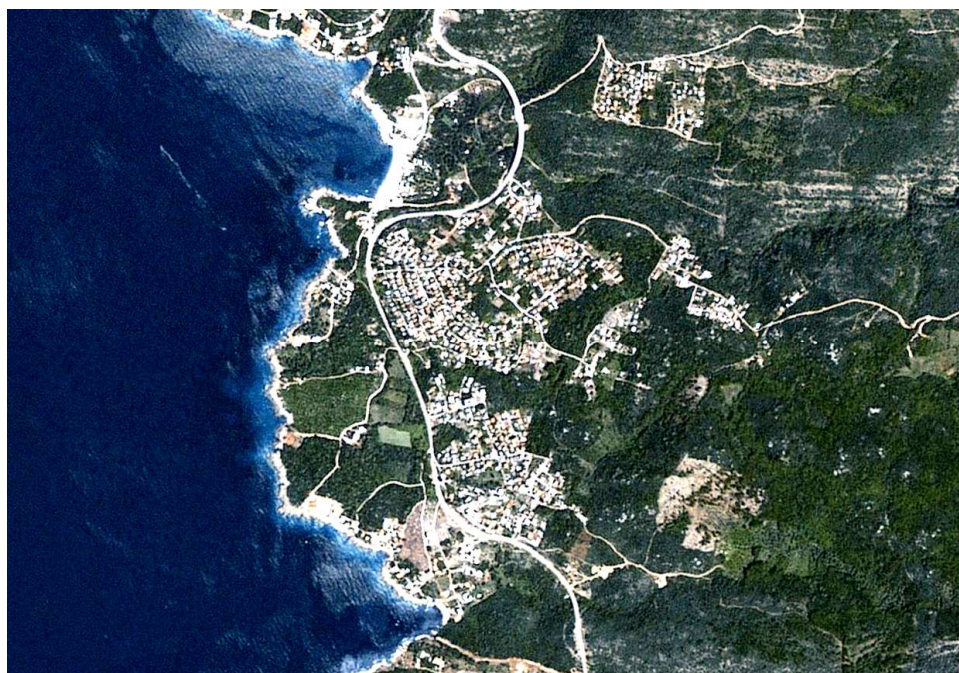


**SKUPŠTINA OPŠTINE BAR**



## **DUP "BUŠAT" - BAR**



**NACRT**

**REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE,  
ad Podgorica**



Podgorica, jul 2009. godine

<b>NARUČILAC</b>	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR
<b>OBRAĐIVAČ</b>	REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM I PROJEKTOVANJE ad, PODGORICA
<b>PLAN</b>	<b>Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar</b>
<b>FAZA</b>	NACRT PLANA
<b>RUKOVODILAC TIMA</b>	TAMARA VUČEVIĆ dipl. ing. arh.
<b>URBANIZAM</b>	TAMARA VUČEVIĆ dipl. ing. arh. ALEKSANDRA DŽUDOVIĆ dipl. ing. arh. DUŠAN DŽUDOVIĆ dipl. ing. arh.
<b>SAOBRAĆAJ</b>	ILINKA PETROVIĆ dipl. ing. građ.
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>	SONJA FILIPOVIĆ – ŠIŠEVIĆ dipl. ing. el.
<b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b>	IVANA BAJKOVIĆ dipl. ing. građ.
<b>TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA</b>	RATKO VUJOVIĆ dipl. ing. el.
<b>PEJZAŽNA ARHITEKTURA:</b>	VESNA JOVOVIĆ dipl.ing.pejz.arh.
<b>SARADNICI:</b>	IVAN ASANOVIĆ dipl. ing. arh. ALEKSANDAR AŠANIN dipl. ing. arh. MILIĆ ĐERKOVIĆ spec. arh.

**IZVRŠNI DIREKTOR**

SVETLANA JOVANOVIĆ, dipl. prostorni planer

**Podgorica, jul 2009. godine**

S A D R Ž A J

A.	OPŠTI DIO.....	4
B.	UVOD.....	15
	Pravni osnov.....	15
	Planski osnov.....	15
	Opis lokacije.....	17
	Granica zahvata.....	18
C.	POSTOJEĆE STANJE.....	21
	Prirodni uslovi.....	21
	Stvoreni uslovi.....	30
	Analiza dosadašnje urbanističke dokumentacije - GUP Bar 2020.....	30
	Kontaktne zone.....	33
D.	PLAN.....	35
	KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA.....	35
	Polazni stavovi i principi.....	35
	Namjena površina.....	35
	Model plana i programski pokazatelji.....	36
	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI.....	106
	Parcelacija i regulacija.....	106
	Smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova.....	107
	Oblikovanje prostora i materijalizacija.....	110
	SAOBRAĆAJ.....	112
	ELEKTROENERGETIKA.....	117
	HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA.....	126
	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA.....	136
	PEJZAŽNA ARHITEKTURA.....	138
	MJERE ZAŠTITE.....	147
	SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA.....	148
	OPŠTI I PRAVNI ASPEKTI.....	148

## 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.



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 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  
**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.

## Obrazloženje

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 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**

**Branimir Gvozdrenović**

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 uredjenju 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 spremi; 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 Gvozdrenović**  


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 1 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

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 1 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 read 'Maja Velimirović Petrović', is written over the typed name.

## B. UVOD

### Pravni osnov

Na osnovu člana 31 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list RCG2, 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 urađen je na osnovu Odluke izradi, Programskog zadatka i Ugovora zaključenog između:

- Skupštine Opštine Bar i
- Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje ad Podgorica, kao Izvršioca, kojeg zastupa izvršni direktor Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer.

Na osnovu ugovornih obaveza i Zakonom propisane procedure - pripremni poslovi, Obradivač je pristupio obradi Nacrta 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) sačinjavaju Detaljni urbanistički plan.

### Planski osnov

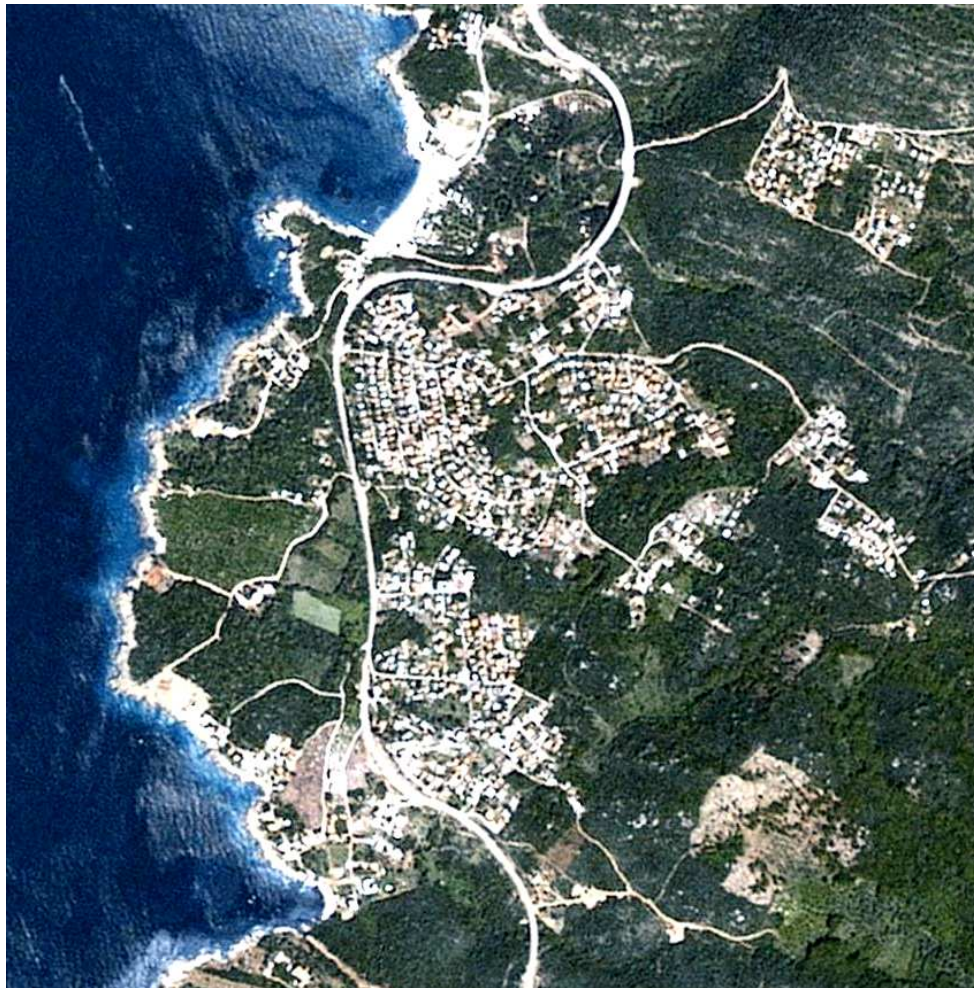
Osnov za izradu ovog planskog dokumenta su smjernice iz Generalnog Urbanističkog Plana Bara 2020 (*Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje i Stručni tim Bar, Bar-Beograd, 2007.*).

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 planskih 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 ovog 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 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 27,00m<sup>2</sup>. prema Odluci.

Obrađivač je predložio neznatnu korekciju granice zahvata prema osovinama saobraćajnica i utvrdio date koordinate, pri tom poštujući planski zahvat utvrđen Odlukom.

Površina zahvata Detaljnog urbanističkog plana "Bušat" iznosi 128.77ha prema korigovanoj granici zahvata.

Ovaj prostor definisan je koordinatama tačaka:

x	y	x	y		
1	6596441.90	4652742.54	36	6596648.11	4652277.75
2	6596447.27	4652695.98	37	6596663.29	4652238.89
3	6596453.25	4652688.07	38	6596698.00	4652212.04
4	6596457.23	4652669.13	39	6596727.35	4652198.05
5	6596471.78	4652654.82	40	6596687.92	4652175.92
6	6596482.09	4652645.28	41	6596674.76	4652164.95
7	6596498.24	4652637.85	42	6596667.24	4652154.04
8	6596524.77	4652636.48	43	6596658.60	4652140.29
9	6596548.58	4652624.30	44	6596648.89	4652136.06
10	6596559.29	4652628.09	45	6596643.29	4652132.70
11	6596566.18	4652629.33	46	6596637.47	4652122.62
12	6596582.57	4652627.41	47	6596612.41	4652119.98
13	6596600.99	4652624.37	48	6596608.60	4652107.42
14	6596611.02	4652620.00	49	6596607.21	4652105.47
15	6596622.18	4652609.94	50	6596587.83	4652111.80
16	6596620.77	4652604.21	51	6596581.69	4652116.93
17	6596630.25	4652604.21	52	6596574.86	4652115.51
18	6596657.33	4652594.63	53	6596579.59	4652106.34
19	6596667.85	4652587.92	54	6596592.28	4652091.72
20	6596669.32	4652587.71	55	6596599.81	4652084.53
21	6596647.45	4652494.95	56	6596608.45	4652079.61
22	6596614.02	4652391.79	57	6596612.59	4652080.27
23	6596614.28	4652389.02	58	6596620.97	4652078.66
24	6596623.98	4652384.50	59	6596653.02	4652056.13
25	6596659.91	4652375.63	60	6596680.01	4652051.88
26	6596708.97	4652418.10	61	6596657.74	4651977.03
27	6596702.92	4652387.10	62	6596655.40	4651961.83
28	6596729.42	4652363.93	63	6596612.31	4651891.88
29	6596727.97	4652358.21	64	6596624.08	4651868.24
30	6596723.52	4652353.74	65	6596643.81	4651844.46
31	6596703.60	4652343.25	66	6596657.66	4651841.58
32	6596691.39	4652328.12	67	6596674.72	4651848.01
33	6596662.04	4652307.86	68	6596690.64	4651851.66
34	6596658.34	4652302.26	69	6596690.69	4651841.61
35	6596655.44	4652280.23	70	6596667.92	4651823.10

	x	y
71	6596635.18	4651778.89
72	6596622.26	4651768.19
73	6596621.62	4651750.91
74	6596616.63	4651729.80
75	6596632.59	4651719.96
76	6596655.05	4651697.21
77	6596715.54	4651662.68

78	6596733.78	4651644.84
79	6596702.99	4651599.00
80	6596675.97	4651563.90
81	6596665.70	4651554.08
82	6596665.26	4651543.68
83	6596644.41	4651514.26
84	6596649.45	4651493.72
85	6596633.17	4651478.92
86	6596632.28	4651464.65
87	6596638.32	4651450.65
88	6596643.15	4651427.00
89	6596640.71	4651420.90
90	6596670.55	4651372.59
91	6596675.97	4651367.57
92	6596686.32	4651341.07
93	6596705.18	4651315.16
94	6596708.32	4651306.31
95	6596662.01	4651298.32
96	6596659.52	4651275.88
97	6596665.78	4651231.85
98	6596664.45	4651226.83
99	6596667.01	4651216.98
100	6596665.05	4651202.85

	x	y
101	6596649.55	4651151.30
102	6596327.56	4651187.65
103	6596257.06	4651189.22
104	6596182.85	4651165.80
105	6596137.09	4651148.24
106	6596088.87	4651136.77
107	6595983.82	4651122.82
108	6595982.91	4651174.94
109	6595965.36	4651241.71
110	6595946.36	4651293.12
111	6595920.39	4651325.59
112	6595876.39	4651369.97
113	6595853.29	4651392.07
114	6595831.30	4651406.44
115	6595783.93	4651423.64
116	6595741.68	4651445.23
117	6595713.88	4651470.10
118	6595691.56	4651500.88
119	6595680.50	4651526.34
120	6595669.08	4651582.23
121	6595666.45	4651597.83
122	6595666.66	4651629.15
123	6595673.61	4651684.79
124	6595678.85	4651729.62
125	6595678.14	4651843.06
126	6595669.06	4651896.36
127	6595657.39	4651949.83
128	6595647.48	4651983.73
129	6595639.32	4652011.10
130	6595634.27	4652035.65
131	6595626.44	4652079.37
132	6595604.74	4652200.81
133	6595605.06	4652235.93
134	6595613.78	4652273.60
135	6595626.81	4652299.50

	x	y
136	6595650.80	4652327.20
137	6595670.83	4652342.62
138	6595687.36	4652351.53
139	6595709.45	4652359.80
140	6595730.32	4652364.11
141	6595801.66	4652363.98
142	6595842.10	4652358.48
143	6595896.47	4652351.10
144	6595941.46	4652348.92
145	6595999.70	4652367.99
146	6596026.90	4652381.66
147	6596060.69	4652407.97
148	6596084.71	4652437.71
149	6596102.94	4652473.73
150	6596111.62	4652506.71
151	6596117.85	4652583.71
152	6596146.53	4652581.33
153	6596157.42	4652590.85
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<sup>o</sup> 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

Koniseru, 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 krljušti, a ispresjecana je i deformisana neotektonskim rasjedima. U čelu 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.

Čitavo 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, krljuštanja, 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 istaživanjima 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 ispućalosti 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 (ispućalost, 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 trijasnih 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 ispućale 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 atmosferske 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 ispućalosti 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**

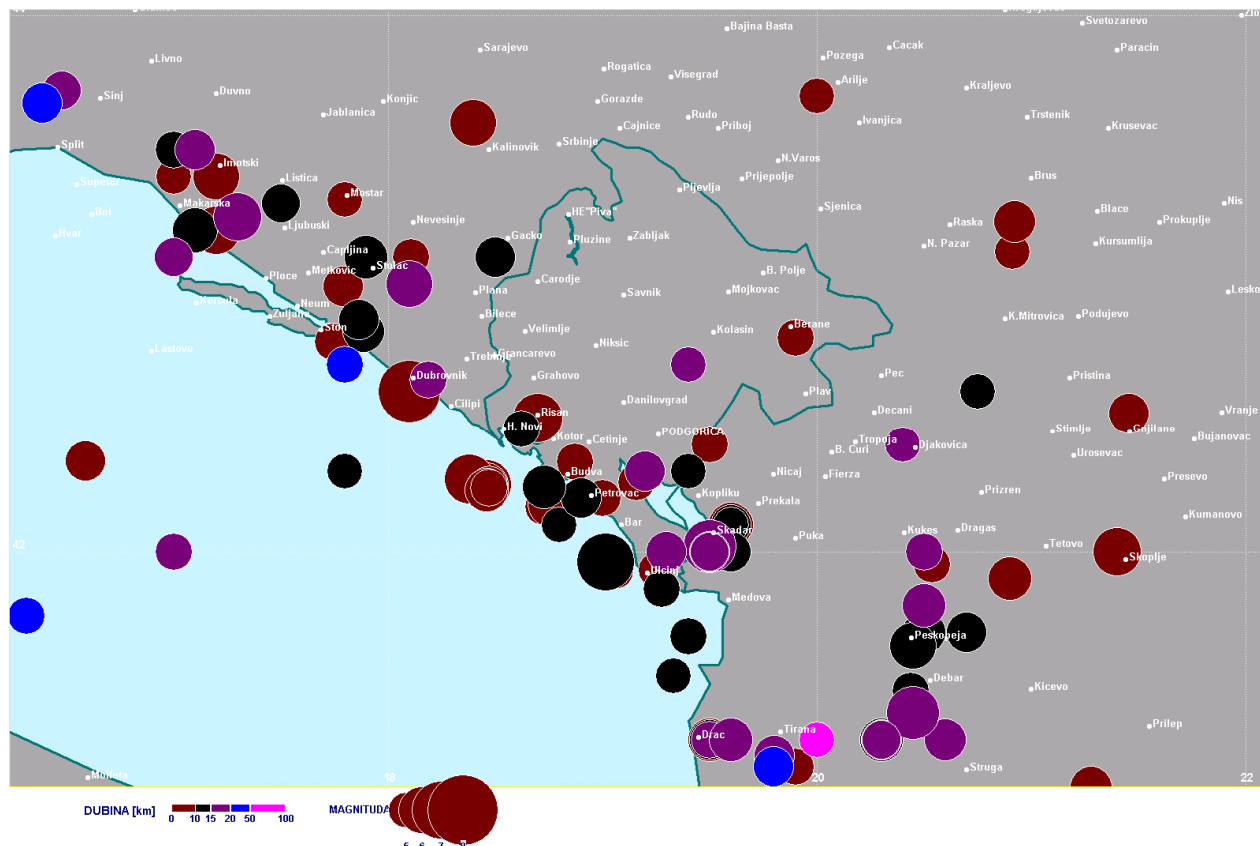
Prema zvaničnoj seizmološkoj karti SFRJ, izdatoj decembra 1982. godine, područje grada Ulcinja spada u red izrazito aktivnih trusnih zona, gdje su mogući zemljotresi intenziteta IX stepeni po MKZ skali.

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.



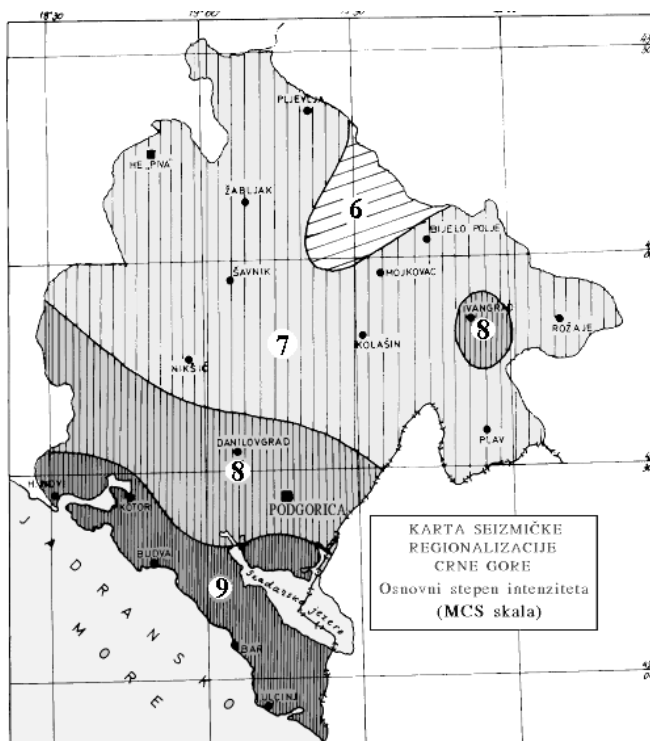
Karakter i intenzitet seizmičke aktivnosti na prostoru južnih Dinarida najbolje izražava karta epicentara zemljotresa koji su se tokom XX vijeka dogodili u ovom regionu (slika 1). Na ovoj karti, za period od početka ovog vijeka do 1982. godine, prikazani su samo jači zemljotresi, sa magnitudom iznad 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 vijekova (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/m<sup>3</sup> 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:

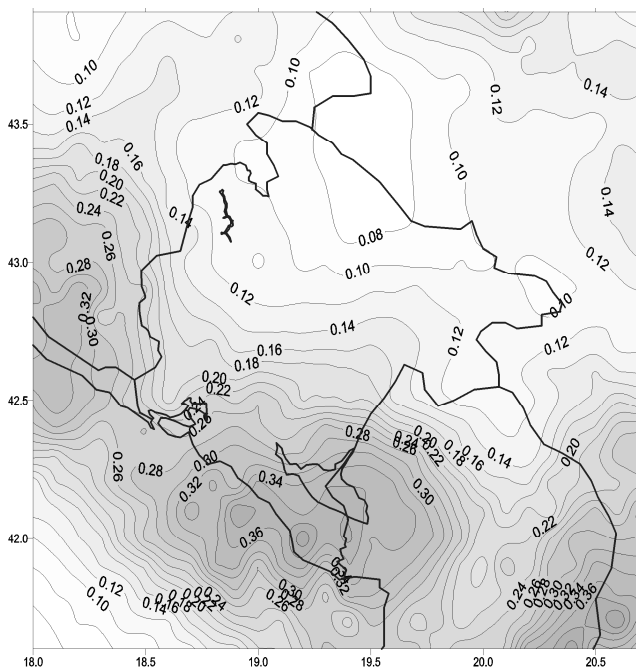
- Južni, primorski region, Ulcinjsko-skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je pripližno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).
- Podgoričko-Danilovgradska 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 seizmogena 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: likvifakcije, aktiviranje klizišta, odrona, izmjena isticanja voda itd., što je ukazalo na potrebu ukazivanja na posledice seimičkog dejstva i vjerovatnoću njihovog ponavljanja.

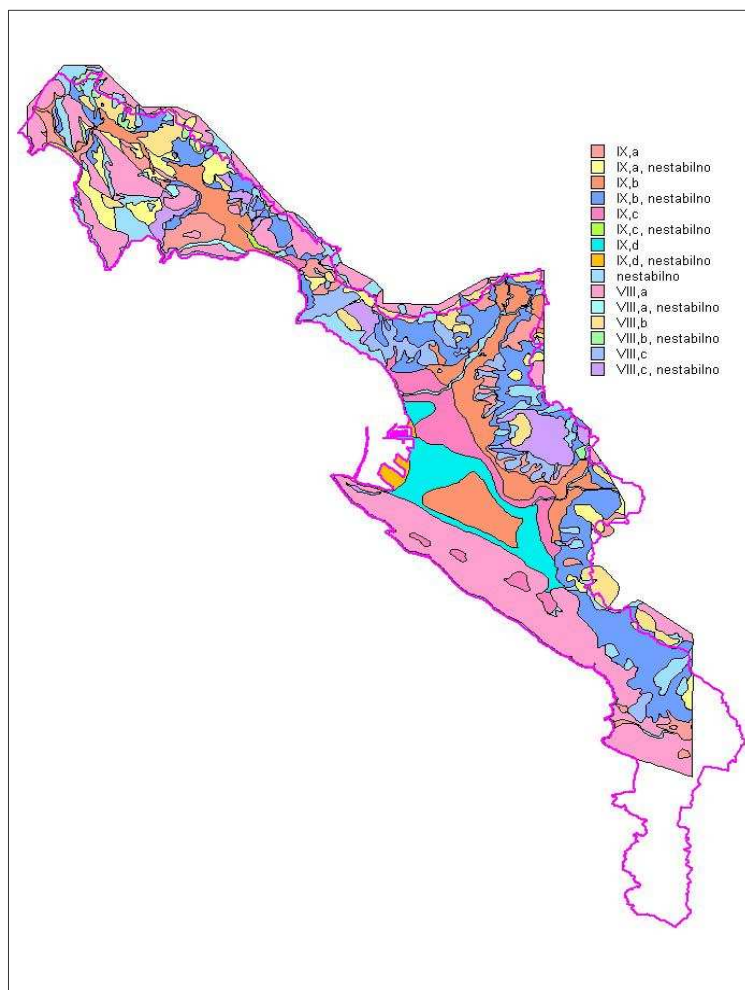
U cilju definisanja pouzdanijih osnova sa sadržajem elemenata seizmičkog hazarda, izraženog očekivanim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem tla, izvršen je proračun karte seizmičkog hazarda za povratni period od 475 godina (EUROCOD 8) sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %, koja je definisana primjenom 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 seizmogena 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<sup>o</sup> (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 mikrosezmičke 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,b<sup>n</sup> predstavljaju podzone zone VIII,b u kojima su moguće pojave nestabilnosti u 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 minima lna, 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 sijanje 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 sniježnih 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", sto 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.

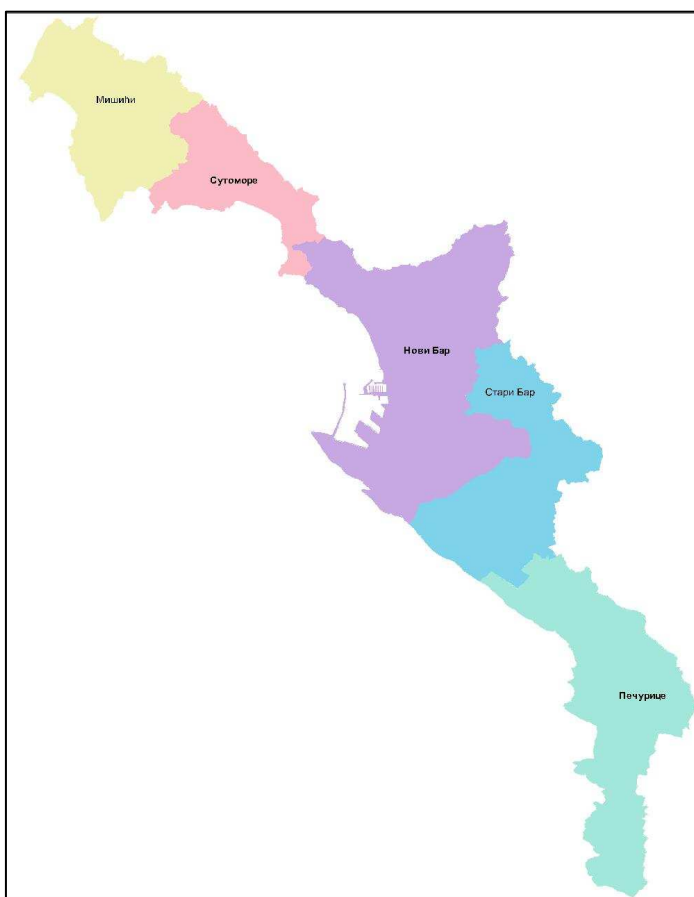
## STVORENI USLOVI

### 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 – 600m<sup>2</sup> 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 400m<sup>2</sup> 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. Dopusćeni 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***

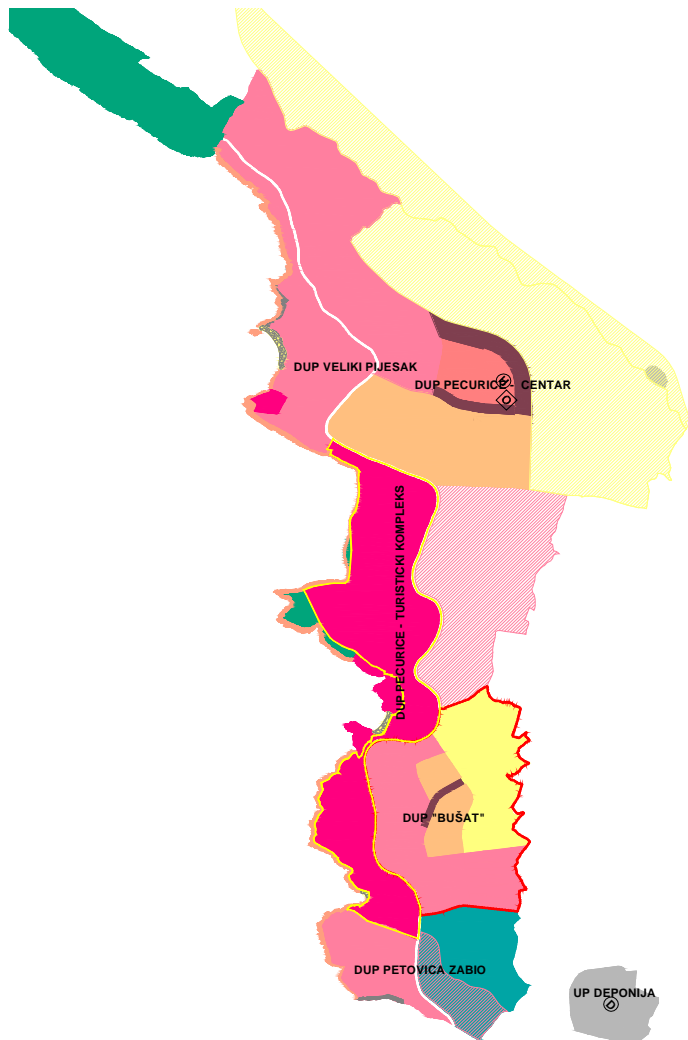
„Površine za centralne djelatnosti služe pretežno smještanju komercijalnih firmi kao i centralnim institucijama privrede, uprave i kulture. Dopušteni su: poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, drugi privredni objekti, koji ne predstavljaju 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.

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

## 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:

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

## 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 suterenima novoplaniranih objekata u zoni centralnih funkcija.

## Programski pokazatelji

<b>Zona A 24,41ha</b>		<b>NOVOPLANIRANE Urbanističke parcele</b>		
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
1	228	342	porodično stanovanje male gustine	P+3
2	306	459	porodično stanovanje male gustine	P+3
3	328	492	porodično stanovanje male gustine	P+3
4	642	963	porodično stanovanje male gustine	P+3
5	501	752	porodično stanovanje male gustine	P+3
6	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
7	518	777	porodično stanovanje male gustine	P+3
8	445	668	porodično stanovanje male gustine	P+3
9	691	1037	porodično stanovanje male gustine	P+3
10	605	908	porodično stanovanje male gustine	P+3
11	605	908	porodično stanovanje male gustine	P+3
12	538	807	porodično stanovanje male gustine	P+3
13	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
14	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
15	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
16	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
17	498	747	porodično stanovanje male gustine	P+3
18	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
19	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

20	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
21	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
2	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
23	563	845	porodično stanovanje male gustine	P+3
24	662	993	porodično stanovanje male gustine	P+3
25	829	1244	porodično stanovanje male gustine	P+3
26	686	1029	porodično stanovanje male gustine	P+3
27	607	911	porodično stanovanje male gustine	P+3
28	552	828	porodično stanovanje male gustine	P+3
29	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
30	498	747	porodično stanovanje male gustine	P+3
31	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
32	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
33	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
34	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
35	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
36	373	560	porodično stanovanje male gustine	P+3
37	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
38	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
39	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
40	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
41	505	758	porodično stanovanje male gustine	P+3
42	621	932	porodično stanovanje male gustine	P+3
43	501	752	porodično stanovanje male gustine	P+3
44	287	431	porodično stanovanje male gustine	P+3
45	249	374	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

46	207	311	porodično stanovanje male gustine	P+3
47	210	315	porodično stanovanje male gustine	P+3
48	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
49	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
50	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
51	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
52	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
53	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
54	499	749	porodično stanovanje male gustine	P+3
55	543	815	porodično stanovanje male gustine	P+3
56	613	920	porodično stanovanje male gustine	P+3
57	642	963	porodično stanovanje male gustine	P+3
58	642	963	porodično stanovanje male gustine	P+3
59	613	920	porodično stanovanje male gustine	P+3
60	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
61	501	752	porodično stanovanje male gustine	P+3
62	504	756	porodično stanovanje male gustine	P+3
63	504	756	porodično stanovanje male gustine	P+3
64	504	756	porodično stanovanje male gustine	P+3
65	504	756	porodično stanovanje male gustine	P+3
66	506	759	porodično stanovanje male gustine	P+3
67	507	761	porodično stanovanje male gustine	P+3
68	506	759	porodično stanovanje male gustine	P+3
69	521	782	porodično stanovanje male gustine	P+3
70	609	914	porodično stanovanje male gustine	P+3
71	489	734	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

72	442	663	porodično stanovanje male gustine	P+3
73	432	648	porodično stanovanje male gustine	P+3
74	454	681	porodično stanovanje male gustine	P+3
75	442	663	porodično stanovanje male gustine	P+3
76	540	810	porodično stanovanje male gustine	P+3
77	571	857	porodično stanovanje male gustine	P+3
78	564	846	porodično stanovanje male gustine	P+3
79	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
80	458	687	porodično stanovanje male gustine	P+3
81	660	990	porodično stanovanje male gustine	P+3
82	653	980	porodično stanovanje male gustine	P+3
83	668	1002	porodično stanovanje male gustine	P+3
84	589	884	porodično stanovanje male gustine	P+3
85	605	908	porodično stanovanje male gustine	P+3
86	575	863	porodično stanovanje male gustine	P+3
87	592	888	porodično stanovanje male gustine	P+3
88	643	965	porodično stanovanje male gustine	P+3
89	647	971	porodično stanovanje male gustine	P+3
90	545	818	porodično stanovanje male gustine	P+3
91	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
92	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
93	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
94	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
95	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
96	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
97	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

98	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
99	499	749	porodično stanovanje male gustine	P+3
100	464	696	porodično stanovanje male gustine	P+3
101	538	807	porodično stanovanje male gustine	P+3
102	531	797	porodično stanovanje male gustine	P+3
103	510	765	porodično stanovanje male gustine	P+3
104	502	753	porodično stanovanje male gustine	P+3
105	498	747	porodično stanovanje male gustine	P+3
106	501	752	porodično stanovanje male gustine	P+3
107	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
108	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
109	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
110	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
111	503	755	porodično stanovanje male gustine	P+3
112	538	807	porodično stanovanje male gustine	P+3
113	423	635	porodično stanovanje male gustine	P+3
114	425	638	porodično stanovanje male gustine	P+3
115	433	650	porodično stanovanje male gustine	P+3
116	401	602	porodično stanovanje male gustine	P+3
117	399	599	porodično stanovanje male gustine	P+3
118	383	575	porodično stanovanje male gustine	P+3
119	374	561	porodično stanovanje male gustine	P+3
120	374	561	porodično stanovanje male gustine	P+3
121	409	614	porodično stanovanje male gustine	P+3
122	418	627	porodično stanovanje male gustine	P+3
123	362	543	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

124	486	729	porodično stanovanje male gustine	P+3
125	419	629	porodično stanovanje male gustine	P+3
126	420	630	porodično stanovanje male gustine	P+3
127	395	593	porodično stanovanje male gustine	P+3
128	376	564	porodično stanovanje male gustine	P+3
129	400	600	porodično stanovanje male gustine	P+3
130	401	602	porodično stanovanje male gustine	P+3
131	567	851	porodično stanovanje male gustine	P+3
132	622	933	porodično stanovanje male gustine	P+3
133	607	911	porodično stanovanje male gustine	P+3
134	605	908	porodično stanovanje male gustine	P+3
135	587	881	porodično stanovanje male gustine	P+3
136	575	863	porodično stanovanje male gustine	P+3
137	546	819	porodično stanovanje male gustine	P+3
138	525	788	porodično stanovanje male gustine	P+3
139	633	950	porodično stanovanje male gustine	P+3
140	530	795	porodično stanovanje male gustine	P+3
141	525	788	porodično stanovanje male gustine	P+3
142	1276	1914	porodično stanovanje male gustine	P+3
143	856	1284	porodično stanovanje male gustine	P+3
144	755	1133	porodično stanovanje male gustine	P+3
145	754	1131	porodično stanovanje male gustine	P+3
146	797	1196	porodično stanovanje male gustine	P+3
147	700	1050	porodično stanovanje male gustine	P+3
148	700	1050	porodično stanovanje male gustine	P+3
149	844	1266	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

150	767	1151	porodično stanovanje male gustine	P+3
151	703	1055	porodično stanovanje male gustine	P+3
152	481	722	porodično stanovanje male gustine	P+3
153	188	282	porodično stanovanje male gustine	P+3
154	184	276	porodično stanovanje male gustine	P+3
155	282	423	porodično stanovanje male gustine	P+3
156	392	588	porodično stanovanje male gustine	P+3
157	195	293	porodično stanovanje male gustine	P+3
158	606	909	porodično stanovanje male gustine	P+3
159	508	762	porodično stanovanje male gustine	P+3
160	346	519	porodično stanovanje male gustine	P+3
161	382	573	porodično stanovanje male gustine	P+3
162	318	477	porodično stanovanje male gustine	P+3
163	171	257	porodično stanovanje male gustine	P+3
164	135	203	porodično stanovanje male gustine	P+3
165	269	404	porodično stanovanje male gustine	P+3
166	192	288	porodično stanovanje male gustine	P+3
167	8807	0	zelenilo	
167'	31904	0	zelenilo	
168	308	462	porodično stanovanje male gustine	P+3
169	302	453	porodično stanovanje male gustine	P+3
170	261	392	porodično stanovanje male gustine	P+3
171	229	344	porodično stanovanje male gustine	P+3
172	508	762	porodično stanovanje male gustine	P+3
173	384	576	porodično stanovanje male gustine	P+3
174	595	893	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

175	319	479	porodično stanovanje male gustine	P+3
176	226	339	porodično stanovanje male gustine	P+3
177	222	333	porodično stanovanje male gustine	P+3
178	248	372	porodično stanovanje male gustine	P+3
179	219	329	porodično stanovanje male gustine	P+3
180	358	537	porodično stanovanje male gustine	P+3
181	523	785	porodično stanovanje male gustine	P+3
182	272	408	porodično stanovanje male gustine	P+3
183	237	356	porodično stanovanje male gustine	P+3
184	92	138	porodično stanovanje male gustine	P+3
185	390	585	porodično stanovanje male gustine	P+3
186	230	345	porodično stanovanje male gustine	P+3
187	316	474	porodično stanovanje male gustine	P+3
188	235	353	porodično stanovanje male gustine	P+3
189	115	173	porodično stanovanje male gustine	P+3
190	104	156	porodično stanovanje male gustine	P+3
<b>UKUPNO</b>	<b>131433</b>	<b>136122</b>		
<b>Zona A 24,41ha</b>	Urbanističke parcele sa postojećim objektom			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
191	779	1169	porodično stanovanje male gustine	P+3
191'	369	554	porodično stanovanje male gustine	P+3
192	361	542	porodično stanovanje male gustine	P+3
193	177	266	porodično stanovanje male gustine	P+3
194	227	341	porodično stanovanje male gustine	P+3
195	495	743	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

196	280	420	porodično stanovanje male gustine	P+3
197	173	260	porodično stanovanje male gustine	P+3
198	169	254	porodično stanovanje male gustine	P+3
199	292	438	porodično stanovanje male gustine	P+3
200	415	623	porodično stanovanje male gustine	P+3
201	155	233	porodično stanovanje male gustine	P+3
202	204	306	porodično stanovanje male gustine	P+3
203	285	428	porodično stanovanje male gustine	P+3
204	220	330	porodično stanovanje male gustine	P+3
205	158	237	porodično stanovanje male gustine	P+3
206	165	248	porodično stanovanje male gustine	P+3
207	367	551	porodično stanovanje male gustine	P+3
208	233	350	porodično stanovanje male gustine	P+3
209	290	435	porodično stanovanje male gustine	P+3
210	330	495	porodično stanovanje male gustine	P+3
211	328	492	porodično stanovanje male gustine	P+3
212	232	348	porodično stanovanje male gustine	P+3
213	436	654	porodično stanovanje male gustine	P+3
214	266	399	porodično stanovanje male gustine	P+3
215	225	338	porodično stanovanje male gustine	P+3
216	233	350	porodično stanovanje male gustine	P+3
217	408	612	porodično stanovanje male gustine	P+3
218	270	405	porodično stanovanje male gustine	P+3
219	213	320	porodično stanovanje male gustine	P+3
220	239	359	porodično stanovanje male gustine	P+3
221	224	336	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

222	216	324	porodično stanovanje male gustine	P+3
223	157	236	porodično stanovanje male gustine	P+3
224	164	246	porodično stanovanje male gustine	P+3
225	198	297	porodično stanovanje male gustine	P+3
226	203	305	porodično stanovanje male gustine	P+3
227	188	282	porodično stanovanje male gustine	P+3
228	99	149	porodično stanovanje male gustine	P+3
229	349	524	porodično stanovanje male gustine	P+3
230	368	552	porodično stanovanje male gustine	P+3
231	250	375	porodično stanovanje male gustine	P+3
232	118	177	porodično stanovanje male gustine	P+3
233	412	618	porodično stanovanje male gustine	P+3
234	341	512	porodično stanovanje male gustine	P+3
235	213	320	porodično stanovanje male gustine	P+3
236	202	303	porodično stanovanje male gustine	P+3
237	405	608	porodično stanovanje male gustine	P+3
238	212	318	porodično stanovanje male gustine	P+3
239	358	537	porodično stanovanje male gustine	P+3
240	196	294	porodično stanovanje male gustine	P+3
241	201	302	porodično stanovanje male gustine	P+3
242	132	198	porodično stanovanje male gustine	P+3
243	269	404	porodično stanovanje male gustine	P+3
244	313	470	porodično stanovanje male gustine	P+3
245	271	407	porodično stanovanje male gustine	P+3
246	178	267	porodično stanovanje male gustine	P+3
247	265	398	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

248	721	1082	porodično stanovanje male gustine	P+3
249	269	404	porodično stanovanje male gustine	P+3
250	245	368	porodično stanovanje male gustine	P+3
251	214	321	porodično stanovanje male gustine	P+3
252	292	438	porodično stanovanje male gustine	P+3
253	185	278	porodično stanovanje male gustine	P+3
254	130	195	porodično stanovanje male gustine	P+3
255	363	545	porodično stanovanje male gustine	P+3
256	384	576	porodično stanovanje male gustine	P+3
257	500	750	porodično stanovanje male gustine	P+3
258	409	614	porodično stanovanje male gustine	P+3
259	441	662	porodično stanovanje male gustine	P+3
260	406	609	porodično stanovanje male gustine	P+3
261	251	377	porodično stanovanje male gustine	P+3
262	275	413	porodično stanovanje male gustine	P+3
263	219	329	porodično stanovanje male gustine	P+3
264	575	863	porodično stanovanje male gustine	P+3
265	211	317	porodično stanovanje male gustine	P+3
266	185	278	porodično stanovanje male gustine	P+3
267	504	756	porodično stanovanje male gustine	P+3
268	294	441	porodično stanovanje male gustine	P+3
269	232	348	porodično stanovanje male gustine	P+3
270	357	536	porodično stanovanje male gustine	P+3
271	474	711	porodično stanovanje male gustine	P+3
272	322	483	porodično stanovanje male gustine	P+3
273	231	347	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

274	283	425	porodično stanovanje male gustine	P+3
275	385	578	porodično stanovanje male gustine	P+3
276	272	408	porodično stanovanje male gustine	P+3
277	231	347	porodično stanovanje male gustine	P+3
278	278	417	porodično stanovanje male gustine	P+3
279	222	333	porodično stanovanje male gustine	P+3
280	234	351	porodično stanovanje male gustine	P+3
281	250	375	porodično stanovanje male gustine	P+3
282	285	428	porodično stanovanje male gustine	P+3
283	233	350	porodično stanovanje male gustine	P+3
284	399	599	porodično stanovanje male gustine	P+3
285	376	564	porodično stanovanje male gustine	P+3
286	252	378	porodično stanovanje male gustine	P+3
287	138	207	porodično stanovanje male gustine	P+3
288	164	246	porodično stanovanje male gustine	P+3
289	178	267	porodično stanovanje male gustine	P+3
290	203	305	porodično stanovanje male gustine	P+3
291	521	782	porodično stanovanje male gustine	P+3
292	630	945	porodično stanovanje male gustine	P+3
293	252	378	porodično stanovanje male gustine	P+3
294	542	813	porodično stanovanje male gustine	P+3
295	237	356	porodično stanovanje male gustine	P+3
296	190	285	porodično stanovanje male gustine	P+3
297	188	282	porodično stanovanje male gustine	P+3
298	225	338	porodično stanovanje male gustine	P+3
299	203	305	porodično stanovanje male gustine	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

300	141	212	porodično stanovanje male gustine	P+3
301	128	192	porodično stanovanje male gustine	P+3
302	301	452	porodično stanovanje male gustine	P+3
303	288	432	porodično stanovanje male gustine	P+3
304	135	203	porodično stanovanje male gustine	P+3
305	200	300	porodično stanovanje male gustine	P+3
306	240	360	porodično stanovanje male gustine	P+3
<b>UKUPNO</b>	<b>32989</b>	<b>42060</b>		
<b>SVE UKUPNO ZONA A</b>	<b>164422</b>	<b>178182</b>		
<b>ZONA B</b> <b>36,84ha</b>	NOVOPLANIRANE Urbanističke parcele			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
1	483	773	turističko stanovanje	P+3
2	552	883	turističko stanovanje	P+3
3	401	642	turističko stanovanje	P+3
4	399	638	turističko stanovanje	P+3
5	402	643	turističko stanovanje	P+3
6	544	870	turističko stanovanje	P+3
7	404	646	turističko stanovanje	P+3
8	505	808	turističko stanovanje	P+3
9	527	843	turističko stanovanje	P+3
10	596	954	turističko stanovanje	P+3
11	317	507	turističko stanovanje	P+3
12	325	520	turističko stanovanje	P+3
13	553	885	turističko stanovanje	P+3
14	231	370	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

15	220	352	turističko stanovanje	P+3
16	266	426	turističko stanovanje	P+3
17	310	496	turističko stanovanje	P+3
18	417	667	turističko stanovanje	P+3
19	543	869	turističko stanovanje	P+3
20	286	458	turističko stanovanje	P+3
21	335	536	turističko stanovanje	P+3
22	400	640	turističko stanovanje	P+3
23	393	629	turističko stanovanje	P+3
24	400	640	turističko stanovanje	P+3
25	325	488	porodično stanovanje male gustine	P+3
26	518	777	porodično stanovanje male gustine	P+3
27	352	528	porodično stanovanje male gustine	P+3
28	403	605	porodično stanovanje male gustine	P+3
29	420	630	porodično stanovanje male gustine	P+3
30	382	573	porodično stanovanje male gustine	P+3
31	391	587	porodično stanovanje male gustine	P+3
32	389	584	porodično stanovanje male gustine	P+3
33	353	530	porodično stanovanje male gustine	P+3
34	320	480	porodično stanovanje male gustine	P+3
35	343	515	porodično stanovanje male gustine	P+3
36	343	515	porodično stanovanje male gustine	P+3
37	358	537	porodično stanovanje male gustine	P+3
38	343	515	porodično stanovanje male gustine	P+3
39	343	515	porodično stanovanje male gustine	P+3
40	399	599	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

41	261	392	porodično stanovanje male gustine	P+3
42	655	983	porodično stanovanje male gustine	P+3
43	601	902	porodično stanovanje male gustine	P+3
44	527	791	porodično stanovanje male gustine	P+3
45	511	767	porodično stanovanje male gustine	P+3
46	499	749	porodično stanovanje male gustine	P+3
47	487	731	porodično stanovanje male gustine	P+3
48	476	714	porodično stanovanje male gustine	P+3
49	464	696	porodično stanovanje male gustine	P+3
50	511	767	porodično stanovanje male gustine	P+3
51	468	702	porodično stanovanje male gustine	P+3
52	372	558	porodično stanovanje male gustine	P+3
53	400	600	porodično stanovanje male gustine	P+3
54	401	602	porodično stanovanje male gustine	P+3
55	405	608	porodično stanovanje male gustine	P+3
56	407	611	porodično stanovanje male gustine	P+3
57	392	588	porodično stanovanje male gustine	P+3
58	302	483	turističko stanovanje	P+3
59	352	563	turističko stanovanje	P+3
60	369	590	turističko stanovanje	P+3
61	304	486	turističko stanovanje	P+3
61'	320	512	turističko stanovanje	P+3
62	194	310	turističko stanovanje	P+3
63	316	506	turističko stanovanje	P+3
64	334	534	turističko stanovanje	P+3
65	267	427	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

66	275	440	turističko stanovanje	P+3
67	369	590	turističko stanovanje	P+3
68	233	373	turističko stanovanje	P+3
69	261	418	turističko stanovanje	P+3
70	243	389	turističko stanovanje	P+3
71	224	358	turističko stanovanje	P+3
72	522	835	turističko stanovanje	P+3
73	522	835	turističko stanovanje	P+3
74	590	944	turističko stanovanje	P+3
75	268	429	turističko stanovanje	P+3
76	239	382	turističko stanovanje	P+3
77	195	312	turističko stanovanje	P+3
78	452	723	turističko stanovanje	P+3
79	182	291	turističko stanovanje	P+3
80	160	256	turističko stanovanje	P+3
81	367	587	turističko stanovanje	P+3
82	387	619	turističko stanovanje	P+3
83	394	630	turističko stanovanje	P+3
84	299	478	turističko stanovanje	P+3
85	322	515	turističko stanovanje	P+3
86	201	322	turističko stanovanje	P+3
87	189	302	turističko stanovanje	P+3
88	239	382	turističko stanovanje	P+3
89	287	459	turističko stanovanje	P+3
90	362	579	turističko stanovanje	P+3
91	306	490	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

92	344	550	turističko stanovanje	P+3
93	420	672	turističko stanovanje	P+3
94	454	726	turističko stanovanje	P+3
95	256	410	turističko stanovanje	P+3
96	245	392	turističko stanovanje	P+3
97	252	403	turističko stanovanje	P+3
98	239	382	turističko stanovanje	P+3
99	218	349	turističko stanovanje	P+3
100	244	390	turističko stanovanje	P+3
101	252	403	turističko stanovanje	P+3
102	244	390	turističko stanovanje	P+3
103	267	427	turističko stanovanje	P+3
104	251	402	turističko stanovanje	P+3
105	261	418	turističko stanovanje	P+3
106	252	403	turističko stanovanje	P+3
107	262	419	turističko stanovanje	P+3
108	270	432	turističko stanovanje	P+3
109-111	260+270+270	416+432+432	turističko stanovanje	P+3
112	252	403	turističko stanovanje	P+3
113	258	413	turističko stanovanje	P+3
114	302	483	turističko stanovanje	P+3
115	285	456	turističko stanovanje	P+3
116	228	365	turističko stanovanje	P+3
117	252	403	turističko stanovanje	P+3
118	269	430	turističko stanovanje	P+3
119	256	410	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

120	271	434	turističko stanovanje	P+3
121	238	381	turističko stanovanje	P+3
122	243	389	turističko stanovanje	P+3
123	240	384	turističko stanovanje	P+3
124	237	379	turističko stanovanje	P+3
125	256	410	turističko stanovanje	P+3
126	254	406	turističko stanovanje	P+3
127	263	421	turističko stanovanje	P+3
128	258	413	turističko stanovanje	P+3
129	293	469	turističko stanovanje	P+3
130	342	547	turističko stanovanje	P+3
131	531	850	turističko stanovanje	P+3
132	265	424	turističko stanovanje	P+3
133	267	427	turističko stanovanje	P+3
134	264	422	turističko stanovanje	P+3
135	315	504	turističko stanovanje	P+3
136	294	470	turističko stanovanje	P+3
137	292	467	turističko stanovanje	P+3
138	383	613	turističko stanovanje	P+3
139	560	896	turističko stanovanje	P+3
140	285	456	turističko stanovanje	P+3
141	289	462	turističko stanovanje	P+3
142	315	504	turističko stanovanje	P+3
143	235	376	turističko stanovanje	P+3
144	316	506	turističko stanovanje	P+3
145	486	778	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

146	415	664	turističko stanovanje	P+3
147	433	693	turističko stanovanje	P+3
148	294	470	turističko stanovanje	P+3
149	216	346	turističko stanovanje	P+3
150	749	1198	turističko stanovanje	P+3
151	654	1046	turističko stanovanje	P+3
152	639	1022	turističko stanovanje	P+3
153	569	910	turističko stanovanje	P+3
154	505	808	turističko stanovanje	P+3
155	450	720	turističko stanovanje	P+3
156	330	528	turističko stanovanje	P+3
157	476	762	turističko stanovanje	P+3
158	491	786	turističko stanovanje	P+3
159	395	632	turističko stanovanje	P+3
160	394	630	turističko stanovanje	P+3
161	329	526	turističko stanovanje	P+3
162	303	485	turističko stanovanje	P+3
163	226	362	turističko stanovanje	P+3
164	285	456	turističko stanovanje	P+3
165	255	408	turističko stanovanje	P+3
166	440	704	turističko stanovanje	P+3
167	353	565	turističko stanovanje	P+3
168	186	298	turističko stanovanje	P+3
169	395	632	turističko stanovanje	P+3
170	404	646	turističko stanovanje	P+3
171	193	309	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

172	244	390	turističko stanovanje	P+3
173	118	189	turističko stanovanje	P+3
174	138	221	turističko stanovanje	P+3
175	486	778	turističko stanovanje	P+3
176	304	486	turističko stanovanje	P+3
177	237	379	turističko stanovanje	P+3
178	181	290	turističko stanovanje	P+3
179	183	293	turističko stanovanje	P+3
180	179	286	turističko stanovanje	P+3
181	190	304	turističko stanovanje	P+3
182	163	261	turističko stanovanje	P+3
183	480	768	turističko stanovanje	P+3
184	333	533	turističko stanovanje	P+3
185	348	557	turističko stanovanje	P+3
186	278	445	turističko stanovanje	P+3
187	325	520	turističko stanovanje	P+3
188	494	790	turističko stanovanje	P+3
189	188	301	turističko stanovanje	P+3
189'	394	630	turističko stanovanje	P+3
190	367	587	turističko stanovanje	P+3
190'	393	629	turističko stanovanje	P+3
191	344	550	turističko stanovanje	P+3
191'	394	630	turističko stanovanje	P+3
192	483	773	turističko stanovanje	P+3
193	301	482	turističko stanovanje	P+3
194	615	984	turističko stanovanje	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

195	349	558	turističko stanovanje	P+3
196	369	590	turističko stanovanje	P+3
197	410	656	turističko stanovanje	P+3
198	487	779	turističko stanovanje	P+3
199	424	678	turističko stanovanje	P+3
200	464	742	turističko stanovanje	P+3
201	488	781	turističko stanovanje	P+3
202	445	712	turističko stanovanje	P+3
203	429	686	turističko stanovanje	P+3
204	115	184	turističko stanovanje	P+3
205	124	198	turističko stanovanje	P+3
206	304	486	turističko stanovanje	P+3
207	242	387	turističko stanovanje	P+3
208	397	635	turističko stanovanje	P+3
209	454	726	turističko stanovanje	P+3
210	464	742	turističko stanovanje	P+3
211	362	579	turističko stanovanje	P+3
212	275	440	turističko stanovanje	P+3
213	377	603	turističko stanovanje	P+3
214	191	306	turističko stanovanje	P+3
215	279	446	turističko stanovanje	P+3
216	288	461	turističko stanovanje	P+3
217	345	552	turističko stanovanje	P+3
218	617	987	turističko stanovanje	P+3
219	562	899	turističko stanovanje	P+3
220	432	691	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

221	675	1080	turističko stanovanje	P+3
222	336	538	turističko stanovanje	P+3
223	5364	15019	centralne funkcije	P+6
224	5038	6046	višeetažna garaža	2 etaze
225	257	411	turističko stanovanje	P+3
226	212	339	turističko stanovanje	P+3
227	150	240	turističko stanovanje	P+3
228	668	1069	turističko stanovanje	P+3
229	348	557	turističko stanovanje	P+3
230	395	632	turističko stanovanje	P+3
231	463	741	turističko stanovanje	P+3
232	491	786	turističko stanovanje	P+3
233	610	976	turističko stanovanje	P+3
234	590	944	turističko stanovanje	P+3
235	586	938	turističko stanovanje	P+3
236	405	648	turističko stanovanje	P+3
237	645	1032	turističko stanovanje	P+3
238	601	962	turističko stanovanje	P+3
239	577	923	turističko stanovanje	P+3
240	593	949	turističko stanovanje	P+3
241	562	899	turističko stanovanje	P+3
242	583	933	turističko stanovanje	P+3
243	401	642	turističko stanovanje	P+3
244	295	472	turističko stanovanje	P+3
245	297	475	turističko stanovanje	P+3
246	217	347	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

247	221	354	turističko stanovanje	P+3
248	321	514	turističko stanovanje	P+3
249	474	758	turističko stanovanje	P+3
250	383	613	turističko stanovanje	P+3
251	533	853	turističko stanovanje	P+3
252	566	906	turističko stanovanje	P+3
253	247	395	turističko stanovanje	P+3
254	177	283	turističko stanovanje	P+3
255	13025	36470	centralne funkcije	P+6
256	6387	0	zelenilo	
256'	3162	0	zelenilo	
257	5920	0	zelenilo	
258	3344	0	zelenilo	
258'	0	0	zelenilo	
<b>UKUPNO</b>	134450	203692		
<b>ZONA B 36,84ha</b>	Urbanističke parcele sa postojećim objektom			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
259	333	533	turističko stanovanje	P+3
260	137	219	turističko stanovanje	P+3
261	272	435	turističko stanovanje	P+3
261'	202	323	turističko stanovanje	P+3
262	408	653	turističko stanovanje	P+3
263	83	133	turističko stanovanje	P+3
263'	553	885	turističko stanovanje	P+3
264	429	686	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

264'	234	374	turističko stanovanje	P+3
265	280	448	turističko stanovanje	P+3
266	406	650	turističko stanovanje	P+3
267	421	674	turističko stanovanje	P+3
268	393	629	turističko stanovanje	P+3
269	478	765	turističko stanovanje	P+3
270	236	378	turističko stanovanje	P+3
271	186	298	turističko stanovanje	P+3
271'	329	526	turističko stanovanje	P+3
272	248	397	turističko stanovanje	P+3
273	248	397	turističko stanovanje	P+3
274	246	394	turističko stanovanje	P+3
275	256	410	turističko stanovanje	P+3
276	260	416	turističko stanovanje	P+3
277	207	331	turističko stanovanje	P+3
278	365	584	turističko stanovanje	P+3
279	207	331	turističko stanovanje	P+3
280	269	430	turističko stanovanje	P+3
281	193	309	turističko stanovanje	P+3
282	192	307	turističko stanovanje	P+3
283	226	362	turističko stanovanje	P+3
284	267	427	turističko stanovanje	P+3
285	253	405	turističko stanovanje	P+3
286	272	435	turističko stanovanje	P+3
287	256	410	turističko stanovanje	P+3
288	255	408	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

289	261	418	turističko stanovanje	P+3
290	249	398	turističko stanovanje	P+3
291	230	368	turističko stanovanje	P+3
292	393	629	turističko stanovanje	P+3
293	202	323	turističko stanovanje	P+3
294	347	555	turističko stanovanje	P+3
295	447	715	turističko stanovanje	P+3
296	546	874	turističko stanovanje	P+3
297	218	349	turističko stanovanje	P+3
298	269	430	turističko stanovanje	P+3
299	286	458	turističko stanovanje	P+3
300	265	424	turističko stanovanje	P+3
301	264	422	turističko stanovanje	P+3
302	213	341	turističko stanovanje	P+3
303	196	314	turističko stanovanje	P+3
304	242	387	turističko stanovanje	P+3
305	397	635	turističko stanovanje	P+3
306	170	272	turističko stanovanje	P+3
307	188	301	turističko stanovanje	P+3
308	390	624	turističko stanovanje	P+3
309	378	605	turističko stanovanje	P+3
310	351	562	turističko stanovanje	P+3
311	137	219	turističko stanovanje	P+3
312	137	219	turističko stanovanje	P+3
313	325	520	turističko stanovanje	P+3
314	261	418	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

315	242	387	turističko stanovanje	P+3
316	242	387	turističko stanovanje	P+3
317	183	293	turističko stanovanje	P+3
318	271	434	turističko stanovanje	P+3
319	222	355	turističko stanovanje	P+3
320	404	646	turističko stanovanje	P+3
321	358	573	turističko stanovanje	P+3
322	228	365	turističko stanovanje	P+3
323	239	382	turističko stanovanje	P+3
324	218	349	turističko stanovanje	P+3
325	174	278	turističko stanovanje	P+3
326	164	262	turističko stanovanje	P+3
327	159	254	turističko stanovanje	P+3
328	145	232	turističko stanovanje	P+3
329	198	317	turističko stanovanje	P+3
330	243	389	turističko stanovanje	P+3
331	281	450	turističko stanovanje	P+3
332	364	582	turističko stanovanje	P+3
333	345	552	turističko stanovanje	P+3
334	294	470	turističko stanovanje	P+3
335	408	653	turističko stanovanje	P+3
336	198	317	turističko stanovanje	P+3
337	349	558	turističko stanovanje	P+3
338	264	422	turističko stanovanje	P+3
339	179	286	turističko stanovanje	P+3
340	310	496	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

341	178	285	turističko stanovanje	P+3
342	372	595	turističko stanovanje	P+3
343	645	1032	turističko stanovanje	P+3
344	283	453	turističko stanovanje	P+3
345	244	390	turističko stanovanje	P+3
346	241	386	turističko stanovanje	P+3
347	346	554	turističko stanovanje	P+3
348	222	355	turističko stanovanje	P+3
349	218	349	turističko stanovanje	P+3
350	286	458	turističko stanovanje	P+3
351	240	384	turističko stanovanje	P+3
352	205	328	turističko stanovanje	P+3
353	204	326	turističko stanovanje	P+3
354	259	414	turističko stanovanje	P+3
355	287	459	turističko stanovanje	P+3
356	452	723	turističko stanovanje	P+3
357	320	512	turističko stanovanje	P+3
358	466	746	turističko stanovanje	P+3
359	314	502	turističko stanovanje	P+3
360	296	474	turističko stanovanje	P+3
361	222	355	turističko stanovanje	P+3
362	209	334	turističko stanovanje	P+3
363	302	483	turističko stanovanje	P+3
364	383	613	turističko stanovanje	P+3
365	195	312	turističko stanovanje	P+3
366	309	494	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

367	170	272	turističko stanovanje	P+3
368	467	747	turističko stanovanje	P+3
369	233	373	turističko stanovanje	P+3
370	257	411	turističko stanovanje	P+3
371	234	374	turističko stanovanje	P+3
372	240	384	turističko stanovanje	P+3
373	174	278	turističko stanovanje	P+3
374	176	282	turističko stanovanje	P+3
375	266	426	turističko stanovanje	P+3
376	216	346	turističko stanovanje	P+3
377	212	339	turističko stanovanje	P+3
378	214	342	turističko stanovanje	P+3
379	177	283	turističko stanovanje	P+3
380	168	269	turističko stanovanje	P+3
381	174	278	turističko stanovanje	P+3
382	172	275	turističko stanovanje	P+3
383	158	253	turističko stanovanje	P+3
384	135	216	turističko stanovanje	P+3
385	118	189	turističko stanovanje	P+3
386	310	496	turističko stanovanje	P+3
387	309	494	turističko stanovanje	P+3
388	206	330	turističko stanovanje	P+3
389	184	294	turističko stanovanje	P+3
390	216	346	turističko stanovanje	P+3
391	122	195	turističko stanovanje	P+3
392	104	166	turističko stanovanje	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

393	184	294	turističko stanovanje	P+3
394	283	453	turističko stanovanje	P+3
395	178	285	turističko stanovanje	P+3
396	153	245	turističko stanovanje	P+3
397	134	214	turističko stanovanje	P+3
398	227	363	turističko stanovanje	P+3
399	230	368	turističko stanovanje	P+3
400	234	374	turističko stanovanje	P+3
401	236	378	turističko stanovanje	P+3
402	195	312	turističko stanovanje	P+3
403	180	288	turističko stanovanje	P+3
404	174	278	turističko stanovanje	P+3
405	174	278	turističko stanovanje	P+3
406	243	389	turističko stanovanje	P+3
407	354	566	turističko stanovanje	P+3
408	354	566	turističko stanovanje	P+3
409	173	277	turističko stanovanje	P+3
410	170	272	turističko stanovanje	P+3
411	218	349	turističko stanovanje	P+3
412	270	432	turističko stanovanje	P+3
413	263	421	turističko stanovanje	P+3
414	469	750	turističko stanovanje	P+3
415	176	282	turističko stanovanje	P+3
416	143	229	turističko stanovanje	P+3
417	138	221	turističko stanovanje	P+3
418	286	458	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

419	372	595	turističko stanovanje	P+3
420	196	314	turističko stanovanje	P+3
421	192	307	turističko stanovanje	P+3
422	209	334	turističko stanovanje	P+3
423	454	726	turističko stanovanje	P+3
424	190	304	turističko stanovanje	P+3
425	274	438	turističko stanovanje	P+3
426	196	314	turističko stanovanje	P+3
427	183	293	turističko stanovanje	P+3
428	247	395	turističko stanovanje	P+3
429	250	400	turističko stanovanje	P+3
430	244	390	turističko stanovanje	P+3
431	225	360	turističko stanovanje	P+3
432	194	310	turističko stanovanje	P+3
433	192	307	turističko stanovanje	P+3
434	309	494	turističko stanovanje	P+3
435	217	347	turističko stanovanje	P+3
436	254	406	turističko stanovanje	P+3
437	261	418	turističko stanovanje	P+3
438	264	422	turističko stanovanje	P+3
439	232	371	turističko stanovanje	P+3
440	153	245	turističko stanovanje	P+3
441	163	261	turističko stanovanje	P+3
442	200	320	turističko stanovanje	P+3
443	131	210	turističko stanovanje	P+3
444	216	346	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

445	215	344	turističko stanovanje	P+3
446	297	475	turističko stanovanje	P+3
447	223	357	turističko stanovanje	P+3
448	195	312	turističko stanovanje	P+3
449	269	430	turističko stanovanje	P+3
450	177	283	turističko stanovanje	P+3
451	176	282	turističko stanovanje	P+3
452	179	286	turističko stanovanje	P+3
453	231	370	turističko stanovanje	P+3
453'	395	632	turističko stanovanje	P+3
454	194	310	turističko stanovanje	P+3
455	219	350	turističko stanovanje	P+3
456	212	339	turističko stanovanje	P+3
457	411	658	turističko stanovanje	P+3
458	331	530	turističko stanovanje	P+3
459	205	328	turističko stanovanje	P+3
460	181	290	turističko stanovanje	P+3
461	194	310	turističko stanovanje	P+3
462	180	288	turističko stanovanje	P+3
463	192	307	turističko stanovanje	P+3
464	373	597	turističko stanovanje	P+3
465	169	270	turističko stanovanje	P+3
466	206	330	turističko stanovanje	P+3
467	162	259	turističko stanovanje	P+3
468	135	216	turističko stanovanje	P+3
469	141	226	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

470	227	363	turističko stanovanje	P+3
471	283	453	turističko stanovanje	P+3
472	482	771	turističko stanovanje	P+3
473	198	317	turističko stanovanje	P+3
474	198	317	turističko stanovanje	P+3
475	187	299	turističko stanovanje	P+3
476	202	323	turističko stanovanje	P+3
477	201	322	turističko stanovanje	P+3
478	473	757	turističko stanovanje	P+3
479	318	509	turističko stanovanje	P+3
480	241	386	turističko stanovanje	P+3
481	195	312	turističko stanovanje	P+3
482	249	398	turističko stanovanje	P+3
483	309	494	turističko stanovanje	P+3
484	169	270	turističko stanovanje	P+3
485	302	483	turističko stanovanje	P+3
486	190	304	turističko stanovanje	P+3
487	227	363	turističko stanovanje	P+3
488	235	376	turističko stanovanje	P+3
489	283	453	turističko stanovanje	P+3
490	252	403	turističko stanovanje	P+3
491	341	546	turističko stanovanje	P+3
492	291	466	turističko stanovanje	P+3
493	446	714	turističko stanovanje	P+3
494	277	443	turističko stanovanje	P+3
495	266	426	porodično stanovanje srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

496	228	365	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
497	238	381	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
498	222	355	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
499	252	403	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
500	254	406	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
501	265	424	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
502	254	406	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
503	217	347	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
504	200	320	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
505	187	299	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
506	196	314	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
507	187	299	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
508	202	323	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
509	154	246	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
510	283	453	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
511	300	480	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
512	250	400	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
513	277	443	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
514	246	394	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
115	320	512	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
516	307	491	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
517	173	277	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
518	184	294	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
519	184	294	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
520	198	317	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
521	171	274	porodično stanovanje srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

522	214	342	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
523	240	384	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
524	184	294	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
525	211	338	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
526	142	227	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
527	252	403	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
528	234	374	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
529	243	389	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
530	287	459	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
531	455	728	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
532	282	451	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
533	402	643	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
534	249	398	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
535	177	283	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
536	196	314	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
537	170	272	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
538	145	232	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
539	174	278	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
540	156	250	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
541	229	366	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
542	225	360	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
543	236	378	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
544	341	546	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
545	160	256	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
546	171	274	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
547	227	363	porodično stanovanje srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

548	335	536	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
549	572	915	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
550	409	654	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
551	318	509	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
552	360	576	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
553	212	339	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
554	233	373	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
555	218	349	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
5556	196	314	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
5557	245	392	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
5558	215	344	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
559	464	742	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
560	253	405	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
561	252	403	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
562	340	544	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
563	251	402	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
564	191	306	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
565	194	310	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
566	261	418	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
567	115	184	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
568	109	174	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
569	326	522	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
570	188	301	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
571	177	283	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
572	194	310	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
573	171	274	porodično stanovanje srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

574	186	298	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
575	112	179	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
576	219	350	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
577	304	486	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
578	218	349	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
579	329	526	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
580	216	346	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
581	187	299	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
582	166	266	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
583	200	320	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
584	178	285	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
585	194	310	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
586	192	307	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
587	316	506	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
588	253	405	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
589	553	885	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
590	292	467	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
591	324	518	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
592	235	376	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
593	332	531	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
594	291	466	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
595	217	347	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
596	206	330	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
597	186	298	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
598	98	157	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
599	138	221	porodično stanovanje srednje gustine	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

600	229	366	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
601	330	528	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
602	354	566	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
603	238	381	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
604	275	440	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
605	204	326	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
606	190	304	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
607	281	450	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
608	149	238	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
609	117	187	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
609'	269	430	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
610	199	318	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
611	317	507	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
611'	268	429	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
612	137	219	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
613	189	302	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
614	215	344	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
615	209	334	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
615'	194	310	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
616	190	304	porodično stanovanje srednje gustine	P+3
617	550	825	porodično stanovanje male gustine	P+3
618	325	488	porodično stanovanje male gustine	P+3
619	261	392	porodično stanovanje male gustine	P+3
620	269	404	porodično stanovanje male gustine	P+3
621	440	660	porodično stanovanje male gustine	P+3
622	253	380	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

623	427	641	porodično stanovanje male gustine	P+3
624	277	416	porodično stanovanje male gustine	P+3
625	323	517	turističko stanovanje	P+3
626	185	296	turističko stanovanje	P+3
627	253	405	turističko stanovanje	P+3
628	182	291	turističko stanovanje	P+3
629	211	338	turističko stanovanje	P+3
630	159	254	turističko stanovanje	P+3
631	202	323	turističko stanovanje	P+3
632	205	328	turističko stanovanje	P+3
633	334	534	turističko stanovanje	P+3
634	387	619	turističko stanovanje	P+3
635	180	288	turističko stanovanje	P+3
636	170	272	turističko stanovanje	P+3
637	165	264	turističko stanovanje	P+3
638	281	450	turističko stanovanje	P+3
639	1120	1792	turističko stanovanje	P+3
640	225	360	turističko stanovanje	P+3
641	309	494	turističko stanovanje	P+3
642	213	341	turističko stanovanje	P+3
642'	162	259	turističko stanovanje	P+3
643	199	318	turističko stanovanje	P+3
644	127	203	turističko stanovanje	P+3
645	190	304	turističko stanovanje	P+3
646	184	294	turističko stanovanje	P+3
647	208	333	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

648	262	419	turističko stanovanje	P+3
649	109	174	turističko stanovanje	P+3
650	407	651	turističko stanovanje	P+3
651	137	219	turističko stanovanje	P+3
652	192	307	turističko stanovanje	P+3
653	176	282	turističko stanovanje	P+3
654	180	288	turističko stanovanje	P+3
655	194	310	turističko stanovanje	P+3
656	220	352	turističko stanovanje	P+3
657	214	342	turističko stanovanje	P+3
658	208	333	turističko stanovanje	P+3
659	304	486	turističko stanovanje	P+3
660	234	374	turističko stanovanje	P+3
661	378	605	turističko stanovanje	P+3
662	358	573	turističko stanovanje	P+3
663	401	642	turističko stanovanje	P+3
664	256	410	turističko stanovanje	P+3
665	203	325	turističko stanovanje	P+3
666	188	301	turističko stanovanje	P+3
667	252	403	turističko stanovanje	P+3
668	238	381	turističko stanovanje	P+3
669	384	614	turističko stanovanje	P+3
670	157	251	turističko stanovanje	P+3
671	147	235	turističko stanovanje	P+3
672	334	534	turističko stanovanje	P+3
673	501	802	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

674	624	998	turističko stanovanje	P+3
675	388	621	turističko stanovanje	P+3
676	237	379	turističko stanovanje	P+3
677	220	352	turističko stanovanje	P+3
678	150	240	turističko stanovanje	P+3
679	563	901	turističko stanovanje	P+3
680	255	408	turističko stanovanje	P+3
681	224	358	turističko stanovanje	P+3
682	219	350	turističko stanovanje	P+3
683	294	470	turističko stanovanje	P+3
684	198	317	turističko stanovanje	P+3
685	215	344	turističko stanovanje	P+3
686	133	213	turističko stanovanje	P+3
687	182	291	turističko stanovanje	P+3
688	184	294	turističko stanovanje	P+3
689	571	914	turističko stanovanje	P+3
690	557	891	turističko stanovanje	P+3
691	414	662	turističko stanovanje	P+3
692	482	771	turističko stanovanje	P+3
693	623	997	turističko stanovanje	P+3
694	241	386	turističko stanovanje	P+3
695	196	314	turističko stanovanje	P+3
696	188	301	turističko stanovanje	P+3
697	137	219	turističko stanovanje	P+3
698	98	157	turističko stanovanje	P+3
699	149	238	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

700	208	333	turističko stanovanje	P+3
701	241	386	turističko stanovanje	P+3
702	239	382	turističko stanovanje	P+3
703	614	982	turističko stanovanje	P+3
704	250	400	turističko stanovanje	P+3
705	211	338	turističko stanovanje	P+3
706	242	387	turističko stanovanje	P+3
707	161	258	turističko stanovanje	P+3
708	157	251	turističko stanovanje	P+3
709	139	222	turističko stanovanje	P+3
710	224	358	turističko stanovanje	P+3
711	231	370	turističko stanovanje	P+3
712	177	283	turističko stanovanje	P+3
713	205	328	turističko stanovanje	P+3
714	182	291	turističko stanovanje	P+3
715	310	496	turističko stanovanje	P+3
716	413	661	turističko stanovanje	P+3
717	248	397	turističko stanovanje	P+3
718	238	381	turističko stanovanje	P+3
719	157	251	turističko stanovanje	P+3
720	118	189	turističko stanovanje	P+3
721	285	456	turističko stanovanje	P+3
722	242	387	turističko stanovanje	P+3
723	277	443	turističko stanovanje	P+3
724	409	654	turističko stanovanje	P+3
725	505	808	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

726	708	1133	turističko stanovanje	P+3
727	301	482	turističko stanovanje	P+3
728	436	698	turističko stanovanje	P+3
729	604	966	turističko stanovanje	P+3
730	348	557	turističko stanovanje	P+3
731	309	494	turističko stanovanje	P+3
732	160	256	turističko stanovanje	P+3
733	303	485	turističko stanovanje	P+3
734	350	560	turističko stanovanje	P+3
735	292	467	turističko stanovanje	P+3
736	724	1158	turističko stanovanje	P+3
737	306	490	turističko stanovanje	P+3
738	204	326	turističko stanovanje	P+3
739	222	355	turističko stanovanje	P+3
740	413	661	turističko stanovanje	P+3
741	442	707	turističko stanovanje	P+3
742	220	352	turističko stanovanje	P+3
743	692	1107	turističko stanovanje	P+3
744	364	582	turističko stanovanje	P+3
745	186	298	turističko stanovanje	P+3
746	329	526	turističko stanovanje	P+3
747	294	470	turističko stanovanje	P+3
748	387	619	turističko stanovanje	P+3
749	203	325	turističko stanovanje	P+3
750	185	296	turističko stanovanje	P+3
751	162	259	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

752	306	490	turističko stanovanje	P+3
753	473	757	turističko stanovanje	P+3
754	239	382	turističko stanovanje	P+3
755	198	317	turističko stanovanje	P+3
756	204	326	turističko stanovanje	P+3
757	197	315	turističko stanovanje	P+3
758	354	566	turističko stanovanje	P+3
759	356	570	turističko stanovanje	P+3
760	306	490	turističko stanovanje	P+3
761	315	504	turističko stanovanje	P+3
762	394	630	turističko stanovanje	P+3
763	264	422	turističko stanovanje	P+3
764	313	501	turističko stanovanje	P+3
765	282	451	turističko stanovanje	P+3
766	262	419	turističko stanovanje	P+3
767	136	218	turističko stanovanje	P+3
768	234	374	turističko stanovanje	P+3
769	176	282	turističko stanovanje	P+3
<b>UKUPNO POSTOJEĆE</b>	135149	215947		
<b>SVE UKUPNO ZONA B</b>	<b>269599</b>	<b>419639</b>		

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

<b>ZONA C 24,70ha</b>	<b>NOVOPLANIRANE Urbanističke parcele</b>			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
1	588	882	porodično stanovanje male gustine	P+3
2	561	842	porodično stanovanje male gustine	P+3
3	483	725	porodično stanovanje male gustine	P+3
4	346	519	porodično stanovanje male gustine	P+3
5	267	401	porodično stanovanje male gustine	P+3
6	384	576	porodično stanovanje male gustine	P+3
7	243	365	porodično stanovanje male gustine	P+3
8	497	746	porodično stanovanje male gustine	P+3
9	597	896	porodično stanovanje male gustine	P+3
10	600	900	porodično stanovanje male gustine	P+3
11	192	288	porodično stanovanje male gustine	P+3
12	122	183	porodično stanovanje male gustine	P+3
13	133	200	porodično stanovanje male gustine	P+3
14	173	260	porodično stanovanje male gustine	P+3
15	224	336	porodično stanovanje male gustine	P+3
16	129	194	porodično stanovanje male gustine	P+3
17	127	191	porodično stanovanje male gustine	P+3
18	385	578	porodično stanovanje male gustine	P+3
19	208	312	porodično stanovanje male gustine	P+3
20	411	617	porodično stanovanje male gustine	P+3
21	446	669	porodično stanovanje male gustine	P+3
22	513	770	porodično stanovanje male gustine	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

23	471	707	porodično stanovanje male gustine	P+3
24	93	140	porodično stanovanje male gustine	P+3
25	110	165	porodično stanovanje male gustine	P+3
26	230	345	porodično stanovanje male gustine	P+3
27	152	228	porodično stanovanje male gustine	P+3
28	145	218	porodično stanovanje male gustine	P+3
29	99	149	porodično stanovanje male gustine	P+3
30	401	602	porodično stanovanje male gustine	P+3
31	103	155	porodično stanovanje male gustine	P+3
32	164	246	porodično stanovanje male gustine	P+3
33	433	650	porodično stanovanje male gustine	P+3
34	383	575	porodično stanovanje male gustine	P+3
35	392	588	porodično stanovanje male gustine	P+3
36	462	693	porodično stanovanje male gustine	P+3
37	221	332	porodično stanovanje male gustine	P+3
38	249	374	porodično stanovanje male gustine	P+3
39	254	381	porodično stanovanje male gustine	P+3
40	166	249	porodično stanovanje male gustine	P+3
41	220	330	porodično stanovanje male gustine	P+3
42	275	413	porodično stanovanje male gustine	P+3
43	197	296	porodično stanovanje male gustine	P+3
43'	201	302	porodično stanovanje male gustine	P+3
44	176	264	porodično stanovanje male gustine	P+3
45	163	245	porodično stanovanje male gustine	P+3
46	227	341	porodično stanovanje male gustine	P+3
47	200	300	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

48	389	584	porodično stanovanje male gustine	P+3
48'	459	689	porodično stanovanje male gustine	P+3
49	350	525	porodično stanovanje male gustine	P+3
50	328	492	porodično stanovanje male gustine	P+3
51	324	486	porodično stanovanje male gustine	P+3
52	297	446	porodično stanovanje male gustine	P+3
53	308	462	porodično stanovanje male gustine	P+3
54	247	371	porodično stanovanje male gustine	P+3
55	300	450	porodično stanovanje male gustine	P+3
56	300	450	porodično stanovanje male gustine	P+3
57	298	447	porodično stanovanje male gustine	P+3
58	313	470	porodično stanovanje male gustine	P+3
59	304	456	porodično stanovanje male gustine	P+3
60	278	417	porodično stanovanje male gustine	P+3
61	300	450	porodično stanovanje male gustine	P+3
62	312	468	porodično stanovanje male gustine	P+3
63	309	464	porodično stanovanje male gustine	P+3
64	328	492	porodično stanovanje male gustine	P+3
65	323	485	porodično stanovanje male gustine	P+3
66	458	687	porodično stanovanje male gustine	P+3
67	1063	1595	porodično stanovanje male gustine	P+3
68	1585	2378	porodično stanovanje male gustine	P+3
69	1779	2669	porodično stanovanje male gustine	P+3
70	2426	3639	porodično stanovanje male gustine	P+3
71	2730	4095	porodično stanovanje male gustine	P+3
72	591	946	viseporodično sta. srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

73	552	883	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
74	530	848	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
75	578	925	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
76	666	1066	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
77	581	930	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
78	502	803	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
79	506	810	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
80	477	763	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
81	745	1192	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
82	596	954	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
83	585	936	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
84	629	1006	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
85	628	1005	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
86	646	1034	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
87	755	1208	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
88	504	806	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
89	473	757	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
90	629	1006	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
91	626	1002	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
92	682	1091	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
93	707	1131	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
94	754	1206	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
95	787	1259	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
96	219	350	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
97	262	419	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
98	202	323	višeporodično sta. srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

99	250	400	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
100	298	477	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
101	351	562	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
102	271	434	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
103	302	483	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
104	226	362	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
105	164	262	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
106	139	222	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
107	77	123	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
108	594	950	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
109	599	958	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
110	519	830	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
111	504	806	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
112	236	378	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
113	179	286	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
114	206	330	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
115	199	318	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
116	240	384	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
117	335	536	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
118	351	562	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
119	280	448	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
120	391	626	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
121	315	504	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
122	415	664	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
123	226	362	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
124	255	408	višeporodično sta. srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

125	213	341	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
126	419	670	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
127	456	730	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
128	414	662	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
129	361	578	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
130	482	771	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
131	539	862	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
132	470	752	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
133	505	808	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
133'	768	1229	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
134	954	1526	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
135	623	997	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
136	458	733	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
137	379	606	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
138	364	582	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
139	725	1160	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
140	802	1283	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
141	702	1123	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
142	437	699	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
143	414	662	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
144	405	648	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
145	400	640	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
146	417	667	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
147	388	621	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
148	393	629	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
149	536	858	višeporodično sta. srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

150	490	784	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
151	553	885	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
152	596	954	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
153	903	1445	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
154	486	778	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
155	417	667	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
156	322	515	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
157	460	736	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
158	545	872	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
159	473	757	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
160	404	646	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
161	461	738	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
162	403	645	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
163	397	635	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
164	405	648	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
165	416	666	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
166	455	728	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
167	414	662	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
168	258	413	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
169	505	808	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
170	422	675	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
171	464	742	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
172	526	842	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
173	518	829	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
174	487	779	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
175	211	338	višeporodično sta. srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

176	202	323	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
177	378	605	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
178	240	384	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
179	274	438	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
180	7067	0	zelenilo	
181	11654	0	zelenilo	
182	1978	0	zelenilo	
183	82810	0	zelenilo	
<b>UKUPNO</b>	<b>182876</b>	<b>124013</b>		
<b>ZONA C 24,70ha</b>	Urbanističke parcele sa postojećim objektom			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
184	374	598	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
185	319	510	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
186	495	792	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
187	232	371	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
188	347	555	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
189	411	658	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
190	419	670	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
191	449	718	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
192	239	382	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
193	766	1226	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
194	236	378	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
195	171	274	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
196	189	302	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
197	239	382	višeporodično sta. srednje gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

198	298	477	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
199	203	325	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
200	325	520	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
201	295	472	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
202	205	328	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
203	713	1141	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
204	255	408	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
205	600	960	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
206	223	357	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
207	243	389	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
208	177	283	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
209	351	562	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
210	258	413	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
211	495	792	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
212	329	526	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
213	673	1077	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
214	361	578	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
215	234	374	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
216	175	280	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
217	281	450	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
218	372	595	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
219	217	347	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
220	255	408	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
221	166	266	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
222	318	509	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
223	271	434	višeporodično sta. srednje gustine	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

224	247	395	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
225	226	362	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
226	304	486	višeporodično sta. srednje gustine	P+3
227	308	462	porodično stanovanje male gustine	P+3
228	211	317	porodično stanovanje male gustine	P+3
229	421	632	porodično stanovanje male gustine	P+3
230	345	518	porodično stanovanje male gustine	P+3
231	372	558	porodično stanovanje male gustine	P+3
232	297	446	porodično stanovanje male gustine	P+3
233	277	416	porodično stanovanje male gustine	P+3
234	245	368	porodično stanovanje male gustine	P+3
235	282	423	porodično stanovanje male gustine	P+3
236	206	309	porodično stanovanje male gustine	P+3
237	277	416	porodično stanovanje male gustine	P+3
238	180	270	porodično stanovanje male gustine	P+3
239	272	408	porodično stanovanje male gustine	P+3
240	300	450	porodično stanovanje male gustine	P+3
241	173	260	porodično stanovanje male gustine	P+3
242	161	242	porodično stanovanje male gustine	P+3
243	173	260	porodično stanovanje male gustine	P+3
244	175	263	porodično stanovanje male gustine	P+3
245	781	1172	porodično stanovanje male gustine	P+3
246	419	629	porodično stanovanje male gustine	P+3
247	343	515	porodično stanovanje male gustine	P+3
248	330	495	porodično stanovanje male gustine	P+3
248'	229	344	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

249	329	494	porodično stanovanje male gustine	P+3
250	376	564	porodično stanovanje male gustine	P+3
251	169	254	porodično stanovanje male gustine	P+3
252	323	485	porodično stanovanje male gustine	P+3
253	156	234	porodično stanovanje male gustine	P+3
254	135	203	porodično stanovanje male gustine	P+3
255	245	368	porodično stanovanje male gustine	P+3
256	181	272	porodično stanovanje male gustine	P+3
257	145	218	porodično stanovanje male gustine	P+3
258	178	267	porodično stanovanje male gustine	P+3
259	194	291	porodično stanovanje male gustine	P+3
260	261	392	porodično stanovanje male gustine	P+3
261	223	335	porodično stanovanje male gustine	P+3
262	202	303	porodično stanovanje male gustine	P+3
263	254	381	porodično stanovanje male gustine	P+3
264	190	285	porodično stanovanje male gustine	P+3
265	230	345	porodično stanovanje male gustine	P+3
266	241	362	porodično stanovanje male gustine	P+3
267	221	332	porodično stanovanje male gustine	P+3
268	436	654	porodično stanovanje male gustine	P+3
269	209	314	porodično stanovanje male gustine	P+3
270	193	290	porodično stanovanje male gustine	P+3
271	269	404	porodično stanovanje male gustine	P+3
272	233	350	porodično stanovanje male gustine	P+3
273	208	312	porodično stanovanje male gustine	P+3
274	173	260	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

275	179	269	porodično stanovanje male gustine	P+3
276	167	251	porodično stanovanje male gustine	P+3
277	207	311	porodično stanovanje male gustine	P+3
278	198	297	porodično stanovanje male gustine	P+3
279	319	479	porodično stanovanje male gustine	P+3
280	196	294	porodično stanovanje male gustine	P+3
281	305	458	porodično stanovanje male gustine	P+3
282	145	218	porodično stanovanje male gustine	P+3
283	220	330	porodično stanovanje male gustine	P+3
284	159	239	porodično stanovanje male gustine	P+3
285	264	396	porodično stanovanje male gustine	P+3
286	154	231	porodično stanovanje male gustine	P+3
287	178	267	porodično stanovanje male gustine	P+3
<b>UKUPNO</b>	<b>29398</b>	<b>45512</b>		
<b>SVE UKUPNO ZONA C</b>	<b>212274</b>	<b>169525</b>		
<b>ZONA D 42,84ha</b>	NOVOPLANIRANE Urbanističke parcele			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
1	502	803	turističko stanovanje	P+3
2	794	1270	turističko stanovanje	P+3
3	540	864	turističko stanovanje	P+3
4	566	906	turističko stanovanje	P+3
5	440	704	turističko stanovanje	P+3
6	501	802	turističko stanovanje	P+3
7	492	787	turističko stanovanje	P+3
8	552	883	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

9	459	734	turističko stanovanje	P+3
10	447	715	turističko stanovanje	P+3
11	442	707	turističko stanovanje	P+3
12	465	744	turističko stanovanje	P+3
13	21513	12908	turistički kompleks	P+1
14	21464	12878	turistički kompleks	P+1
15	30634	18380	turistički kompleks	P+1
16	481	722	porodično stanovanje male gustine	P+3
17	474	711	porodično stanovanje male gustine	P+3
18	529	794	porodično stanovanje male gustine	P+3
19	556	834	porodično stanovanje male gustine	P+3
20	426	639	porodično stanovanje male gustine	P+3
21	537	859	turističko stanovanje	P+3
22	567	907	turističko stanovanje	P+3
23	702	1123	turističko stanovanje	P+3
24	699	1118	turističko stanovanje	P+3
25	829	1326	turističko stanovanje	P+3
26	696	1114	turističko stanovanje	P+3
27	701	1122	turističko stanovanje	P+3
28	675	1080	turističko stanovanje	P+3
29	465	744	turističko stanovanje	P+3
30	554	886	turističko stanovanje	P+3
31	414	662	turističko stanovanje	P+3
32	580	928	turističko stanovanje	P+3
33	502	803	turističko stanovanje	P+3
34	371	594	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

34'	279	446	turističko stanovanje	P+3
35	378	605	turističko stanovanje	P+3
36	317	507	turističko stanovanje	P+3
37	288	461	turističko stanovanje	P+3
38	302	483	turističko stanovanje	P+3
39	333	533	turističko stanovanje	P+3
40	191	306	turističko stanovanje	P+3
41	522	835	turističko stanovanje	P+3
42	245	392	turističko stanovanje	P+3
43	306	490	turističko stanovanje	P+3
44	232	371	turističko stanovanje	P+3
45	266	426	turističko stanovanje	P+3
46	249	398	turističko stanovanje	P+3
47	216	346	turističko stanovanje	P+3
48	322	515	turističko stanovanje	P+3
49	453	725	turističko stanovanje	P+3
50	351	562	turističko stanovanje	P+3
51	448	717	turističko stanovanje	P+3
52	425	680	turističko stanovanje	P+3
53	319	510	turističko stanovanje	P+3
54	323	517	turističko stanovanje	P+3
55	699	1118	turističko stanovanje	P+3
56	297	475	turističko stanovanje	P+3
57	213	341	turističko stanovanje	P+3
58	239	382	turističko stanovanje	P+3
59	348	557	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

60	331	530	turističko stanovanje	P+3
61	256	410	turističko stanovanje	P+3
62	226	362	turističko stanovanje	P+3
63	187	299	turističko stanovanje	P+3
64	212	339	turističko stanovanje	P+3
65	226	362	turističko stanovanje	P+3
66	499	798	turističko stanovanje	P+3
67	732	1171	turističko stanovanje	P+3
68	345	552	turističko stanovanje	P+3
69	587	939	turističko stanovanje	P+3
70	388	621	turističko stanovanje	P+3
71	508	813	turističko stanovanje	P+3
72	424	678	turističko stanovanje	P+3
73	549	878	turističko stanovanje	P+3
74	500	800	turističko stanovanje	P+3
75	391	626	turističko stanovanje	P+3
76	475	760	turističko stanovanje	P+3
77	349	558	turističko stanovanje	P+3
78	435	696	turističko stanovanje	P+3
79	750	1200	turističko stanovanje	P+3
80	504	806	turističko stanovanje	P+3
81	591	946	turističko stanovanje	P+3
82	604	966	turističko stanovanje	P+3
83	684	1094	turističko stanovanje	P+3
84	398	637	turističko stanovanje	P+3
85	452	723	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

86	297	475	turističko stanovanje	P+3
87	356	570	turističko stanovanje	P+3
88	182	291	turističko stanovanje	P+3
89	194	310	turističko stanovanje	P+3
90	184	294	turističko stanovanje	P+3
91	181	290	turističko stanovanje	P+3
92	171	274	turističko stanovanje	P+3
93	190	304	turističko stanovanje	P+3
94	146	234	turističko stanovanje	P+3
95	264	422	turističko stanovanje	P+3
96	545	872	turističko stanovanje	P+3
97	204	326	turističko stanovanje	P+3
98	284	454	turističko stanovanje	P+3
99	290	464	turističko stanovanje	P+3
100	414	621	porodično stanovanje male gustine	P+3
101	1003	1505	porodično stanovanje male gustine	P+3
102	301	452	porodično stanovanje male gustine	P+3
103	302	453	porodično stanovanje male gustine	P+3
104	301	452	porodično stanovanje male gustine	P+3
105	301	452	porodično stanovanje male gustine	P+3
106	302	453	porodično stanovanje male gustine	P+3
107	285	428	porodično stanovanje male gustine	P+3
108	322	483	porodično stanovanje male gustine	P+3
109	350	525	porodično stanovanje male gustine	P+3
110	310	465	porodično stanovanje male gustine	P+3
111	344	516	porodično stanovanje male gustine	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

112	310	465	porodično stanovanje male gustine	P+3
113	306	459	porodično stanovanje male gustine	P+3
114	167	251	porodično stanovanje male gustine	P+3
115	222	333	porodično stanovanje male gustine	P+3
116	518	777	porodično stanovanje male gustine	P+3
117	72251	0	zelenilo	
117'	80503	0	zelenilo i maslinjači	
118	32606	0	zelenilo	
118'	4119	0	zelenilo	
<b>UKUPNO</b>	<b>309758</b>	<b>117983</b>		
<b>ZONA D 42,84ha</b>	Urbanističke parcele sa postojećim objektom			
<b>Broj urbanističke parcele</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>	<b>Namjena objekta</b>	<b>Spratnost objekta max.</b>
119	177	283	turističko stanovanje	P+3
120	265	424	turističko stanovanje	P+3
121	189	302	turističko stanovanje	P+3
122	759	1214	turističko stanovanje	P+3
123	196	314	turističko stanovanje	P+3
124	186	298	turističko stanovanje	P+3
125	335	536	turističko stanovanje	P+3
126	174	278	turističko stanovanje	P+3
127	236	378	turističko stanovanje	P+3
128	228	365	turističko stanovanje	P+3
129	188	301	turističko stanovanje	P+3
130	294	470	turističko stanovanje	P+3
131	583	933	turističko stanovanje	P+3



Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

132	123	197	turističko stanovanje	P+3
133	149	238	turističko stanovanje	P+3
134	203	325	turističko stanovanje	P+3
135	212	339	turističko stanovanje	P+3
136	174	278	turističko stanovanje	P+3
137	261	418	turističko stanovanje	P+3
138	256	410	turističko stanovanje	P+3
139	853	1365	turističko stanovanje	P+3
140	303	485	turističko stanovanje	P+3
141	353	565	turističko stanovanje	P+3
142	226	362	turističko stanovanje	P+3
143	223	357	turističko stanovanje	P+3
144	182	291	turističko stanovanje	P+3
145	319	510	turističko stanovanje	P+3
146	345	552	turističko stanovanje	P+3
147'	209	334	turističko stanovanje	P+3
147	193	309	turističko stanovanje	P+3
148	199	318	turističko stanovanje	P+3
149	182	291	turističko stanovanje	P+3
150	262	419	turističko stanovanje	P+3
151	180	288	turističko stanovanje	P+3
152	162	259	turističko stanovanje	P+3
153	170	272	turističko stanovanje	P+3
154	255	408	turističko stanovanje	P+3
155	194	310	turističko stanovanje	P+3
156	219	350	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

157	235	376	turističko stanovanje	P+3
158	290	464	turističko stanovanje	P+3
159	219	350	turističko stanovanje	P+3
160	266	426	turističko stanovanje	P+3
161	247	395	turističko stanovanje	P+3
162	289	462	turističko stanovanje	P+3
163	133	213	turističko stanovanje	P+3
164	139	222	turističko stanovanje	P+3
165	271	434	turističko stanovanje	P+3
166	305	488	turističko stanovanje	P+3
167	207	331	turističko stanovanje	P+3
168	194	310	turističko stanovanje	P+3
169	235	376	turističko stanovanje	P+3
170	268	429	turističko stanovanje	P+3
171	237	379	turističko stanovanje	P+3
172	150	240	turističko stanovanje	P+3
173	217	347	turističko stanovanje	P+3
174	281	450	turističko stanovanje	P+3
175	267	427	turističko stanovanje	P+3
176	307	491	turističko stanovanje	P+3
177	217	347	turističko stanovanje	P+3
178	246	394	turističko stanovanje	P+3
179	337	539	turističko stanovanje	P+3
180	539	862	turističko stanovanje	P+3
181	278	445	turističko stanovanje	P+3
182	388	621	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

183	225	360	turističko stanovanje	P+3
184	185	296	turističko stanovanje	P+3
185	198	317	turističko stanovanje	P+3
186	210	336	turističko stanovanje	P+3
187	202	323	turističko stanovanje	P+3
188	442	707	turističko stanovanje	P+3
189	427	683	turističko stanovanje	P+3
190	427	683	turističko stanovanje	P+3
191	117	187	turističko stanovanje	P+3
192	210	336	turističko stanovanje	P+3
193	226	362	turističko stanovanje	P+3
194	184	294	turističko stanovanje	P+3
195	170	272	turističko stanovanje	P+3
196	226	362	turističko stanovanje	P+3
197	192	307	turističko stanovanje	P+3
198	245	392	turističko stanovanje	P+3
199	264	422	turističko stanovanje	P+3
200	295	472	turističko stanovanje	P+3
201	214	342	turističko stanovanje	P+3
202	194	310	turističko stanovanje	P+3
203	415	664	turističko stanovanje	P+3
204	458	733	turističko stanovanje	P+3
205	271	434	turističko stanovanje	P+3
206	123	197	turističko stanovanje	P+3
207	172	275	turističko stanovanje	P+3
208	361	578	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

209	314	502	turističko stanovanje	P+3
210	269	430	turističko stanovanje	P+3
211	230	368	turističko stanovanje	P+3
212	179	286	turističko stanovanje	P+3
213	193	309	turističko stanovanje	P+3
214	182	291	turističko stanovanje	P+3
215	185	296	turističko stanovanje	P+3
216	189	302	turističko stanovanje	P+3
217	232	371	turističko stanovanje	P+3
218	295	472	turističko stanovanje	P+3
219	228	365	turističko stanovanje	P+3
219'	210	336	turističko stanovanje	P+3
220	161	258	turističko stanovanje	P+3
220';220"	218	349	turističko stanovanje	P+3
221	255	408	turističko stanovanje	P+3
222	288	461	turističko stanovanje	P+3
223	257	411	turističko stanovanje	P+3
224	267	427	turističko stanovanje	P+3
225	248	397	turističko stanovanje	P+3
226	188	301	turističko stanovanje	P+3
227	277	443	turističko stanovanje	P+3
228	197	315	turističko stanovanje	P+3
229	323	517	turističko stanovanje	P+3
230	182	291	turističko stanovanje	P+3
231	210	336	turističko stanovanje	P+3
232	693	1109	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

233	246	394	turističko stanovanje	P+3
234	671	1074	turističko stanovanje	P+3
235	275	440	turističko stanovanje	P+3
236	794	1270	turističko stanovanje	P+3
237	706	1130	turističko stanovanje	P+3
238	217	347	turističko stanovanje	P+3
239	270	432	turističko stanovanje	P+3
240	602	963	turističko stanovanje	P+3
241	231	370	turističko stanovanje	P+3
242	221	354	turističko stanovanje	P+3
243	262	419	turističko stanovanje	P+3
244	618	989	turističko stanovanje	P+3
245	317	507	turističko stanovanje	P+3
246	189	302	turističko stanovanje	P+3
246'	167	267	turističko stanovanje	P+3
247	349	558	turističko stanovanje	P+3
248	119	190	turističko stanovanje	P+3
249	78	125	turističko stanovanje	P+3
250	428	685	turističko stanovanje	P+3
251	195	312	turističko stanovanje	P+3
252	253	405	turističko stanovanje	P+3
253	292	467	turističko stanovanje	P+3
254	690	1104	turističko stanovanje	P+3
255	464	742	turističko stanovanje	P+3
256	229	366	turističko stanovanje	P+3
257	945	1512	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

257'	105	168	turističko stanovanje	P+3
258	299	478	turističko stanovanje	P+3
259	265	424	turističko stanovanje	P+3
260	193	309	turističko stanovanje	P+3
261	268	429	turističko stanovanje	P+3
262	308	493	turističko stanovanje	P+3
263	219	350	turističko stanovanje	P+3
264	352	563	turističko stanovanje	P+3
265	228	365	turističko stanovanje	P+3
266	177	283	turističko stanovanje	P+3
267	422	675	turističko stanovanje	P+3
268	610	915	porodično stanovanje male gustine	P+3
269	394	630	turističko stanovanje	P+3
270	549	878	turističko stanovanje	P+3
271	197	315	turističko stanovanje	P+3
272	244	390	turističko stanovanje	P+3
273	303	485	turističko stanovanje	P+3
274	390	624	turističko stanovanje	P+3
275	323	517	turističko stanovanje	P+3
276	397	635	turističko stanovanje	P+3
277	214	342	turističko stanovanje	P+3
278	631	1010	turističko stanovanje	P+3
279	341	546	turističko stanovanje	P+3
280	495	792	turističko stanovanje	P+3
281	161	258	turističko stanovanje	P+3
282	179	286	turističko stanovanje	P+3

Detaljni urbanistički plan "Bušat" - Bar

283	270	432	turističko stanovanje	P+3
284	208	333	turističko stanovanje	P+3
285	292	467	turističko stanovanje	P+3
286	523	837	turističko stanovanje	P+3
287	275	440	turističko stanovanje	P+3
288	261	418	turističko stanovanje	P+3
288'	185	296	turističko stanovanje	P+3
289	322	515	turističko stanovanje	P+3
290	196	314	turističko stanovanje	P+3
291	218	349	turističko stanovanje	P+3
292	209	334	turističko stanovanje	P+3
293	253	405	turističko stanovanje	P+3
294	161	258	turističko stanovanje	P+3
295	200	320	turističko stanovanje	P+3
296	199	318	turističko stanovanje	P+3
297	131	210	turističko stanovanje	P+3
298	152	243	turističko stanovanje	P+3
299	1667	2667	turističko stanovanje	P+3
300	163	261	turističko stanovanje	P+3
301	297	475	turističko stanovanje	P+3
302	186	298	turističko stanovanje	P+3
303	298	477	turističko stanovanje	P+3
304	259	414	turističko stanovanje	P+3
305	289	462	turističko stanovanje	P+3
<b>UKUPNO</b>	55408	88586		
<b>SVE UKUPNO ZONA D</b>	<b>365166</b>	<b>206569</b>		

<b>PREGLED POVRŠINA PO ZONAMA</b>	<b>Površina urbanističke parcele m<sup>2</sup></b>	<b>BGP max. m<sup>2</sup></b>
<b>ZONA A 24,41ha</b>	164422	178182
<b>ZONA B 36,84ha</b>	269599	419639
<b>ZONA C 24,69ha</b>	212274	169525
<b>ZONA D 42.84ha</b>	365166	206569
<b>UKUPNO</b>	<b>1.011.461</b>	<b>973.915</b>

### Planski parametri za zonu A

- Površina zone A ..... 24,41 ha
- Površina urbanističkih parcela(sa zelenilom).....16.44ha
- Ukupna bruto građevinska površina .....178.182m<sup>2</sup>
- Prosječna veličina stambene jedinice..... .70 m<sup>2</sup>
- Broj stambenih jedinica.....1909
- Ukupan broj stanovnika ..... 1512st
- Gustina naseljenosti.....91 st/ha

### Planski parametri za zonu B

- Površina zone B ..... 36.84 ha
- Površina urbanističkih parcela.....26.96ha
- Ukupna bruto građevinska površina .....269.599m<sup>2</sup>
- Prosječna veličina stambene jedinice..... .80 m<sup>2</sup>
- Broj stambenih jedinica.....3808
- Ukupan broj stanovnika ..... 6036st
- Površina poslovnog prostora.....7.355m<sup>2</sup>
- Površina višeetažne garaže(bruto)..... 6046m<sup>2</sup>
- Prosječna veličina poslovne jedinice.....50 m<sup>2</sup>
- Broj poslovnih jedinica.....147
- Gustina naseljenosti.....224 st/ha

### Planski parametri za zonu C

- Površina zone C..... 24.69 ha
- Površina urbanističkih parcela.....21.23ha
- Ukupna bruto građevinska površina ..... 169.525m<sup>2</sup>
- Prosječna veličina stambene jedinice..... .80 m<sup>2</sup>
- Broj stambenih jedinica.....1589
- Ukupan broj stanovnika ..... 2014st
- Gustina naseljenosti.....95 st/ha



### Planski parametri za zonu D

- Površina zone D..... 42.84 ha
- Površina urbanističkih parcela.....36.52ha
- Ukupna bruto građevinska površina ..... 206.569m<sup>2</sup>
- Prosječna veličina stambene jedinice..... .80 m<sup>2</sup>
- Broj stambenih jedinica.....1246
- Bruto površina objekata turističkog kompleksa.....73.611 m<sup>2</sup>
- Ukupan broj stanovnika ..... 2712st
- Gustina naseljenosti.....74 st/ha

### Planski parametri za zahvat plana

- Površina zahvata plana..... 128.78 ha
- Površina urbanističkih parcela..... 101.15ha
- Ukupna bruto građevinska površina ..... 973.915m<sup>2</sup>
- Prosječna veličina stambene jedinice..... .75 m<sup>2</sup>
- Broj stambenih jedinica.....8552
- Prosječna veličina poslovne jedinice.....50 m<sup>2</sup>
- Broj poslovnih jedinica.....147
- Ukupan broj stanovnika .....12.274st
- Gustina naseljenosti.....121 st/ha

**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 izgradjeni 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 saobraćajnicima gdje je granica urbanističke granica 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.**

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.

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.

#### **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 grafičkom dijelu plana.
- 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 grafičkom dijelu plana i tabeli "Programski pokazatelji".

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. 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 objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0** m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajao, 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 različitom 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 primijenije 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. Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi, indeks zauzetosti je max. **0,40**.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje 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 **1,20** m od kote terena.
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,50** m do granice parcele.
- Za parcele na kojima se objekti ruše i grade novi i udruživanjem formiraju veće urbanističke parcele, indeks zauzetosti je max. **0,40**. Ostali parametri su iz prethodnog teksta.

### **Centralne funkcije Zona B (višeetažna garaža UP224 višeporodični stambeno poslovni objekti UP223 i UP255)**

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

- Namjena objekata na UP223 i UP255 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 u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20** m od kote terena.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,50** m do granice parcele.

### **Turistički kompleks Zona D (UP13, UP14 i UP15)**

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

- Namjena objekata je turistički kompleks (turističko naselje, hotel, renta-vile ili kuće za godišnji odmor).
- Horizontalni gabarit je dat tabelarno.
- Spratnost je data u grafičkim priložima i tabelarno. Daje se mogućnost izgradnje suterena u zavisnosti od konfiguracije terena.
- Kota prizemlja dozvoljena je do **1, 20** m od kote terena.
- Ako se suterenska etaža koristi za parkiranje gabarit može biti do min. **1,50** m do granice parcele.

### **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 se mogu postaviti do visine od **1, 50** m.

### **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 panoe, 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  $2 \times (2.75 + 2.75)$  sa jednostranim trotoarom širine 1.5m.

Takođe, GUP-om su definisane trase tercijarnih saobraćajnica u zoni zahvata, kao i mjesta ukrštanja sa magistralnim putem. Ukrštanje kod karakteristične tačke 1 (6595678.85 4651729.62) je u nivou. Da bi se postigli maksimalni dozvoljeni nagibi tercijarne saobraćajnice planom je predviđeno denivelisano ukrštanje 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.

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 sabirna saobraćajnica paralelno trasi istog. Širina kolovoza ove saobraćajnice je 2x2.75m sa jednostranim trotoarom 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 , 4,5 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 <sup>2</sup>
Obrazovanje	(0.25-0.35) PM / zaposlenom
Trgovina	20-40 PM / 1000m <sup>2</sup> korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20-30 PM / 1000m <sup>2</sup> korisne površine
Hoteli	50 PM / 100 soba
Ugostiteljstvo	25-30 PM / 1000m <sup>2</sup> korisne površine
Sportski objekti	0.30 PM / gledaocu
Bolnica, dom zdravlja, ambulanta, apoteka	25 PM / 1000m <sup>2</sup> 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 namjenjena za višetažnu garažu. Ona treba da riješi potrebe za parkiranjem za centralne gradske funkcije uzimajući u obzir date normative. Planirana garaža je sa dva nivoa iznad terena. Broj podzemnih etaža ne treba ograničavati ovim planom, već će se kroz izradu Glavnog projekta garaže, uzimajući u obzir i konfiguraciju terena optimalno oblikovati 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 1500m<sup>2</sup>, to je prilikom izrade Glavnog projekta potrebno predvidjeti dvije izlazno – ulazne rampe. Visina etaža garaže je od (2.50 - 3.0) m. Podužni nagibi u garaži su 0,5 % što omogućava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. 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.

Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 2,0 m od granice urbanističke parcele. Bruto građevinska površina koju zauzima jedno parking mjesto je 25-33m<sup>2</sup>.

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 geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

### **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.

**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.

U tabeli 1, dati su planski pokazatelji po zonama :

Zona	A	B	C	D
broj stanova	1.909	3.808	1.589	1.246
Površina poslovnog prostora (m <sup>2</sup> )		7.355		
Površina višeetažne garaže (m <sup>2</sup> )		6.046		
Površina turističkog kompleksa (m <sup>2</sup> )				73.611

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:

$$f_p = 0,45$$

$$P_{\text{VS1}} = f_p \times P_{\text{IS}} = 0,45 \times 26.560 = 11.952 \text{ W}$$

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 <sub>1</sub>	K <sub>n</sub>	Broj stanova	Vršno opterećenje stanova u zoni (W)
A	11.952	0,185	0,204	1909	4.646.627,63
B	11.952	0,185	0,198	3808	9.021.044,87
C	11.952	0,185	0,205	1589	3.901.763,20
D	11.952	0,185	0,208	1246	3.098.896,17
<b>UKUPNO</b>					<b>20.668.331,86</b>

### 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 <sub>v</sub> )	koeficijent jednovremenosti (k)	Vršno opterećenje (P <sub>vt</sub> )
		m2	(W/m2)		(W)
<b>B</b>	poslovanje	7.355	100	0,8	588.400,00
	garaža	6.046	40	0,8	193.472,00
	<b>ukupno B:</b>				<b>781.872,00</b>
<b>D</b>	turistički kapaciteti	73.611	70	0,8	4.122.216,00
	<b>ukupno D:</b>				<b>4.122.216,00</b>

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)
<b>A</b>	4.646.627,63		4.646.627,63	69.699,41	4.716.327,04
<b>B</b>	9.021.044,87	781.872,00	9.802.916,87	147.043,75	9.949.960,62
<b>C</b>	3.901.763,20		3.901.763,20	58.526,45	3.960.289,65
<b>D</b>	3.098.896,17	4.122.216,00	7.221.112,17	108.316,68	7.329.428,85
<b>UKUPNO:</b>	20.668.331,86	4.904.088,00	25.572.419,86	383.586,30	25.956.006,16

## 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 jednovremenosti k	Vršno opterećenje uz k	Ukupno vršno opterećenje uz $\cos \phi=0,97$ (VA)
<b>A</b>	4.716.327,04	471.632,70	0,8	4.150.367,80	4.278.729,69
<b>B</b>	9.949.960,62	994.996,06	0,8	8.755.965,35	9.026.768,40
<b>C</b>	3.960.289,65	396.028,96	0,8	3.485.054,89	3.592.840,09
<b>D</b>	7.329.428,85	732.942,88	0,8	6.449.897,39	6.649.378,75
<b>UKUPNO:</b>	25.956.006,16	2.595.600,62	0,8	22.841.285,42	23.547.716,93

### 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 sve postojeće MBTS trafostanice zadrže („Utjeha“ i „Paljuškovo“), a STS „Bijelo brdo“ i STS „Bijeli kamen“ zamijene novim trafostanicama NDTs 10/0,4kV 2x1000kVA( br. 1 i br.2). Stoga je planirano ukupno novih 12 trafostanica 2x1000kVA.

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 :

$$P_v = 2 \times (1 \times 630) + 12 \times (2 \times 1000) = 25.260 \text{ kVA},$$

odnosno koeficijent iskoristivosti trafostanica na nivou plana je:

$$k = 23.547 / 25.260 = 0,93.$$

što zadovoljava potrebe ovog Dup-a.

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 trafostranice, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim preporukama EPCG-A.D.–Nikšić (TP-1b), odnosno zahtjevima nadležne Elektrodistribucije.

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 izvodimo 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

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

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. prilagođavalo, 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.

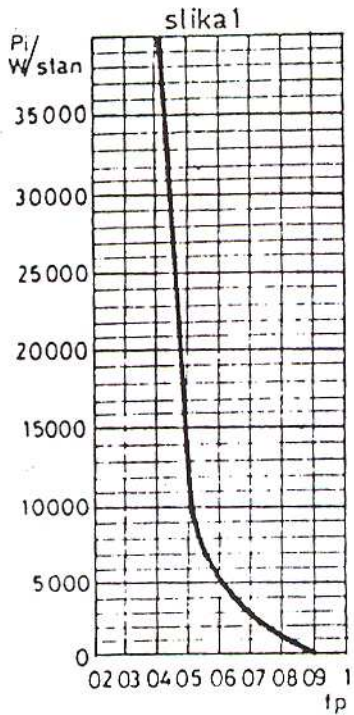
#### Zaštita od visokog napona dodira

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

### I VODOVOD

Predmetna zona nije obuhvaćena generalnim rješenjima ili drugim planerskim dokumentima, koji bi tačnije određivali način vodosnabdijevanja datog prostora. Novo Generalno rješenje vodosnabdijevanja Bara je sada 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.

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 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.

Proračun potreba za vodom u zahvatu Bušat:

Urbanist. zona	Visinska zona	Namjena	potrošači	norma potrošnje	potrošnja [m <sup>3</sup> /dan]	koef. dnev. neravnomj.	maks. dnev. potrošnja [l/s]	koef. čas. neravnomj.	maks. čas. potrošnja [l/s]
Zona A	II.	stanovanje	1512 [stanovn.]	230 [l/st.dan]	347,8	1,5	6,04	1,5	9,06
Zona B	I.	turist. stanovanje	3078 [stanovn.]	250 [l/st.dan]	769,6	2,0	17,81	2,0	35,63
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	2958 [stanovn.]	250 [l/st.dan]	739,4	2,0	17,12	2,0	34,23
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	2014 [stanovn.]	230 [l/st.dan]	463,2	1,5	8,04	1,5	12,06
Zona D	II.	turist. stanovanje	2712 [stanovn.]	250 [l/st.dan]	678,0	2,0	15,69	2,0	31,39
<b>Ukupno</b>					<b>3019,1</b>				
I. visinska zona					780		18,0		35,9
II. i III. visinska zona					2239		47,1		87,0



Iz tabele se vidi srednja dnevna potrošnja za cjelokupni zahvat (3019 m<sup>3</sup>/dan) i po visinskim zonama (780 m<sup>3</sup>/dan za I. zonu, i 2239 m<sup>3</sup>/dan za II. 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 potrebni 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 najvisočijim 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 (Ø150, 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 najvisočijim 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. Najvisočija tačka, do koje je potrebno dovesti ulični cjevovod, nalazi se kod parcele br. 50, na visinskoj koti 129.0 mnm (Bijeli Kamen).

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 mnm. 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 gvozdene 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.

## II 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 kanizacionog sistema crnogorskog primorja 200 l/dan po stanovniku
- Broj stanovnika – 12 274

$$200.0 / 1000 \times 12\ 274 = 2454.8$$

- sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se od razmatranog zahvata opteretiti prosječnim oticanjem fekalnih voda u količini 2455 m<sup>3</sup>/dan.

Maksimalna dnevna:

- Produkcija otpadnih voda u toku turističke sezone može biti povećana i za oko 80 % - koeficijent 1.8

$$200.0 / 1000 \times 12\ 274 \times 1.8 = 4418.6$$

- sistem odvođenja i prečišćavanja otpadnih voda će se u danu najveće produkcije opteretiti oticanjem fekalnih voda u količini 4419 m<sup>3</sup>/dan.

Maksimalna časovna:

- Koeficijent neravnornjnosti 3.0

$$200.0 / 86\ 400 \times 12\ 274 \times 3.0 = 85.23$$

- maksimalno časovno oticanje fekalnih voda sa razmatranog zahvata biće 85.2 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 14.7 l/s
- tačka 2 – maksimalni časovni protok 42.0 l/s
- tačka 3 – maksimalni časovni protok 18.2 l/s
- tačka 4 – maksimalni časovni protok 10.3 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:

- Od objekata na parcelama 241, 242, i 243 nije moguće gravitaciono odvesti vodu, a da se cjevovod ugradi u saobraćajnicu. Predviđeno je odvođenje cjevovodom ugrađenim uz granicu parcela 69 i 241, s tim što su oba šahta na krajevima ove dionice pristupna iz saobraćajnica. Ako se ovakvo rješenje ne može realizovati, potrebno je obezbjediti podizanje fekalnih voda od navedenih objekata prema raskrsnici s ulicom Marka Perčina.
- Takođe od objekata na parcelama 43, 266, 265, 40 i 248' nije moguće gravitaciono odvesti vodu, a da se cjevovod ugradi u saobraćajnicu. Predviđeno je odvođenje cjevovodom ugrađenim uz granicu ovih parcela, s tim što su svi šahtovi ove dionice pristupni iz saobraćajnica. Ako se ovakvo rješenje ne može realizovati, potrebno je obezbjediti podizanje fekalnih voda od navedenih objekata prema nablžim gravitacionim vodovima.

- Od objekta na parceli 30 nije moguće gravitaciono odvesti vodu, a da se cjevovod ugradi u saobraćajnicu. Predviđeno je odvođenje cjevovodom ugrađenim uz granicu zahvata, s tim što su oba šahta na krajevima ove dionice pristupna iz saobraćajnica. Ako se ovakvo rješenje ne može realizovati, potrebno je obezbjediti podizanje fekalnih voda od navedenog objekata prema gornjoj ulici.
- 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:
  - o 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.
  - o 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.

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

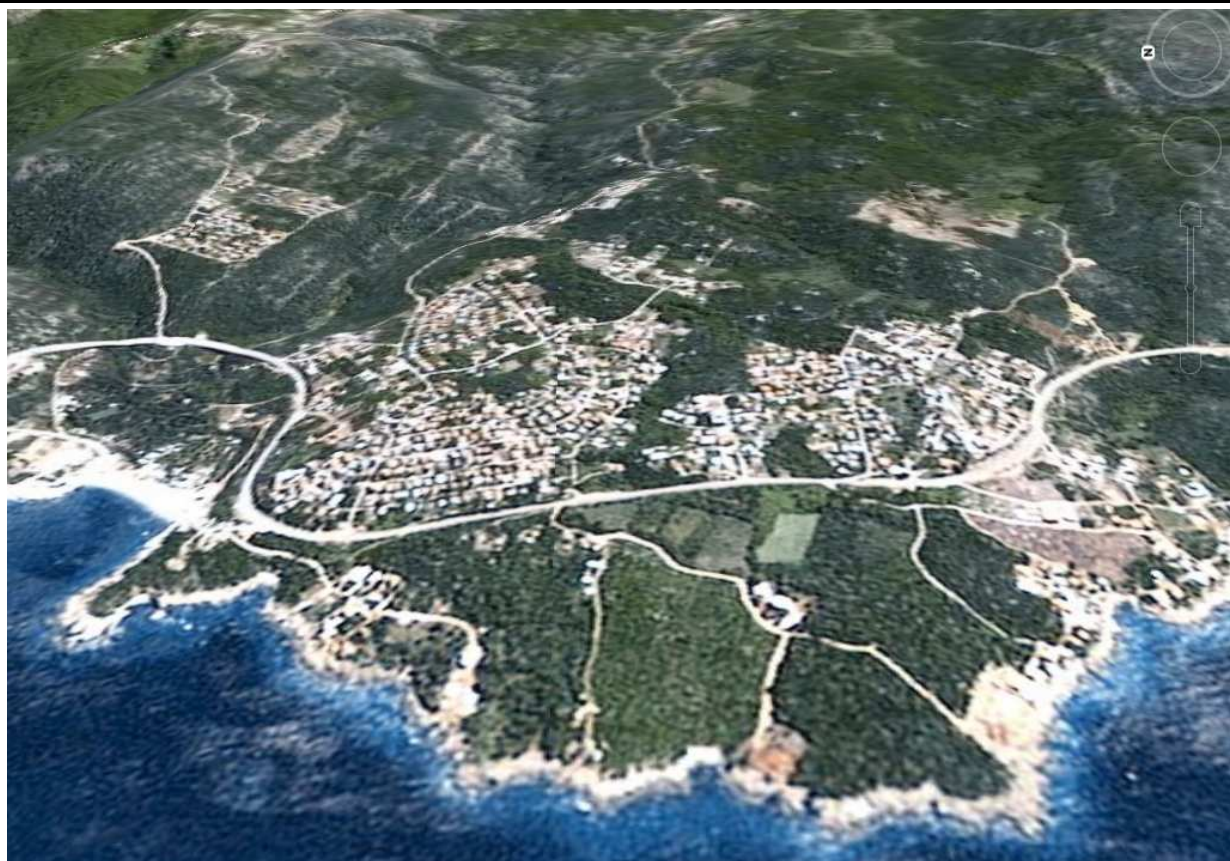
Novoizgrađeni cjevovodi vode ispod kolovoza i prate osovine saobraćajnice. (Na detaljnijem nivou projektovanja može se obrazložiti i drugačiji raspored.) Ukopavaju se ispod terena minimalno na 0.8 m od gornjeg tjemena cijevi. Pad cijevi potrebno je odrediti prema važećim tehničkim propisima. Na svakom lomu, kaskadi ili spojnom mjestu, potrebno je izvesti šaht. Revizionna 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.

Upotrebene 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.



### III 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 – usvajamo koeficijent 0.85.
- za ostale površine (53.6 %) usvajamo koeficijent 0.2.

Prema tome srednji koeficijent oticanja iznosi:

$$\psi = 0,464 \times 0,85 + 0,2 \times 0,536 = 0,501$$

Za preliminarni proračun atmosferskih kanala usvojena je računaska 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).

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

Tačka br.	Slivna površina [ha]	Oticaj [l/s]
1	9,75	586
2	22,70	1364
3	4,02	242
4	3,87	233
5	12,35	743
6	16,84	1012
7	8,46	509
8	9,43	567
9	11,14	670
	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, 8 i 9) 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.

#### IV 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 teku, 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 podnijeti 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 (pomenuto 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. Područje 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. 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.

Sa tim 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.118. 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.

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 rješenjem stvara se izvanredna kanalizaciona osnova koja omogućava potpuno i fazno rješavanje 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, 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.

## PEJZAŽNA ARHITEKTURA

### PEJZAŽNE KARAKTERISTIKE

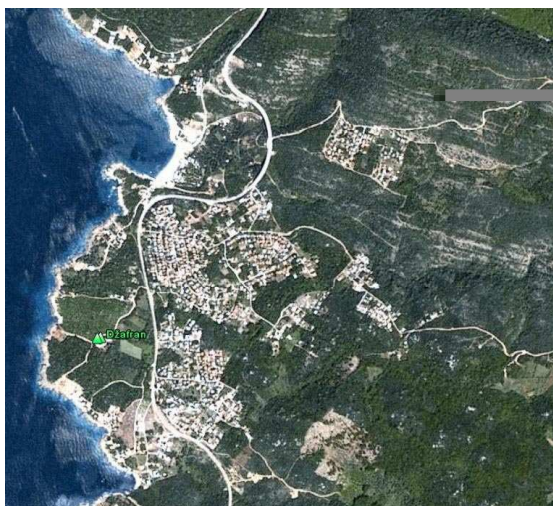
Naselje Bušat se nalazi na padinama istoimenog krečnjačkog uzvišenja, koje se pruža pravcem istok-zapad, sa nadmorskom visinom između 25 i 145 m i nagibom terena preko 30%. Njegove južne padine spuštaju se ka grebenu Možura, a sjeverne ka bujičnom potoku Mendreze koji protiče plitkom uvalom i uliva se u more. Iznad potoka Mendreza 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 maslinjac.

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*.

## PLANIRANO STANJE

### 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 funkcija obezbijedi visok stepen ozelenjenosti tj. minimum 40% 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 javnog korišćenja
  - drvoredi
  - zelenilo uz centralne djelatnosti
2. Zelene površine ograničenog korišćenja
  - zelenilo uz porodično stanovanje
  - zelenilo uz turističko stanovanje
  - zelenilo u zoni garaža

### 3. Zelene površine specijalne namjene

- zaštitno zelenilo
- 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

### Drvoredi

U sklopu oblikovanja parkirališta i stvaranja potrebne zaszene, planirani su drvoredi duž parking prostora. Drvoredi, takođe, grade vizuelnu barijeru između različitih sadržaja, doprinose poboljšanju mikroklimatskih i sanitarno-higijenskih uslova i vežu različite kategorije zelenila u jedinstven sistem.

Smjernice za uređenje:

- formirati homogene drvorede duž parkirališta
- 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 drvoredu 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).

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

---

## Zelenilo uz centralne djelatnosti

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 pješačkih 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
- formirati travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama 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.

## Zelenilo uz porodično stanovanje

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 "zelene 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, plate, 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 uz turističko stanovanje

Planirana je izgradnja turističkih objekata sa visokim stepenom ozelenjenosti, sa slobodnim i zelenim površinama luksuzne obrade. Normativi za ove površine iznose 60 m<sup>2</sup> po ležaju za objekte sa 3 \* do 100 m<sup>2</sup> 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
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem

- izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni i u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- predvidjeti strukturne elemente visokog turizma – bazene i sl.
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom
- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje zelenih površina sa kontaktnim zelenim površinama
- maksimalno očuvati postojeće kvalitetno i funkcionalno zelenilo
- 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
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- duž parking prostora formirati drvorede u skladu sa smjernicama datim za ovu kategoriju zelenila
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekta
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

### Zelenilo u zoni garaža

Slobodne i zelene površine 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 posjetilaca. Pri uređenju lokacije koristiti savremena pejzažna rješenja usklađena sa arhitekturom i tipom garaža (poluukopane, ukopane – podzemne) 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 platformu poluukopane podzemne garaže - 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 poleglih do piramidalnih), a u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti visokim stablašicama
- zadržavanje postojećih vitalnih i funkcionalnih stabala i grupacije zelenila 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.

## Zaštitno zelenilo

Površine pod prirodnom vegetacijom (makija, garig) predstavljaju ekološki i ambijentalno vrijedne prostore izdvojene su iz zona izgradnje kao ekološki i ambijentalni zaštitni pojas sa prirodnom vegetacijom. Zaštićene su od izgradnje, prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti. Takođe predstavljaju tampon zonu između građevinskih zona, zaštitni pojas u koridoru saobraćajnica 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 uobličenih mikrolokacija.

Za pošumljavanje koristiti sadnja pionirskih vrsta koje odgovaraju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji i autohtone drvenaste vrste koje svojim korijenovim sistemom vezuju zemljište i štite ga od erozije i to: hrast crniku (*Quercus ilex*), lovor (*Laurus nobilis*), maginju (*Arbutus unedo*), sominu (*Juniperus phoenicea*), primorsku kleku (*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.

Postojeću makiju koja obodno uokviruje građevinske zone potrebno je rekultivisati i pejzažno urediti u jedinstvenom postupku sa uređenjem zona stanovanja, turizma i centralnih djelatnosti. Površine ozelenjavati 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 razvoj autohtone flore
- rekultivacija makije
- primjena sanitarne sječe kao mjere njege



- za ozelenjavanje 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.
- u građevinskoj zoni i u zoni saobraćajnica očuvati postojeće grupe autohtone vegetacije kao i pojedinačne individue drvenaste vegetacije, a zasade kompoziciono rješavati u slobodnom stilu podražavajući prirodni pejzaž kako u pogledu forme tako i u pogledu strukture
- 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.

## 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)
- obezbijedjivanje 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*.

## **MJERE ZAŠTITE**

### **Mjere zaštite nasledja i sredine**

Problemi zaštite graditeljskog nasledja i životne sredine su sagledavani i rješavani u samom procesu rada, kako kroz analizu rezultata istraživanja obavljenih tokom radova na dokumentacionoj osnovi, tako i na samom planu, kao i kroz definisanje prostorno-funkcionalne organizacije sadržaja utvrdjenih planom.

### **Zaštita životne sredine**

Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje životne sredine kao i očuvanje ekološke ravnoteže. Problem zaštite područja zahvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a treba posmatrati u okviru prostora grada i opštine i čitavu problematiku rješavati na tom nivou.

Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađjenja. Da bi se obezbijedila zdrava životna sredina neophodno je obezbijediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.),
- zaštita tla od zagađjenja (septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati odnošenje smeća),
- zaštitu vazduha od zagađjenja (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

Problem zaštite životne sredine nije takvog stepena da se zacrtanim smjernicama i predviđenim mjerama ne može adekvatno riješiti. Uz relativno mala ulaganja područje plana će predstavljati prostor pogodan za život sa visokim stepenom pogodnosti što uz pejzažne, prirodne i ljudske potencijale daje posebnu vrijednost za budući razvoj ovog područja.

Program aktivnosti na zaštiti i unapredjenju životne sredine treba tretirati kao integralni dio društveno-ekonomskog razvoja ove zajednice. Problemi zaštite životne sredine su svuda prisutni, pa je njihovo rješavanje pravo i obaveza svih radnih ljudi i građana.

Za sve novoplanirane objekte u zahvatu ovog plana shodno čl. 17. Zakona o zaštiti životne sredine ( Sl. List RCG br. 12/96) koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

## **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 128,78ha.

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, Obrađivač je pristupio obradi Nacrta Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana.

### **Sprovedjenje 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.