P+3	stanovanje malih gustina
2	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
3	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
4	518	207.2	828.8	P+3	stanovanje malih gustina
5	445	178	712	P+3	stanovanje malih gustina
6	690	276	1104	P+3	stanovanje malih gustina
7	605	242	968	P+3	stanovanje malih gustina
8	604	241.6	966.4	P+3	stanovanje malih gustina
9	538	215.2	860.8	P+3	stanovanje malih gustina
10	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
11	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
12	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
13	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
14	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
15	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
16	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

17	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
18	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
19	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
20	563	225.2	900.8	P+3	stanovanje malih gustina
21	663	265.2	1060.8	P+3	stanovanje malih gustina
22	830	332	1328	P+3	stanovanje malih gustina
23	642	256.8	1027.2	P+3	stanovanje malih gustina
24	613	245.2	980.8	P+3	stanovanje malih gustina
25	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
26	501	200.4	801.6	P+3	stanovanje malih gustina
27	504	201.6	806.4	P+3	stanovanje malih gustina
28	504	201.6	806.4	P+3	stanovanje malih gustina
29	504	201.6	806.4	P+3	stanovanje malih gustina
30	504	201.6	806.4	P+3	stanovanje malih gustina
31	506	202.4	809.6	P+3	stanovanje malih gustina
32	507	202.8	811.2	P+3	stanovanje malih gustina
33	506	202.4	809.6	P+3	stanovanje malih gustina
34	521	208.4	833.6	P+3	stanovanje malih gustina
35	609	243.6	974.4	P+3	stanovanje malih gustina
36	489	195.6	782.4	P+3	stanovanje malih gustina
37	442	176.8	707.2	P+3	stanovanje malih gustina
38	432	172.8	691.2	P+3	stanovanje malih gustina
39	454	181.6	726.4	P+3	stanovanje malih gustina
40	442	176.8	707.2	P+3	stanovanje malih gustina
41	540	216	864	P+3	stanovanje malih gustina
42	571	228.4	913.6	P+3	stanovanje malih gustina
43	564	225.6	902.4	P+3	stanovanje malih gustina
44	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
45	455	182	728	P+3	stanovanje malih gustina
46	604	241.6	966.4	P+3	stanovanje malih gustina
46'	56	/	/	P	trafostanica
47	653	261.2	1044.8	P+3	stanovanje malih gustina
48	668	267.2	1068.8	P+3	stanovanje malih gustina
49	589	235.6	942.4	P+3	stanovanje malih gustina
50	605	242	968	P+3	stanovanje malih gustina
51	575	230	920	P+3	stanovanje malih gustina
52	593	237.2	948.8	P+3	stanovanje malih gustina
53	643	257.2	1028.8	P+3	stanovanje malih gustina
54	647	258.8	1035.2	P+3	stanovanje malih gustina
55	545	218	872	P+3	stanovanje malih gustina
56	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
57	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
58	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
59	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
60	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
61	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
62	499	199.6	798.4	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

63	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
64	499	199.6	798.4	P+3	stanovanje malih gustina
65	465	186	744	P+3	stanovanje malih gustina
66	538	215.2	860.8	P+3	stanovanje malih gustina
67	537	214.8	859.2	P+3	stanovanje malih gustina
68	510	204	816	P+3	stanovanje malih gustina
69	502	200.8	803.2	P+3	stanovanje malih gustina
70	498	199.2	796.8	P+3	stanovanje malih gustina
71	501	200.4	801.6	P+3	stanovanje malih gustina
72	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
73	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
74	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
75	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
76	503	201.2	804.8	P+3	stanovanje malih gustina
77	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
78	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
79	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
80	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
81	501	200.4	801.6	P+3	stanovanje malih gustina
82	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
83	499	199.6	798.4	P+3	stanovanje malih gustina
84	543	217.2	868.8	P+3	stanovanje malih gustina
85	613	245.2	980.8	P+3	stanovanje malih gustina
86	642	256.8	1027.2	P+3	stanovanje malih gustina
87	686	274.4	1097.6	P+3	stanovanje malih gustina
88	607	242.8	971.2	P+3	stanovanje malih gustina
89	552	220.8	883.2	P+3	stanovanje malih gustina
90	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
91	498	199.2	796.8	P+3	stanovanje malih gustina
92	501	200.4	801.6	P+3	stanovanje malih gustina
93	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
94	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
95	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
96	500	200	800	P+3	stanovanje malih gustina
97	373	149.2	596.8	P+3	stanovanje malih gustina
98	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
99	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
100	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
101	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
102	505	202	808	P+3	stanovanje malih gustina
103	621	248.4	993.6	P+3	stanovanje malih gustina
104	501	200.4	801.6	P+3	stanovanje malih gustina
105	287	114.8	459.2	P+3	stanovanje malih gustina
106	249	99.6	398.4	P+3	stanovanje malih gustina
107	207	82.8	331.2	P+3	stanovanje malih gustina
108	210	84	336	P+3	stanovanje malih gustina
109	192	76.8	307.2	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

110	269	107.6	430.4	P+3	stanovanje malih gustina
111	135	54	216	P+3	stanovanje malih gustina
112	171	68.4	273.6	P+3	stanovanje malih gustina
113	318	127.2	508.8	P+3	stanovanje malih gustina
114	382	152.8	611.2	P+3	stanovanje malih gustina
115	346	138.4	553.6	P+3	stanovanje malih gustina
116	508	203.2	812.8	P+3	stanovanje malih gustina
117	606	242.4	969.6	P+3	stanovanje malih gustina
118	195	78	312	P+3	stanovanje malih gustina
119	392	156.8	627.2	P+3	stanovanje malih gustina
120	282	112.8	451.2	P+3	stanovanje malih gustina
121	184	73.6	294.4	P+3	stanovanje malih gustina
122	188	75.2	300.8	P+3	stanovanje malih gustina
123	481	192.4	769.6	P+3	stanovanje malih gustina
124	703	281.2	1124.8	P+3	stanovanje malih gustina
125	767	306.8	1227.2	P+3	stanovanje malih gustina
126	844	337.6	1350.4	P+3	stanovanje malih gustina
127	700	280	1120	P+3	stanovanje malih gustina
128	700	280	1120	P+3	stanovanje malih gustina
129	799	319.6	1278.4	P+3	stanovanje malih gustina
130	756	302.4	1209.6	P+3	stanovanje malih gustina
131	755	302	1208	P+3	stanovanje malih gustina
132	856	342.4	1369.6	P+3	stanovanje malih gustina
133	1277	510.8	2043.2	P+3	stanovanje malih gustina
134	525	210	840	P+3	stanovanje malih gustina
135	530	212	848	P+3	stanovanje malih gustina
136	633	253.2	1012.8	P+3	stanovanje malih gustina
137	525	210	840	P+3	stanovanje malih gustina
138	546	218.4	873.6	P+3	stanovanje malih gustina
139	576	230.4	921.6	P+3	stanovanje malih gustina
140	586	234.4	937.6	P+3	stanovanje malih gustina
141	605	242	968	P+3	stanovanje malih gustina
142	607	242.8	971.2	P+3	stanovanje malih gustina
143	622	248.8	995.2	P+3	stanovanje malih gustina
144	303	121.2	484.8	P+3	stanovanje malih gustina
144'	60	/	/	P	trafostanica
145	418	167.2	668.8	P+3	stanovanje malih gustina
146	409	163.6	654.4	P+3	stanovanje malih gustina
147	374	149.6	598.4	P+3	stanovanje malih gustina
148	374	149.6	598.4	P+3	stanovanje malih gustina
149	383	153.2	612.8	P+3	stanovanje malih gustina
150	399	159.6	638.4	P+3	stanovanje malih gustina
151	401	160.4	641.6	P+3	stanovanje malih gustina
152	433	173.2	692.8	P+3	stanovanje malih gustina
153	425	170	680	P+3	stanovanje malih gustina
154	423	169.2	676.8	P+3	stanovanje malih gustina
155	538	215.2	860.8	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

156	378	151.2	604.8	P+3	stanovanje malih gustina
157	414	165.6	662.4	P+3	stanovanje malih gustina
158	420	168	672	P+3	stanovanje malih gustina
159	395	158	632	P+3	stanovanje malih gustina
160	376	150.4	601.6	P+3	stanovanje malih gustina
161	400	160	640	P+3	stanovanje malih gustina
162	401	160.4	641.6	P+3	stanovanje malih gustina
163	567	226.8	907.2	P+3	stanovanje malih gustina
164	328	131.2	524.8	P+3	stanovanje malih gustina
165	306	122.4	489.6	P+3	stanovanje malih gustina
166	228	91.2	364.8	P+3	stanovanje malih gustina
167	390	156	624	P+3	stanovanje malih gustina
168	235	94	376	P+3	stanovanje malih gustina
169	309	123.6	494.4	P+3	stanovanje malih gustina
170	230	92	368	P+3	stanovanje malih gustina
171	235	94	376	P+3	stanovanje malih gustina
172	131	52.4	209.6	P+3	stanovanje malih gustina
173	327	130.8	523.2	P+3	stanovanje malih gustina
174	358	143.2	572.8	P+3	stanovanje malih gustina
175	531	212.4	849.6	P+3	stanovanje malih gustina
176	663	265.2	1060.8	P+3	stanovanje malih gustina
177	314	125.6	502.4	P+3	stanovanje malih gustina
178	430	172	688	P+3	stanovanje malih gustina
179	408	163.2	652.8	P+3	stanovanje malih gustina
180	356	142.4	569.6	P+3	stanovanje malih gustina
181	416	166.4	665.6	P+3	stanovanje malih gustina
182	396	158.4	633.6	P+3	stanovanje malih gustina
183	248	99.2	396.8	P+3	stanovanje malih gustina
184	22	8.8	35.2	P+3	stanovanje malih gustina
185	219	87.6	350.4	P+3	stanovanje malih gustina
186	283	113.2	452.8	P+3	stanovanje malih gustina
187	531	212.4	849.6	P+3	stanovanje malih gustina
188	362	144.8	579.2	P+3	stanovanje malih gustina
189	226	90.4	361.6	P+3	stanovanje malih gustina
190	461	184.4	737.6	P+3	stanovanje malih gustina
191	595	238	952	P+3	stanovanje malih gustina
192	508	203.2	812.8	P+3	stanovanje malih gustina
193	229	91.6	366.4	P+3	stanovanje malih gustina
194	261	104.4	417.6	P+3	stanovanje malih gustina
195	302	120.8	483.2	P+3	stanovanje malih gustina
196	320	128	512	P+3	stanovanje malih gustina
197	319	127.6	510.4	P+3	stanovanje malih gustina
198	4852	/	/	/	zelene površine
199	1448	/	/	/	zelene površine
200	1071	/	/	/	zelene površine
201	31904	/	/	/	zelene površine
202	18817	/	/	/	zelene površine

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

203	409	/	/	/	zelene površine
204	3052	/	/	/	zelene površine
205	511	/	/	/	zelene površine
206	3764	/	/	/	zelene površine
207	197	/	/	/	zelene površine
208	1743	/	/	/	maslinjaci
209	473	/	/	/	zelene površine
210	1291	/	/	/	maslinjaci
211	625	/	/	/	zelene površine
211'	50	/	/	/	trafostanica
UKUPNO	164754	37818.18	151275.2		

BUŠAT					ZONA B
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
1	325	130	520	P+3	stanovanje malih gustina
2	521	208.4	833.6	P+3	stanovanje malih gustina
3	357	142.8	571.2	P+3	stanovanje malih gustina
4	859	343.6	1374.4	P+3	stanovanje malih gustina
5	418	167.2	668.8	P+3	stanovanje malih gustina
6	446	178.4	713.6	P+3	stanovanje malih gustina
7	854	341.6	1366.4	P+3	stanovanje malih gustina
8	775	310	1240	P+3	stanovanje malih gustina
9	630	252	1008	P+3	stanovanje malih gustina
10	989	395.6	1582.4	P+3	stanovanje malih gustina
11	767	306.8	1227.2	P+3	stanovanje malih gustina
12	319	127.6	510.4	P+3	stanovanje malih gustina
13	793	317.2	1268.8	P+3	stanovanje malih gustina
14	743	297.2	1188.8	P+3	stanovanje malih gustina
15	802	320.8	1283.2	P+3	stanovanje malih gustina
16	928	371.2	1484.8	P+3	stanovanje malih gustina
17	887	354.8	1419.2	P+3	stanovanje malih gustina
18	648	259.2	1036.8	P+3	stanovanje malih gustina
19	662	264.8	1059.2	P+3	stanovanje malih gustina
20	1428	571.2	2284.8	P+3	stanovanje malih gustina
21	1218	487.2	1948.8	P+3	stanovanje malih gustina
22	256	102.4	409.6	P+3	stanovanje malih gustina
23	655	262	1048	P+3	stanovanje malih gustina
24	601	240.4	961.6	P+3	stanovanje malih gustina
25	527	210.8	843.2	P+3	stanovanje malih gustina
26	511	204.4	817.6	P+3	stanovanje malih gustina
27	499	199.6	798.4	P+3	stanovanje malih gustina
28	487	194.8	779.2	P+3	stanovanje malih gustina
29	476	190.4	761.6	P+3	stanovanje malih gustina
30	464	185.6	742.4	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

31	511	204.4	817.6	P+3	stanovanje malih gustina
32	369	147.6	664.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
33	352	140.8	633.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
34	302	120.8	543.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
35	304	121.6	547.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
36	399	160	718	P+4	stanovanje srednjih gustina
37	12625	6312.5	25250	P+6	centralne funkcije
38	375	150	600	P+3	turističko stanovanje
39	305	122	488	P+3	turističko stanovanje
40	388	155.2	620.8	P+3	turističko stanovanje
41	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje
42	292	116.8	467.2	P+3	turističko stanovanje
43	334	133.6	534.4	P+3	turističko stanovanje
44	391	156.4	625.6	P+3	turističko stanovanje
45	653	261.2	1044.8	P+3	turističko stanovanje
46	569	227.6	910.4	P+3	turističko stanovanje
47	704	281.6	1126.4	P+3	turističko stanovanje
48	777	310.8	1243.2	P+3	turističko stanovanje
49	703	281.2	1124.8	P+3	turističko stanovanje
50	3832	1916	7664	P+6	centralne funkcije
51	3928	1964	7856	4 nivoa	centralne funkcije
52	1914	765.6	3062.4	P+3	turističko stanovanje
53	1238	495.2	1980.8	P+3	turističko stanovanje
54	5771	/	/	/	zelene površine
55	257	102.8	411.2	P+3	turističko stanovanje
56	229	91.6	366.4	P+3	turističko stanovanje
57	169	67.6	270.4	P+3	turističko stanovanje
58	3162	/	/	/	zelene površine
59	217	86.8	347.2	P+3	turističko stanovanje
60	295	118	472	P+3	turističko stanovanje
61	419	167.6	670.4	P+3	turističko stanovanje
62	297	118.8	475.2	P+3	turističko stanovanje
63	248	99.2	396.8	P+3	turističko stanovanje
64	541	216.4	865.6	P+3	turističko stanovanje
65	328	131.2	524.8	P+3	turističko stanovanje
66	490	196	784	P+3	turističko stanovanje
67	718	287.2	1148.8	P+3	turističko stanovanje
68	247	98.8	395.2	P+3	turističko stanovanje
69	177	70.8	283.2	P+3	turističko stanovanje
70	616	246.4	985.6	P+3	turističko stanovanje
71	583	233.2	932.8	P+3	turističko stanovanje
72	664	265.6	1062.4	P+3	turističko stanovanje
73	577	230.8	923.2	P+3	turističko stanovanje
74	602	240.8	963.2	P+3	turističko stanovanje
75	645	258	1032	P+3	turističko stanovanje
76	405	162	648	P+3	turističko stanovanje
77	201	/	/	/	zelene površine

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

78	550	220	880	P+3	turističko stanovanje
79	590	236	944	P+3	turističko stanovanje
80	627	250.8	1003.2	P+3	turističko stanovanje
81	492	196.8	787.2	P+3	turističko stanovanje
82	418	167.2	668.8	P+3	turističko stanovanje
83	348	139.2	556.8	P+3	turističko stanovanje
84	216	86.4	345.6	P+3	turističko stanovanje
85	736	294.4	1177.6	P+3	turističko stanovanje
86	261	104.4	417.6	P+3	turističko stanovanje
87	436	174.4	697.6	P+3	turističko stanovanje
88	485	194	776	P+3	turističko stanovanje
89	527	210.8	843.2	P+3	turističko stanovanje
90	309	123.6	494.4	P+3	turističko stanovanje
91	129	51.6	206.4	P+3	turističko stanovanje
92	154	61.6	246.4	P+3	turističko stanovanje
93	440	176	704	P+3	turističko stanovanje
94	624	249.6	998.4	P+3	turističko stanovanje
95	303	121.2	484.8	P+3	turističko stanovanje
96	528	211.2	844.8	P+3	turističko stanovanje
97	481	192.4	769.6	P+3	turističko stanovanje
98	488	195.2	780.8	P+3	turističko stanovanje
99	459	183.6	734.4	P+3	turističko stanovanje
100	446	178.4	713.6	P+3	turističko stanovanje
101	511	204.4	817.6	P+3	turističko stanovanje
102	103	/	/	/	zelene površine
103	447	178.8	715.2	P+3	turističko stanovanje
104	400	160	640	P+3	turističko stanovanje
105	377	150.8	603.2	P+3	turističko stanovanje
106	394	157.6	630.4	P+3	turističko stanovanje
107	393	157.2	628.8	P+3	turističko stanovanje
108	394	157.6	630.4	P+3	turističko stanovanje
109	405	162	648	P+3	turističko stanovanje
110	413	165.2	660.8	P+3	turističko stanovanje
111	311	124.4	497.6	P+3	turističko stanovanje
112	480	192	768	P+3	turističko stanovanje
113	331	132.4	529.6	P+3	turističko stanovanje
114	355	142	568	P+3	turističko stanovanje
115	284	113.6	454.4	P+3	turističko stanovanje
116	373	149.2	596.8	P+3	turističko stanovanje
117	546	218.4	873.6	P+3	turističko stanovanje
118	282	112.8	507.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
119	241	96.4	433.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
120	514	205.6	925.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
121	490	196	882	P+4	stanovanje srednjih gustina
122	373	149.2	671.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
123	426	170.4	766.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
124	211	84.4	379.8	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

125	196	78.4	352.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
126	382	152.8	687.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
127	180	72	324	P+4	stanovanje srednjih gustina
128	212	84.8	381.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
129	239	95.6	430.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
130	475	190	855	P+4	stanovanje srednjih gustina
131	238	95.2	428.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
132	208	83.2	374.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
133	308	123.2	554.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
134	154	61.6	277.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
135	301	120.4	541.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
136	281	112.4	505.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
137	254	101.6	457.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
138	583	233.2	1049.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
139	580	232	1044	P+4	stanovanje srednjih gustina
140	611	244.4	1099.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
141	250	100	450	P+4	stanovanje srednjih gustina
142	364	145.6	655.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
143	275	110	495	P+4	stanovanje srednjih gustina
144	295	118	531	P+4	stanovanje srednjih gustina
145	320	128	576	P+4	stanovanje srednjih gustina
146	194	77.6	349.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
147	316	126.4	568.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
148	333	133.2	599.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
149	352	140.8	563.2	P+3	turističko stanovanje
150	188	75.2	300.8	P+3	turističko stanovanje
151	335	134	536	P+3	turističko stanovanje
152	383	153.2	612.8	P+3	turističko stanovanje
153	396	158.4	633.6	P+3	turističko stanovanje
154	238	95.2	380.8	P+3	turističko stanovanje
155	187	74.8	299.2	P+3	turističko stanovanje
156	420	168	672	P+3	turističko stanovanje
157	406	162.4	649.6	P+3	turističko stanovanje
158	549	219.6	878.4	P+3	turističko stanovanje
159	297	118.8	475.2	P+3	turističko stanovanje
160	146	58.4	233.6	P+3	turističko stanovanje
160'	126	50.4	201.6	P+3	turističko stanovanje
161	263	105.2	420.8	P+3	turističko stanovanje
162	198	79.2	316.8	P+3	turističko stanovanje
163	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
164	199	79.6	318.4	P+3	turističko stanovanje
165	162	64.8	259.2	P+3	turističko stanovanje
166	454	181.6	726.4	P+3	turističko stanovanje
167	291	116.4	465.6	P+3	turističko stanovanje
168	348	139.2	556.8	P+3	turističko stanovanje
169	348	139.2	556.8	P+3	turističko stanovanje
170	547	218.8	875.2	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

170'	261	104.4	417.6	P+3	turističko stanovanje
171	313	125.2	500.8	P+3	turističko stanovanje
171'	250	100	400	P+3	turističko stanovanje
172	486	194.4	777.6	P+3	turističko stanovanje
173	415	166	664	P+3	turističko stanovanje
174	294	117.6	470.4	P+3	turističko stanovanje
175	433	173.2	692.8	P+3	turističko stanovanje
176	561	224.4	897.6	P+3	turističko stanovanje
177	285	114	456	P+3	turističko stanovanje
178	289	115.6	462.4	P+3	turističko stanovanje
179	315	126	504	P+3	turističko stanovanje
180	411	164.4	657.6	P+3	turističko stanovanje
181	291	116.4	465.6	P+3	turističko stanovanje
182	294	117.6	470.4	P+3	turističko stanovanje
183	315	126	504	P+3	turističko stanovanje
184	264	105.6	422.4	P+3	turističko stanovanje
185	267	106.8	427.2	P+3	turističko stanovanje
186	266	106.4	425.6	P+3	turističko stanovanje
187	535	214	856	P+3	turističko stanovanje
188	265	106	424	P+3	turističko stanovanje
189	270	108	432	P+3	turističko stanovanje
190	261	104.4	417.6	P+3	turističko stanovanje
191	264	105.6	422.4	P+3	turističko stanovanje
193	244	97.6	390.4	P+3	turističko stanovanje
194	247	98.8	395.2	P+3	turističko stanovanje
195	251	100.4	401.6	P+3	turističko stanovanje
196	244	97.6	390.4	P+3	turističko stanovanje
197	280	112	448	P+3	turističko stanovanje
198	264	105.6	422.4	P+3	turističko stanovanje
199	307	122.8	491.2	P+3	turističko stanovanje
200	245	98	392	P+3	turističko stanovanje
201	188	75.2	300.8	P+3	turističko stanovanje
202	262	104.8	419.2	P+3	turističko stanovanje
203	300	120	480	P+3	turističko stanovanje
204	262	104.8	419.2	P+3	turističko stanovanje
205	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
206	540	216	864	P+3	turističko stanovanje
207	261	104.4	417.6	P+3	turističko stanovanje
208	269	107.6	430.4	P+3	turističko stanovanje
209	262	104.8	419.2	P+3	turističko stanovanje
210	250	100	400	P+3	turističko stanovanje
211	251	100.4	401.6	P+3	turističko stanovanje
212	259	103.6	414.4	P+3	turističko stanovanje
213	252	100.8	403.2	P+3	turističko stanovanje
214	276	110.4	441.6	P+3	turističko stanovanje
215	259	103.6	414.4	P+3	turističko stanovanje
216	268	107.2	428.8	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

217	259	103.6	414.4	P+3	turističko stanovanje
218	367	146.8	587.2	P+3	turističko stanovanje
219	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
220	255	102	408	P+3	turističko stanovanje
220'	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
221	252	100.8	403.2	P+3	turističko stanovanje
222	263	105.2	420.8	P+3	turističko stanovanje
223	465	186	744	P+3	turističko stanovanje
224	443	177.2	708.8	P+3	turističko stanovanje
225	368	147.2	588.8	P+3	turističko stanovanje
226	543	217.2	977.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
227	287	114.8	516.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
228	335	134	603	P+4	stanovanje srednjih gustina
229	400	160	720	P+4	stanovanje srednjih gustina
230	394	157.6	709.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
231	400	160	720	P+4	stanovanje srednjih gustina
232	418	167.2	752.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
233	310	124	558	P+4	stanovanje srednjih gustina
234	266	106.4	478.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
235	220	88	396	P+4	stanovanje srednjih gustina
236	231	92.4	415.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
237	180	/	/	/	trafostanica
238	579	231.6	926.4	P+3	stanovanje malih gustina
239	527	210.8	843.2	P+3	stanovanje malih gustina
240	505	202	808	P+3	stanovanje malih gustina
241	425	170	680	P+3	turističko stanovanje
242	346	138.4	553.6	P+3	stanovanje malih gustina
243	308	123.2	492.8	P+3	stanovanje malih gustina
244	457	182.8	731.2	P+3	stanovanje malih gustina
245	482	192.8	771.2	P+3	stanovanje malih gustina
246	249	99.6	398.4	P+3	stanovanje malih gustina
247	299	119.6	478.4	P+3	stanovanje malih gustina
248	575	230	920	P+3	stanovanje malih gustina
249	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
250	565	226	904	P+3	stanovanje malih gustina
251	705	282	1128	P+3	stanovanje malih gustina
252	481	192.4	769.6	P+3	stanovanje malih gustina
253	6265	2506	10024	P+3	Zdravstveni turizam
254	200	80	320	P+3	turističko stanovanje
255	166	/	/	/	zelene površine
256	104	/	/	/	trafostanica
257	124	/	/	/	zelene površine
258	770	/	/	/	zelene površine
259	3340	/	/	/	zelene površine
260	7367	/	/	/	zelene površine
261	152	/	/	/	zelene površine
262	70	/	/	/	zelene površine

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

263	1886	/	/	/	zelene površine
263'	50	/	/	/	trafostanica
UKUPNO	151518	53267.7	216192.2		

BUŠAT					ZONA C
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
1	1469	587.6	2644.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
2	754	301.6	1357.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
3	682	272.8	1227.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
4	629	251.6	1132.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
5	788	315.2	1418.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
6	707	282.8	1272.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
7	626	250.4	1126.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
8	473	189.2	851.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
8'	504	201.6	907.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
9	755	302	1359	P+4	stanovanje srednjih gustina
10	646	258.4	1162.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
11	628	251.2	1130.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
12	628	251.2	1130.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
13	585	234	1053	P+4	stanovanje srednjih gustina
14	596	238.4	1072.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
15	745	298	1341	P+4	stanovanje srednjih gustina
16	506	202.4	910.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
17	477	190.8	858.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
18	581	232.4	1045.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
19	502	200.8	903.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
20	578	231.2	1040.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
21	666	266.4	1198.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
22	551	220.4	991.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
23	530	212	954	P+4	stanovanje srednjih gustina
24	591	236.4	1063.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
25	588	235.2	940.8	P+3	stanovanje malih gustina
26	556	222.4	889.6	P+3	stanovanje malih gustina
27	487	194.8	779.2	P+3	stanovanje malih gustina
28	346	138.4	553.6	P+3	stanovanje malih gustina
29	267	106.8	427.2	P+3	stanovanje malih gustina
30	383	153.2	612.8	P+3	stanovanje malih gustina
31	243	97.2	388.8	P+3	stanovanje malih gustina
32	497	198.8	795.2	P+3	stanovanje malih gustina
33	597	238.8	955.2	P+3	stanovanje malih gustina
34	600	240	960	P+3	stanovanje malih gustina
35	192	76.8	307.2	P+3	stanovanje malih gustina
36	122	48.8	195.2	P+3	stanovanje malih gustina
37	133	53.2	212.8	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

38	173	69.2	276.8	P+3	stanovanje malih gustina
39	224	89.6	358.4	P+3	stanovanje malih gustina
40	129	51.6	206.4	P+3	stanovanje malih gustina
41	127	50.8	203.2	P+3	stanovanje malih gustina
42	401	160.4	641.6	P+3	stanovanje malih gustina
43	230	92	368	P+3	stanovanje malih gustina
44	110	44	176	P+3	stanovanje malih gustina
45	93	37.2	148.8	P+3	stanovanje malih gustina
46	471	188.4	753.6	P+3	stanovanje malih gustina
47	513	205.2	820.8	P+3	stanovanje malih gustina
48	446	178.4	713.6	P+3	stanovanje malih gustina
49	411	164.4	657.6	P+3	stanovanje malih gustina
50	208	83.2	332.8	P+3	stanovanje malih gustina
51	385	154	616	P+3	stanovanje malih gustina
52	582	232.8	931.2	P+3	stanovanje malih gustina
53	462	184.8	739.2	P+3	stanovanje malih gustina
54	221	88.4	353.6	P+3	stanovanje malih gustina
55	231	92.4	369.6	P+3	stanovanje malih gustina
56	1019	407.6	1630.4	P+3	stanovanje malih gustina
57	445	178	712	P+3	stanovanje malih gustina
58	466	186.4	745.6	P+3	stanovanje malih gustina
59	630	252	1008	P+3	stanovanje malih gustina
60	429	171.6	686.4	P+3	stanovanje malih gustina
61	705	282	1128	P+3	stanovanje malih gustina
62	183	73.2	292.8	P+3	stanovanje malih gustina
63	115	46	184	P+3	stanovanje malih gustina
64	605	242	968	P+3	stanovanje malih gustina
65	562	224.8	899.2	P+3	stanovanje malih gustina
66	518	207.2	828.8	P+3	stanovanje malih gustina
67	639	255.6	1022.4	P+3	stanovanje malih gustina
68	658	263.2	1052.8	P+3	stanovanje malih gustina
69	676	270.4	1081.6	P+3	stanovanje malih gustina
70	695	278	1112	P+3	stanovanje malih gustina
71	1096	438.4	1753.6	P+3	stanovanje malih gustina
72	494	197.6	889.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
73	483	193.2	869.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
74	473	189.2	851.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
75	417	166.8	750.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
76	608	243.2	1094.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
77	267	106.8	480.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
78	566	226.4	1018.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
79	575	230	1035	P+4	stanovanje srednjih gustina
80	512	204.8	921.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
81	595	238	1071	P+4	stanovanje srednjih gustina
82	479	191.6	862.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
83	204	81.6	367.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
84	208	83.2	374.4	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

85	194	77.6	349.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
86	290	116	522	P+4	stanovanje srednjih gustina
87	299	119.6	538.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
88	427	170.8	768.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
89	1171	468.4	1873.6	P+3	stanovanje malih gustina
90	297	118.8	534.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
91	402	160.8	723.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
92	535	214	963	P+4	stanovanje srednjih gustina
93	437	174.8	786.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
94	1010	404	1818	P+4	stanovanje srednjih gustina
95	609	243.6	974.4	P+3	stanovanje malih gustina
96	740	296	1184	P+3	stanovanje malih gustina
97	905	362	1448	P+3	stanovanje malih gustina
98	1159	463.6	1854.4	P+3	stanovanje malih gustina
99	965	386	1544	P+3	stanovanje malih gustina
100	1377	550.8	2203.2	P+3	stanovanje malih gustina
101	1404	561.6	2246.4	P+3	stanovanje malih gustina
102	1187	474.8	1899.2	P+3	stanovanje malih gustina
103	761	304.4	1217.6	P+3	stanovanje malih gustina
104	1448	579.2	2316.8	P+3	stanovanje malih gustina
105	991	396.4	1585.6	P+3	stanovanje malih gustina
106	933	373.2	1492.8	P+3	stanovanje malih gustina
107	553	221.2	884.8	P+3	stanovanje malih gustina
108	506	202.4	809.6	P+3	stanovanje malih gustina
109	620	248	992	P+3	stanovanje malih gustina
110	637	254.8	1019.2	P+3	stanovanje malih gustina
111	649	259.6	1038.4	P+3	stanovanje malih gustina
112	738	295.2	1180.8	P+3	stanovanje malih gustina
113	824	329.6	1318.4	P+3	stanovanje malih gustina
114	777	310.8	1243.2	P+3	stanovanje malih gustina
115	850	340	1360	P+3	stanovanje malih gustina
116	197	78.8	315.2	P+3	stanovanje malih gustina
117	177	70.8	283.2	P+3	stanovanje malih gustina
118	163	65.2	260.8	P+3	stanovanje malih gustina
119	176	70.4	281.6	P+3	stanovanje malih gustina
120	327	130.8	523.2	P+3	stanovanje malih gustina
121	192	76.8	307.2	P+3	stanovanje malih gustina
122	459	183.6	734.4	P+3	stanovanje malih gustina
123	218	87.2	348.8	P+3	stanovanje malih gustina
124	222	88.8	355.2	P+3	stanovanje malih gustina
125	292	116.8	467.2	P+3	stanovanje malih gustina
126	354	141.6	566.4	P+3	stanovanje malih gustina
127	367	146.8	587.2	P+3	stanovanje malih gustina
128	169	67.6	270.4	P+3	stanovanje malih gustina
129	147	58.8	235.2	P+3	stanovanje malih gustina
130	281	112.4	449.6	P+3	stanovanje malih gustina
131	247	98.8	395.2	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

132	99	39.6	158.4	P+3	stanovanje malih gustina
133	300	120	480	P+3	stanovanje malih gustina
134	300	120	480	P+3	stanovanje malih gustina
135	298	119.2	476.8	P+3	stanovanje malih gustina
136	313	125.2	500.8	P+3	stanovanje malih gustina
137	304	121.6	486.4	P+3	stanovanje malih gustina
138	278	111.2	444.8	P+3	stanovanje malih gustina
139	300	120	480	P+3	stanovanje malih gustina
140	312	124.8	499.2	P+3	stanovanje malih gustina
141	309	123.6	494.4	P+3	stanovanje malih gustina
142	679	271.6	1086.4	P+3	stanovanje malih gustina
143	338	135.2	540.8	P+3	stanovanje malih gustina
144	386	154.4	617.6	P+3	stanovanje malih gustina
145	658	263.2	1052.8	P+3	stanovanje malih gustina
146	547	218.8	875.2	P+3	stanovanje malih gustina
147	488	195.2	780.8	P+3	stanovanje malih gustina
148	512	204.8	819.2	P+3	stanovanje malih gustina
149	573	229.2	916.8	P+3	stanovanje malih gustina
150	337	134.8	539.2	P+3	stanovanje malih gustina
151	297	118.8	475.2	P+3	stanovanje malih gustina
152	664	265.6	1062.4	P+3	stanovanje malih gustina
153	626	250.4	1001.6	P+3	stanovanje malih gustina
154	275	110	440	P+3	stanovanje malih gustina
155	276	110.4	441.6	P+3	stanovanje malih gustina
156	243	97.2	388.8	P+3	stanovanje malih gustina
157	308	123.2	492.8	P+3	stanovanje malih gustina
158	677	270.8	1083.2	P+3	stanovanje malih gustina
159	484	193.6	774.4	P+3	stanovanje malih gustina
160	174	69.6	278.4	P+3	stanovanje malih gustina
161	305	122	488	P+3	stanovanje malih gustina
162	345	138	552	P+3	stanovanje malih gustina
163	249	99.6	398.4	P+3	stanovanje malih gustina
164	245	98	392	P+3	stanovanje malih gustina
165	193	77.2	308.8	P+3	stanovanje malih gustina
166	333	133.2	532.8	P+3	stanovanje malih gustina
167	389	155.6	622.4	P+3	stanovanje malih gustina
168	386	154.4	617.6	P+3	stanovanje malih gustina
169	977	390.8	1563.2	P+3	stanovanje malih gustina
170	1138	455.2	1820.8	P+3	stanovanje malih gustina
171	939	375.6	1502.4	P+3	stanovanje malih gustina
172	1106	442.4	1769.6	P+3	stanovanje malih gustina
173	2072	828.8	3315.2	P+3	stanovanje malih gustina
174	1173	469.2	1876.8	P+3	stanovanje malih gustina
175	901	360.4	1441.6	P+3	stanovanje malih gustina
176	959	383.6	1534.4	P+3	stanovanje malih gustina
177	1382	552.8	2211.2	P+3	stanovanje malih gustina
178	890	356	1424	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

179	1443	577.2	2308.8	P+3	stanovanje malih gustina
180	1064	425.6	1702.4	P+3	stanovanje malih gustina
181	1365	546	2184	P+3	stanovanje malih gustina
182	1585	634	2536	P+3	stanovanje malih gustina
183	1055	422	1688	P+3	stanovanje malih gustina
184	1779	711.6	2846.4	P+3	stanovanje malih gustina
185	1279	511.6	2046.4	P+3	stanovanje malih gustina
186	1227	490.8	1963.2	P+3	stanovanje malih gustina
187	2409	963.6	3854.4	P+3	stanovanje malih gustina
188	1095	438	1752	P+3	stanovanje malih gustina
189	2730	1092	4368	P+3	stanovanje malih gustina
190	729	291.6	1166.4	P+3	stanovanje malih gustina
191	656	262.4	1049.6	P+3	stanovanje malih gustina
192	604	241.6	966.4	P+3	stanovanje malih gustina
193	676	270.4	1081.6	P+3	stanovanje malih gustina
194	733	293.2	1172.8	P+3	stanovanje malih gustina
195	733	293.2	1172.8	P+3	stanovanje malih gustina
196	869	347.6	1390.4	P+3	stanovanje malih gustina
197	571	228.4	1027.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
198	674	269.6	1213.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
199	708	283.2	1274.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
200	691	276.4	1243.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
201	605	242	1089	P+4	stanovanje srednjih gustina
202	635	254	1143	P+4	stanovanje srednjih gustina
203	1196	478.4	2152.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
204	824	329.6	1483.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
205	604	241.6	1087.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
206	560	224	1008	P+4	stanovanje srednjih gustina
207	541	216.4	973.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
208	442	176.8	795.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
209	476	190.4	856.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
210	408	163.2	734.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
211	249	99.6	448.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
212	380	152	684	P+4	stanovanje srednjih gustina
213	620	248	1116	P+4	stanovanje srednjih gustina
214	565	226	1017	P+4	stanovanje srednjih gustina
215	302	120.8	543.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
216	478	191.2	860.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
217	488	195.2	878.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
218	822	328.8	1479.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
219	401	160.4	721.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
220	321	128.4	577.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
221	299	119.6	538.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
222	213	85.2	383.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
223	401	160.4	721.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
224	461	184.4	829.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
225	590	236	1062	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

226	255	102	459	P+4	stanovanje srednjih gustina
227	989	395.6	1780.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
228	226	90.4	406.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
229	296	118.4	532.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
230	202	80.8	363.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
231	211	84.4	379.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
232	487	194.8	876.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
233	518	207.2	932.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
234	526	210.4	946.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
235	824	329.6	1483.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
236	563	225.2	1013.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
237	464	185.6	835.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
238	464	185.6	835.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
239	256	102.4	460.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
240	274	109.6	493.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
241	378	151.2	680.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
242	116	46.4	208.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
243	172	68.8	309.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
244	205	82	369	P+4	stanovanje srednjih gustina
245	229	91.6	412.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
246	302	120.8	543.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
247	271	108.4	487.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
248	351	140.4	631.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
249	298	119.2	536.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
250	250	100	450	P+4	stanovanje srednjih gustina
251	202	80.8	363.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
252	252	100.8	453.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
253	260	104	468	P+4	stanovanje srednjih gustina
254	497	198.8	894.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
255	535	214	963	P+4	stanovanje srednjih gustina
256	582	232.8	1047.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
257	638	255.2	1148.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
258	807	322.8	1452.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
259	1192	476.8	2145.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
260	822	328.8	1479.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
261	590	236	1062	P+4	stanovanje srednjih gustina
262	606	242.4	1090.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
263	752	300.8	1353.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
264	646	258.4	1162.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
265	1130	452	2034	P+4	stanovanje srednjih gustina
266	583	233.2	1049.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
267	600	240	1080	P+4	stanovanje srednjih gustina
268	633	253.2	1139.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
269	749	299.6	1348.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
270	702	280.8	1263.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
271	614	245.6	1105.2	P+4	stanovanje srednjih gustina
272	948	379.2	1706.4	P+4	stanovanje srednjih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

273	1081	432.4	1945.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
274	4467	894	3573	P+6	turistički kompleks
275	322	128.8	579.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
276	737	294.8	1326.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
277	473	189.2	851.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
278	496	198.4	892.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
279	477	190.8	858.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
280	552	220.8	993.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
281	468	187.2	842.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
282	520	208	936	P+4	stanovanje srednjih gustina
283	622	248.8	1119.6	P+4	stanovanje srednjih gustina
284	616	246.4	1108.8	P+4	stanovanje srednjih gustina
285	573	229.2	1031.4	P+4	stanovanje srednjih gustina
286	3061	/	/	/	zelene površine
287	14543	/	/	/	zelene površine
288	514	/	/	/	zelene površine
289	2424	/	/	/	zelene površine
UKUPNO	187936	66064.8	278635.8		

BUŠAT					ZONA D
Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele	Maximalna površina prizemlja m2	Max. bruto građevinska površina m2	Max. spratnost	Namjena
1	518	207.2	828.8	P+3	stanovanje malih gustina
2	222	88.8	355.2	P+3	stanovanje malih gustina
3	1666	666.4	2665.6	P+3	stanovanje malih gustina
4	454	181.6	726.4	P+3	stanovanje malih gustina
5	534	213.6	854.4	P+3	stanovanje malih gustina
6	573	229.2	916.8	P+3	stanovanje malih gustina
7	585	234	936	P+3	stanovanje malih gustina
8	570	228	912	P+3	stanovanje malih gustina
9	448	179.2	716.8	P+3	stanovanje malih gustina
10	495	198	792	P+3	stanovanje malih gustina
11	495	198	792	P+3	stanovanje malih gustina
12	495	198	792	P+3	stanovanje malih gustina
13	948	379.2	1516.8	P+3	stanovanje malih gustina
14	886	354.4	1417.6	P+3	stanovanje malih gustina
15	738	295.2	1180.8	P+3	stanovanje malih gustina
16	499	199.6	798.4	P+3	stanovanje malih gustina
17	582	232.8	931.2	P+3	stanovanje malih gustina
18	360	144	576	P+3	stanovanje malih gustina
19	502	200.8	803.2	P+3	stanovanje malih gustina
20	483	193.2	772.8	P+3	stanovanje malih gustina
21	451	180.4	721.6	P+3	stanovanje malih gustina
22	427	170.8	683.2	P+3	stanovanje malih gustina
23	421	168.4	673.6	P+3	stanovanje malih gustina
24	1071	428.4	1713.6	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

25	525	210	840	P+3	stanovanje malih gustina
26	424	169.6	678.4	P+3	stanovanje malih gustina
27	416	166.4	665.6	P+3	stanovanje malih gustina
28	441	176.4	705.6	P+3	stanovanje malih gustina
29	523	209.2	836.8	P+3	stanovanje malih gustina
30	660	264	1056	P+3	stanovanje malih gustina
31	671	268.4	1073.6	P+3	stanovanje malih gustina
32	902	360.8	1443.2	P+3	stanovanje malih gustina
33	1315	526	2104	P+3	stanovanje malih gustina
34	1543	617.2	2468.8	P+3	turističko stanovanje
35	1486	594.4	2377.6	P+3	turističko stanovanje
36	1250	500	2000	P+3	turističko stanovanje
37	1131	452.4	1809.6	P+3	turističko stanovanje
38	1350	540	2160	P+3	turističko stanovanje
39	1123	449.2	1796.8	P+3	turističko stanovanje
40	1232	492.8	1971.2	P+3	turističko stanovanje
41	936	374.4	1497.6	P+3	stanovanje malih gustina
42	798	319.2	1276.8	P+3	stanovanje malih gustina
43	655	262	1048	P+3	stanovanje malih gustina
44	515	206	824	P+3	stanovanje malih gustina
45	489	195.6	782.4	P+3	stanovanje malih gustina
46	688	275.2	1100.8	P+3	stanovanje malih gustina
47	380	152	608	P+3	stanovanje malih gustina
48	398	159.2	636.8	P+3	stanovanje malih gustina
49	448	179.2	716.8	P+3	stanovanje malih gustina
50	478	191.2	764.8	P+3	stanovanje malih gustina
51	466	186.4	745.6	P+3	stanovanje malih gustina
52	494	197.6	790.4	P+3	turističko stanovanje
53	567	226.8	907.2	P+3	turističko stanovanje
54	544	217.6	870.4	P+3	turističko stanovanje
55	578	231.2	924.8	P+3	turističko stanovanje
56	566	226.4	905.6	P+3	turističko stanovanje
57	515	206	824	P+3	turističko stanovanje
58	586	234.4	937.6	P+3	turističko stanovanje
59	915	366	1464	P+3	turističko stanovanje
60	529	211.6	846.4	P+3	turističko stanovanje
61	462	184.8	739.2	P+3	turističko stanovanje
62	482	192.8	771.2	P+3	turističko stanovanje
63	479	191.6	766.4	P+3	turističko stanovanje
64	473	189.2	756.8	P+3	turističko stanovanje
65	516	206.4	825.6	P+3	turističko stanovanje
66	512	204.8	819.2	P+3	turističko stanovanje
67	439	175.6	702.4	P+3	stanovanje malih gustina
68	410	164	656	P+3	stanovanje malih gustina
69	387	154.8	619.2	P+3	stanovanje malih gustina
70	381	152.4	609.6	P+3	stanovanje malih gustina
71	399	159.6	638.4	P+3	stanovanje malih gustina

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

72	720	288	1152	P+3	stanovanje malih gustina
73	1088	435.2	1740.8	P+3	stanovanje malih gustina
74	624	249.6	998.4	P+3	stanovanje malih gustina
75	609	243.6	974.4	P+3	stanovanje malih gustina
76	543	217.2	868.8	P+3	stanovanje malih gustina
77	618	247.2	988.8	P+3	stanovanje malih gustina
78	557	222.8	891.2	P+3	turističko stanovanje
79	674	269.6	1078.4	P+3	turističko stanovanje
80	615	246	984	P+3	turističko stanovanje
81	621	248.4	993.6	P+3	turističko stanovanje
82	708	283.2	1132.8	P+3	turističko stanovanje
83	34939	6987	27951	P+3	turistički kompleks
84	488	195.2	780.8	P+3	turističko stanovanje
85	663	265.2	1060.8	P+3	turističko stanovanje
86	1031	412.4	1649.6	P+3	turističko stanovanje
87	694	277.6	1110.4	P+3	turističko stanovanje
88	608	243.2	972.8	P+3	turističko stanovanje
89	982	392.8	1571.2	P+3	turističko stanovanje
90	840	336	1344	P+3	turističko stanovanje
91	744	297.6	1190.4	P+3	turističko stanovanje
92	8402	1680	6721	P+3	turistički kompleks
93	1198	479.2	1916.8	P+3	turističko stanovanje
94	510	204	816	P+3	turističko stanovanje
95	1003	401.2	1604.8	P+3	turističko stanovanje
96	531	212.4	849.6	P+3	turističko stanovanje
97	522	208.8	835.2	P+3	turističko stanovanje
98	502	200.8	803.2	P+3	turističko stanovanje
99	543	217.2	868.8	P+3	turističko stanovanje
100	12748	2556	10227	P+3	turistički kompleks
101	17822	3564	14257	P+3	turistički kompleks
102	442	176.8	707.2	P+3	turističko stanovanje
103	465	186	744	P+3	turističko stanovanje
104	877	350.8	1403.2	P+3	turističko stanovanje
105	554	221.6	886.4	P+3	turističko stanovanje
106	657	262.8	1051.2	P+3	turističko stanovanje
107	510	204	816	P+3	turističko stanovanje
108	682	272.8	1091.2	P+3	turističko stanovanje
109	541	216.4	865.6	P+3	turističko stanovanje
110	750	300	1200	P+3	turističko stanovanje
111	502	200.8	803.2	P+3	turističko stanovanje
112	391	156.4	625.6	P+3	turističko stanovanje
113	476	190.4	761.6	P+3	turističko stanovanje
114	349	139.6	558.4	P+3	turističko stanovanje
115	436	174.4	697.6	P+3	turističko stanovanje
116	750	300	1200	P+3	turističko stanovanje
117	504	201.6	806.4	P+3	turističko stanovanje
118	591	236.4	945.6	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

119	493	197.2	788.8	P+3	turističko stanovanje
120	423	169.2	676.8	P+3	turističko stanovanje
121	740	296	1184	P+3	turističko stanovanje
122	659	263.6	1054.4	P+3	turističko stanovanje
123	297	118.8	475.2	P+3	turističko stanovanje
124	350	140	560	P+3	turističko stanovanje
125	182	72.8	291.2	P+3	turističko stanovanje
126	202	80.8	323.2	P+3	turističko stanovanje
127	196	78.4	313.6	P+3	turističko stanovanje
128	192	76.8	307.2	P+3	turističko stanovanje
129	193	77.2	308.8	P+3	turističko stanovanje
130	175	70	280	P+3	turističko stanovanje
131	184	73.6	294.4	P+3	turističko stanovanje
132	296	118.4	473.6	P+3	turističko stanovanje
133	606	242.4	969.6	P+3	turističko stanovanje
134	308	123.2	492.8	P+3	turističko stanovanje
135	228	91.2	364.8	P+3	turističko stanovanje
136	231	92.4	369.6	P+3	turističko stanovanje
137	700	280	1120	P+3	turističko stanovanje
138	293	117.2	468.8	P+3	turističko stanovanje
139	299	119.6	478.4	P+3	turističko stanovanje
140	212	84.8	339.2	P+3	turističko stanovanje
141	348	139.2	556.8	P+3	turističko stanovanje
141'	239	95.6	382.4	P+3	turističko stanovanje
142	331	132.4	529.6	P+3	turističko stanovanje
143	233	93.2	372.8	P+3	turističko stanovanje
144	256	102.4	409.6	P+3	turističko stanovanje
145	226	90.4	361.6	P+3	turističko stanovanje
146	847	338.8	1355.2	P+3	turističko stanovanje
147	491	196.4	785.6	P+3	turističko stanovanje
147'	224	89.6	358.4	P+3	turističko stanovanje
148	342	136.8	547.2	P+3	turističko stanovanje
149	785	314	1256	P+3	turističko stanovanje
150	592	236.8	947.2	P+3	turističko stanovanje
151	575	230	920	P+3	turističko stanovanje
152	213	85.2	340.8	P+3	turističko stanovanje
153	297	118.8	475.2	P+3	turističko stanovanje
154	323	129.2	516.8	P+3	turističko stanovanje
155	319	127.6	510.4	P+3	turističko stanovanje
156	424	169.6	678.4	P+3	turističko stanovanje
157	711	284.4	1137.6	P+3	turističko stanovanje
158	297	118.8	475.2	P+3	turističko stanovanje
159	554	221.6	886.4	P+3	turističko stanovanje
160	330	132	528	P+3	turističko stanovanje
161	246	98.4	393.6	P+3	turističko stanovanje
162	266	106.4	425.6	P+3	turističko stanovanje
163	257	102.8	411.2	P+3	turističko stanovanje

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

164	232	92.8	371.2	P+3	turističko stanovanje
165	306	122.4	489.6	P+3	turističko stanovanje
166	245	98	392	P+3	turističko stanovanje
167	304	121.6	486.4	P+3	turističko stanovanje
168	342	136.8	547.2	P+3	turističko stanovanje
169	812	324.8	1299.2	P+3	turističko stanovanje
170	414	165.6	662.4	P+3	turističko stanovanje
171	609	243.6	974.4	P+3	turističko stanovanje
172	465	186	744	P+3	turističko stanovanje
173	748	299.2	1196.8	P+3	turističko stanovanje
174	841	336.4	1345.6	P+3	turističko stanovanje
175	789	315.6	1262.4	P+3	turističko stanovanje
176	996	398.4	1593.6	P+3	turističko stanovanje
177	736	294.4	1177.6	P+3	turističko stanovanje
178	987	394.8	1579.2	P+3	turističko stanovanje
179	2464	985.6	3942.4	P+3	turističko stanovanje
180	815	326	1304	P+3	turističko stanovanje
181	751	300.4	1201.6	P+3	turističko stanovanje
182	796	318.4	1273.6	P+3	turističko stanovanje
183	842	336.8	1347.2	P+3	turističko stanovanje
184	480	192	768	P+3	turističko stanovanje
185	500	200	800	P+3	turističko stanovanje
186	612	244.8	979.2	P+3	turističko stanovanje
187	14016	2803	11212	P+3	turistički kompleks
188	876	350.4	1401.6	P+3	turističko stanovanje
189	601	240.4	961.6	P+3	turističko stanovanje
190	390	156	624	P+3	turističko stanovanje
191	280	112	448	P+3	turističko stanovanje
192	340	136	544	P+3	turističko stanovanje
193	288	115.2	460.8	P+3	turističko stanovanje
194	302	120.8	483.2	P+3	turističko stanovanje
195	333	133.2	532.8	P+3	turističko stanovanje
196	191	76.4	305.6	P+3	turističko stanovanje
197	522	208.8	835.2	P+3	turističko stanovanje
198	137	54.8	219.2	P+3	turističko stanovanje
199	135	54	216	P+3	turističko stanovanje
200	446	178.4	713.6	P+3	turističko stanovanje
201	180	/	/	/	zelene površine
202	201	/	/	/	trafostanica
203	498	/	/	/	zelene površine
204	1018	/	/	/	zelene površine
205	188	/	/	/	trafostanica
206	193	/	/	/	zelene površine
207	260	/	/	/	zelene površine
208	2610	/	/	/	zelene površine
209	30942	/	/	/	zelene površine
210	16016	/	/	/	zelene površine

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

211	5975	/	/	/	zelene površine
212	1140	/	/	/	zelene površine
213	10412	/	/	/	zelene površine
214	6396	/	/	/	zelene površine
215	650	/	/	/	zelene površine
216	851	/	/	/	zelene površine
217	1825	/	/	/	zelene površine
218	490	/	/	/	zelene površine
219	25610	/	/	/	maslinjaci
UKUPNO	305107	62280	249128		

Planski parametri - zona A

▪ Površina zone A	24,45ha
▪ Površina urbanističkih parcela(sa zelenilom).....	19,86ha
▪ Površina prizemlja.....	51368 m ²
▪ Ukupna bruto građevinska površina	205472m ²
▪ Prosječna veličina stambene jedinice.....	120 m ²
▪ Broj stambenih jedinica.....	1284
▪ Ukupan broj stanovnika	2035st
▪ Gustina naseljenosti.....	.83st/ha
▪ Indeks zauzetosti za zonu.....	0,21
▪ Indeks izgrađenosti za zonu.....	0,84

Planski parametri - zona B

▪ Površina zone B	36,80 ha
▪ Površina urbanističkih parcela(sa zelenilom).....	29,9ha
▪ Površina prizemlja.....	112509 m ²
▪ Ukupna bruto građevinska površina	459211m ²
▪ Prosječna veličina stambene jedinice.....	120 m ²
▪ Broj stambenih jedinica.....	2769
▪ Ukupan broj stanovnika	4389st
▪ Površina poslovnog prostora.....	8229m ²
▪ Površina višeeetažne garaže(bruto).....	7856m ²
▪ Prosječna veličina poslovne jedinice.....	50m ²
▪ Broj poslovnih jedinica.....	123
▪ Gustina naseljenosti.....	119st/ha
▪ Indeks zauzetosti za zonu.....	0,30
▪ Indeks izgrađenosti za zonu.....	1,25

Planski parametri - zona C

▪ Površina zone C.....	25,18 ha
▪ Površina urbanističkih parcela. (sa zelenilom).....	21,44ha
▪ Površina prizemlja.....	76669,8 m ²
▪ Ukupna bruto građevinska površina	323834,4m ²
▪ BGP površina turističkog kompleksa.....	3573m ²
▪ Prosječna veličina stambene jedinice.....	120 m ²
▪ Broj stambenih jedinica.....	2001
▪ Ukupan broj stanovnika	3171st
▪ Gustina naseljenosti.....	125st/ha
▪ Indeks zauzetosti za zonu.....	0,30
▪ Indeks izgrađenosti za zonu.....	1,30

Planski parametri - zona D

- Površina zone D..... 42,36ha
- Površina urbanističkih parcela(sa zelenilom).....36,00ha
- Površina prizemlja.....84391,4 m²
- Ukupna bruto građevinska površina 337572,8m²
- BGP površina turističkih kompleksa.....70365m²
- Prosječna veličina stambene jedinice..... 120m²
- Broj stambenih jedinica.....1670
- Ukupan broj stanovnika 2647st
- Gustina naseljenosti..... 62st/ha
- Indeks zauzetosti za zonu.....0,19
- Indeks izgrađenosti za zonu.....0,80

Ukupni planski parametri

- Površina zahvata plana..... 128,79ha
- Površina urbanističkih parcela(sa zelenilom)..... 107,25ha
- Površina prizemlja.....324938 m²
- Ukupna bruto građevinska površina 1326093,2m²
- Površina višeetažne garaže.....7856 m²
- BGP poslovnog prostora.....8229 m²
- BGP turističkog kompleksa.....73938 m²
- Prosječna veličina stambene jedinice.....120 m²
- Broj stambenih jedinica.....7725
- Prosječna veličina poslovne jedinice.....50m²
- Broj poslovnih jedinica.....123
- Ukupan broj stanovnika12243st
- Gustina naseljenosti..... 96st/ha
- Indeks zauzetosti za zahvat.....0,25
- Indeks izgrađenosti za zahvat.....1,03

PREGLED POVRŠINA PO ZONAMA	Površina urbanističke parcele ha	BGP max. m ²
ZONA A 24,45ha	19,86	205.472
ZONA B 36,80ha	29,90	459.211
ZONA C 25,18ha	21,44	323.834
ZONA D 42.36ha	36,00	337.573
UKUPNO	107,2	1.326.090

Napomena: Gustina naseljenosti računata je za stalno naseljene sa redukovanim brojem turista. Infrastruktura je planirana za maksimalnu izgrađenost. Površina suterenskih i podrumskih etaža nije ušla u obračun.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora, urbanističko-tehnički uslovi su dati u sklopu plana kroz tekstualni dio i grafičke priloge. U daljem tekstu date su bliže smjernice za sprovođenje plana.

Parcelacija i regulacija

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužila je geodetska podloga koja je potpisana i ovjerena od strane nadležnog organa (Direkcija za nekretnine Republike Crne Gore).

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen ovim planom je izdijeljen na urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

Urbanističke parcele obuhvataju jednu ili više katastarskih parcela ili dijelova katastarske parcele. U najvećem broju slučajeva, granice katastarskih parcela se poklapaju sa granicama urbanističkih parcela, osim prema saobraćajnicama gdje je granica urbanističke parcele trotoara - regulaciona linija. Urbanističke parcele imaju direktan pristup sa saobraćajnice. Na grafičkom prilogu "Parcelacija i UTU" grafički su prikazane granice urbanističkih parcela.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a i Rješenja o lokaciji, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem (ovo se odnosi posebno na lokacije koje se nalaze u sjevernom dijelu plana, gdje je došlo do odstupanja prilikom ažuriranja Geodetske podloge).

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Građevinske linije novoplaniranih objekata na novoplaniranim urbanističkim parcelama su linije do kojih se može graditi i definisane su u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Gradjevinske linije dogradnje postojećih objekata nijesu date na grafičkom prilogu i iste će se definisati od strane nadležnog organa za poslove uređenja prostora prilikom utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa građevinskim linijama postojećih objekata u neposrednoj okolini.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1,5 m od granice urbanističke parcele.

Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora.

Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju, rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m².

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote na terenu prikazane u geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvodjenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Kote prizemlja novih objekata treba odrediti na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je potrebno voditi računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

Stanovanje (male gustine, srednje gustine i turističko stanovanje)

Postojeći objekti

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

Obzirom da se radi o specifičnom načinu tradicionalnog korišćenja prostora, u predmetnoj zoni postoje slučajevi da se na jednoj kat. parceli nalazi pored osnovnog objekta, koji je u funkciji stanovanja, jedan ili više pratećih objekata sa različitom namjenom. Karakteristično je da se ovi objekti nalaze, u nekim slučajevima, na uličnoj strani, ispred ulaza u osnovni objekat, ili u dvorišnom dijelu parcele. Iz tog razloga predmetni objekti koji su najčešće prizemni imaju različitu namjenu (pomoćni: ostave ili garaže, stambeni i poslovni).

Obzirom da za svaki od ovih objekata nije bilo moguće formirati urbanističku parcelu, uz obezbjeđivanje površine i oblika koji omogućava njenu izgradnju i korišćenje i pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, na urbanističkoj parceli može egzistirati više objekata i to: osnovni objekat i jedan ili više pratećih objekata, prema Planom datim smjernicama, koje se mogu pojedinačno primjenjivati na rekonstrukciju osnovnog i rekonstrukciju pratećih objekata.

Planski uslovi za izdavanje odobrenja za postojeće objekte:

- objekti koji ispunjavaju uslove prema datim planskim parametrima (tabela planski parametri) – rekonstrukcija u smislu dogradnje/nadgradnje,
- objekti koji su prekoračili max. indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, max. spratnost za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, i nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim objektima – rekonstrukcija u postojećem gabaritu.
- objekti koji su prekoračili max. indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, max. spratnost za koje su ispunjeni uslovi parkiranja , definisanu građevinsku liniju prema susjednim objektima – rekonstrukcija u postojećem gabaritu, uz obaveznu saglasnost vlasnika susjedne urbanističke parcele.

- Za UP sa postojećim objektima koji ispunjavaju prethodno navedene uslove ali nemaju prostorne mogućnosti za obezbjeđivanje dovoljnog broja parking mjesta u okviru iste, potrebno je u okviru zone propisati uslove za nedostajući broj parking mjesta u skladu sa Opštinskim propisima iz ove oblasti.
- Objekti koji su svojim gabaritom prekoračili regulacionu liniju planiranih saobraćajnica su planirani za uklanjanje.

Osnovni objekat na urbanističkoj parceli

Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:

- Namjena objekata je data u grafičkom prilogu.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u tabelarnom prikazu.
- Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta, uz uslov da se ispoštuje maksimalna spratnost i zadati indeks izgrađenosti u tabeli "Planski parametri".

Nadležni organ će na osnovu podataka iz plana, kao i provjerom na terenu, izdati odgovarajuće urbanističko-tehničke uslove u kojima će se precizirati najpovoljnije mjesto i veličina dogradnje ili nadgradnje. Građevinska linija planiranih dogradnji ne može biti na manjem odstojanju od 2m od susjedne parcele. Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Formiranje otvora na izgrađenom objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

Prateći objekat na urbanističkoj parceli

Na izgrađenim urbanističkim parcelama, kako je prethodno rečeno, pored osnovnog objekta nalazi se i jedan ili više pratećih objekata sa različitim namjenom.

Prateći objekti mogu se rekonstruisati u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu bez mogućnosti nadgradnje i dogradnje.

Za prateće objekte po zahtjevu Investitora može se odobriti korišćenje u poslovne svrhe.

Napomena: Prethodne smjernice za prateće objekte odnose se na objekte koji su knjiženi u katastarskom operatu. Prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova primijenice se propisi vezani za odnos prema susjedima. Površina pratećeg objekta zajedno sa površinom osnovnog objekta ne smije biti veća od maksimalne BGP date u tabeli.

Planirani objekti

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata je data u grafičkom prilogu.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podruma i suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Udaljenje objekta od granice susjedne parcele je minimum **2,0** m.
- Kod užih urbanističkih parcela objekti se mogu graditi i kao uzidani, samostalno, uz saglasnost susjeda i uz uslov da se na kontaktnim stranama ne mogu formirati otvori.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 00** m od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se podrumaska etaža koristi za parkiranje građevinska linija GL 0 može biti do min. **1,50** m od granice parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, važe parametri (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) za nove objekte.

Površine za stanovanje malih gustina i turističkog stanovanja

- max.indeks zauzetosti 0.4,
- max.indeks izgrađenosti 1.6,
- max. spratnost četiri nadzemne etaže;

Površine za stanovanje srednjih gustina

- max.indeks zauzetosti 0.4,
- max.indeks izgrađenosti 1.8,
- max. spratnost pet nadzemnih etaža;

Površine za centralne funkcije

- max.indeks zauzetosti 0.5,
- max.indeks izgrađenosti 2.0,
- max. spratnost sedam nadzemnih etaža;

Površine za turizam

- max.indeks zauzetosti 0.2,
- max.indeks izgrađenosti 0.8,
- max. spratnost data je tabelarno;

Centralne djelatnosti Zona B (višeetažna garaža UP51 višeporodični stambeno poslovni objekti UP37 i UP50)

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata na UP37 i UP50 je stambeno poslovni objekat. U okviru poslovnih prostora obavezno je osim trgovačkih i zanatskih djelatnosti predvidjeti i sadržaje komercijale, uprave, kulture, zdravstva (ordinacija opšte prakse, zubarska ordinacija, apoteka) i sl.
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podrumске etaže.
- Ukoliko je prizemlje objekta stambeno kota poda pprizemlja je max **1,00m.**, a ukoliko je poslovni prostor u prizemlju kota poda prizemlja je max. **0,20m** iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Ako se podrumска etaža koristi za parkiranje građevinska linija može biti do min. **1,50 m** od granice parcele.
- Na UP 51 planirana je izgradnja višeetažne garaže u četiri nivoa. Horizontalni i vertikalni gabariti su dati tabelarno. Detaljnije smjernice date su u poglavlju „Saobraćaj”.

Površine za turizam Zona D (UP83, UP92 i UP100, UP 101, UP187), Zona C UP274,

Na novoformiranim urbanističkim parcelama moguća je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekata je turizam.
 - hoteli (T1);
 - turistička naselja (T2);
 - moteli, organizovani i privremeni kampovi, omladinski hosteli, odmarališta (T3);
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje podrumа u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Ako se podrumска etaža koristi za parkiranje građevinska linija može biti do min. **1,50 m** od granice parcele.

Zona B UP 253

Na UP 253 planira se izgradnja zdravstvenog hotela u kome se pružaju usluge i kapaciteti za tretmane za liječenje i rekovalenscenciju.

Uredjenje urbanističke parcele

Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde za stambene objekte se mogu postaviti do visine od **1, 50 m.**

Kada je reč o uređenim zelenim površinama u zonama stambene gradnje u okviru urbanističkih parcela treba definisati min. od 20 %.

Uređenje terena za parkovske površine, dječja igrališta i pješačke komunikacije

U okviru zahvata plana određene su zelene površine sa bližom namjenom za manje parkove i dječja igrališta i rekreaciju. Ove površine treba urediti u skladu sa lokacijskim mogućnostima prema smjernicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura i sa ciljem da se zadovolje potrebe igre djece i odmora i rekreacije odraslih, za šta je potrebno planirati odgovarajuću urbanu opremu.

Na slobodnim površinama su formirani prostori kao proširenja pješačkih komunikacija. Te površine treba opremiti urbanim mobilijarom (klupe, žardinjere, česme, korpe za otpatke i sl.).

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Za sve stambene i stambeno poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasledjem, sa mogućnošću primjenjivanja i ravnih krovova.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Ograde oko stambenih objekata raditi od prirodnih materijala.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predviđa veće okupljanje (česme, klupe, korpe za otpatke i sl.).

U zoni sporta i rekreacije posebnu pažnju obratiti na odabir urbanog mobilijara. Predvidjeti česme, platoe za pokretne šankove sa adekvatnim mobilijarom (stolovi, stolice, tende), klupe, korpe za otpatke, informacione panoje, skulpture u prostoru i sl.).

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgradjeni prema važećim propisima za gradjenje u seizmičkim područjima.

Pješačke komunikacije

Obzirom na specifičnost zona u okviru zahvata čitavog Detaljnog urbanističkog plana, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zahvata plana sa ključnim pravcima kretanja. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz postojeće i novoplanirane objekte i, slobodnih pješačkih komunikacija u zoni sporta.

Pješačke komunikacije su predviđene da budu popločane kvalitetnim prirodnim materijalima i opremljene odgovarajućom urbanom opremom, kandelabrima, klupama za sjedenje, korpama za otpatke i sl.

SAOBRAĆAJ

Postojeće stanje

Prostor DUP-a "Bušat" zahvata prostor između Bara i Ulcinja, sa južne strane ograničen magistralnim putem M 2.4. Teren koji obuhvata zona zahvata je strm sa takvim nagibima da je relativno nepogodan za izvođenje infrastrukture.

Mreža postojećih saobraćajnica formirana je stihijski, paralelno sa izgradnjom naselja. Saobraćaj je mješovit (motorni i pješački), a ulice su dvosmjerne. Saobraćajnice su djelimično ili potpuno neasfaltirane, sa nagibima većim od dozvoljenih i nedefinisanih poprečnih profila, tako da većina saobraćajnica zahtjeva rekonstrukciju svih građevinsko – tehničkih elemenata, a potrebno je obezbijediti i adekvatne pristupe svim parcelama.

Planirano stanje

Već formiran odnosno izgrađen sistem saobraćajnica u zoni zahvata i kontaktnim zonama, te zahtjevi GUP-a u mnogome su predodredili plan saobraćajne infrastrukture, odnosno većinu njenih elemenata.

Mreža saobraćajnica

GUP Bara 2020 iz 2007 god. definiše značaj sistema saobraćajnica u okviru ukupne gradske mreže na slijedeći način:

- Sistem primarnih drumskih saobraćajnica (brza magistrala sa priključkom na autoput kojom bi se cjelokupni teretni sadržaj izmjestio iz grada. Takođe, putnički saobraćaj bi se preko ostvarenih priključaka direktno uvodio u centar grada, kao i u željena naselja u opštini, što bi smanjilo opterećenje na postojeću magistralu, koja bi u tim uslovima dobila karakter gradske ulice.)
- Sistem sekundarnih drumskih saobraćajnica
- Sistem tercijarnih drumskih saobraćajnica

GUP-om su dati programski uslovi i osnovni projektni elementi svih saobraćajnih sistema. Takođe, GUP-om su definisane trase ovih saobraćajnica, kao i mjesta međusobnog ukrštanja.

GUP-om je predviđena rekonstrukcija magistralnog puta M.2.4. Planirani poprečni profil je 2x(2.75+2.75) sa jednostranim trotoarom širine 1.5m. Na grafičkom prilogu je dat putni pojas min širine 16m, rezervisan za proširenje profila magistralnog puta u zoni zahvata Plana.

Takođe, GUP-om su definisane trase tercijarnih saobraćajnica u zoni zahvata, kao i mjesta ukrštanja sa magistralnim putem. Ukrštanje sa magistralnim putem kod karakteristične tačke 1 i 3 je u nivou. Da bi se postigli maksimalni dozvoljeni nagibi tercijarne saobraćajnice planom je predviđeno denivelisano ukrštanje sa magistralnim

putem kod karakteristične tačke 2 (6596102.94 4652473.74). Oblikovanje petlje biće definisano kroz izradu Glavnog projekta rekonstrukcije magistralnog puta M.2.4.

Širina kolovoza tercijarnih saobraćajnica je 2x3.5m, sa obostranim trotoarom širine 1.5m.

Kroz zonu zahvata lokacije, GUP-om je predviđena trasa saobraćajnice, koja ima funkciju prikupljanja saobraćajnih tokova iz naselja u zoni A i njihovo dalje vođenje do tercijarne saobraćajnice. Širina ove saobraćajnice je 2 x 2.75m sa obostranim trotoarom širine 1.5m. Trotoar je moguće djelimično ili u potpunosti izuzeti, ukoliko stanje na terenu i izgrađeni građevinski fond nameću takvo saobraćajno rješenje.

Da bi se obezbijedio kolski pristup objektima oslonjenih na postojeći magistralni put, a ujedno povezali saobraćajni tokovi zone u jedinstven saobraćajni sistem nakon rekonstrukcije magistralnog puta, planirana je servisna saobraćajnica paralelno trasi istog. Širina kolovoza ove saobraćajnice je 2x2.25m i odvojena je od putnog pojasa rezervisanog za proširenje magistrale, pojasom zelenila min širine 1.5m.

Mrežu sabirnih saobraćajnica u zoni čine novoplanirane ulice označene na grafičkom prilogu. Uglavnom su planirane na trasama postojećih ili na pravcima shodno planiranim namjenama u cilju adekvatnog prikupljanja saobraćajnih tokova i usmjeravanja na osnovnu mrežu saobraćajnica definisanu GUP-om. Ove saobraćajnice omogućavaju normalno funkcionisanje saobraćaja unutar zone i jednovremeno povezuju interne saobraćajnice koje služe za prilaz objektima. Širina kolovoza ovih saobraćajnica je 5.5m. Uz saobraćajnice se predviđa obostrani trotoar širine 1.5m. Trotoar je moguće djelimično ili u potpunosti izuzeti, ukoliko stanje na terenu i izgrađeni građevinski fond nameću takvo saobraćajno rješenje.

Mreža postojećih internih saobraćajnica, odnosno pristupnih ulica formirana je stihijski paralelno sa izgradnjom naselja. Planira se njihova kompletna rekonstrukcija i izgradnja novih pristupnih ulica. Širine kolovoza ovih saobraćajnica je od 3,0 m , 4.0m, 4,5 m i 5m.

Da bi se obezbijedio kolski pristup svim urbanističkim parcelama, planirane su kolsko – pješačke saobraćajnice. One se takođe koriste za komunalno opsluživanje urbanističkih parcela. Zastore ovih saobraćajnica treba predvidjeti od materijala sposobnih da podnesu kolski saobraćaj i opterećenje vatrogasnih i drugih interventnih vozila. Na mjestu ukrštanja kolsko-pješačkih saobraćajnica sa saobraćajnom mrežom Plana, predviđa se ugradnja oborenih ivičnjaka.

Pri nivelisanju planiranih trasa u padinama treba obezbijediti sledeće:

- podužni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (max 7% za primarne gradske saobraćajnice, 10% za sabirne saobraćajnice, odnosno 12% (15%) za pristupne);
- potrebno je obezbijediti pristupačnost zonama ili objektima zavisno od ranga ulice;
- sve rađene djelove brda, kao i potporne zidove u urbanom tkivu potrebno je obložiti kamenom;
- da se pri vođenju nivelete vodi računa o mogućnosti prilaženja planiranim garažama na krovovima ili pojedinim etažama objekata.

Preporuka je da se postojeći uzdužni nagibi saobraćajnica u izgrađenim urbanim cjelinama, čija se rekonstrukcija planira zadrže, bez obzira što su veći od dozvoljenih. Na taj način je jedino moguće obezbijediti pristup već izvedenim objektima.

Zastori kolskih saobraćajnica su od asfalta, trotoara i samostalnih pješačkih staza od asfalta, kamena, betona, granita i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala, a planirana parking mjesta su od raster elemenata beton - trava i behaton elemenata, ili od asfalta.

Sve saobraćajnice treba da budu opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Odvodnjavanje je riješeno atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicama izvan površine kolovoza. Šahtove svih instalacija osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.

Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi poprečni presjeci. Obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, što ne daje mogućnost preciznog određivanja visinskih kota, ovim planom su orijentaciono definisane kote raskrsnica. Nakon snimanja geodetske podloge za potrebe izrade glavnih projekata ovih saobraćajnica, biće precizno definisane visinske kote, zavisno od kota postojećih i planiranih objekata kao i uklapanja u postojeće stanje.

Mjerodavni minimalni radijusi desnih skretanja, poprečni presjeci sa smjerovima i određeni detalji prikazani su na grafičkim priložima.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Potreban broj parking mjesta
Stanovanje	1-1,2 PM / stanu
Poslovanje	10PM na 1000m ²
Obrazovanje	(0.25-0.35) PM / zaposlenom
Trgovina	20-40 PM / 1000m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM / 1000m ² korisne površine
Hoteli	50 PM / 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM / 1000m ² korisne površine
Sportski objekti	0.30 PM / gledaocu
Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka	25 PM / 1000m ² korisne površine

Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu, suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Prilikom projektovanja ovih garaža potrebno je iskoristiti konfiguraciju terena, pa se planom ostavlja mogućnost garažiranja u više podzemnih etaža. Vezu garaža sa pristupnim saobraćajnicama je moguće ostvariti rampama max nagiba 12%, odnosno 15% ukoliko su natkrivene. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Planom Namjene površina definisana je urbanistička parcela UP51 namjenjena za višetažnu garažu. Ona treba da riješi potrebe za parkiranjem za centralne gradske funkcije uzimajući u obzir date normative. Planirana garaža je sa četiri nivoa. Kroz izradu Glavnog projekta garaže, uzimajući u obzir i konfiguraciju terena će se konačno definisati gabarit garaže.

Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).

Kako je površina garaže veća od 1500m², to je prilikom izrade Glavnog projekta potrebno predvidjeti dvije izlazno – ulazne rampe. Visina etaža garaže je od (2.50 - 3.0) m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Širina saobraćajnice koja opslužuje parking je min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli UP51 mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Dimenzije jednog parking mjesta rezervisanog za vozila hendikepiranih je 3.50 x 5.00m. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 2,0 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže biće definisan kroz izradu Glavnih projekata garaže, a zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Javni prevoz putnika

U skladu sa razvojem naselja i razmještajem aktivnosti planira se sistem javnog putničkog prevoza u okviru područja Plana. Javni putnički prevoz treba da se organizuje u skladu sa saobraćajnim zahtjevima i potrebama i važećom zakonskom regulativom iz oblasti javnog prevoza putnika u drumskom saobraćaju.

Linije javnog putničkog prevoza se mogu organizovati kao redovne linije javnog prevoza tokom cijele godine ili kao sezonske linije za potrebe turista.

Stajališta javnog putničkog prevoza se planiraju na magistralnom putu i moraju biti organizovana u zasebnoj niši širine 3.0m. Stajališta je potrebno postaviti blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza, poštujući određeni ritam ponavljanja stajališta. Stajalištima je potrebno opremiti pratećom opremom u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Pješačke komunikacije

Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza.

Samostalne pješačke staze planirane su na posebno atraktivnim predjelima sa otvorenim vizurama ka moru. Ove staze se trasiraju po slobodnom terenu prateći konfiguraciju terena. Velike denivelacije terena je potrebno savladati serpentinskim načinom vođenja staza ili stepenicama. Na posebno atraktivnim djelovima staza potrebno je postaviti vidikovce i odmorišta sa pratećom infrastrukturom.

Zastori pješačkih komunikacija su od asfalta, kamena, betona, granita ili od drugih autohtonih materijala, odnosno od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Prelaz preko Magistrale M.2.4 koja je veoma prometna obezbijeđen je planiranim nadzemnim prelazima – pasarelama. Pasarele treba locirati u neposrednim blizinama autobuskih stajališta, kao i na mjestima gdje se očekuje intenzivniji pješački saobraćaj. Predmetne pasarele treba da omoguće bezbjedan prelaz pješaka, a njen položaj može biti korigovan analizom konkretnog stanja na terenu. Oblikovanjem i materijalizacijom treba postići visoki vizuelni nivo. Odabrana konstrukcija i materijali – po izboru projektanta.

Glavnim projektom pješačkih komunikacija neophodno je obezbijediti nesmetano kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, kao i pristup svim parcelama, javnim objektima i sadržajima. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

ELEKTROENERGETIKA

POSTOJEĆE STANJE

U zahvatu DUP-a Bušat nalaze se sledeće trafostanice 10/0,4 kV i to:

- MBTS „Utjeha“, 1x630 kVA,
- MBTS „Paljuškovo“, 1x400kVA (projektovano 1x630kVA),
- STS „Bijelo brdo“, 1x100 kVA (projektovano 1x160kVA),
- STS „Bijeli kamen“, 1x100kVA (projektovano 160kVA).

Postojeća električna mreža je velikim dijelom vazдушna, pa je treba u cjelini rekonstruisati uz prelazak na kablovsko rješenje.

PLAN

Ovim planom određene su potrebe kompleksa za električnom energijom u zavisnosti od strukture i namjene objekata.

Vršno opterećenje kompleksa, obuhvaćenog DUP-om Bušat sastoji se od vršnih opterećenja:

- stanova (domaćinstava)
- tercijalnih djelatnosti
- javne rasvjete

Vršna opterećenja navedenih kategorija određena su, analitičkom metodom koja se bazira na standardu elektrificiranosti stana i procentualnom učešću vršnih opterećenja po kategorijama, u ukupnom vršnom opterećenju kompleksa.

Tabela 1: planski pokazatelji po zonama :

Zona	A	B	C	D
broj stanova	1.284	2.769	2.001	1.670
Površina poslovnog prostora (m ²)		8.229		
Površina višeeetažne garaže (m ²)		7.856		
Površina turističkog kompleksa (m ²)			3.573	70.365

U daljem tekstu biće dat prikaz vršnih opterećenja svih kategorija po zonama.

Stanovi (domaćinstva)

U čitavom kompleksu za stanovanje su predviđeni porodični i turistički stambeni objekti. Osnovni tip stana je trosobni koji sadrži: trpezariju i dnevnu sobu, tri spavaće sobe, kuhinju, kupatilo, WC, ostavu i komunikacije. U cilju što realnijeg planiranja, domaćinstva će biti, pri izradi osnova plana, podijeljena u dvije kategorije, a u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija:

- I (prva) kategorija, domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju
- II (druga) kategorija, domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste čvrsta, tečna ili gasovita goriva (drvo, ugalj, gas, lož ulje)

Za instalisano opterećenje domaćinstava uzeta je vrijednost $P_{II} = 29.760 \text{ W}$ za I kategoriju, odnosno $P_{III} = 25.760 \text{ W}$ za II kategoriju.

S obzirom da se radi o kompleksu gdje su individualni stambeni objekti dominantniji, te da to predstavlja veliku pogodnost za skladištenje svih goriva, pri izradi osnova plana, računace se da je odnos I (prve) i II (druge) kategorije domaćinstava 20% / 80%. Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrazaca:

U tabeli 2, dati su podaci za prvu kategoriju potrošača, a u tabeli 3, podaci za drugu kategoriju potrošača.

Tabela 2: Instalirano opterećenje i broj priključnih mjesta

Prostorija	Dnevna soba	Spavaća soba	Trpezarija	Kuhinja	Kupatilo	Hodnik	Ostava
Vrsta potrošača	Instalirano opterećenje W						
Električna rasvjeta	300	300	100	100	100	100	60
Električno grijanje	4000				1500		
Električni šporet				7500			
Električni bojler				1500	2000		
Mašina za pranje veša					2500		
Mašina za pranje sudja				2500			
Frižider				400			
Električna pegla			1000				
RTV	300						
Utičnice opšte namjene	900	1800	500	1500		500	300
	5500	2100	1600	13500	6100	600	360

$$P_{II} = 29.760 \text{ W}$$

Tabela 3: Instalirano opterećenje i broj priključnih mjesta

Prostorija	Dnevna soba	Spavaća soba	Trpezarija	Kuhinja	Kupatilo	Hodnik	Ostava
Vrsta potrošača	Instalirano opterećenje W						
Električna rasvjeta	300	300	100	200	200	100	60
Električno grijanje					1500		
Električni šporet				7500			
Električni bojler				1500	2000		
Mašina za pranje veša					2500		
Mašina za pranje sudja				2500			
Frižider				400			
Električna pegla			1000				
RTV	300						
Utičnice opšte namjene	900	1800	500	1500		500	300
	1500	2100	1600	13500	6100	600	360

$$P_{\text{III}} = 25.760\text{W}$$

Vršno opterećenje svih domaćinstava (stanova) računato je na osnovu obrazaca:

$$P_v = P_{vs} \times n \times k_n$$

Gdje je:

P_{vs} – vršno opterećenje jednog stana

n – broj stanova

k_n – faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterećenje jednog stana dobija se na osnovu instalisanog opterećenja (Tabela 2. i 3.) i faktora jednovremenosti (dijagrama sl. 1), dok se faktor jednovremenosti grupe stanova određuje relacijom:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5},$$

gdje je:

k_1 – faktor jednovremenosti zavistan od vrijednosti vršnog opterećenja stana.

Za instalirano opterećenje I kategorije $P_{\text{II}} = 29.760 \text{ W}$, odnosno $P_{\text{III}} = 25.760 \text{ W}$ II kategorije, instalirano opterećenje u prosjeku iznosi :

$$P_{\text{IS}} = 29.760 \times 0,2 + 25.760 \times 0,8 = 26.560 \text{ W}.$$

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti:

$$f_p = 0,45$$

$$P_{vs1} = f_p \times P_{\text{IS}} = 0,45 \times 26.560 = 11.952 \text{ W}$$

Iz dijagrama odnos faktora beskonačnosti i vršnog opterećenja, nalazimo da je:

$$k_1 = 0,185$$

Rezultati su sređeni po zonama i dati u tabeli broj 4.

Tabela 4: Vršno opterećenje stanova (domaćinstva)

ZONA	Vršno opterećenje stana (W)	K ₁	K _n	Broj stanova	Vršno opterećenje stanova u zoni (W)
A	1284	11.952	0,185	0,208	3.188.122,50
B	2769	11.952	0,185	0,200	6.635.168,94
C	2001	11.952	0,185	0,203	4.860.185,41
D	1670	11.952	0,185	0,205	4.090.637,63
UKUPNO					18.774.114,48

Vršno opterećenje tercijalnih djelatnosti

Na području obuhvaćenim ovim DUP-om definisane su površine tercijalnih djelatnosti kao u tabeli 1.

Proračun je urađen na osnovu te površina i prosječnog specifičnog vršnog opterećenja, pa je na osnovu istog i površine (S), te faktora jednovremenosti, izračunata vršna snaga:

$$P_{vt} = p_v * S * k \quad (W)$$

Rezultati su sređeni i dati u tabeli broj 5.

Tabela 5

ZONA		Bruto površina (S)	Specifično vršno opterećenje (p _v)	koeficijent jednovremenosti (k)	Vršno opterećenje (P _{vt})
		m ²	(W/m ²)		(W)
B	poslovanje	8.229	100	0,8	658.320,00
	garaža	7.856	40	0,8	251.392,00
	ukupno B:				909.712,00
C	turist.kapac.	3.573	70	0,8	200.088,00
D	turist.kapac.	7.0365	70	0,8	3.940.440,00
	ukupno D:				4.122.216,00
UKUPNO:					5.050.240,00

Ovako dobijeno vršno opterećenje se distribuira po zonama sa snagom u zavisnosti od broja domaćinstava u tim zonama.

Javna rasvjeta

Vršno opterećenje javne rasvjete u ukupnom vršnom opterećenju zone ili naselja kreće se oko 1,5 % i određeno je prema relaciji:

$$P_{vijr} = 0,015 (P_{vs} + P_{vt})$$

gdje su:

P_{vs} – vršno opterećenje stanova u zoni

P_{vt} – vršno opterećenje tercijalnih djelatnosti (bez industrijskih pogona)

U ovom slučaju opterećenje je distribuirano po zonama, a prema opterećenju stanovanja i tercijalnih djelatnosti.

Rezultati su sređeni u okviru tabele 6.

Tabela 6

ZONA	Vršno opterećenje stanova u zoni (W)	Vršno opterećenje tercijalnih djelatnosti (W)	Ukupno vršno opterećenje stanova i terc.djel.. (W)	Spoljna rasvjeta (W)	Ukupno vršno opterećenje zone (W)
A	3.188.122,50		3.188.122,50	47.821,84	3.235.944,34
B	6.635.168,94	909.712,00	7.544.880,94	113.173,21	7.658.054,15
C	4.860.185,41	200088,00	5.060.273,41	72.904,10	5.136.177,51
D	4.090.637,63	3.940.440,00	8.031.077,63	120.466,16	8.151.543,80
UKUPNO:	18.774.114,48	5.050.240,00	23.824.354,48	357.365,32	24.181.719,80

Vršno opterećenje kompleksa

Uzimajući u obzir sva vršna opterećenja koja se predviđaju u ovom kompleksu, dolazimo do ukupnog vršnog opterećenja.

Koristeći faktor jednovremenosti $K_j = 0,80$, zatim gubitke i rezervu od 10 %, a uz $\cos\phi = 0,97$ dolazimo do ukupno vršnog opterećenja po zonama, a zatim u ukupno vršno opterećenje kompleksa.

Rezultati su sređeni i dati tabelom 7.

Tabela 7

ZONA	Vršno opterećenje (W)	Gubici +rezerva 10% (W)	faktor jednovre menosti k	Vršno opterećenje uz k	Ukupno vršno opterećenje uz cos fi=0,97 (VA)
A	3.235.944,34	323.594,43	0,8	2.847.631,02	2.935.702,08
B	7.658.054,15	765.805,42	0,8	6.739.087,65	6.947.513,04
C	5.136.177,51	513.617,75	0,8	4.519.836,21	4.659.624,96
D	8.151.543,80	815.154,38	0,8	7.173.358,54	7.395.214,99
UKUPNO:	24.181.719,80	2.418.171,98	0,8	21.279.913,42	21.938.055,08

Određivanje potrebnog broja TS 10/0,4 kV

Na osnovu podataka o vršnom opterećenju novoprojektovanog dijela kompleksa, određen je broj novih TS 10/0,4 kV kao i njihova snaga.

Pri planiranju se pošlo od toga, da se postojeće MBTS trafostanice „Utjeha“ i „Paljuškovo“ zadrže, a STS „Bijelo brdo“ i STS „Bijeli kamen“ zamijene novom trafostanicama NDTs 10/0,4 br. 1 snage 1x1000kVA i br.11 snage 2x1000kVA. Stoga je planirano ukupno još 9 novih trafostanica NDTs snage 2x1000kVA (br.2,3,4,5,6,7,8,9 i 10).

Na osnovu navedenih metoda proračuna, dispozicije planiranih i postojećih objekata dat je prikaz postojećih i planiranih trafostanica u DUP-u na planu elektroenergetike-planirano stanje.

Na ovaj način će se obezbijediti vršna snaga od :

$$P_v = 2x(1x630) + 1x1000 + 10(2x1000) = 22.260 \text{ kVA,}$$

odnosno koeficijent iskoristivosti trafostanica na nivou plana je:

$$k = 21.938 / 22.260 = 0,971.$$

što zadovoljava potrebe ovog Dup-a.

U NDTs 10/0,4kV (br.1) treba ostaviti mogućnost ugradnje još jednog transformatora od 1000kVA.

Ukoliko postoji mogućnost u postojećim trafostanicama ugraditi po još jedan transformator snage 630kVA ili transformatore zamijeniti transformatorima od 1000kVA..

Izbor lokacija trafostanica

Pri izboru lokacija vodilo se računa da:

- trafostanice budu što bliže težištu opterećenja,
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.

NAPOMENA: Lokacije novoprojektovanih trafostanica 10/0,4kV br.6, 11 i 12 date su orijentaciono i kada se detaljno razrade urbanističke parcele br.223,224, 13, 14 i 15 i definišu planirani objekti na ovim parcelama moguće je tačno odrediti njihove tačne lokacije.

Oprema trafostanice

Predviđene trafostanice TS 10/0,4 KV su tipa NDTs 10/0,4kV sa tipiziranom opremom, sa visokonaponskim postrojenjem, traformatorom snage i niskonaponskim postrojenjem. Pri projektovanju i izgradnji trafostanice, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim preporukama EPCG-A.D.–Nikšić (TP-1b), odnosno zahtjevima nadležne Elektro distribucije.

Trafostanice treba da budu bar tri puta prolazne na strani visokog napona, izradjene u SF6 tehnologiji sa potrebnim brojem NN izvoda, odnosno ne manje od šest.

Visokonaponsko postrojenje treba da sadrži najmanje tri dovodne i jednu trafo-ćeliju.

Dovodne ćelije treba opremiti rastavljačima snage sa noževima za uzemljenje.

Trafo ćeliju opremiti sa: prekidačima snage, visokonaponskim osiguračima, prekostrujnom zaštitom, naponskim okidačem za isključenje, signalnim kontaktima i ručnim pogonom.

Trofazni uljni transformatori 10/0,4 kV, od snage 630 kVA, sa Buholz relejom.

Niskonaponska postrojenja treba opremiti sa zaštitnom sklopkom, niskonaponske izvoda za objekte i poljem spoljne rasvjete.

Broj niskonaponskih izvoda diktiran je tipom NN mreže, koji nije predmet ovog Plana.

Dovod od transformatora opremiti sa: prekidačima, prekostrujnom zaštitom, naponskim okidačima, signalnim kontaktima i ručnim pogonom.

Sve izvode opremiti sa polužnim rastavljačima, niskonaponskim osiguračima sa ručicom za izvlačenje. Dovod od transformatora opremiti sa brojilom električne energije (radi kontrole), ampermetrima u sve tri faze, voltmetrom sa preklopkom i strujnim reduktorima.

Na polju spoljne rasvjete, predviđaju se četiri izvoda – kablovska, brojilo električne energije, uklopni sat i kontaktori za upravljanje.

Oprema trafostanice treba da bude dimenzionisana na snagu kratkog spoja 350 kVA.

Visokonaponska kablovska mreža

Ovim rješenjem postojeća kablovska 10 kV mreža se zadržava izuzev jednog dijela kablovske mreže iz MBTS 10/0,4kV „Utjeha“ i dijela vazdušne mreže između postojećih trafostanica MBTS „Utjeha“, STS „Bijeli kamen“ i STS „Gola glava“ u zahvatu plana. Od

postojeće vazdušne mreže zadržava se samo dio mreže preko potoka iz postojeće STS „Bijeli kamen“.

Za realizaciju plana razvoja 10kV mreže u okviru zone DUP-a potrebno je izvesti veze prema priloženom grafičkom prilogu.

Napomena: Do realizacije saobraćajnica dio planirane kablovske mreže koja zamjenjuje vazdušnu mrežu ukoliko je u dobrom stanju može se zadržati.

Predloženim planom razvoja 10kV mreže planirane TS10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvodjenje sa napajanjem iz TS 35/10kV "Veliki pijesak" i TS 35/10kV »Utjeha«.

Obzirom na broj trafostanica i planiranim vezama pogonsko stanje bi pratilo realizaciju objekata iz plana, tj. prilagodjavalo, u zavisnosti od vršne snage prenosnoj moći predviđenih kablova .

Na posebnom prilogu urbanističkog plana su takodje prikazane lokacije planiranih i postojećih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

NAPOMENA: Ukoliko se ukaže potreba, dozvoljeno je, uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije, poprečno povezati neke od postojećih trafostanica sa susjednih zahvata sa trafostanicama iz kompleksa obrađenog ovim DUP-om.

Niskonaponska mreža

Postojeću niskonaponsku mrežu zadržati u onom dijelu gdje je izvedena kablovski ili sa vazdušno sa samonosivim kablovima i to ukoliko se uklapa u novo urbanističko rješenje plana. Ostali dio mreže uklopiti, a nova rješenja ostvariti sa samonosivim kablovima (vazdušno) ili sa podzemnim kablovima.

U sklopu projektne dokumentacije za planirane trafostanice NDTs 10/0,4kV treba obraditi NN mrežu za napajanje objekata ovog zahvata i to podzemnim kablovima . Tip i presjek 1kV kablova za napajanje objekata i javne rasvjete usvojiće se nakon pribavljanja svih potrebnih podataka i uslova priključenja nadležne elektrodistribucije.

Koridori za kablovske vodove sekundarne infrastrukture 0,4kV su predviđeni isključivo na javnim površinama (trotoari) usaglašeno sa ostalim podzemnim instalacijama i zelenilom.

Osvjetljenje saobraćajnica i parkinga riješiće se u sklopu rješenja uređenja kompleksa.

1. Zaštitne mjere

Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štiti od struje kratkog spoja sa NN visokonaponskim osiguračima, ugrađenim u NN polju, pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0,4 kV

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora predviđen je Buhole rele. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i niskonaponski prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

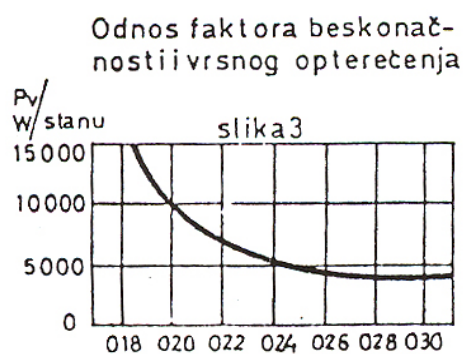
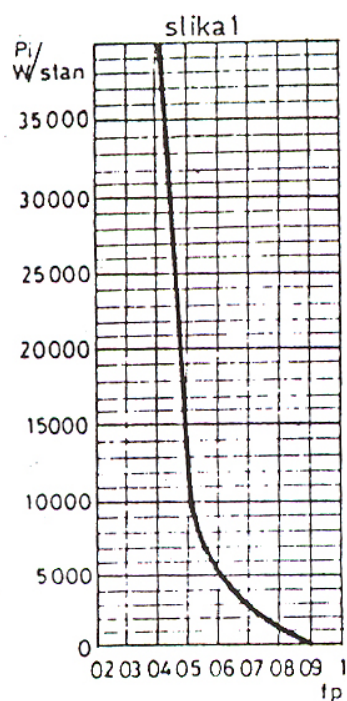
Zaštita od visokog napona dodira

Kao zaštita od visokog napona dodira, predviđaju se uzemljenja svih objekata elektroenergetskog kompleksa, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača. Prilikom izrade uzemljenja voditi računa da napon dodira ni na jednom mjestu ne smije preći vrijednost 50 V.

Zaštita mreže visokog napona

Pitanje zaštite mreže visokog napona treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na teritoriji zahvata DUP-a Bušat.

Odnos instalirane snage po stanu i faktora potražnje



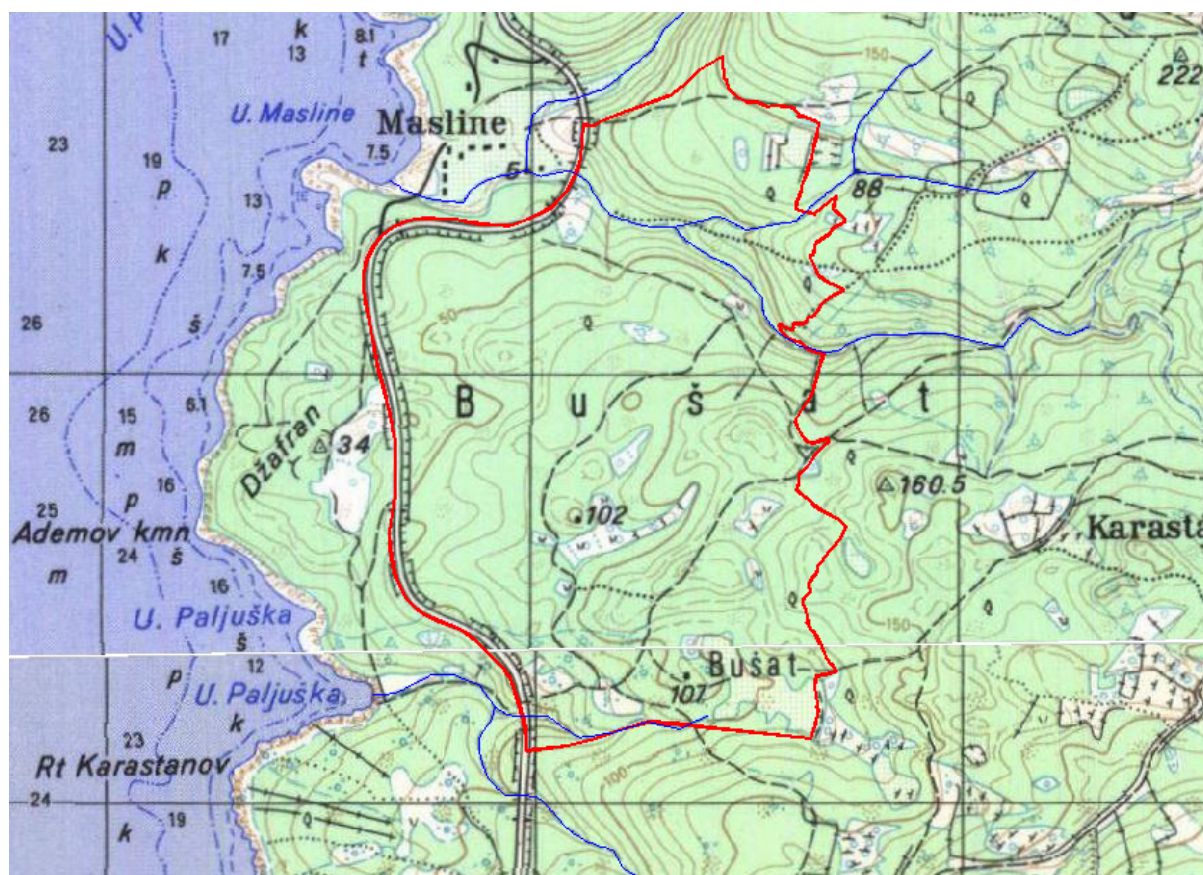
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan za hidrotehničku infrastrukturu izrađen je na osnovu Uslova dobijenih od JP "Vodovod i kanalizacija" Bar, GUP-a Bara, i urbanističkog dijela ovog plana.

POSTOJEĆE STANJE

Na teritoriji zahvata nema izgrađene hidrotehničke infrastrukture.

(Pošto je prostor već djelimično naseljen, uz postojeće objekte mogu se pretpostaviti razna privremena rješenja vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda (rezervoari, septičke jame i sl.)



Zonom zahvata protiču potoci (u geodetskoj podlozi označeni kao Potok od Mendreze i potok od Gole glave) u sjevernom djelu zahvata, a takođe potok na južnoj granici zahvata). Radi se o privremenim vodotocima, koji se formiraju tokom vodnijih perioda godine, i imaju bujični karakter (u hidrološkom minimumu presušuju, ali njihove velike vode nijesu zanemarljive).

PLANIRANO STANJE

VODOVOD

Predmetna zona nije obuhvaćena generalnim rješenjima ili drugim planskim dokumentima, koji bi tačnije određivali način vodosnabdijevanja datog prostora. Novo Generalno rješenje vodosnabdijevanja Bara je u sadašnjosti u izradi, i obuhvatiće takođe prostor, koji ovdje razmatramo.

U GUP-u se predviđa snabdijevanje vodom iz Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. (Trasa RV naznačena je u grafičkom prilogu.)

Tačno mjesto priključka i parametri rezervoara za cjelokupnu zonu još nijesu odabrani.

U ovom dokumentu daju se svi podaci, koji su potrebni za odlučivanje, a tiču se predmetnog zahvata. Uzimajući u obzir takođe kontaktne zone i njihove parametre, moći će se pronaći naoptimalnije rješenje za odabir priključka i karakteristika rezervoara i ostalih primarnih objekata.

Razmatrani zahvat se prostire kroz 3 visinske zone.

Vodosnabdijevanje III. visinske zone, koja je najmanje zastupljena, biće rješeno pumpnom stanicom iz vodovoda II. visinske zone. Eventualno obezbjeđivanje posebnog rezervoarskog prostora za III. zonu može se realizovati u kasnijim fazama izgradnje.

Vodosnabdijevanje II. visinske zone (50 – 100 mnm) biće obezbijeđeno iz rezervoara, koji je potrebno za to predvidjeti. S obzirom na to, da će ovakav objekat snabdijevati i okolne kontaktne zone van našeg zahvata, konačna odluka o zapremnini i položaju rezervoara biće donešena uz njihovo sagledavanje, svakako uz saradnju (ili inicijativu) preduzeća, koje gazduje vodovodnom mrežom u barskoj opštini – JP "Vodovod i kanalizacija" Bar.

Isto važi i za vodosnabdijevanje I. visinske zone (ispod 50 mnm) – potrebno je sagledati širi prostor i odabrati optimalan položaj rezervoara za I. visinsku zonu. Očekuje se, da će ovu odluku donjeti novo Generalno rješenje vodosnabdijevanja Bara.

Potrebe za vodom:

Prostoru zahvata podijeljen je na 4 urbanističke zone, koje se uzajamno razlikuju po namjeni. Zone A i C predviđene su za stanovanje, a zone B i D naime za turističko stanovanje. Prema tome su u daljem proračunu odabrane i norme potrošnje vode i koeficijenti neravnomjernosti, koji odgovaraju karakteru korišćenja prostora.

Uglavnom se polazi od specifične potrošnje 230 l/dan po stanovniku, a 250 l/dan po korisniku u turističkom stanovanju. Povećana potrošnja u turističkoj sezoni uzeta je u obzir kroz koeficijente dnevne i časovne neravnomjernosti.

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

Proračun potreba za vodom u zahvatu Bušat:

Urbanist. zona	Visinska zona	Namjena	potrošači	norma potrošnje	potrošnja [m ³ /dan]	koef. dnev. neravnomj.	maks. dnev. potrošnja [l/s]	koef. čas. neravnomj.	maks. čas. potrošnja [l/s]
Zona A	II.	stanovanje	2035 [stanov.]	230 [l/st.dan]	468.1	1.5	8.13	1.5	12.19
Zona B	I.	turist. stanovanje	2238 [stanov.]	250 [l/st.dan]	559.6	2.0	12.95	2.0	25.91
Zona B	I.	poslovanje	207 [zaposl.]	50 [l/kor.dan]	10.4	1.5	0.18	1.5	0.27
Zona B	II.	turist. stanovanje	2151 [stanov.]	250 [l/st.dan]	537.7	2.0	12.45	2.0	24.89
Zona B	II.	poslovanje	216 [zaposl.]	50 [l/kor.dan]	10.8	1.5	0.19	1.5	0.28
Zona C	II. i III.	stanovanje	3171 [stanov.]	230 [l/st.dan]	729.3	1.5	12.66	1.5	18.99
Zona D	II.	turist. stanovanje	2647 [stanov.]	250 [l/st.dan]	661.8	2.0	15.32	2.0	30.64
Ukupno					2977.5				
I. visinska zona					570		13.1		26.2
II. i III. visinska zona					2408		48.7		87.0

Iz tabele se vidi srednja dnevna potrošnja za cjelokupni zahvat (2978 m³/dan) i po visinskim zonama (570 m³/dan za I. zonu, i 2408 m³/dan za II. i III. zonu), dalje maksimalna dnevna potrošnja, i maksimalna časovna potrošnja vode.

Cjevovodi su dimenzionisani za maksimalnu časovnu potrošnju. S obzirom na to, da se u naselju predviđa i obezbjeđivanje vode za gašenje požara (iz ulične vodovodne mreže), prečnik vodova će morati na nekim mjestima biti Ø90 (minimalni za ulični hidrant).

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Prilikom određivanja rasporeda i prečnika uličnih vodova težilo se uspostavljanju sistema prstenastog karaktera, koji bi pratio novoplaniranu mrežu saobraćajnica.

U I. visinskoj zoni je na najvišim kotama predviđen cjevovod Ø200, koji će imati tranzitno-distributivnu funkciju. Njegov početak u zahvatu Bušat biće na južnoj raskrsnici s magistralom, a kraj u zoni A (Belo brdo).

Sa ovog cjevovoda vodi prema magistrali nekoliko vodova (Ø140, Ø110), koji formiraju prstenove. Mreža je kompletirana uličnim cjevovodima, koji prate ulice – pretežno u smjeru izohipsi.

Takođe u II. visinskoj zoni je, po mogućnosti na najvišim kotama, predviđen cjevovod Ø280, koji će imati tranzitno-distributivnu funkciju. Njegov početak u zahvatu Bušat biće na južnoj granici urbanističke zone D (kota 100 mnm), a kraj na sjeveroistoku zone C (kota 90 mnm).

Na kotama nižim od ovog cjevovoda predviđen je prsten Ø110, koji okružuje zapadni dio urbanističke zone D. Unutar ovog prstena planirani su ulični vodovi manjeg prečnika. Drugih nekoliko prstenova formirano je u centru urbanističke zone B (cjevovodi Ø160, Ø110, Ø90). Unutar ovih prstenova planirani su ulični vodovi manjeg prečnika.

Kao što je već rečeno, za III. visinsku zonu se predviđa vodosnabdijevanje objekata iz II. visinske zone povećavanjem pritiska. Svi ovi objekti nalaze se u urbanističkoj zoni C. U grafičkom prilogu je ucrtan približni položaj pumpne stanice. Na visokim kotama formirana su dva prstena Ø140 i Ø110 za bolji režim tečenja u mreži. Najviše parcele, do kojih je potrebno dovesti ulični cjevovod, nalaze se na visinskoj koti 140 mm. Za kasnije faze izgradnje, moguće je izgraditi poseban rezervoarski prostor za III. zonu. Najviše kote čitave zone zahvata nalaze se u istočnom dijelu zone C – 150 mm.

Urbanistička zona A predstavlja zasebni prostor, koji je zbog doline potoka odvojen od ostaloga zahvata. U pogledu vodovodne mreže, on se nalazi u II. visinskoj zoni. U ovom planu je predviđena mreža vodovoda za zonu A (prsten sa unutrašnjim uličnim vodovima), a spajanje na kontaktne zone – slično spajanju samog zahvata Bušat na zone drugih planova, i na rezervoar od priključka sa regionalnog vodovoda – moraće se predložiti sagledavajući širi prostor. (Gledajući planirane saobraćajnice, priliku za povezivanje sa II. visinskom zonom ostaloga zahvata Bušat daje jedino planirana saobraćajnica s mostom – na koti cca 20 mm. Nameće se potreba za traženjem rješenja na visočijoj koti – što je istočno, van granica zahvata ovoga plana.)

U detaljnijem projektovanju potrebno je dimenzionisati režim pritiska i prečnike cjevovoda, koji bi u potpunosti zadovoljili potrebe planiranih objekata za vodom i ekonomičan hod sistema. Hidrotehnička infrastruktura biće rješavana u sklopu projektovanja saobraćajnica.

Vodovod vodi ispod trotoara ili pored kolovoza (na drugoj strani uz sam ivičnjak vodi atmosferska kanalizacija). (Ovakav raspored je uobičajen. Projektima ulične mreže može se, uz opravdanje, predložiti drugačiji raspored.)

Za izradu ulične vodovodne mreže predlažu se cijevi od PEVG, klase PE 100, za radni pritisak do 10 bara, za izradu čvorova liveno gvozdeni fazonski komadi i armature. Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Bar).

Na svim čvorovima predvidjeti šahtove. Na uličnoj mreži projektovati potrebni broj hidranata u propisanom rastojanju. Kod ukrštanja sa kanalizacijom vodovodna mreža treba da vodi iznad fekalne kanalizacije, odvojena zaštitnim slojem.

KANALIZACIJA ZA OTPADNE VODE

U zoni zahvata predviđa se prikupljanje svih fekalnih voda i njihovo odvođenje separatnim sistemom kanalizacije.

Zbog toga je potrebno za svaki od postojećih ili planiranih objekata stvoriti uslove za priključivanje na zajedničku mrežu fekalne kanalizacije, a druga postojeća rješenja (vodopropusne septičke jame i sl.) se moraju ukinuti i na odgovarajući način sanirati.

Procjena količine otpadnih voda:

Prosječna dnevna:

- Dnevna norma prosječnog oticanja prema Master planu razvoja kanalizacionog sistema crnogorskog primorja 200 l/dan po stanovniku
- Broj stanovnika – 12 243

$$200.0 / 1000 \times 12\ 243 = 2448.6$$

- sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 2449 m³/dan.

Maksimalna dnevna:

- Produkcija otpadnih voda u toku turističke sezone može biti povećana i za oko 60 % - koeficijent 1.6

$$200.0 / 1000 \times 12\ 243 \times 1.6 = 3597.8$$

- sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se u danu najveće produkcije opteretiti oticanjem fekalnih voda u količini 3597 m³/dan.

Maksimalna časovna:

- Koeficijent neravnomjernosti 1,8 (ili 2,88 u odnosu na prosječnu dnevnu količinu)

$$200.0 / 86\ 400 \times 12\ 243 \times 1.6 \times 1.8 = 81.62$$

- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 81.6 l/s.

Doticanje otpadnih voda u zahvat sa uzvodne kontaktne zone se, s obzirom na konfiguraciju terena i naseljenja, ne očekuje.

Organizacija mreže, prečnici, materijal:

Kolektori otpadnih voda će voditi gravitaciono u smjeru prema magistrali, i dalje prema postrojenju za prečišćavanje otpadnih voda, koje GUP planira na lokaciji Utjeha.

Otpadne vode će se slivati prema 4 tačke na zapadnoj granici zahvata. Planovima za kontaktnu zonu biće potrebno predvidjeti njihovo dalje odvođenje prema PPOV. Zato su ovdje navedene količine fekalne vode, koje treba prihvatiti iz zahvata Bušat na svakom od navedenih mjesta:

- tačka 1 – maksimalni časovni protok 13.8 l/s
- tačka 2 – maksimalni časovni protok 44.7 l/s
- tačka 3 – maksimalni časovni protok 15.5 l/s
- tačka 4 – maksimalni časovni protok 7.6 l/s

Tačke su odabrane poštujući nivelaciju terena, tako da se ostavlja što bolja mogućnost daljeg gravitacionog odvođenja (eventualno i paralelno s novom magistralom, a svakako ukrštanjem s istom, što se mora usaglasiti prilikom izrade Projekta magistralnog puta).

Minimalni prečnik uličnog kolektora je DN200, a svi prečnici za vodove veći od minimalnog (dobijeni dimenzionisanjem prema časovnoj produkciji otpadnih voda) naznačeni su u grafičkom prilogu. Prilikom projektovanja potrebno je poštovati minimalne i maksimalne padove cjevovoda.

Mreža je predviđena tako, da se otpadne vode slivaju gravitaciono na svim mjestima gdje je to moguće. Međutim:

- Kod nekih objekata nije moguće gravitaciono odvesti vodu, a da se cjevovod ugradi u saobraćajnicu. Tu je predviđeno odvođenje cjevovodom ugrađenim uz granicu parcela, s tim što su šahtovi na krajevima takve dionice pristupni iz saobraćajnica. Ako se ovakvo rješenje ne može realizovati, potrebno je obezbjediti podizanje fekalnih voda od navedenih objekata prema najbližem šahtu gravitacionog kolektora..
- Od tačaka 5 i 6 (dio zahvata u dolini potoka od Mendreze, niske kote) nije moguće odvoditi fekalne vode gravitaciono, a da trase prate saobraćajnice. Kao rješenje nude se dvije opcije:
 - OPCIJA 1 – podizati 4.16 l/s voda od tačke 5, i 1.81 l/s fekalnih voda od tačke 6 prema najbližim šahtovima, od kojih će one gravitaciono oticati. Ovo rješenje bi predstavljalo početnu investiciju u dvije pumpne stanice, i u budućnosti kontinualni trošak za rad i održavanje pumpi.
 - OPCIJA 2 – usaglasiti potrebu odvođenja sa Projektom uređenja obale potoka od Mendreze. U nasipu, koji bi pratio obalu potoka, mogao bi se ugraditi gravitacioni kolektor fekalne kanalizacije, koji bi vodio prema magistrali (tačka 149 granice zahvata). Predviđeni nasip morao bi da trpi povremeno opterećenje od interventnih vozila, koja bi održavala objekte kolektora. Cjevovod bi odvodio časovni proticaj od oko 6.0 l/s. Ovo rješenje bi predstavljalo veću početnu investiciju u izgradnju infrastrukturnog kolektora, ali u budućnosti nikakav trošak.

Mreža fekalne kanalizacije može da se izvede od PVC cijevi ili drugih cijevi za uličnu kanalizaciju. (Konačan izbor materijala neophodno je konsultovati sa preduzećem nadležnim za upravljanje vodovodnom mrežom (JP "Vodovod i kanalizacija" Bar).)

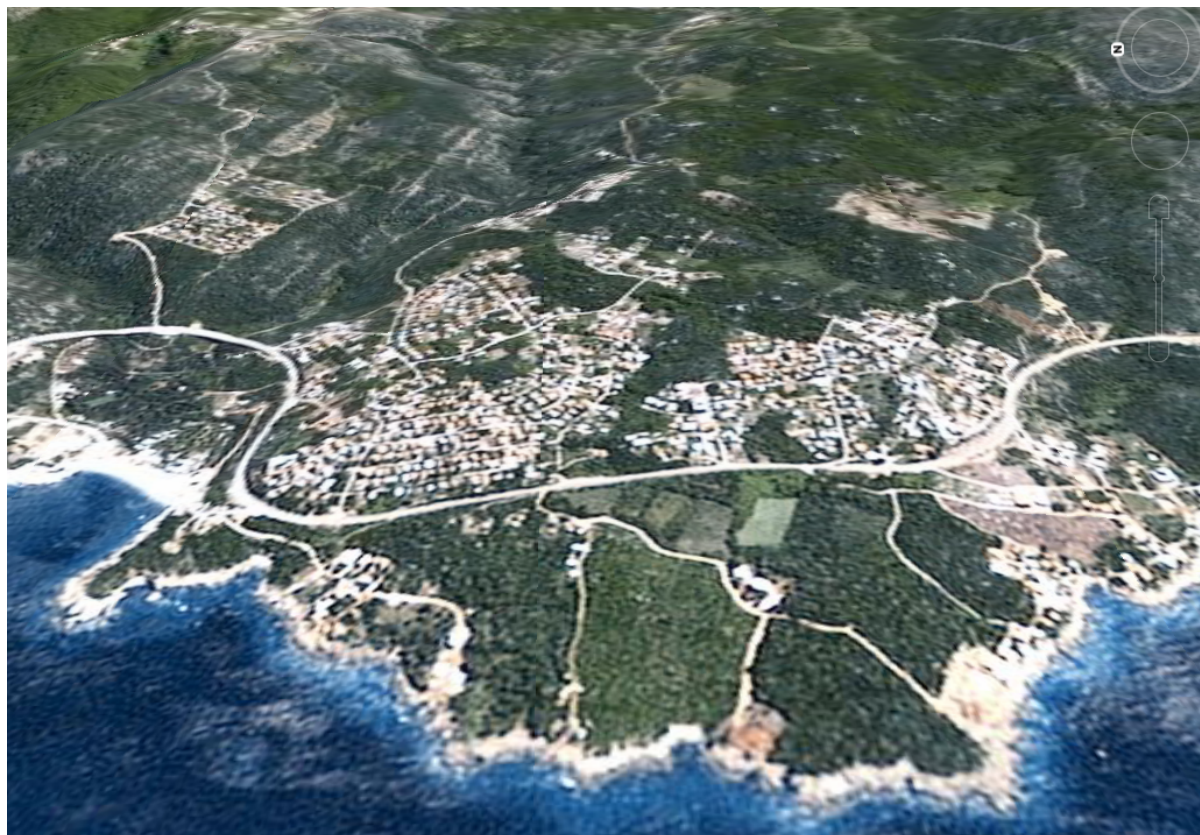
Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnem mjestu, potrebno je izvesti šaht. Reviziona okna su potrebna i na pravim deonicama - na svakih 50 m. Ovi objekti trebaju imati poklopce od livenog gvožđa za odgovarajući intenzitet saobraćaja, i propisne penjalice.

Za ugostiteljske objekte s većim kuhinjama potrebno je definisati obavezu postavljanja separatora masti prije ispuštanja u mrežu kanalizacije.

Za eventualne perionice potrebno je definisati obavezu postavljanja separatora sapunice prije ispuštanja u mrežu kanalizacije.

Upotrebjene vode sa garaža, ako se ulivaju u mrežu fekalne kanalizacije, moraju se prethodno tretirati u separatorima ulja i benzina.

Prilikom projektovanja je potrebno pridržavati se pravilnika javnog preduzeća zaduženog za održavanje kanalizacione mreže.



ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Potrebno je da se ulična mreža saobraćajnica opremi atmosferskom kanalizacijom.

Prikupljene vode će se gravitačno odvoditi prema recipijentima (potoci, koji postoje na lokaciji), ili zapadno prema magistrali.

Procjena količine atmosferskih voda:

- ukupna površina (bez zelenila na visokim kotama zahvata i bez zelenila u dolini potoka) je 98.56 ha
- površine sa visokim koeficijentom oticanja (krovovi 24.35 ha, saobraćajne površine 21.42 ha) zauzimaju 46.4 % od ukupne površine. Očekuje se doticanje do kanalizacione mreže polovine vode od krovova i 65% od

saobraćajnica. Za ove površine (12+14=26% od ukupne površine zahvata) usvajamo koeficijent 0.80.

- za ostale površine (74 %) usvajamo koeficijent 0.2.

Prema tome srednji koeficijent oticanja iznosi:

$$\psi = 0,8 \times 0,26 + 0,2 \times 0,74 = 0,356$$

Za preliminarni proračun atmosferskih kanala usvojena je računska kiša izdašnosti $q = 120 \text{ l/s.ha}$.

Na osnovu ovih vrijednosti, a za odgovarajuće slivne površine i moguće padove cjevovoda, izvršeno je preliminarno dimenzionisanje planirane mreže. U grafičkom prilogu naznačene su dimenzije svih vodova, kod kojih je prečnik veći od minimalnog (DN300).

Navodimo procjenu količine voda, koje će se odvoditi prema pojedinim tačkama:

Tačka br.	Slivna površina [ha]	Oticaj [l/s]
1	11.46	490
2	21.87	934
3	4.73	202
4	4.54	194
5	7.47	319
6	19.06	814
7	14.39	615
8	15.02	642
	98.56	

Za tačke 5, 6, i 7 predviđa se odvođenje preko magistralnog puta i dalje gravitaciono u skladu sa morfologijom terena (potrebno uvažiti u planu za kontaktnu zonu).

U slučaju oticanja prema recipijentima (tačke 1, 2, 3, 4, 7 i 8) prije ispuštanja atmosferskih voda, prikupljenih u urbanoj zoni, potrebno je predvidjeti separaciju ulja i benzina (i redovno održavanje separatora). Ispusti u potok od Mendreze mogu predstavljati pejzažne elemente – adekvatno uređene površinske kanale. Potrebno je uvažiti ih takođe prilikom izrade Projekta uređenja vodotoka.

Kanali za atmosferske vode planirani su duž svih saobraćajnica, koje su oivičene sa jedne ili obje strane trotoarima. Zatvoreni vodovi biće smješteni ispod kolovoza uz sam ivičnjak saobraćajnice. (U projektovanju detaljnijeg reda moguće je opravdati i drugačiji raspored.)

Na cjevovodima projektovati potrebni broj slivnika s odgovarajućim rešetkama i šahtove na lomovima, kaskadama i spojnim mjestima, koji će imati LŽ poklopce za odgovarajuće saobraćajno opterećenje.

Prilikom projektovanja je potrebno pridržavati se pravilnika javnog preduzeća zaduženog za održavanje kanalizacione mreže.

UREĐENJE VODOTOKA

Za sve potoke u zoni zahvata predviđa se adekvatna regulacija. (Potrebno je da se ona obradi posebnim Projektima uređenja vodotoka.)

To je neophodno kako u cilju zaštite obala ovih vodotoka, tako i u cilju obezbjeđivanja propusne moći njihovih korita. (Napominjemo da korita prihvataju i vode od planirane stmosferske kanalizacije.)

U skladu sa namjenom površina, kroz koje ovi potoci protiču, uređenje njihovih obala može da predstavlja veoma vrijedan akcenat u ambijentu čitavog prostora.

U urbanističkom dijelu ovoga plana predviđa se uređenje korita potoka od Mendreze sa šetalištem i drugim elementima za poboljšanje ambijenta prostora.

- to bi dalo priliku za rješavanje gravitacionog odvođenja fekalnih voda od objekata u dolini, situiranih na nižim kotama (vidi poglavlje o fekalnoj kanalizaciji, Opcija 2) – u nasipu uređenom tako da može podneti saobraćajno opterećenje od interventnih vozila koja bi održavala objekte fekalne kanalizacije
- vode atmosferske kanalizacije, koje će se ispuštati u ovaj potok, mogu se odvoditi površinski - kao pejzažni elementi (navedeno u poglavlju o atmosferskoj kanalizaciji)

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Opis postojećeg stanja

Granice detaljnog urbanističkog plana "Bušat" obuhvataju dio područja naselja Kunje od magistralnog puta M2.4 Bar-Ulcinj do kopnene granice Generalnog urbanističkog plana Bara (potezi Ploča, Bulaze, Lokvač, Košarica, Bijeli kamen i Bušat. Površina zahvata Detaljnog urbanističkog plana "Bušat" iznosi 128,327 ha.

Kao ciljevi razvoja, za predmetni prostor su prepoznate sljedeće djelatnosti: Stambena izgradnja predviđena za individualno stanovanje i izgradnja za turizam i ugostiteljstvo.

Cjelokupno razmatrano područje je sa aspekta potreba postojećih korisnika sadržaja za telekomunikacionim priključnim servisima upućeno na komutacione priključne kapacitete RSS-a »Kruče«, Opština Ulcinj.

Na razmatranom području postoji nedovoljno razvijena telekomunikaciona pristupna kablovska mreža. Području se iz Opštine Ulcinj napaja sa tk kablom TK OOV 50x4x0.6mm položenim direktno u zemlju. Kablovska tk kanalizacija praktično ne postoji.

Postojeća telekomunikaciona pristupna mreža na razmatranom području organizovana je tako što su kablovski izvodi vezani kruto na centralu. Na području DUP-a »Bušat« i u neposrednoj okolini postojeći individualni stambeni kao i neki poslovni objekti su riješeni spoljašnjim samostojećim tk izvodima. S obzirom na vrijeme kada je predmetna pristupna tk mreža izgrađena, sastavljena je od kablova tipa TK 00V i tk 10 (tk kablovi sa papirnom izolacijom žile).

Kroz razmatrano područje prolazi magistralni put Bar-Ulcinj sa pratećom infrastrukturom, koja sadrži optički spojni put lokalnog, regionalnog i magistralnog karaktera. Telekomunikaciona kablovska pristupna mreža na razmatranom prostoru svojim kapacitetom i stepenom razvijenosti ne zadovoljava postojeće korisnike telekomunikacionih servisa.

Planirano stanje

Iz opisa postojećeg stanja i pregleda postojeće tk infrastrukture da se zaključiti da se strategija razvoja telekomunikacija na razmatranom području ne može bazirati na postojećem segmentu pristupne tk mreže. Međutim strategija razvoja telekomunikacija na području DUP-a »Bušat« se mora bazirati na optičkom spojnom putu između Bara i Ulcinja, koji se prostire duž magistralnog puta između pomenute dvije opštine.

Stim u vezi na prostoru DUP-a »Bušat« za potrebe pripadajućih korisnika sadržaja potrebno je izgraditi posebni istureni pretplatnički stepen (IPS). Kao najpogodniju mikrolokaciju planiranog IPS-a obrađivač je odabrao urbanističku parcelu br.221. Međutim ukoliko se ne može obezbijediti predložena lokacija alternativa bi bila neka druga urbanistička parcela iz neposrednog okruženja. Od trase optičkog spojnog

puta koja se prostire duž magistralnog puta Bar-Ulcinj, do mikrolokacije planiranog IPS-a »Bušat«, potrebno je kroz planiranu tk kanalizaciju položiti odgovarajući optički kabal, kao nastavak postojećeg optičkog spojnog puta.

S obzirom da ovo područje prostorno predstavlja jednu cjelinu to ga je potrebno tako posmatrati i sa aspekta telekomunikacija. Uzimajući u obzir ovu činjenicu obrađivač je isplanirao trasu planirane tk infrastrukture. Trasa planirane tk infrastrukture prikazana je na situacionom planu priloženom u grafičkom dijelu. Na razmatranom području DUP-a "Bušat« planirana telekomunikaciona kablovska kanalizacija je zamišljena kao mreža povezanih i logično lociranih tk okana. Ovakvim rešenjem stvara se izvanredna kanalizaciona osnova koja omogućava potpuno i fazno rešavanje potreba za tk servisima stanovnika i korisnika sadržaja sa razmatranog prostora.

Konfiguracija planirane telekomunikacione infrastrukture je tako zamišljena da se na najjednostavniji način telekomunikacioni priključni servisi sa planiranog IPS-a, putem pristupne mreže a preko planirane tk kanalizacije distribuiraju do svih objekata odnosno korisnika telekomunikacionih servisa.

Planiranu primarnu telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju za potrebe objekata odnosno korisnika tk servisa sa razmatranog prostora dimenzionisati na četiri, tri i dvije PVC cijevi od kojih jednu treba rezervisati za provlačenje optičkih kablova ali i za neke druge namjene. Na djelovima planirane trase tk kanalizacije gdje nije naveden broj PVC cijevi obrađivač je predvidio po dvije PVC cijevi. Kablovska telekomunikaciona okna graditi po propisima i standardima koji su važeći za ovu oblast. Telekomunikacionu infrastrukturu graditi gdje god je to moguće trotoarima pripadajućih saobraćajnica za izradom potrebnih tk prelaza.

Distributivnu kablovsku tk kanalizaciju graditi elastičnim PE cijevima unutrašnjeg prečnika Ø40 mm. U ovoj fazi nijesu date lokacije i kapaciteti planiranih tk izvoda jer će to kao i izgradnja planirane tk pristupne kablovske mreže biti predmet posebnog projekta.

Planiranu telefonsku mrežu graditi optičkim kablovima kao i uvlačnim kablovima tipa TK 59 GM sa prečnikom žile 0.4mm. Sve postojeće tk kablove koji su položeni direktno u zemlju napustiti i zamijeniti novim tk kablovima koji odgovaraju važećim standardima i obavezno položiti u tk kablovsku kanalizaciju.

Unutrašnje telekomunikacione instalacije za planirane individualne stambene objekte, turističke objekte i kolektivno stambene objekte koncentrisati u tipskim tk ormarićima potrebnih dimenzija i locirati u holu prizemlja objekata na visini od 1,5 m od gotovog poda. Telekomunikacione instalacije u objektima izvoditi sa optičkim kablovima i kablovima strukturne mreže i provlačiti kroz instalacione PVC cijevi sa ugradnjom potrebnog broja koncentracionih tk ormara i kanalizaciono instalacionih vertikala.

U izgradnji telekomunikacionih instalacija voditi računa da se one ne poklapaju sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom za elektroinstalacije, a ako se to ne može izbjeći poštovati propisana rastojanja i propisane mjere zaštite.

PEJZAŽNO UREĐENJE

Postojeće stanje

Pejzažne karakteristike

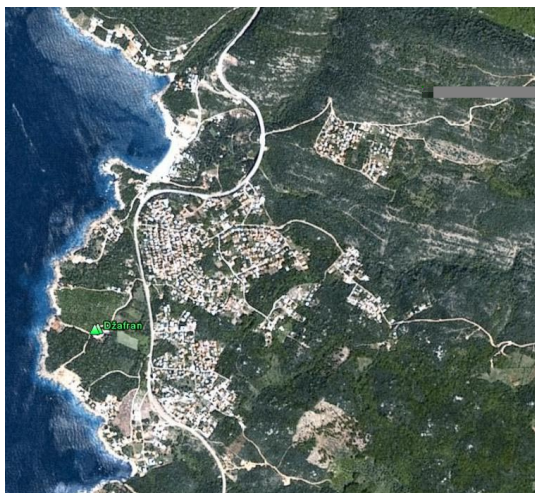
Naselje Bušat se nalazi na padinama istoimenog krečnjačkog uzvišenja, koje se pruža pravcem istok-zapad, sa nadmorskom visinom između 25 i 145 m i nagibom terena preko 30%. Njegove južne padine spuštaju se ka grebenu Možura, a sjeverne ka bujičnom potoku Mendreze koji protiče plitkom uvalom i uliva se u more. Iznad potoka Mendrza izdiže se uzvišenje Belo brdo sa pravcem pružanja istok-zapad. Istočnom granicom pruža se pojas prirodne vegetacije protkan maslinjacima. Duž zapadne granice zahvata plana ide magistralni put Bar-Ulcinj ispod kog je smještena pješčana Uvala Masline sa starim maslinjacima koji je odvajaju od magistrale.

Prema načinu korišćenja zemljišta, sliku planske jedinice karakterišu individualni stambeni objekti i objekti turističkog stanovanja (Novosadsko naselje) sa pripadajućim slobodnim površinama i neizgrađene površine pod prirodnom i kultivisanom vegetacijom.

Autohtona vegetacija i maslinjaci daju autentičan izgled pejzažu. Krečnjačka uzvišenja obrasla su makijom i vegetacijom gariga. Specifično korišćenje zemljišta tokom vjekova oblikovalo je kulturni pejzaž, dobro uklopljen u šire okruženje, čiji su najvrijedniji slojevi stari maslinjaci.

Autohtona zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine, dok maslinjaci svojom sivozelenom bojom daju vizuelnu dinamičnost tamnozeleno podloge makije.

Dvorišta individualnih stambenih objekata, uglavnom, nijesu planski organizovana i uređena. Vidan je nizak stepen ozelenjenosti ovih površina. Uređene zelene površine javnog korišćenja nijesu zastupljene.



satelitski snimak lokacije

Vegetacija

Prostor zahvata Plana nalazi se u pojasu mediteranskih vazdazelenih šuma crnike i crnog jasena (*Orno-Quercetum ilicis*). Sastojine ove zajednice zastupljene su u svom degradacionom obliku – makija i vegetacija gariga. Makija je predstavljena zajednicom *Orno-Quercetum ilicis myrtetosum* u kojoj dominiraju mirta (*Myrtus communis*) i crnika (*Quercus ilex*). Zajednica je u priličnoj mjeri očuvana samo na prostoru između Dobrih Voda i sela Krute i tu pojedinačna stabla crnike dostižu visinu od 15 m. Od ostalih elemenata makije najčešće su sljedeće vrste: lemprika (*Viburnum tinus*), obična zelenika (*Phillyrea media*), primorska kleka (*Juniperus oxycedrus*), veliki vrijes (*Erica arborea*), tršlja (*Pistacia lentiscus*), planika (*Arbutus unedo*), obični bušin (*Cistus villosus*), kaduljasti bušin (*Cistus salviaefolius*), žukva (*Spartium junceum*), lovor (*Laurus nobilis*), tetivika (*Smilax aspera*), crni jasen (*Fraxinus ornus*), šibika (*Coronilla emerus ssp. emeroides*), šipak (*Punica granatum*) i dr.

Mozaično rasute zajednice tipa gariga predstavljaju dalji stadij degradacije šuma crnike. To su niske i prorijeđene zimzelene, a manjim dijelom i listopadne šikare, sastavljene uglavnom od heliofilnih elemenata, pretežno grmova i polugrmova. Pripadaju svezi *Cisto- Ericion*.

Plan pejzažnog uređenja

Koncept pejzažnog uređenja

Planirano je organizovanje funkcionalnog i estetski oblikovanog sistema zelenih površina integrisanog sa prirodnim okruženjem. Očuvane sastojine makije izdvojene su iz zona izgradnje i zaštićene od prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti kao ekološki i ambijentalni zaštitni pojas sa prirodnom vegetacijom. Iz zona izgradnje izdvojeni su i maslinjaci.

Izgradnja "naselja u zelenilu" zasnovana je na uvažavanju odlika autentičnog pejzaža. Predviđeno je da se u okviru svake parcele sa objektima stanovanja, turističkog stanovanja i centralnih djelatnosti obezbijedi visok stepen ozelenjenosti tj. minimum 50% površine pod zelenilom. Gubitak postojećeg zelenila uslijed prenamjene površina i izgradnje objekata, nadoknađuje se novim ozelenjavanjem slobodnih površina uz planirane objekte.

U skladu sa karakteristikama lokacije, planiranom namjenom površina i zahtijevom očuvanja karakteristične slike predjela, planom su predviđeni sljedeći tipovi zelenih površina:

1. Zelene površine javne namjene
 - zelenilo uz saobraćajnice
 - park
2. Zelene površine ograničene namjene
 - zelenilo za turizam
 - zelenilo poslovno-stambenih objekata
 - zelenilo individualnih stambenih objekata

3. Zelene površine specijalne namjene

- zelenilo infrastrukture - garaža
- zaštitni pojasevi

4. poljoprivredne površine - maslinjaci.

Opšte smjernice pejzažnog uređenja:

- očuvanje i unaprijeđenje prirodnih vrijednosti prostora
- usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima
- povezivanje izgrađenih struktura sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- primjena tradicionalnog obrasca uređenja slobodnih površina
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih individua drveća i visokog žbunja, u nova urbanistička rješenja
- upotreba autohtonih biljnih vrsta (min. 70% od planiranog fonda zelenila) i vrsta otpornih na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Smjernice za pejzažno uređenje zelenih površina

Zelenilo uz saobraćajnice

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu i zaštitnu funkciju kao tampon zona između saobraćajnica i urbanističkih parcela. Proširenja tipa skvera služe i kao mjesta za kraći odmor posjetilaca.

Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom.

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja saobraćajnica.

Smjernice za uređenje:

- koristiti mediteranske i tipične autohtone biljne vrste: visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, sukulente i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od pleglih do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti visokim stablašicama
- duž pravaca kretanja formirati manje linearne zasade od žbunastih stablašica ili niskog drveća, homogenog sastava
- zelenilo treba da bude reprezentativno
- maksimalno sačuvati vrijedne primjerke i grupacije postojećeg zelenila
- predvidjeti djelimično popločavanje površina skvera i formiranje prostora za sjedenje
- za materijalizaciju staza i odmorišta preporučuju se prirodni materijali (kamen)
- prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.)
- projektovati mrežu za zalivanje: sistem kap-po kap ili hidrantsku mrežu.

Drvoređi

U sklopu estetskog oblikovanja lokacije i stvaranja potrebne zaszene, planirani su drvoređi duž trotoara i parking prostora.

Napomena: S obzirom da zbog projektovanog profila ulica nije moguće formiranje klasičnog drvoređa, koristiti ostale vidove i tehničke mjere linijskog ozelenjavanja: formirati zaštitni pojas zelenila između građevinske linije i saobraćajnice, podizati visoke žive ograde, formirati jednostrane drvoređe na sunčanoj strani ulice, koristiti vrste drveća sa rijetkom krunom, niske drvoređne sadnice (niže drveće/žbunaste vrste odnjegovane kao stablašice) ili sadnju vršiti u odgovarajuće žardinjere.

Smjernice za uređenje:

- formirati homogene drvoređe
- sadnju vršiti u pozadini parkinga u travnim trakama minimalne širine 1 m ili u otvorima za sadnice min. prečnika 0,60 m
- rastojanje između sadnica u drvoređu je 5 do 8 m u zavisnosti od biljne vrste tj. sadnju vršiti na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta
- koristiti školovane sadnice min. visine 2,5 m
- koristiti vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove (*Quercus ilex*, *Celtis australis*, *Ligustrum japonicum*, *Melia azedarach*, *Magnolia grandiflora*, *Phoenix canariensis* i sl.)
- zastori na parkinzima: razni tipovi betonskih behaton elemenata, granitne kocke, travno betonski raster elementi (pri čemu je odnos betona i trave 30 : 70).

Park

Koncept dogradnje sistema zelenih površina predviđa uređenje manjih parkovskih površina, koje kompoziciono čine jasne cjeline, sa sadržajima u funkciji rekreacije kao njihove osnovne namjene i to: zelene površine, pješačke staze, prostori za odmor odraslih, dječija igrališta, odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar. Adekvatnom organizacijom i opremom prostora obezbijediti optimalne uslove korisnicima različitih starosnih grupa. Parkovske površine oblikovati uz zadržavanje postojeće kvalitetne dendroflore.

U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjerke i grupacije zelenila u nova pejzažna rješenje, obavezna je prethodna analiza i detaljna valorizacija postojećeg biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost).

Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da čini min. 70% od ukupne površine parka
- nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- posebnu pažnju pokloniti vrstama koje dobro vežu zemljište

- formirati kvalitetne travne površine otporne na sušu i gaženje
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena sa terasastim površinama
- podzide raditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade
- na terasastim površinama formirate platee za odmor odraslih i mjesta za igru djece
- formirati mrežu popločanih pješačkih staza sa prostorima za odmor
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih atraktivnim spravama (ljudjaške, tobogani, klackalice, penjalice)
- za objekte parterne arhitekture koristiti savremene kao i prirodne materijale
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- postaviti urbani mobilijar savremenog dizajna prilagođen ambijentu (česme, klupe, korpe za otpatke, skulpture, vodenu površinu/fontanu, kandelabre i dr.)
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Zelenilo za turizam

Planirana je izgradnja turističkih objekata sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m² po ležaju za objekte sa 3 * do 100 m² po ležaju za objekte sa 5*.

Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora formirati prijatne ambijente za boravak gostiju. Naglasak dati dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakteristike prirodne slike područja. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u izboru biljaka, materijalima i pratećim sadržajima (bazeni, sportski tereni).

Kod planiranja i razmještanja turističkih objekata i sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira postojeća vegetacija, kako autohtona tako i tradicionalno kultivisana (masline).

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno, za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (fasade, terase objekata i ravne krovne površine)
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni
- planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela

- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjericama datim za ovu kategoriju zelenila
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekta
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Zelenilo poslovno-stambenih objekata

Organizuju se na principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama i platoima. Imaju dekorativno-estetsku i kompoziciono-regulacionu funkciju. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom prostora naglasiti karakter objekata i formirati prijatne ambijente za kraće zadržavanje korisnika usluga i okupljanje stanovnika.

Smjernice za ozelenjavanje i uređenje:

- koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicionalnog uređenja i istovremeno predstavljaju znak savremenog doba
- predvidjeti sistem popločanih pješackih staza i platoe za miran odmor i okupljanje
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima koristeći autohtone biljne vrste i odomaćene egzote
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu, koloritu i vizurama prema objektu
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama
- maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjericama datim za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti fontane
- objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- duž staza i platoa postaviti urbani mobilijar savremenog dizajna uz poštovanje osnovnih tradicionalnih formi
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Obavezna je prethodna valorizacija postojećeg zelenog fonda. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Slobodne površine oko individualnih stambenih objekata urediti u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, uz istovremenu primjenu savremenih pejzažnih rješenja. Pored dekorativne i rekreativne funkcije, uređene zelene površine treba da omoguće formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Površina nezastrtih, ozelenjenih površina mora da iznosi najmanje 40% površine parcele.

Smjernice za uređenje:

- prostor organizovati u dvije funkcionalne cjeline: dekorativni dio prema ulici (predvrt) i unutrašnji dio (vrt)
- primjenjivati tradicionalni način uređenja terasastih parcela (terase, pergole sa puzavicama, stepeništa, podzide, kamene ograde, ukrasne biljke, odrine, masline, agrumi, nar, smokva)
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zeleno zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- horizontalne površine podzida u predvrtu ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem, a u vrtu na terasiranim površinama formirati manje povrtnjake, zasade agruma, vinove loze i maslinjake
- ulaze u poslovne objekte parterno urediti sa dekorativnim biljnim vrstama i njegovanim travnjakom
- rubne djelove parcele izolovati zasadima visokog rastinja od okolnih parcela
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, a denivelaciju riješiti terasasto sa podzidama i stepenicama
- objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa, terase, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene egzote.

Zelenilo infrastrukture – garaža

Slobodne i zelene površine u zoni garaža urediti kao jedinstvenu cjelinu, funkcionalno i estetski oblikovanu i integrisanu sa prirodnim okruženjem. Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju, a služe i kao mjesta za kraći odmor korisnika

usluga. Pri uređenju lokacije koristiti savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom i tipom garaža (poluukopane, ukopane – podzemne, nadzemne) i tradicionalnim vrijednostima podneblja. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom.

Smjernice za uređenje:

- iznad podzemne garaže izvesti nasipanje plodne zemlje u sloju od 0,60 m i ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina zatravljanjem i sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (žbunaste vrste, perene, sukulente, puzavice)
- na krovnim površinama vršiti kasetnu sadnju srednje visokih stablašica
- primjenom puzavica, ozeleniti fasade, terase i platforme garaža - stvarajući tzv. "zelene zidove"
- slobodne površine parterno urediti
- zelenilo treba da bude reprezentativno, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine (od poleglim do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti visokim stablašicama
- zadržavanje postojećih vitalnih i funkcionalnih stabala i grupacije drveća
- predvidjeti popločavanje staza i prostora za odmor
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.)
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Zaštitni pojasevi

Površine pod prirodnom vegetacijom (makija, garig) predstavljaju ekološki i ambijentalno vrijedne prostore izdvojene iz zona izgradnje kao zaštitni pojas zelenila. Zaštićene su od izgradnje, prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti. Takođe predstavljaju tampon zonu između građevinskih zona i zelenu vezu sa okolnom šumom i makijom.

Osnovni zadaci ove kategorije zelenila su:

- očuvanje biološke raznovrsnosti i autentičnosti pejzaža
- unaprijeđenje mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova u naselju
- zaštita zemljišta od erozije
- formiranje "zelenih prekida" u izgrađenim strukturama i integracija sa šumom u zaleđu
- estetsko oblikovanje naselja
- stvaranje uslova za aktivnu i pasivnu rekreaciju.

Pejzažno uređenje će se odvijati u dva pravca i to:

- rekultivaciju koja podrazumjeva pošumljavanje i šumskouzgojne radove na prevođenju makije u šumu
- ozelenjavanje u cilju formiranja estetski uobličene mikrolokacije.

Pošumljavanje vršiti sadnjom pionirskih vrsta koje odgovaraju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji kao i sa autohtonim drvenastim vrstama koje svojim korijenovim sistemom vezuju zemljište i štite ga od erozije: hrast crnika (*Quercus ilex*), lovor (*Laurus nobilis*), maginja (*Arbutus unedo*), somina (*Juniperus phoenicea*), primorska kleka (*Juniperus*

oxycedrus) i sl. Mogu se koristiti i odomaćene mediteranske vrste visokog drveća: primorski bor (*Pinus maritima*), pinjol (*P. pinea*), alepski bor (*P. halepensis*) kao i maslina (*Olea europaea*).

Planirano je uvođenje sadržaja u funkciji odmora stanovnika – odmorišta i pješačke staze, i njihovo adekvatno uređenje. Proširenja uz staze i odmorišta oblikovati kao uređene zelene površine poštujući autentični pejzaž tj. ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama na način koji po formi, koloritu i strukturi odražava prirodnu vegetaciju.

Smjernice za uređenje:

- očuvati sastav postojeće vegetacije
- unaprijediti strukturu makije i gariga
- zabrana sječe stabala crnike i pojedinačnih stabala masline
- zabrana sječe stabala, krčenja prirodne vegetacije i bilo kakvog vida eksploatacije da bi se zaštitio pedološki supstrat i obezbijedio razvoj autohtone flore
- rekultivacija makije
- primjena sanitarne sječe kao mjere njege
- za ozelenjavanje proširenja uz staze i odmorišta koristiti autohtone biljne vrste iz postojeće vegetacije, a za parterne zasade odomaćene perene: ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*), lavandu (*Lavandula sp.*), cinerariju (*Cineraria maritima*), santolinu (*Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*) i sl.
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i vizure
- obnoviti postojeće staze i podzide, a nove vrtno-arhitektonskih elemenata (podzide, popločane površine, staze, stepenice) graditi u skladu sa tradicionalnim načinom obrade
- uređenje odmorišta (klupe, nadstrijehnice, kante za otpatke)
- prostor opremiti urbanim mobilijarom prilagođenim ambijentu
- obezbijediti tehničku vodu za zalivanje i protivpožarnu zaštitu (bunari/hidrantski sistem)
- zabrana loženja vatre i odlaganja otpada.

Poljoprivredne površine – maslinjaci

Maslinjaci predstavljaju poseban i veoma značajan oblik obrade zemljišta, izuzetne poljoprivredne vrijednosti. Osim značaja za ishranu i ekonomsku valorizaciju, maslinjaci doprinose vizuelnom i estetskom doživljaju prostora i važan su element kulturnog pejzaža.

Na osnovu Zakona o maslinarstvu ("Sl. list RCG", br. 55/2003), maslinjaci, kao dobro od opšteg interesa, uživaju posebnu zaštitu i koriste se pod uslovima i na način propisanim ovim zakonom i propisima donesenim na osnovu njega.

Za kvalitetan uzgoj maslina primjenjuju se sljedeće agrotehničke mjere:

- revitalizacija postojećih zasada - rezidba na podmlađivanje, đubrenje, obrada zemljišta, oranje i kultivisanje
- rekonstrukcija zasada - podizanje suvomeđja, izgradnja prilaznih puteva do i unutar maslinjaka, popunjavanje prostora novim sadnicama i prekalemljivanje sorti nepodobnih za proizvodnju.

Zabranjena je:

- izgradnja stambenih i drugih objekata
- sječa maslinovih stabala i sadnica, kao i njihovo oštećivanje.

Ostale mjere zaštite i uređenja:

- zadržati postojeći tradicionalni način korišćenja površina i ozelenjavanja terasastih parcela
- spriječavanje erozije i spiranja zemljišta na strmim stranama
- potporne zidove graditi u skladu sa konfiguracijom terena
- održavanje postojećih terasa, zidova, suvomeđa i podizanje novih
- podzide graditi od kamena u skladu sa tradicionalnim načinom obrade (suvozd ili sa upuštenim spojnicama)
- obezbjeđivanje adekvatnog sistema za navodnjavanje u skladu sa programom zaštite.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Albizzia julibrissin*, *Acacia* sp., *Ziziphus jujuba*, *Lagerstroemia indica*, *Cercis siliquastrum*, *Melia azedarach*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Ceratonia siliqua*, *Citrus aurantium*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Teucrium fruticans*, *Cotoneaster* sp., *Pyracantha coccinea*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum jasminoides*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

Pejzažno uređenje - procjena troškova

Procjena troškova za pejzažno uređenje				
br.	opis radova	površina m ²	jed. cijena €/m ²	cijena €
1. Zelenilo uz saobraćajnice				
	Ozelenjavanje Mobilijar	16.172,00	x 10	= 161.724,00
Ukupno				161.724,00
2. Park				
	Ozelenjavanje Mobilijar	23.607,00	x 10	= 236.607,00
Ukupno				236.607,00
3. Zelenilo za turizam				
	Ozelenjavanje	197.315,00	x 15	= 2.959.732,00
Ukupno				2.959.732,00
4. Zelenilo poslovno-stambenih objekata				
	Ozelenjavanje Mobilijar	8.377,00	x 15	= 125.655,00
Ukupno				125.655,00
5. Zelenilo individualnih stambenih objekata				
	Ozelenjavanje	30.373,00	x 8	= 242.984,00
Ukupno				242.984,00
6. Zelenilo infrastrukture - garaža				
	Ozelenjavanje	1.930,00	x 10	= 19.300,00
Ukupno				19.300,00
7. Zaštitni pojasevi				
	Rekultivacija Ozelenjavanje Mobilijar	153.098,00	x 0,5	= 76.549,00
Ukupno				76.549,00
8. Poljoprivredne površine - maslinjaci				
	Revitalizacija/rekonstrukcija	28.602,00	x 4	= 114.408,00
Ukupno				114.408,00
UKUPNO ZA PEJZAŽNO UREĐENJE				3.936.959,00

MJERE ZAŠTITE

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeće zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Opis programa praćenja životne sredine

Program praćenja i primjene mjera zaštite životne sredine se mora sprovesti u skladu sa zakonskom regulativom, Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu "Sl. list RCG" br. 80/05 i Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu "Sl. list RCG" br. 80/05.

Mjere zaštite kulturne baštine

Na prostoru Lokalne studije lokacije nema registrovanih spomenika kulture.

- Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Republički zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su

djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumenta najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG broj 13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG broj 8/1993).

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br.52/90).

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnovati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ br.39/64).

Zaštita od požara

U mirnodopskim uslovima predmetni prostor spada u zone sa izuzetno velikim požarnim opterećenjem.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu.

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl.list SFRJ broj 30/91).

Na nivou ove studije rešenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca.

Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida

Smjernice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost

Na osnovu analize resursa koji su na raspolaganju u zahvatu Plana, može se reći da predmetni zahvat je izrazito povoljan za primjenu tehnologije obnovljive energije. Upotreba solarne energije i energije vjetra, kiše, čak i otpadnih voda može da se integriše u manji ili viši zatvoren sistem.

Energetski efikasan urbani dizajn u zahvatu Plana podrazumijeva sljedeće elemente:

- redukovanje potreba energije za transport;
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim otvorenim prostorima;
- energetski efikasni dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije ulica kao i građevinskih formi objekata;
- pažljiv izbor građevinskih materijala i boja za objekte, ulice, puteve i sl.;
- upotreba vegetacije u skladu sa klimatskim uslovima;
- metoda "izreži i ugradi", te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije urbane strukture na makro nivou (naselja) i mikro nivou (pojedinačnog objekta);
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka sunca u zimskom periodu;
- redukovanje opterećenja suncem u ljetnjem periodu i porast energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltaznih modula;
- korišćenje vjetrova u svrhu hlađenja.

U fazi projektovanja objekata, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn biće od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (lokalni građevinski materijali);
- energetski efikasan plan podjele na zone, dizajn fasada i građevina;
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvetljavanje prostora, djelotvorna ventilacija, hlađenje;
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra;
- efikasna zaštita od sunca;
- inovativni sistemi niske energije, male buke;
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

Mjere zaštite za odbranu zemlje

Osnovna mjera civilne zaštite u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u skloništa i druge zaštitne objekte.

Projektovanje i realizacija skloništa mora biti u svemu u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list SFRJ broj 55/83).

Principi izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta

Generalna pretpostavka je da se 80% ljudi sklanja u skloništa, a 20% ljudi će se nalaziti van ove zone.

Praksa je pokazala da najobjektivniji način izračunavanja potrebnog broja sklonišnih mjesta koristi princip zaštite 2/3 od ukupnog broja ljudi, dok se 1/3 planira za evakuaciju i mobilizaciju.

Za objekte čija je namjena zdravstvo, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo potreban broj sklonišnih mjesta dobija se na osnovu broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni i broja ležaja.

Potreban broj sklonišnih mjesta je 2/3 od ukupnog broja zaposlenih u najvećoj radnoj smjeni.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07, smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja. Prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA

Nakon usvajanja Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Bušat", potrebno je od strane SO, odnosno odgovarajućeg organa ili angažovane organizacije izraditi smjernice za realizaciju plana, koje treba da obuhvate zoniranje plana, na osnovu ekonomskih pokazatelja, tj. tržišnih vrijednosti lokacija i opremljenosti zemljišta, odnosno same lokacije uz sve zakonske aspekte vezane za ovu oblast.

Ovom analizom će se dobiti vrijednost sredstava uložениh u opremanje građevinskog zemljišta kao i sredstava potrebnih za dodatno opremanje zemljišta infrastrukturom, saobraćajnicama i sl. na osnovu čega će se odrediti taksa na građevinsko zemljište po svakoj utvrđenoj zoni.

Zona obuhvaćena Planom je loše snabdjevena infrastrukturom. Sa aspekta opremanja zemljišta postavljaju se veći zahtjevi. To se, najprije, odnosi na rekonstrukciju i izgradnju kompletne saobraćajne mreže sa svim ostalim infrastrukturnim sistemima.

Planska razrada kontaktnih područja je takođe u toku i biće urbanistički regulisana, tako da je regulacija samo nastavak i završetak procesa urbanizacije na ovom području Opštine Bar.

OPŠTI I PRAVNI ASPEKTI

Razlozi i pokretanje inicijative

Prostor Izmjena i dopuna DUP-a "Bušat" zahvata prostor površine 128,79ha.

Imajući u vidu da je na predmetnom prostoru, došlo do značajnije promjene, Investitor i Naručilac, Opština Bar, je donijela odluku o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DUP-a.

Na osnovu ugovornih obaveza i Zakonom propisane procedure - pripremni poslovi, Obradivač je pristupio izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana.

Sprovođenje plana

Nakon usvajanja plana, svi subjekti - i fizička i pravna lica, organizacije i udruženja, koja učestvuju u sprovođenju plana, odnosno realizaciji izgradnje objekata na području u zahvatu plana, u skladu sa odredbama Zakona o planiranju izgradnji objekata, dužni su poštovati planska rješenja utvrđena usvojenim Detaljnim urbanističkim planom.