PREDLOG

PROGRAM ODRŽAVANJA JAVNE RASPRAVE O NACRTU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Javna rasprava o Nacrtu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bar, održaće se u organizaciji Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

Javna rasprava će trajati najmanje 15 radnih dana od dana oglašavanja u jednom dnevnom štampanom mediju koji se izdaje i distribuira na teritoriji Crne Gore i na internet stranici Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine https://www.gov.me/mdup

Datum održavanja javne rasprave odrediće se nakon utvrđivanja Nacrta Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana Opštine Bar, od strane Vlade Crne Gore.

Posebno obavještenje o javnoj raspravi Ministarstvo će dostaviti Opštini Bar, kao i organu za tehničke uslove, u roku od dva dana od dana oglašavanja javne rasprave.

Javna rasprava sprovešće se u skladu sa članom 33 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a predlozi, sugestije i komentari mogu se dostavljati Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine.

NARUČILAC VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

KNJIGA I
PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE

NACRT PLANA

Podgorica, februar 2025. godine

NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
OBRAĐIVAČ	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PLAN	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR
FAZA	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

RADNI TIM

RUKOVODILAC RADNOG TIMA	dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.
PROSTORNO PLANIRANJE	mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer Slavica Vukanić, dipl.pr.planer
URBANIZAM	dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh. dr sc. Sanja Savić, dipl.ing.arh.
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Ilinka Petrović, dipl.ing.građ.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Milan Robović, dipl.ing.građ. Milica Stanišić, spec.sci građ. Branka Karadžić, dipl.ing.građ.
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Igor Strugar, dipl.ing.el. Ilija Đurković, dipl.ing.el.
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Željko Maraš, dipl.ing.el.
PLAN PREDJELA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA I ŽIVOTNA SREDINA	Vaso Knežević, dipl.ing.pejz.arh.
ŠUMARSTVO	dr Milić Čurović, dipl.inž.šumarstva
GIS I BAZE PROSTORNIH PODATAKA	Ivan Mijanović, msc. geograf
KOORDINATOR	mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer
PREDSTAVNIK OPŠTINE BAR	Igor Milošević, dipl.ing.arh.

II CILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

1. OPŠTA STRATEŠKA ORIJENTACIJA, OPŠTI STRATEŠKI CILJEVI I PODCILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

1.1 Strateški okviri razvoja opštine Bar

1.2 Vizija razvoja opštine Bar

1.3 Opšta strateška orijentacija opštine Bar

1.4 Opšti strateški ciljevi i podciljevi razvoja

2. PRINCIPI, KRITERIJUMI I CILJEVI ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PRIRODNIH RESURSA U ODNOSU NA NAMJENU POVRŠINA

2.1 Principi, kriterijumi i ciljevi zaštite prirodnih resursa

2.2 Principi i kriterijumi namjene prostora/površina

3. POSEBNI CILJEVI RAZVOJA PO OBLASTIMA I SEKTORIMA

3.1 Ciljevi korišćenja prirodnih resursa po namjenama

3.1.1 *Ciljevi korišćenja vodnih resursa, morskog dobra i jezerskog prostora*

3.1.2 *Ciljevi eksploatacije mineralnih sirovina*

3.1.3 *Ciljevi razvoja šumarstva*

3.1.4 *Ciljevi razvoja lovstva*

3.1.5 *Ciljevi razvoja poljoprivrede i ruralnih područja*

3.1.6 *Ciljevi razvoja ribarstva*

3.2 Ciljevi razvoja privrede

3.2.1 *Zajednički ciljevi razvoja privrede*

3.2.2 *Ciljevi razvoja Luke Bar*

3.2.3 *Ciljevi razvoja turizma*

3.3 Ciljevi demografskog i socijalnog razvoja, razvoja mreže naselja, stanovanja i regulisanja neplanske izgradnje

3.3.1 *Ciljevi razvoja stanovništva*

3.3.2 *Ciljevi razvoja mreže naselja*

3.3.3 *Ciljevi razvoja javnih službi*

3.3.4 *Ciljevi razvoja stanovanja*

3.3.5 *Ciljevi regulisanja neformalne/neplanske izgradnje*

3.4 Ciljevi razvoja infrastrukture

3.4.1 *Ciljevi razvoja saobraćaja i saobraćajne infrastrukture*

3.4.2 *Ciljevi razvoja vodne infrastrukture*

3.4.3 *Ciljevi razvoja energetske infrastrukture*

3.4.4 *Ciljevi razvoja elektronske komunikacione infrastrukture*

3.4.5 *Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture*

3.5 Ciljevi zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara, zaštite i uređenja predjela

3.5.1 *Ciljevi zaštite životne sredine*

3.5.2 *Ciljevi zaštite prirodnih dobara*

3.5.3 *Ciljevi zaštite nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine*

3.5.4 *Ciljevi zaštite i uređenja predjela i zelenih površina*

3.6 Ciljevi zaštite od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata

III PLANSKA RJEŠENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA PLANSKOG PODRUČJA

1. OSNOVNA KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

1.1 Mogući scenariji socio-ekonomskog razvoja i alternative

prostornog razvoja
1.2 Osnovna koncepcija organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja planskog područja
2. PODJELA PLANSKOG PODRUČJA NA PROSTORNO-FUNKCIJSKE CJELINE I PODCJELINE
3. PLAN NAMJENE POVRŠINA
3.1 Osnove koncepta namjene površina
3.2 Korišćenje zemljišta po namjenama
3.3 Iniciranje zona i lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za koncesije
4. PROSTORNI RAZVOJ I RAZMJEŠTAJ PRIVREDNIH DJELATNOSTI
4.1 Koncept dugoročnog privrednog razvoja
4.2 Prostorni aspekt korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda
4.3 Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala
4.4 Prostorni razvoj šumarstva
4.5 Prostorni razvoj lovstva
4.6 Prostorni razvoj poljoprivrede i ruralnih područja
4.6.1 *Očuvanje i poboljšanje poljoprivrednog zemljišta*
4.6.2 *Prostorni razvoj poljoprivrede*
4.6.3 *Ruralni razvoj*
4.7 Prostorni razvoj ribarstva
4.8 Razvoj usluga, industrije i MSP
4.8.1 *Funkcijski razvoj usluga, industrije i MSP*
4.8.2 *Funkcijski razvoj Luke Bar*
4.8.3 *Prostorni razvoj usluga, industrije i MSP*
4.9 Prostorni razvoj turizma
5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, JAVNE SLUŽBE I STANOVANJE
5.1 Projekcija razvoja stanovništva
5.2 Prostorna organizacija i razvoj mreže naselja i centara
5.3 Prostorni razvoj javnih službi
5.4 Prostorni razvoj stanovanja
6. PROSTORNI RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
6.1 Prostorni razvoj saobraćajne infrastrukture
6.1.1 *Drumski saobraćaj*
6.1.2 *Željeznički saobraćaj*
6.1.3 *Vodni saobraćajni sistem*
6.2 Prostorni razvoj vodne infrastrukture
6.2.1 *Snabdjevanje vodom*
6.2.2 *Evakuacija otpadnih i atmosferskih voda, zaštita obalnih voda i uređenje vodotokova*
6.3 Prostorni razvoj energetske infrastrukture
6.3.1 *Elektro-energetska infrastruktura*
6.3.2 *Obnovljivi izvori energije i energija gasa*
6.4 Prostorni razvoj elektronske komunikacione infrastrukture
6.4.1 *Fiksna telefonija*
6.4.2 *Mobilna telefonija*
6.4.3 *Radio difuzija*
6.4.4 *Internet i širokopojasni servisi*
6.4.5 *Opštinski elektronski informacioni sistem*
6.5 Prostorni razvoj komunalnog sistema
7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITA I UREĐENJE PREDJELA
7.1 Zaštita životne sredine

7.2 Zaštita prirodnih dobara
7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine
7.3.1 *Koncept zaštite*
7.3.2 *Nepokretna kulturna dobra (NKD)*
7.3.3 *Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima*
7.3.4 *Evidentirana dobra (spisak UZKD)*
7.4 Zaštita i uređenje predjela – plan predjela
8. EKONOMSKO-TRŽIŠNA PROJEKCIJA
8.1 Karakteristike i razvojni potencijali lokalne ekonomije
8.2 Ekonomsko – tržišne projekcije razvoja privrednih djelatnosti
8.2.1 *Ekonomsko - tržišni aspekti turizma*
8.2.2 *Ekonomsko – tržišni aspekti poljoprivrednog potencijala*
8.2.3 *Ekonomsko-tržišni aspekti šumskog potencijala*
8.2.4. Ekonomsko-tržišni aspekti lovnog i ribolovnog potencijala
8.2.5 Ekonomsko-tržišni aspekti potencijala obnovljivih izvora energije
8.3 Ekonomsko – tržišna projekcija razvoja komunalne infrastrukture
8.4. Zaključci

IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

1. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA
1.1 Smjernice za izradu planske dokumentacije i direktnu primjenu Plana za naselja, punktove, izdvojene lokacije i vannaseljske prostore
1.1.1 *Generalna urbanistička rješenja naselja u okviru PUP-a*
1.1.2 *Detaljna urbanistička razrada (Studije lokacije i Urbanistički projekti) za nepokretna kulturna dobra i kulturnu baštinu i za naselja u NP Skadarsko jezero, sa strateškim procjenama uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijama zaštite NKD i kulturne baštine*
1.1.3 *Moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije,i direktna primjena PUP-a za sela, planinske punktove i izdvojene l okacije turističke izgradnje za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova*
1.1.4 *Moguća izrada Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata ili direktna primjena PUP-a za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija*
1.2 Smjernice za sprovođenje Plana u drugim relevantnim planskim dokumentima
2. OPŠTE SMJERNICE I PRAVILA ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU, UREĐENJE, IZGRADNJU, ZAŠTITU I KORIŠĆENJE PROSTORA
2.1. Opšte smjernice za organizaciju, uređenje, izgradnju, zaštitu i korišćenje prostora u PUP-u opštine Bar
2.2. Opšta pravila za dalju plansku razradu građevinskih područja i sadržaja izvan građevinskih područja prema odredbama PPPN OP
2.2.1 *Opšta pravila za građevinska područja*
2.2.2 *Pravila za građevinska područja urbanih naselja*
2.2.3 *Opšta pravila za ruralna naselja*
2.2.4 *Opšta pravila za izdvojene djelove građevinskih područja naselja*
2.2.5 *Opšta pravila za izdvojena građevinska područja izvan naselja*
2.2.6 *Lokacije za ruralni razvoj*
2.2.7 *Planiranje sadržaja izvan građevinskih područja*
3. POSEBNA PRAVILA UREĐENJA NASELJA, IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE SADRŽAJA SUPRASTRUKTURE
3.1 Pravila uređenja, izgradnje i rekonstrukcije naselja i

suprastrukture u prostorima van naselja sa Generalnim urbanističkim rješenjima u PUP-u
3.1.1 *Posebna pravila za nepokretna kulturna dobra, dobra kulturne baštine, naselja i kampove u NP Skadarsko jezero, za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada kroz studije lokacije i/ili Urbanističke projekte (sa Strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i Studijom zaštite NKD i kulturne baštine)*
3.1.2 *Posebna i zajednička pravila za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a*
3.1.3 *Posebna i zajednička pravila za prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a*
3.2 Tretman neformalnih/neplanskih naselja i objekata
3.3 Pravila uređenja i izgradnje suprastrukture u zonama industrijskih i uslužnih djelatnosti van naselja
3.4. Uslovi za energetsku efikasnost i korišćenje obnovljivih izvora energije
4. OPŠTA PRAVILA SMJEŠTAJA TURISTIČKIH ZONA
4.1 Uslovi smještaja turističkih zona
4.2 Kapaciteti turističkih zona
4.3 Tipovi turističkih zona
5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA
5.1 Saobraćajna infrastruktura
5.1.1 *Drumski saobracaj*
5.1.2 *Željeznički saobraćaj*
5.1.3 *Plovni saobraćaj*
5.2 Vodna infrastruktura
5.2.1 *Vodosnabdjevanje*
5.2.2 *Kanalizacija*
5.2.3 *Uređenje vodotoka*
5.3 Energetska infrastruktura i korišćenja obnovljivih izvora energije
5.3.1 *Elektroenergetska infrastruktura*
5.3.2 *Obnovljivi izvori energije*
5.4 Elektronska komunikaciiona infrastruktura
5.5 Komunalni sistemi i uređenje predjela
6. PRAVILA ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, PLANSKO OBLIKOVANJE PREDJELA, ZAŠTITA PLAŽA I UREĐENJE OBALA
6.1 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje prirodnih dobara
6.2 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine
6.2.1 Opšte mjere i režim zaštite NKD i kulturnog nasljeđa
6.2.2 Posebne mjere i režim zaštite nepokretnih kulturnih dobara
6.3 Smjernice za plansko oblikovanje predjela
6.3.1 Smjernice u odnosu na tip karaktera predjela
6.3.2 Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela
6.3.3 Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela u NP Skadarsko jezero
6.3.4 Mjere zaštite, sanacije i revitalizacije predjela
6.4 Smjernice za zaštitu plaža i uređenje obala
7. MJERE ZAŠTITE OD INTERSA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA I ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA

8. PRIORITETI FUNKCIJSKOG I PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE
8.1 Korišćenje prirodnih resursa i prostorni razvoj privrednih djelatnosti
8.1.1 *Korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda*
8.1.2 *Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala*
8.1.3 *Šume i šumarstvo*
8.1.4 *Lovstvo*
8.1.5 *Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda i ruralni razvoj*
8.1.6 *Ribarstvo*
8.1.7 *Usluge, industrija i MSP*
8.1.8 *Luka Bar*
8.1.9 *Turizam*
8.2 Stanovništvo, mreža naselja, javne službe, stanovanje i neplanska izgradnja
8.2.1 *Stanovništvo*
8.2.2 *Mreža naselja*
8.2.3 *Javne službe*
8.2.4 *Stanovanje*
8.2.5 *Regulisanje neformalne/neplanske izgradnje*
8.3 Prostorni razvoj infrastrukturnih sistema
8.3.1 *Saobraćajna infrastruktura*
8.3.2 *Vodna infrastruktura*
8.3.3 *Energetska infrastruktura*
8.3.4 *Elektronska komunikaciona infrastruktura*
8.3.5 *Komunalna infrastruktura*
8.4 Zaštita životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara i predjela, zaštita od nepogoda i akcidenata
8.4.1 *Životna sredina*
8.4.2 *Prirodna dobra*
8.4.3 *Nepokretna kulturna dobra (NKD) i kulturna baština*
8.4.4 *Predjeli*
8.4.5 *Zaštita od intersa za odbranu zemlje na području naselja i zaštita od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnloških akcidenata*
9. INSTITUCIJE UČESNICI U SPROVOĐENJU PLANA
10. MJERE I INSTRUMENTI ZA SPROVOĐENJE PLANA
10.1 Mjere i instrumenti opšte razvojne/ekonomske politike
10.2 Mjere i instrumenti drugih politika
10.2.1 *Politika razvoja pomorske privrede i kopnenog saobraćaja u opštini Bar*
10.2.2 *Politika razvoja turizma u opštini Bar*
10.2.3 *Politika razvoja poljoprivrede u opštini Bar*
10.2.4 *Politika razvoja industrije u opštini Bar*
10.2.5 *Politika razvoja MSP u opštini Bar*
11. INFORMATIČKA PODRŠKA I MONITORING IMPLEMENTACIJE PLANA

GRAFIČKI PRILOZI:

01. TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANSKOG PODRUČJA I ADMINISTRATIVNOM PODJELOM	R 1:25.000
02. NAMJENA POVRŠINA – POSTOJEĆE STANJE	R 1:50.000
03. NAMJENA POVRŠINA – PLAN	R 1:25.000
04. MREŽA NASELJA I CENTARA I OBJEKTI JAVNIH SLUŽBI – PLAN	R 1:25.000
05a. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA – POSTOJEĆE STANJE	R 1:25.000
05b. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA – PLAN	R 1:25.000
06. PRIMARNI OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE – POSTOJEĆE STANJE I PLAN	R 1:25.000
07. ELEKTROENERGETSKA I ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA – POSTOJEĆE STANJE I PLAN	R 1:25.000
08. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH DOBARA I TURIZAM – POSTOJEĆE STANJE I PLAN	R 1:25.000
09. PODJELA PODRUČJA NA CJELINE I PODCJELINE SA GRAĐEVINSKIM REJONIMA NASELJA ZA GENERALNU URBANISTIČKU RAZRADU U OKVIRU PUP-A I ZA IZRADU DRUGIH PLANSKIH DOKUMENATA PO PRAVILIMA PUP-A	R 1:25.000
10. NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA U OPŠTINI BAR	R 1:50.000
11. PLAN PREDJELA	R 1:50.000

II CILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

Opšta strateška opredjeljenja, ciljevi i podciljevi, kao i posebni - sektorski ciljevi funkcijskog i prostornog razvoja planskog područja, po svom karakteru su pretežno dugoročne kategorije. Kako se planski horizont IID PUP-a objektivno ne može smatrati dugoročnim, već prije srednjoročnim ili kratkoročnim (posebno za realizaciju većih projekata u uslovima tekuće svjetske ekonomske i finansijske krize), postavljena strateška opredjeljenja i ciljevi biće u implementaciji IID PUP-a ostvareni samo u realno mogućem opsegu. Taj opseg obuhvata procjenjene urgentne kratkoročne i srednjoročne zadatke od značaja za stanovništvo, privredu, životnu sredinu i dr., kao i organizovanje i realizovanje realnih prvih faza dugoročnih ciljeva.

1. OPŠTA STRATEŠKA ORIJENTACIJA, OPŠTI STRATEŠKI CILJEVI I PODCILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

1.1 Strateški okviri razvoja opštine Bar

U skladu sa koncepcijom održivog razvoja (koja promoviše: kvalitet življenja i životne sredine; mudro/racionalno korišćenje resursa; socijalnu pravičnost u ditribuciji resursa i dobara; mogućnost izbora sadašnjih i budućih generacija; i uravnotežen teritorijalni razvoj) i sa međuzavisnim dimenzijama održivog razvoja (po dokumentima Agende 21: ekonomska održivost, socijalna održivost i envajermentalna održivost), kao i sa primjenom ovih opredjeljenja u dokumentima EU (izazovi u Strategiji održivog razvoja EU - klimatske promjene i čista energija; održivi transport; održiva potrošnja i proizvodnja; zaštita i menadžment resursa i dobara; javno zdravlje; socijalna uključenost, demografija i migracije; i globalno siromaštvo), u svim razvojnim dokumentima CG promovisano je jedinstveno strateško opredjeljenje za održivi razvoj, uz određene specifičnosti za domaće uslove.

U Nacionalnom planu razvoja 2013-2016. Crna Gora, identifikuju se tri priroritetna sektora razvoja – 1) turizam, 2) energetika i 3) poljoprivreda i ruralni razvoj, sa tri prioritetna pravca razvoja – pametni, održivi i inkluzivni rast na principima tzv. „zelene ekonomije“.

U Strategiji regionalnog razvoja Crne Gore 2023-2027. vizija regionalnog razvoja Crne Gore je ravnomjerniji regionalni razvoj za život po mjeri čovjeka, zasnovan na konkurentnosti, inovativnosti, unaprjeđenju ljudskog kapitala, digitalizaciji, dekarbonizaciji i socijalnoj inkluziji. Navedeno istovremeno podrazumijeva povećanje kvaliteta života svih građana/ki, kroz veću zaposlenost i dohodak per capita i posljedično smanjenje rizika od siromaštva i migracija. U okviru SRR 2023-2027 definisana su 3 strateška cilja na nivou regiona, koji su jasno postavljeni i sveobuhvatni i koji se nadovezuju na viziju regionalnog razvoja zemlje, kao i na ciljeve iz prethodne SRR:

-STRATEŠKI CILJ 1) Jačanje funkcionalnosti JLS kroz sistemsko upravljanje regionalnim razvojem;

-STRATEŠKI CILJ 2) Ostvarenje održivog ekonomskog razvoja regiona kroz jačanje ljudskih potencijala i podsticanje zapošljavanja radi poboljšanja kvaliteta života;

-STRATEŠKI CILJ 3) Povećanje konkurentnosti regiona zasnovano na unaprjeđenju infrastrukture, poboljšanju poslovnog ambijenta i razvoj prioritetnih sektora i sektora sa potencijalom rasta.

1.2 Vizija razvoja opštine Bar

U skladu sa evropskim, nacionalnim, regionalnim i lokalnim razvojnim dokumentima, šire područje Primorskog regiona, a u njemu i opština Bar, razvijaće se u doglednoj budućnosti kao prostor integrisan u teritoriju Crne Gore, kao i u neposredno i šire regionalno i sveevropsko okruženje, sa sljedećim karakteristikama: društvena i prostorna (regionalna) zajednica sa ravnotežom između ekonomske i socijalne kohezije, a naročito između ekonomskog rasta, socijalne pravičnosti i zaštite životne sredine; sve manje razvojne razlike među pojedinačnim djelovima opštine; povoljni parametri u pogledu održivog razvoja, vrijednosti indeksa tzv. „humanog razvoja „ (HDI), zaposlenosti, siromaštva i BDP-a; razvijena i diverzifikovana privredna struktura (tj. širenje i grananje privredne matrice) u oblastima turizma, pomorske privrede, poljoprivrede i dr.; razvijeno preduzetništvo u okviru MSP i korporacija, uz društveno (socijalno, ekološki i dr.) odgovorno ponašanje privrednih subjekata; dobra razvijenost mreže javnih službi i usluga i povoljan prostorni razmještaj objekata; dobra izgrađenost saobraćajne i tehničke infrastrukture i njen povoljan prostorni razmještaj; očuvana životna sredina; efikasna (lokalna i regionalna) administracija; bogat kulturni život; i dr.

Prema Strateškom planu razvoja opštine Bar do 2025.godine Bar će biti opština dinamičnog i održivog privrednog rasta i razvoja, otvorena za sve građane.

1.1 Opšta strateška orijentacija opštine Bar

Opšta strateška orijentacija u budućem dugoročnom razvoju opštine Bar je: maksimiziranje lokalnih komparativnih prednosti i minimiziranje dejstva ograničavajućih razvojnih i upravljačkih faktora, sa ciljem da se ojača ukupni teritorijalni kapital opštine i konkurentska sposobnost u ekonomskoj, socijalnoj, kulturnoj i drugim utakmicama, s jedne strane, i da se istovremeno proširе mogućnosti za saradnju sa raznim partnerima u neposrednom regionalnom, državnom i najširem evropskom okruženju, s druge. Ostvarivanje osnovne strateške orijentacije implicira brži rast opštine od prosječnog za CG, sa osloncem na najrazvijenije centre kao

polove rasta, i ujednačenim razvojem među opštinama regiona, odnosno među pojedinačnim područjima opštine. Opština treba na odgovarajući naćin da se uključi u novu opštu orijentaciju strateškog razvoja Primorskog regiona, CG i okruženja, uz razvoj turizma, pomorske privrede i poljoprivrede, reindustrijalizaciju i dr. u sastavu diverzifikovane privredne matrice. U naznačenim okvirima, opštinski centri ostaju primarni razvojni čvorovi opštinskih gravitacionih područja.

Iako ostvarivanje nacionalne strategije razvoja iziskuje brži razvoj najmanje razvijenih opštinskih područja, ovo u opštini Bar neće biti moguće bez novog strateškog mišljenja i upravljanja, odnosno bez investiranja znatnijih sredstava u usporavanje, odnosno zaustavljanje negativnih trendova u demografskom, privrednom, socijalnom i kulturnom razvoju. Ovo se naročito odnosi na pojedina naselja koja treba da postanu centri specifičnih oblika proizvodnje, turizma i nekih osnovnih usluga, u procesu reindustrijalizacije i diverzifikovanja privredne matrice. Time bi se u razvoju postigla ravnoteža između ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije. S druge strane, to bi omogućilo: 1) maksimiziranje pozitivnih i minimiziranje negativnih strana korišćenja osnovnog resursa, odnosno sprečavanje korišćenja kada je to tehnološki moguće i ekonomski opravdano; 2) kontrolisanje ključnih faktora (naročito demografskih, naseljsko-komunalnih i ekoloških), koji bi mogli da uspore, osujete ili otežaju racionalno korišćenje osnovnog resursa; 3) definisanje i primjenu lokalnih, regionalnih i državnih politika, kojima se povećava privlačnost opštine za novo investiranje, naročitu u dijelu „brown-field“ investicija i/ili investicija u komplementarne aktivnosti, sve sa ciljem da se poboljša tzv. „regionalni profil“ opštine, odnosno njen ukupni „teritorijalni kapital“; 4) otklanjanje dosad nesaniranih negativnih ekološko-prostornih posljedica dosadašnjeg supstandardnog, inferiornog i drugog neodrživog razvoja (posebno neplanske turističke i druge izgradnje), u prvom redu prostorno- ekološka rehabilitacija promijenjenih, odnosno oštećenih naseljskih i predionih cjelina; i 5) možda najvažnije – rješavanje konflikata mnogo bolje nego do sada (vjerovatno uz uvođenje novih postupaka i modaliteta za njihovu kontrolu primjenom najboljih principa i kriterijuma) i to između: turizma sa jedne i poljoprivrede, naselja, Luke, industrije, životne sredine i prirodnih dobara sa druge strane, između Luke, industrije i saobraćaja, sa jedne, i životne sredine grada, sa druge strane, između sela i poljoprivrede, sa jedne, i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u NP, sa druge strane i dr., kao i prevazilaženje nesklada između afirmativnih i drugih međunarodnih obaveza CG u zaštiti (Morsko dobro, Ramsarska lista i dr.), saobraćaju i drugim oblastima, sa jedne, i troškova, male zaposlenosti i ograničavanja drugih aktivnosti (sa većim zapošljavanjem i ekonomskim efektima) pri ispunjavanju tih obaveza, sa druge strane.

Luka Bar, kao objekat nacionalnog i šireg regionalnog značaja, predstavlja ključni element opšte strategije razvoja opštine. Luka treba da dobije glavnu ulogu u integraciji aktera u oblasti nacionalnog transportnog sistema, što bi se ostvarilo formiranjem, na osnovu odgovarajuće analize, transportno-logističkog „grozda“ („klastera“), koji bi uključio sve luke CG, željeznicu, drumske prevoznike, brodske agente, špeditere, Carinu i dr. u Crnoj Gori. Ovaj konglomerat treba uspostaviti kao poslovno udruženje, sa ciljem unapređivanja i razvoja djelatnosti transporta i logistike, kao i drugih djelatnosti koje neposredno i posredno dopunjuju transportno-logističku ponudu, podižu je na viši nivo, usmjeravaju njen razvoj i povećavaju konkurentsku sposobnost pojedinačnih članova udruženja i ukupnog kompleksa.

1.2 Opšti strateški ciljevi i podciljevi razvoja

Polazeći od strateških opredjeljenja u nacionalnim i drugim razvojnim dokumentima i stavova prethodno izložene Opšte strateške orijentacije, definišu se sljedeći osnovni strateški ciljevi sa sastavnim podciljevima budućeg dugoročnog razvoja opštine Bar:

Strateški cilj 1) Razvoj opštine kao prostorno-društvene zajednice sa visokim kvalitetom životne sredine i saobraćajne povezanosti unutar opštine i sa okruženjem, kao i sa dobrom komunalnom opremljenošću naselja, sa podciljevima: 1.1) bolje korišćenje tzv. „teritorijalnog kapitala“ opštine, naročito onog dijela koji proističe iz geografsko-saobraćajnog položaja područja; 1.2) porast konkurentnosti opštine u međunarodnoj ekonomskoj, kulturnoj i političkoj utakmici, na osnovu boljeg korišćenja njenih komparativnih prednosti; 1.3) uravnotežen i održiv urbani i regionalni razvoj; 1.4) intenzivan privredni rast, zasnovan na diverzifikaciji ekonomske matrice; 1.5) razvoj Luke Bar kao glavnog čvorišta integralnog sistema transportno-logističkih aktivnosti CG; 1.6) razvoj održivog turizma, što ravnomjernije na cijeloj teritoriji opštine i uz uvođenje što raznovrsnijih turističkih aktivnosti za koje postoje potencijali; 1.7) održiva eksploatacija i prerada prirodnih resursa, uz maksimiziranje pozitivnih i minimiziranje negativnih efekata; 1.8) unapređenje zaštite životne sredine (uključujući efikasno upravljanje otpadom i povećanje enegretske efikasnosti); 1.9) optimalno kulturološko i utilitarno korišćenje prirodnih i kulturnih dobara; 1.10) razvoj IKT infrastrukture; 1.11) prioritetan razvoj javnog saobraćaja, u okviru unapređenja mreža saobraćajne i tehničke infrastrukture.

Strateški cilj 2) Maksimalno aktiviranje raspoložive radne snage, radi intenziviranja privrednog rasta i razvoja, prvenstveno u oblastima koje najviše doprinose rastu konkurentnosti opštine, kao i radi rješavanja problema nezaposlenosti, sa podciljevima: 2.1) uspostavljanje i promovisanje finansijske i institucionalne podrške za razvoj preduzetništva (MSP, poljoprivreda, turizam); 2.2) bolje povezivanje univerziteta i privrede radi unapređenja ekonomskog, socijalnog i prostornog razvoja; 2.3) radikalan porast investiranja u istraživanja i razvoj na nivou opštine i regiona; 2.4) promocija preduzetništva, programi samozapošljavanja i podrška inicijativama pojedinaca.

Strateški cilj 3) Razvoj društvene i prostorne zajednice opštine, u kojoj će svi građani moći da iskažu i zadovolje svoje potrebe za pripadanjem i identitetom, druženjem i ličnim razvojem, sa podciljevima: 3.1) otklanjanje negativnih posljedica dosadašnjih tranzicionih prilagođavanja; 3.2) rješavanje problema

siromaštva i društvene isključenosti; 3.3) usporavanje i, na duži rok, zaustavljanje negativnih demografskih procesa; 3.4) opšte povećanje bezbjednosti i smanjenje rizika po život i zdravlje, imovinu, socijalnu sigurnost i stanovanje; 3.5) stvaranje uslova za individualni razvoj i ličnu afirmaciju; 3.6) stvaranje uslova za bogat i sadržajan društveni život; 3.7) jačanje zajednice kroz uključivanje svih građana, jačanje solidarnosti i razvijanje lokalnog i regionalnog identiteta.

Strateški cilj 4) Novo strateško upravljanje na teritoriji opštine, sa podciljevima: 4.1) integracija institucija i nadležnosti, uz saradnju sa opštinama u regionalnom okruženju; 4.2) radikalno poboljšanje informatičke podrške (GIS, TIS i dr.), uključujući racionalizaciju na opštinskom i regionalnom nivou; 4.3) reforma javnog sektora i sistema lokalne samouprave, uz jačanje institucionalne osposobljenosti („institucionalnih kapaciteta"); 4.4) reforma i koordinacija lokalne samouprave, javnih službi i privrednih institucija, radi unapređenja atraktivnosti opštine za privlačenje investicija i novih ljudi; 4.5) osposobljavanje opštinskih javnih službi, posebno za planiranje i upravljanje razvojem gradskih i varoških naselja; 4.6) izrada modela optimalnog upravljanja razvojem opštine.

2. PRINCIPI, KRITERIJUMI I CILJEVI ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PRIRODNIH RESURSA U ODNOSU NA NAMJENU POVRŠINA

2.1 Principi, kriterijumi i ciljevi zaštite prirodnih resursa

S obzirom da prostor opštine Bar raspolaže izuzetno vrijednim prirodnim resursima (položaj, more i plaže, Skadarsko jezero, planinski predjeli u središnjoj zoni, za prilike u Primorskom regionu - prostrane površine poljoprivrednog zemljišta, maslinjaci, nemetalične mineralne sirovine - kamen, potencijal sunčeve energije, prirodne lepote, kulturno nasljeđe i dr.), **zahtjevi korišćenja prirodnih uslova i potencijala na principima održivog razvoja javljaju se kao usmjeravajuće odrednice za prostorni razvoj uopšte, kao i za dalji rad na valorizaciji prirodnih uslova i potencijala za različite namjene korišćenja prostora.**

U skladu sa opredijeljenim prirodnim pogodnostima i ograničenjima za razvoj teritorije barske opštine i stepenom izmijenjenosti prirodnih uslova antropogenim djelovanjem, definišu se **opšti i posebni ciljevi** koje treba ostvariti u postupku izrade Prostorno-urbanističkog plana opštine i ostalih planskih – urbanističkih dokumenata i njihove realizacije.

Usaglašavanje načina korišćenja prirodnih resursa sa potencijalima prirodne sredine i potrebama njene zaštite na principima održivog razvoja:

1.Zaštita Jadranskog mora i Skadarskog jezera od zagađivanja raznovrsnim otpadnim materijama;

2.Zaštita zemljišta od erozije korišćenjem površina na nagibima do 20% za poljoprivrednu proizvodnju, razvoj naselja, izgradnju infrastrukture i drugih objekata;

3.Racionalno korišćenje prirodne šumske vegetacije i proširivanje površina pod šumama;

4.Racionalno korišćenje i zaštita maslinjaka i antropogenih zemljišta

5.Zaštita vazduha, zemljišta i voda od zagađenja od naselja, industrije, saobraćaja, neadekvatne primjene pesticida i veštačkih đubriva u poljoprivrednoj proizvodnji i sl.

Sprečavanje dalje degradacije prirodne sredine i usmjeravanje takvog razmještaja proizvodnih snaga kako ne bi predstavljale faktor ograničenja razvoja, uz maksimalno uvažavanje kriterijuma racionalne teritorijalne integracije privrednih aktivnosti, mreže naselja i saobraćajnica, adekvatnog korišćenja i očuvanja prirodne sredine, uz minimiziranje ukupnih društvenih troškova razvoja.

Na osnovu utvrđenih kriterijuma i vrednovanja teritorije za pojedine namjene, na osnovu sintetizovanja svih prirodnih činilaca i njihovih pozitivnih i negativnih uticaja na pojedine namjene i izbor optimainih planskih rješenja, opredjeljuju se sljedeći posebni ciljevi i principi korišćenja prostora:

1.Koncentracija i ograničenje izgradnje objekata suprastrukture i infrastrukture na terenima: nagiba do 20% u zonama Bara, Sutomora, Čanja, Virpazara, Šestana; nadmorske visine do 400 m; na stabilnim i dobro nosivim terenim (masivni, bankoviti i slojeviti krečnjaci u zoni Krajine, pločasti, slojeviti, masivni, bankoviti, laporoviti i brečasti krečnjaci sa tufitima, bentonitima, dolomitima, krečnjačkim brečama i konglomeratima u zoni Gluhog Dola i Sozine, flišnim sedimentima oko Bara, ltd.);

2.Racionalna poljoprivredna proizvodnja usklađena sa stvarnom (prirodnom) proizvodnom sposobnošću i kapacitetom zemljišta da primi one zasade koji odgovaraju klimatskim, hidrološkim i pedološkim prilikama; razvoj poljoprivredne proizvodnje na postojećim antropogenim i drugim zemljištima - aluvijalno-deluvijalnom, crvenicama i smeđim zemljištima (II i III klase), nagiba do 20% u zoni Bara, Sutomora, Pečurica, Male i Velje Gorane, Godinja, Krnjice, Murića itd.;

3.Izgradnja industrijskih objekata na terenima nagiba do 5% (za veće komplekse), odnosno do 8% (za manje objekte), geotehnički povoljnim, seizmički manje povredljivim, uz mogućnost vodosnabdijevanja, prečišćavanja i deponovanja otpadnih voda i materija, izvan pravca duvanja dominantnih vjetrova, u skladu sa režimima korišćenja prostora u pojedinim zonama (Barsko polje duž Volujice, Crmničko polje - Virpazar, Šestani, Ostros, Pečurice); izbor odgovarajućih industrijskih aktivnosti koje neće doći u koliziju sa razvojem turizma i očuvanjem kvaliteta životne sredine;

4.Izgradnja saobraćajnica na terenima koji obezbjeđuju maksimalnu dostupnost i prohodnost za postavljanje trasa, ali istovremeno garantuju i sigurnost u eksploataciji i bezbjednost u slučaju akcidenata;

5.Intenzivniji razvoj turizma i rekreacije na postojećim lokalitetima, ali i na svim perspektivnim koji se

ovim planom utvrđuju (kupališni, manifestacioni, poslovni, etno, lovni i ribolovni turizam, sportsko rekreativni, ekstremni i dr.);

6.Zaštita i sanacija postojećih i degradiranih šumskih površina, pošumljavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta i terena na većim nadmorskim visinama iznad 700 m; plitkih, erodiranih i degradiranih zemljišta;

7.Zaštita pribalja i plaža (jadranskih i skadarskih) od neplanske gradnje, deponovanja otpada, lociranja prljave industrije, otvaranja kamenoloma i drugih oblika degradacije, radi obezbjeđenja preduslova za razvoj turizma i kvalitetnih životnih uslova za autohtono stanovništvo;

8.Uređivanje i regulisanje svih bujičnih tokova u skadarskom i jadranskom slivu barske opštine;

9.Odvodnjavanje aluvijalno – deluvijalnih zemljišta u Barskom polju i oko Skadarskog jezera;

10.Zaštita kraških podzemnih voda Rumije od zagađivanja zahvatanjem podzemnih voda prije njihovog kontakta sa vodom lošijeg kvaliteta, ili njihovom izolacijom; podizanje zaštitnih zelenih pojaseva oko izvora koji se koriste ili će se koristiti za vodosnabdijevanje (Kajnak, Podgorska vrela, Dobra voda, Skurta, Veligrad, Volujica, Turčini, Brca, Sustaši, Zaljevo i dr.); zaštita površinskih voda u skadarskom slivu radi rješavanja problema vodosnabdijevanja regije u cjelini;

11.Lociranje objekata i površina koji mogu biti potencijalni zagađivači životne sredine, isključivo na osnovu detaljnih istraživanja terena i uslova lokacije i njenog okruženja; podrazumijeva se obezbjeđenje odgovarajućeg projektovanja uslova lociranja i izgradnje, tehnološkog postupka i mjera zaštite u skladu sa ekološkim principima i uz poštovanje zakonskih propisa (kako pri izradi tehničke dokumentacije, izgradnji, tako i pri eksploataciji, odnosno radu objekata u redovnim i akcidentnim situacijama, kako bi se izbjegle posljedice eventualnih tehničko – tehnoloških nesreća).

Maksimalna zaštita prirodnih karakteristika teritorije i razvoj aktivnosti primjerenih nosećem kapacitetu posmatrane teritorije podrazumijeva:

1.Racionalno korišćenje postojećih šumskih površina, proširivanje površina pod šumama i odgovarajuću zaštitu rijetkih prirodnih, ekoloških, ambijentalnih i funkcionalnih vrijednosti - bukove šume na Rumiji, kestenove i hrastove sastojine, makija i dr.;

2.Racionalno korišćenje i zaštitu Skadarskog jezera i njegovog priobalja kao rezervoara slatke vode, staništa raznih vrsta ihtio i ornitofaune, značajne prirodne i ambijentalne vrijednosti sa brojnim kulturno-istorijskim spomenicima;

3.Racionalno korišćenje rudnih nalazišta, kao i nalazišta ukrasnog kamena u smislu maksimalnog očuvanja prirodnih predjela;

4.Racionalno korišćenje, zaštitu i unapređenje površina pod hiljadugodišnjim zasadima masline (Bar) i svih antropogenih zemljišta u primorskoj i prijezerskoj zoni;

5.Ozelenjavanje svih naselja i turističkih zona autohtonim biljnim vrstama radi očuvanja prirodnih karakteristika predjela, unapređenja životne sredine u naseljima i turističkim zonama.

Ovo podrazumijeva da planiranjem prostora opštine Bar mora da se obezbijedi racionalna teritorijalna integracija privrednih, stambenih, turističkih, saobraćajnih i drugih aktivnosti, uz uvažavanje kriterijuma zaštite osnovnih karakteristika prirodnog predjela, morskog dobra, Skadarskog jezera, poljoprivrednog zemljišta i postizanje minimalnih ukupnih društvenih troškova razvoja. U odnosu na kapacitete prirodne sredine utvrđuju se sljedeći **kriterijumi, načini i uslovi planiranja i funkcionisanja pojedinih aktivnosti:**

1.Saobraćaj – optimalno i međusobno usaglašeno vođenje saobraćajnih tokova - eksternih (magistralnog i regionalnog ranga) i internih (lokalnog i opštinskog ranga) svih vidova saobraćaja, uz insistiranje na usklađivanju saobraćaja i okolnih namjena prostora u smislu minimiziranja nepovoljnih uticaja, posebno magistralnih pravaca, autoputa, brze saobraćajnice, željeznice, Luke, na ukupan razvoj barskog područja.

2.Poljoprivreda - intenzivnije korišćenje obradivog poljoprivrednog zemljišta do IV bonitetne klase, na nagibima do 20%, terasiranje poljoprivrednih površina na većim nagibima, melioracija i obogaćivanje travnim vrstama livada i pašnjaka na terenima niže bonitetne klase sa nagibom do 25% bez obzira na nadmorsku visinu, regulisanje i umirivanje bujičnih i erozionih područja, agromeliorativni radovi za uspostavljanje optimalnog hidrološkog režima u tlu za uzgoj poljoprivrednih kultura (posebno u zoni Crmnice, Krajine i sl.).

3.Turizam - razvoj turizma usklađen sa zahtjevima očuvanja prirodnih ambijenata, Jadranskog mora i morskog dobra u cjelini, Skadarskog jezera, vegetacije u planinskoj zoni, specifičnosti reljefa i vrijednosti u predjelima nacionalnog i regionalnog parka, raznovrsnosti predjela, klimatskih prilika, i dr.

4.Šumarstvo - iako ovo nije djelatnost od primarnog privrednog značaja, veoma je velika važnost šumarstva u procesu zaštite zemljišta od erozije i održanja željenog vodnog bilansa na bujičnom kraškom terenu barske opštine. Intenzivnije gajenje, kao i eksploatacija šuma drvne mase i sporednih šumskih plodova), podrazumijeva veću otvorenost šuma (izgradnja šumskih komunikacija), ali i primjenu intenzivnijih mjera njege i obnove šumskog fonda.

5.Eksploatacija mineralnih sirovina – verifikovanje pojava i nalazišta mineralnih sirovina za koje je dosadašnjim istraživanjem utvrđeno da postoje rezerve po kvalitetu i količini isplatljive za eksploataciju, prvenstveno laoprca, građevinskog kamena. Dalja eksploatacija mineralnih sirovina obavljaće se uz obavezno sprovođenje detaljnih istraživanja na površinama koje su predviđene za intenzivnu eksploataciju na bazi perspektivnosti i rudokontrolnih elemenata, kao i na planskom korišćenju ovjerenih rezervi u skladu sa opravdanošću aktivnosti eksploatacije i u odnosu na zahtjeve zaštite životne sredine i zahtjeve funkcionisanja

okolnih namjena.

6.Racionalno korišćenje i zaštita neravnomjerno raspoređenog vodnog potencijala – posebno podzemne vode u krasu kao izvorišta vode za piće. Osnovna prostorna mjera zasniva se na pošumljavanju slivova i terena podložnih eroziji. Pored proširivanja površina pod prirodnom ili kulturnom vegetacijom, ubrzano oticanje vode sa teritorije opštine treba regulisati uređivanjem bujičnih vodotoka i riječnih korita i drugim antierozionim mjerama. Neophodno je i očuvanje kvaliteta voda (klasa propisanog kvaliteta) prečišćavanjem upotrebljenih komunalnih i industrijskih voda, izgradnjom standardnih (sanitarno-higijenskih) septičkih jama u selima, uspostavljanjem zona sanitarne zaštite oko izvorišta vodosnabdijevanja i utvrđivanje režima korišćenja prostora unutar ovih zona, organizovanje deponija (izvan domašaja površinskih i podzemnih voda) i savremen tretman otpada.

Ističe se da u uslovima sve veće degradacije prirode, očuvani predjeli postaju sve vrijedniji. Očuvanje predjela se zasniva na svim mjerama koje će biti predviđene u dijelu zaštite i korišćenja poljoprivrednih zemljišta, šuma, voda i drugih prirodnih resursa.

2.2 Principi i kriterijumi namjene prostora/površina

Analiza kompleksa prirodnih činilaca teritorije opštine Bar, pokazala je da su *osnovni prirodni potencijali* ovog područja:

1.Geografsko - saobraćajni položaj u odnosu na kontnentalno zaleđe

2.Pojave i nalazišta mineralnih sirovina (laporaca, građevinskog kamena) i energenata (nafta i gas u podmorju)

3.Jadransko more i obala

4.Skadarsko jezero i obala

5.Raznovrsni pedološki pokrivač

6.Klima

7.Postojeća kulturna i prirodna vegetacija, posebno maslinjaci

8.Relativno očuvana prirodna sredina i uslovi, kao i pejzažne i ambijentalne vrijednosti koje ovo područje svrstavaju u kategoriju izuzetno potencijalnih za turizam.

U skladu sa analiziranim činiocima prirodne i stvorene sredine, ustanovljeni su osnovni principi i kriterijumi moguće namjene prostora/površina, odnosno korišćenja zemljišta, na kojima (uz druge principe i kriterijume) treba da se zasnivaju posebni ciljevi razvoja, generalna i detaljna prostorno- planska i urbanistička rješenja, kao i prioriteti njihove realizacije.

Diferencijacijom prostora po utvrđenim kriterijumima (prije svega, nagib terena, geološka i pedološka podloga i dr. kao i dosadašnji način korišćenja prostora) utvrđene su prostorne kategorije značajne za određivanje specifičnih režima i načina korišćenja i izgradnje.

Primorsku i prijezersku prostorno-funkcijsku jedinicu karakteriše višenamjenski karakter (naselja, turizam, industrija, saobraćaj, poljoprivreda i dr.). Brdsko-planinski prostori sa obje strane vijenca Rumije mahom su namijenjeni dijelom poljoprivrednoj, šumskoj i pašnjačkoj vegetaciji, a planinska zona pretežno šumskoj vegetaciji.

Osnovna ograničenja u pogledu načina korišćenja i izgradnje odnose se, uglavnom, na primarnu namjenu zemljišta - šumsko, poljoprivredno i građevinsko, o čemu prilikom opredjeljivanja moguće namjene površina treba voditi računa, i to tako da se obezbijede osnovni preduslovi za usaglašavanje proizvodnog potencijala sa prirodnom osnovom i utvrđivanje optimalnih odnosa u planiranom području i okruženju, uz uspostavljanje ekološko-ekonomske ravnoteže područja na osnovu odgovarajuće organizacije prostora.

Izgradnja površina treba da se zasniva na sljedećim principima:

1.Koncentracija i ograničenje izgradnje (neophodno je izvršiti koncentraciju izgradnje na onim terenima gdje se neće ugrožavati ostale funkcije prostora, ali će imati optimalne uslove za realizaciju svojih funkcionainih potreba). Kvantifikacija izgradnje je uslovljena "nosivošću" prirodne sredine i prostora, te se ne može razvijati kao prioritetan sistem;

2.Racionalna izgradnja infrastrukturnih sistema;

3.Zaštita i unapređenje proizvodnih potencijala svih prirodnih resursa. To podrazumijeva svođenje izgrađenih površina na što manju mjeru, odnosno opredjeljivanje onih lokacija koje minimalno utiču na kvalitativnu i kvantitativnu promjenu prirodnog proizvodnog resursa;

4.Očuvanje dominantnih autohtonih prirodnih karakteristika predjela;

5.Rezervisanje pogodnih prostora i predviđanje dugoročnih potreba za prostorom različitih namjena;

6.Zaštita prirodnih vrijednosti (mora, jezera, zemljišta, šumske vegetacije, itd.).

Urbanističko planiranje naseljskih zona treba zasnivati: na koncentraciji građevinskih objekata, izgradnji infrastrukturne opreme i društvenog standarda na nivou visokourbanizovanih zona; na odgovarajućoj saobraćajnoj povezanosti, ali i na odvajanju motornog i pješačkog saobraćaja na svim prostornim nivoima; na izgradnji uređaja za prečišćavanje industrijskih i komunalnih otpadnih voda i uređaja za zaštitu vazduha od zagađivanja; na stvaranju posebnog identiteta svakog pojedinačnog lokaliteta, turističkog, vikend, seoskog i gradskog naselja; na očuvanju autohtonih prirodnih vrijednosti i na pejzažnom oblikovanju lokacija na osnovu poznavanja autohtone vegetacije; na očuvanju prirodne konfiguracije terena; na korišćenju neproduktivnih terena za gradnju objekata i sl.

Pored turizma, saobraćaja i industrije, osnovne privredne aktivnosti na širem području opštine Bar su

i dalje poljoprivreda i šumarstvo. S obzirom na tendencije i potrebu smanjivanja površina za poljoprivrednu proizvodnju - posebno u primorskoj i dijelom u prijezerskoj zoni, nužno je intenziviranje poljoprivredne proizvodnje na primarno - poljoprivrednom zemljištu (Crmnica) i na sekundarno - antropogenom zemljištu (Krajina), uz isušivanje, dreniranje i uređivanje plavljenih zemljišta radi proširivanja površina za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Izrada novih poljoprivrednih i šumskih osnova traba da bude zasnovana na detaljnom ekološkom vrednovanju pojedinih površina, radi izbora konkretnog načina i obima njihovog korišćenja, na primjer:

- zemljišta za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju (Crmnice - aluvijum);
- mediteranskih i submediteranskih zemljišta (crvenice i smeđa zemljišta) za proizvodnju veoma vrijednih kultura (Krajina , Primorje) - duvan, maslina, agrumi, povrće;
- brdsko planinskih zemljišta (buavice na flišu) za proizvodnju kvalitetnog krompira i sl.;
- šumskih zemljišta i pašnjaka (u okviru kojih je makija značajna za, pored ostalog, proizvodnju ljekovitog i aromatičnog bilja, meda, šumskih plodova - maginje, nara itd.).

Višenamjenski prostor opštine, u uslovima složenih odnosa prirodne i stvorene sredine, utiče na javljanje mnogih konfliktnih tačaka u prostoru. Najugroženije tačke, s tog aspekta, su cjelokupna primorska zona - posebno Barsko polje, Spičansko polje i Zagrađe, jer se građevinske zone preklapaju sa relativno vrijednim poljoprivrednim zemljištima. S obzirom na nedovoljno pogodnih prostora na planskom području za razvoj mnogih aktivnosti, čini se da je cjelokupni prostor opštine, u manjoj ili većoj mjeri, izložen već sada, i posebno u budućnosti, mnogim konfliktnim uticajima.

3. POSEBNI CILJEVI RAZVOJA PO OBLASTIMA I SEKTORIMA

3.1 Ciljevi korišćenja prirodnih resursa po namjenama

3.1.1 Ciljevi korišćenja vodnih resursa, morskog dobra i jezerskog prostora

Ciljevi su: → korišćenje i zaštita svih postojećih izvorišta pijaćih voda i funkcionisanje sistema regionalnog vodovoda u skladu sa principima održivog razvoja i svim ekološkim i sanitarnim propisima i standardima; → uspostavljanje zona i pojaseva sanitarne zaštite u skladu sa zakonom i pratećom projektnom dokumentacijom; → zaštita voda koje služe kao recipijenti za otpadne vode, kroz obezbjeđenje sistema za prečišćavanje prije odvođenja prečišćenih otpadnih voda u recipijente; → izgradnja septičkih jama i upojnih bunara za seoska naselja do momenta priključenja na postojeće i planirane kanalizacione sisteme; → zaštita morske i jezerske vode kroz strogo kontrolisano korišćenje vode i priobalja u svrhe saobraćaja, turizma i rekreacije, ribarstva i ribolova i drugih privrednih aktivnosti; → obezbjeđenje zaštite tla i vodotokova od erozivnih procesa kroz odgovarajuće korišćenje šumskog, poljoprivrednog i građevinskog zemljišta.

3.1.2 Ciljevi eksploatacije mineralnih sirovina

Osnovni cilj je plansko i održivo korišćenje svih geoloških resursa, kao faktora privrednog razvoja, u skladu sa razvojnim mogućnostima i odgovarajućim mjerama zaštite. Posebni ciljevi eksploatacije mineralnih sirovina u opštini Bar su: → održiva, planska eksploatacija postojećih mineralnih sirovina (ukrasni kamen/arhitektonsko - građevinski kamen, tehničko - građevinski kamen, šljunak i pijesak i dr.); → razvoj prerade građevinskog materijala kao podsticaj otvaranju novih radnih mjesta (zapošljavanje); → stroga primjena mjera zaštite životne sredine u toku i nakon eksploatacije sirovine; → aktiviranje novih kapaciteta eksploatacije i prerade mineralnih sirovina, uz puno poštovanje mjera zaštite predjela i životne sredine; → plansko korišćenje podzemnih voda, uz maksimalne mjere zaštite; → korišćenje naučnih saznanja u svrhu pronalaženja novih, ekonomski značajnih koncentracija mineralnih sirovina; → stimulisanje detaljnih geoloških istraživanja i otvaranja malih pogona za eksploataciju, prije svega geoloških građevinskih materijala; → valorizovanje hidrogeoter-malnog potencijala.

3.1.3 Ciljevi razvoja šumarstva

Ciljevi gazdovanja šumama u opštini Bar su: → očuvanje, unapređenje i povećanje površina pod šumom, radi jačanja opštekorisnih funkcija šuma, posebno za zaštitu od eroziono-bujučnih procesa i unapređenje predjela; → očuvanje genetskog, specijskog i ekosistemskog biodiverziteta šumskih staništa; → očuvanje i revitalizacija proizvodne snage zemljišta pod šumama; → unapređivanje stabilnosti, vitalnosti i proizvodnosti svih postojećih šuma; → povećanje veličine parcela i stepena konsolidacije privatnih šuma pošumljavanjem plitkih, erodibilnih i drugih zemljišta najslabijeg kvaliteta; → održavanje i podizanje novih šuma na površinama pogodnim za šumu; → intenziviranje uzgoja autohtonih vrsta, posebno plemenitih lišćara i voćkarica; → saniranje devastiranih šuma; → koordinacija zaštite šuma od požara; → kompleksno i racionalno korišćenje svih postojećih i potencijalnih šuma, uz stvaranje uslova za nedrvne biljne proizvode; → poboljšanje uslova za divlju faunu u šumskim ekosistemima, za povećanje populacije lovne divlači i zaštićenih vrsta, kao i za zadovoljavanje ekoloških, ekonomskih i socijalnih potreba lokalnog stanovništva; → održavanje postojećih i uspostavljanje novih zaštićenih šumskih područja; → povećanje doprinosa šuma zaštiti životne sredine podizanjem multifunkcionalnih zaštitnih šumskih pojaseva i drugih oblika zaštitnog šumskog zelenila; → unapređenje ambijentalnih vrijednosti prostora u urbanim zonama.

3.1.4 Ciljevi razvoja lovstva

Na osnovu Programa razvoja lovstva Crne Gore ciljevi razvoja lovstva su: → obezbjeđivanje trajnog i racionalnog gazdovanja lovištem, uz potpunije iskorišćavanje njegovih potencijala; → očuvanje postojeće raznovrsnosti faune i zaštita ugroženih vrsta; → postizanje optimalne brojnosti i strukture gajenih vrsta divljači; → unapređenje kvaliteta trofeja i ekonomske vrijednosti autohtone krupne divljači; → utvrđivanje i popunjavanje ekološke niše lovišta; → poboljšanje životne zajednice i uslova za razmnožavanje osnovnih vrsta divljači; → usklađivanje interesa razvoja lovstva sa interesima drugih subjekata na istom prostoru; → razvijanje saradnje, posebno sa graničnim lovačkim organizacijama, kao i sa relevantnim organima, organizacijama i naučnim institucijama u CG i šire; → svođenje na podnošljivu mjeru svih vrsta neprijatelja osnovne divljači, organizovanje lova na grabljivice i suzbijanje krivolova; → razvijanje sportskog, privrednog i lova sa posebnom namjenom u utvrđenim djelovima lovišta; → angažovanje na razvoju domaćeg i inostranog lovnog turizma; → ispunjavanje ekoloških, ekonomskih i socijalnih funkcija lovstva, posebno u ruralnom razvoju; → organizovanje stručne obuke lovačkog kadra, podizanje lovačke svijesti i kulture, kao i popularizacija lovstva.

3.1.5 Ciljevi razvoja poljoprivrede i ruralnih područja

Osnovni opšti dugoročni cilj u oblasti zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta i razvoja poljoprivrede i sela, zasnovan na konceptu Održivog poljoprivrednog i ruralnog razvoja EU, sastoji se u očuvanju i unapređenju prostorno heterogenih resursa i uslova za proizvodnju kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda, uporedo sa kontinualnim poboljšanjem materijalnih i socijalnih uslova življenja seoskog stanovništva. U okviru ovog osnovnog cilja izdvojeni su za opštinu Bar sljedeći posebni ciljevi: → očuvanje površina i plodnosti poljoprivrednog zemljišta, radi zadovoljenja prehrambenih i drugih materijalnih i nematerijalnih potreba sadašnjih i budućih generacija, tretirajući zemljište kao integralni i u osnovi neobnovljivi prirodni resurs; → usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta s prirodnim pogodnostima i ograničenjima, s jedne strane, i razvojnim potrebama lokalnih zajednica, s druge; → obezbjeđivanje podrške opstanku i obnavljanju porodičnih poljoprivrednih gazdinstava, koja čine osnovu privrede na planinskim i drugim područjima sa prirodnim, infrastrukturnim i ekonomskim ograničenjima za vođenje rentabilne poljoprivredne proizvodnje, punim uvažavanjem njihove uloge u očuvanju prirodnih resursa, životne sredine, bogatstva staništa, biodiverziteta, predjela, lokalne tradicije i kulturne baštine, posebno na područjima koja su izložena pritiscima na zemljište od strane industrije, saobraćaja i turizma (UN su proglasile 2014. godinom porodičnih poljoprivrednih gazdinstava); → promovisanje diverzifikacije ruralne ekonomije u skladu sa evropskim modelom multifunkcionalne poljoprivrede i ruralnog razvoja (zasnovanog prvenstveno na poljoprivrednoj proizvodnji i turizmu porodičnog tipa), za čije se podsticanje mogu koristiti pretpristupni fondovi EU (IPARD); → unapređivanje proizvodnje, ponude i plasmana visoko kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda, prioritetno kroz primjenu standarda sigurnosti i zdravstvene ispravnosti u procesu proizvodnje, ispunjavanje uslova za dobijanje robne marke proizvoda definisanog geografskog porijekla, a mjestimično i kroz programe podrške organskoj proizvodnji; → povećanje konkurentnosti agrarne ponude, podrškom restrukturiranju i unapređenju ljudskog i fizičkog potencijala poljoprivrednog sektora, potpunijim iskorišćavanjem komparativnih prednosti prostorno heterogenih agroekoloških uslova, osnivanjem i modernizacijom prerađivačkih kapaciteta i investiranjem u razvoj potrebne saobraćajne, hidrotehničke, energetske i tržišne infrastrukture; → očuvanje i njegovanje prirodne heterogenosti, kulturno-istorijskog identiteta i sveukupnih prirodnih i stvorenih vrijednosti ruralnog prostora; → promovisanje uloge i značaja multifunkcionalne poljoprivrede u politici integralnog upravljanja prirodnim resursima, usmjerenoj na poboljšanje stanja životne sredine, rehabilitaciju tla, voda, vazduha i prirodnih predjela, kao i na zaštitu flore, faune i njihovih staništa; → povećanje zaposlenosti i dohotka seoskog stanovništva, paralelnom podrškom polarizaciji agrarne strukture i diverzifikaciji ekonomskih aktivnosti na selu, posebno u oblasti ekološki prihvatljivog turizma i komplementarnih djelatnosti primjerenih lokalno specifičnim prirodnim, demografskim i infrastrukturnim uslovima; → iniciranje partnerstva lokalnih aktera iz javnog i civilnog sektora pri utvrđivanju i sprovođenju lokalne strategije i planova integralnog ruralnog razvoja, kojima se identifikuju mjere podrške u pogledu investicija na gazdinstvima, preuzimanja gazdinstava od strane mladih poljoprivrednika, stručne obuke, opstanka poljoprivrede na područjima sa ekološkim ograničenjima, modernizacije prerade i plasmana proizvoda, razvoja nepoljoprivrednih aktivnosti, unapređenja uslova življenja na selu i dr.

3.1.6 Ciljevi razvoja ribarstva

Razvoj morskog i jezerskog ribarstva opštine Bar biće zasnovan na sljedećim ciljevima: → očuvanje postojećih ribarskih resursa i njihovo održivo korišćenje, uz unapređenje zaštite biodiverziteta i ekološkog integriteta morskog i jezerskog akvatorija; → modernizacija, intenziviranje i racionalizacija gazdovanja morskim i jezerskim ribarstvom; → zoniranje jezera na ribolovne zone u skladu sa režimima zaštite Nacionalnog parka; → povećanje ihtiološkog kapaciteta jezerskog akvatorija i većih pritoka preduzimanjem preventivnih mjera zaštite od zagađenja vode i poribljavanjem kvalitetnim autohtonim vrstama riba; → obezbjeđivanje zaštite ribljih plodišta, riblje mlađi i riba na plavnim područjima jezera; → korišćenje ekoloških i infrastrukturnih pogodnosti za osnivanje komercijalnih ribnjaka u priobalju jezera i na neproduktivnom poljoprivrednom zemljištu uz veće pritoke; → stvaranje infrastrukturnih i organizacionih uslova za razvoj ribolovnog turizma na motivima sportskog ribolova, učešća u komercijalnom ribolovu,

ribarskih manifestacija i dr.; → povećanje doprinosa ribarstva razvoju ruralnih priobalja, uz davanje prednosti lokalnom stanovništvu za komercijalni ribolov i učešće u ponudi ribolovnog turizma; → podrška komercijalnom ribarstvu izgradnjom lokalnih skladišnih i prerađivačkih kapaciteta; → osnaživanje asocijacija ribara zakonskom regulativom ribarstva, izgradnjom ribarske infrastrukture i organizovanjem otkupa izlovljene ribe.

3.2 Ciljevi razvoja privrede

3.2.1 Zajednički ciljevi razvoja privrede

Osnovni dugoročni cilj razvoja privrede u opštini Bar podrzumjeva privredni oporavak, rast ekonomske i teritorijalne konkurentnosti i zaposlenosti, ostvarivanje dinamičnog, održivog i inkluzivnog privrednog rasta i razvoj održive privredne strukture, zasnovane na policentričnom razvoju područja, u skladu sa teritorijalnim kapitalom i zahtjevima smanjenja pritiska na resurse, uz unapređenje javnih službi i socijalnog razvoja. Zajednički ciljevi i zadaci razvoja privrede opštine su: → aktiviranje teritorijalnog kapitala i kreativnih resursa područja, zasnovano na integralnom i održivom planiranju i korišćenju prirodnih i stvorenih resursa, radi podsticanja privlačnosti područja za ulaganja u ekonomiju baziranu na znanju i resursno-efikasnoj niskougljeničkoj privredi, kojima može da se obezbijedi veći privredni rast, nova zaposlenost i visok kvalitet življenja; → dostizanje privrednog oporavka i rasta konkurentnosti privrede i prostora, angažovanjem kreativnih resursa i teritorijalnog kapitala, rastom zapošljavanja i samozapošljavanja, unapređenjem privredne produktivnosti i efikasnosti poslovanja, većom ulogom znanja, visokostručnog kadra i stalne edukacije, jačanjem institucionalnih kapaciteta lokalne uprave, boljom dostupnošću finansijskim izvorima i partnerstvima, kao i efikasnim institucionalnim aranžmanima i mehanizmima u sprovođenju planova i projekata; → racionalno korišćenje potencijala i kreativnih resursa za razvoj konkurentne održive privrede i unapređenje institucionalnih faktora razvoja, kao osnove uspješnog planiranja i ostvarivanja prostornog razvoja opštine; → prilagođavanje prostorne politike razvoju privrede, jačanju konkurentnosti i principima uravnotežene teritorijalne kohezije; → rast konkurentnosti privrede obezbjeđivanjem opštih povoljnih uslova poslovanja, infrastrukturnih i prostorno-urbanističkih uslova; → poboljšanje pristupačnosti prostora izgradnjom krupne infrastrukture (posebno dostupnosti grada Bara, morskog i jezerskog priobalja, turističkih i privrednih lokaliteta), kao i komunalnim opremanjem postojećih i novih privredno- industrijskih lokaliteta; → aktiviranje privrednih djelatnosti zasnovanih na znanju, podrška inovacijama, usvajanju novih tehnoloških rješenja i razvijanju proizvoda; → održivo upravljanje prirodnim bogatstvom barskog područja, kao i ukupnim teritorijalnim kapitalom, u okviru održivog razvoja privrednih djelatnosti; → otvaranje tzv.“zelenih“ radnih mjesta; → ekonomsko-ekološko restrukturiranje dijela postojećih kapaciteta i povećanje učešća „high-tech“ grana; → klastersko udruživanje i povezivanje preduzeća, uz intenzivni rast poslovnih inkubatora; → modernizacija politike zapošljavanja podrškom razvoju preduzetništva i stvaranju ambijenta koji podstiče razvoj MSP; → obezbjeđenje povoljnih lokacija odgovarajućeg stepena opremljenosti i drugih poslovno-investicionih uslova; → revitalizacija dijela postojećih „braun fild“ lokacija; → ublažavanje razvojne neravnomjernosti i održiv teritorijalni razvoj, kroz efikasnu prostornu organizaciju, racionalne urbane i naseljske strukture i lokacione forme privrednih sadržaja, sve radi smanjenja materijalnih inputa i obima transporta; → usklađenost privrednog razvoja sa potencijalima i ograničenjima prostora; → podsticaj efikasnom korišćenju IKT u privređivanju; → podsticanje regionalne i međunarodne saradnje; → unapređenje saradnje privatnog i javnog sektora; → jačanje partnerstava nacionalnih, regionalnih i lokalnih institucija radi podrške lokalnom razvoju; → razvoj konkurentnih i propulzivnih programa proizvodnje; → razvoj MSP, ekoinovacija visokotehnološke i tradicionalne proizvodnje; → uspostavljanje održive strukture privrede, podrškom efikasnom restrukturiranju industrijskog kompleksa (prerađivačke industrije i eksploatacije energetskih i mineralnih resursa), agro-kompleksa i turizma; → obezbjeđenje raznih formi prostorne organizacije privrede (privredna zona, industrijska zona, industrijski park, poslovni inkubator, slobodna zona, kombinovani kompleksi, mješovite namjene površina itd.); → oporavak i jačanje industrije povećanjem sektorske i teritorijalne konkurentnosti i zaposlenosti, kroz obezbjeđenje povoljnih opštih, infrastrukturnih i prostornih uslova, kao i kroz prostornu distribuciju kapaciteta, usklađenu sa potencijalima područja i konkretnim zahtjevima investitora, na principima održivog razvoja; → podsticanje razvoja industrijskih zona; → razvoj održive industrije na principima Lisabonske strategije; → integralni ruralni razvoj i zapošljavanje; → sprečavanje neracionalnog korišćenja i degradacije poljoprivrednog zemljišta; → mogućnost ustanovljavanja novih privrednih lokaliteta u koridoru planiranog autoputa (npr. u Crmničkom polju i dr.), uz prethodnu provjeru opravdanosti; → mogućnost promjene namjene vojnih lokacija u Luci Bar.

3.2.2 Ciljevi razvoja Luke Bar

Strateški ciljevi razvoja Luke Bar su: → uspostavljanje konzistentne i trajne lučke politike zasnovane na novim zakonskim rješenjima; → uspostavljanje trajne saradnje Luke sa konkurentskim lukama u neposrednom i širem okruženju; → svojinsko restrukturiranje Luke i poboljšanje koncesionih uslova za privlačenje stranog kapitala; → modernizacija tehnološki zastarelih kapaciteta i osposobljavanje lučkih terminala za konkurentniji pristup tržištu pomorskih usluga; → uvođenje savremenih modela upravljanja Lukom; → unapređenje kadrovske strukture zaposlenih (smanjenjem administracije i povećanjem učešća najkompetentnijeg kadra); → razvijanje kontejnerskog tzv. „feeder“ servisa za crnogorske luke, kao i u saradnji sa drugim mediteranskim lukama; → uspostavljanje sistema koordinacije aktivnosti i informacionog povezivanja svih učesnika transporta za koje je Luka glavno čvorište; → unapređenje usluga u pogledu

kvaliteta, asortimana, konkurentnosti i dr.; → unapređenje procesa i produktivnosti lučkog rada; → uvođenje savremene tehnologije transporta, selektivno ulaganje u najprofitnije djelatnosti i ulaganje u lučku infrastrukturu i saobraćajno povezivanje sa okruženjem; → intenziviranje aktivnosti kojima se bolje koriste potencijali Slobodne zone Luke; → uspostavljanje sistema zaštite životne sredine primjenom serije standarda JUS ISO 14 000, prvenstveno u pogledu preventivnih mjera zaštite od tehnoloških i drugih akcidenata, primjene prostorno-tehničkih parametara zaštite i organizacionih, tehničkih i tehnoloških mjera sanacije ekoloških problema; → izgradnja Međunarodnog kontejnerskog terminala sa godišnjim prometom od 3 miliona TEUS-a, kao i povezivanje istog sa željezničkom i drumskom infrastrukturom Crne Gore što će omogućiti prevoz roba kopnenim putem od Međunarodnog kontejnerskog terminala ka centralnom djelu Balkana i Evrope; → stvaranje početnih uslova za uspostavljanje tzv. „održivog transporta“ kroz jačanje drumskog saobraćaja, oslanjanje na željeznički i pomorski saobraćaj i tzv. „inter-modalnost“ i „inter-operativnost“, ka formiranju transportno-logističkog „grozda“ („klastera“), koji bi uključio sve luke, željeznicu, drumske prevoznike, brodske agente, špeditere, Carinu i dr. u Crnoj Gori.

3.2.3 Ciljevi razvoja turizma

Ciljevi i zadaci razvoja turizma u opštini/turističkoj destinaciji Bar su: → uravnotežen razvoj opštine revitalizacijom planinskog i jezerskog zaljeđa Barske rivijere putem održivog razvoja turizma, zasnovanog na geografskom i saobraćajnom položaju, prirodnim i stvorenim uslovima, resursima i vrijednostima mora, Skadarskog jezera i srednjeg brdsko-planinskog područja; → plansko unapređenje i kulturološko korišćenje temeljnih resursa turizma opštine/turističke regije (Morskog dobra, Nacionalnog parka Skadarsko jezero i planiranog Regionalnog parka prirode Rumija), uz zaštitu od neplanske izgradnje, ugrožavanja predjela, otpadnih voda, opasnih materija i dr., posebno na svim morskim plažama i na jezeru; → unapređenje postojećih vidova odmorišno-rekreativnog, izletničkog, manifestacionog, tranzitnog, nautičkog i poslovnog turizma (pretežno na Barskoj rivijeri), uz organizovanje novih vidova sportskog, seoskog, zdravstvenog, spomeničkog, etno-, eko-, lovnog i ribolovnog turizma na ostaloj teritoriji opštine, uz produženje ljetne i uvođenje zimske sezone; → sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih smještajnih i drugih turističkih objekata, radi podizanja kategorije po svjetskim standardima usluga, povećanja stepena iskorišćenosti i efikasnosti privređivanja; → longitudinalno i transverzalno saobraćajno povezivanje turističkih resursa i sadržaja Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera međusobno i sa okruženjem, javnim drumskim i plovnim vezama, izletničkim i planinarskim stazama i uspinjačom; → kompletiranje tehničke infrastrukture i komunalne opreme opštine u funkciji turizma (vodosnabdjevanje, kanalizacija, energetska i elektronska komunikaciona infrastruktura i komunalni sadržaji); →ustanovljenje prostorno-funkcijskih podcjelina Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera, zavisno od prirodnih i stvorenih uslova, resursa i vrijednosti za turizam, zaštitu prirodnih i kulturnih dobara, poljoprivredu i dr.; → organizovanje jedinstvene turističke ponude prostorno-funkcijskih podcjelina Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera, uz plansko uređenje turističke suprastrukture i integrisanje turističke infrastrukture; → stimulisanje intenzivnijeg korišćenja i komercijalizacije postojeće vikend izgradnje i privatnog smještaja, kao i izgradnje turističkih apartmana; → privatizacija i transformacija društvenih turističko- ugostiteljskih preduzeća i odmarališta u savremena komercijalna, mala i srednja turistička preduzeća; → aktiviranje komplementarnih aktivnosti posredstvom turizma, posebno u proizvodnji eko-hrane, etno-proizvoda tradicionalnih zanata i domaće radinosti, razvoju standarda sela i dr.; → obezbjeđivanje obima, standarda i optimalne prostorne distribucije javnih službi i servisa (zdravstva, kulture, administracije, trgovine, zanatskih usluga i dr.) u skladu sa istovremenim potrebama stalnih stanovnika i turista; → formiranje informacionog sistema i monitoringa turističkog poslovanja, korišćenja i izgradnje objekata turističke ponude u opštini.

3.3 Ciljevi demografskog i socijalnog razvoja, razvoja mreže naselja, stanovanja i regulisanja neplanske izgradnje

3.3.1 Ciljevi razvoja stanovništva

Osnovni cilj razvoja stanovništva opštine Bar je održavanje populacione vitalnosti i ublažavanje negativnih demografskih tendencija, prije svega u zoni Skadarskog jezera i u brdsko- planinskom području opštine. Sljedeći operativni ciljevi specifikovani su za pojedine grupe stanovništva, njihove potrebe i interese: → podsticanje dijela stanovništva koncentrisanog u primorskom pojasu za zapošljavanje i nastanjivanje na ostalim dijelovima opštine, motivisano prvenstveno turizmom i komplementarnim aktivnostima (poljoprivrede, ribarstva i dr.); → zadržavanje mlađih kontingenata stanovništva i podsticanje doseljavanja, naročito u ruralnim područjima, uz poboljšanje uslova obrazovanja, stanovanja, socijalnih usluga, saobraćaja, opšteg kvaliteta življenja i kreditno-finansijskih aranžmana za razvoj poljoprivrede, turizma i preduzetništva; → poboljšanje uslova života mlađeg ženskog stanovništva i mladih porodica radi podsticanja nataliteta, donošenjem i realizacijom specifičnih razvojnih programa; → poboljšanje obrazovne i kvalifikacione strukture stanovništva, strovođenjem programa dokvalifikacije i prekvalifikacije, radi osposobljavanja za preduzetništvo i druge vrste produktivnih aktivnosti od značaja za ekonomski i socijalni razvoj; → socijalno-zdravstvena zaštita i pomoć starijim građanima, posebno samačkim i dvočlanim staračkim domaćinstvima, na osnovu programa zbrinjavanja starih.

Ciljevi u oblasti rodne ravnopravnosti (opšti cilj)→ dostizanje višeg novoa rodne ravnopravnosti, kroz

unaprjeđenje primjene postojećeg normativnog okvira i primjenu mjera kojima se jačaju kapaciteti institucionalnih mehanizama za sprovođenje zakonskih odredbi za zaštitu od diskriminacije (posebni ciljevi): →unaprijediti primjenu postojećeg normativnog okvira na sprovođenju rodne ravnopravnosti; unaprijediti politiku u oblasti obrazovanja, smanjiti nivo stereotipa i predrasuda prema ženama i osobama drugačijih polnih i rodnih identiteta; povećati učešće žena i drugih polnih i rodnih identiteta u oblasti koje omogućavaju pristup prirodnim i društvenim resursima (prioritetni ciljevi) → uspostaviti evidenciju o slučajevima diskriminacije po rodu i polu; vršiti edukaciju zaposlenih u institucijama za sprovođenje mjera rodne ravnopravnosti; edukovati građane i intenzivirati dijalog preko NVO organizacija, sindikata i poslovnih organizacija o primjeni mjera rodne ravnopravnosti; vršiti monitoring primjene mjera rodne ravnopravnosti (Nacrt PPCG do 2040. godine, str. 117).

3.3.2 Ciljevi razvoja mreže naselja

Osnovni ciljevi budućeg razvoja i organizacije mreže naselja i centara na teritoriji opštine Bar su: → poboljšanje kvaliteta opremljenosti postojećeg nivoa javnih službi i razvoj komunalnih djelatnosti i infrastrukture u naseljima; → pružanje socijalne podrške staračkim domaćinstvima u pojedinim naseljima, kao i organizovanje mobilnih zdravstvenih službi orijentisanih ka teško pristupačnim krajevima; → povećanje socio-urbanih sadržaja u postojećim naseljima sa visokim procentom stanovništva zaposlenog u sekundarnim i tercijarnim djelatnostima; → sprečavanje odliva mlađeg radno sposobnog i reproduktivnog stanovništva iz ruralnih područja u urbane centre; → kontrola bespravne izgradnje i širenja građevinskog rejona u okviru granica GUP-a Bar; → potenciranje razvoja naselja sa specijalizovanim funkcijama u cilju obogaćivanja turističke ponude područja; → jačanje Bara kao regionalnog i opštinskog središta, polifunkcionalnog centra barskog područja i turističkog centra primorskog dijela Crne Gore; → dimenzionisanje racionalnog broja društvenih servisa i ostale urbane opreme u naseljima rubne zone Bara, u kojima se očekuje dalja koncentracija stanovništva i funkcija; → intenzivnije povezivanje naselja primorskog i jezerskog dijela opštine; → aktiviranje poljoprivrednih potencijala naseljenih područja u sprezi sa razvojem turizma; → očuvanje prirodno - ekoloških karakteristika naselja, posebno u okviru Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“; → podržati razvoj zelenih, zdravih naselja sa stvorenim uslovima za rad.

3.3.3 Ciljevi razvoja javnih službi

Zajednički ciljevi razvoja javnih službi odnose se generalno na obezbjeđivanje što ravnomjernije dostupnosti usluga od javnog interesa i obuhvataju: → podsticanje socijalnog razvoja jačanjem preventivnih aktivnosti i usluga radi povećanja kapaciteta i resursa za unapređenje kvaliteta života, naročito u seoskim naseljima; → zadržavanje, opremanje i racionalno korišćenje objekata i prostora namjenski građenih za usluge od javnog interesa (obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, kultura, sport); → saradnja javnog i neprofitnog sektora i organizacija civilnog društva na razvoju javih funkcija u zajedničkim projektima; → formiranje dostupnih, kvalitetnih i održivih socijalnih usluga.

Ciljevi u oblasti obrazovanja: *u predškolskoj zaštiti djece* → povećanje kapaciteta predškolskih ustanova i jednak pristup predškolskim ustanovama za svu djecu; → uključivanje privatnog sektora i nevladinih organizacija u organizovanje ovih usluga; u osnovnom obrazovanju → ostvarivanje relativno ujednačenih uslova i kvaliteta školovanja na teritoriji opštine; → prelazak svih škola na rad u jednoj smjeni, sa organizovanom cjelodnevnom nastavom (produženi boravak) za svu zainteresovanu djecu; u srednjoškolskom obrazovanju → ravnopravan pristup u srednje škole i mogućnosti uključivanja u obrazovne programe za sve svršene učenike osnovne škole; → povećanje dostupnosti školovanja za djecu iz opštine i sa regionalnog područja proširivanjem internatskog smještaja; → usklađivanje obrazovnih programa sa profesionalnim kvalifikacijama potrebnim za razvoj lokalne zajednice; u visokom obrazovanju → unapređenje kvaliteta i ponude visokog obrazovanja u opštini.

Ciljevi u oblasti zdravstvene i socijalne zaštite:→ unapređenje kvaliteta i dostupnosti primarne zdravstvene zaštite, naročito za ranjive društvene grupe (djeca, trudnice, stari, siromašni, lica sa smetnjama u razvoju i dr.); → integrisanje usluga zdravstvene i socijalne zaštite; → podsticanje nestacionarnih i neinstitucionalizovanih oblika socijalne zaštite prilagođenih potrebama korisnika; → jačanje podrške organizacijama civilnog društva u organizovanju socijalnih usluga i podržavanje programa socijalne brige za ranjive društvene grupe (stara, iznemogla i socijalno ugrožena lica, djeca lišena roditeljskog staranja, lica sa posebnim potrebama i dr.); → osnivanje službi za dnevni boravak starih i pomoć starim licima u njihovim stanovima.

Ciljevi u oblasti kulture, rekreacije i sporta: → uključivanje što većeg broja aktera u organizovanje kulturnih aktivnosti i kulturne ponude, uz ukupno unapređenje kulture u opštini; → integrisanje sporta i rekreacije u svakodnevni život građana i turističku ponudu opštine, uz podsticanje zdravih stilova života.

3.3.4 Ciljevi razvoja stanovanja

Ciljevi razvoja stanovanja u opštini Bar su: → stvaranje preduslova za unaprjeđenje stambenog tržišta;→organizovanje efikasnog sektora upravljanja i održavanja postojećeg stambenog fonda;→ zoniranje urbanog i mješovitog stanovanja u odnosu na dostupnost javnih usluga; → podsticanje izgradnje, rekonstrukcije i adaptacije stambenih i mješovitih objekata sa tehničkim rješenjima koja podižu energetsku efikasnost objekata, poboljšavaju infrastrukturu i potrošnju energije u stanovima i obezbjeđuju zaštitu životne sredine;→obezbjeđivanje humanih uslova stanovanja u skladu sa standardima EU;→istovremena materijalna podrška od strane opštine i kontrola od strane službe zaštite pri rekonstrukciji i adaptaciji stanova u zaštićenim prostorima od kulturno-istorijskog značaja; →regulisanje neplanske stambene i mješovite izgradnje, uz

unapređenje planske regulative i administrativne procedure izdavanja dozvola; → formulisanje strateškog okvira za transparentnu raspodjelu javnih resursa, kao i za mobilisanje drugih resursa;→ dopuna informatike o stambenom fondu formiranjem pokazatelja o legalnosti izgradnje, načinu korišćenja, energetskoj efikasnosti idr.

3.3.5 Ciljevi regulisanja neformalne/neplanske izgradnje

Ciljevi regulisanja neformalne/neplanske izgradnje, pored već navedenih ciljeva koji se odnose na regulisanje neplanske stambene izgradnje, obuhvataju i regulisanje neplanske izgradnje poslovnih i privrednih objekata, kao i plansko regulisanje svih aktivnosti u prostoru koje moraju biti planski usmjeravane i kontrolisane. Definisanje javnih zelenih i slobodnih površina i površina od javnog interesa (zaštitni pojasevi) koje će omogućiti sanaciju i urbanu afirmaciju pejzaža. Povezivanje naselja preko javnih prostora i saobraćajnih koridora sa sistemom urbanog zelenila.

3.4 Ciljevi razvoja infrastrukture

3.4.1 Ciljevi razvoja saobraćaja i saobraćajne infrastrukture

Ciljevi razvoja putne mreže i saobraćaja: → stvaranje uslova za kvalitetnije održavanje, rekonstrukciju i izgradnju lokalnih puteva i naseljskih ulica; → obezbjeđivanje dobrih saobraćajnih veza na relacijama more – planina – jezero od značaja za razvoj turizma; → povećanje nivoa bezbjednosti saobraćaja primjenom mjera tehničkog regulisanja saobraćaja (saobraćajna signalizacija, video monitoring, saobraćajna i komunalna policija); → kadrovsko, brojčano i tehnološko jačanje opštinske službe nadležne za saobraćajni sistem opštine; → uspostavljanje baze podataka saobraćajnog sistema opštine (katastar puteva i ulica, katastar saobraćajne signalizacije, brojanja saobraćaja, ankete i sl.); → izgradnja parkinga i uvođenje sistema naplate i monitoringa; → izgradnja većih parkinga (preko 150 mjesta) za omogućavanje individualnog u korist javnog prevoza tokom ljetnje sezone; → unapređenje uslova za kretanje pješaka i izgradnja biciklističkih staza; → obezbjeđivanje potpune dostupnosti svih djelova Opštine uslugom javnog prevoza odgovarajućeg standarda; → integrisanje javnog saobraćajnog sistema ostvarivanjem visoke dostupnosti intermodalnim tačkama – autobuskim međumjesnim i željezničkim stanicama, putničkim pristanima i Luci Bar; → povećanje zastupljenost javnog autbuskog prevoza u unutaropštinskim dnevnim kretanjima do nivoa mobilnosti od 1,0 putovanja po stanovniku na dan (posebno putem javno-privatnog partnerstva); → povećanje subvencionisanja prevoznih usluga u skladu sa ostvarenim efektima; → poboljšanje pristupačnosti planinskog područja Rumije sa obala mora i Skadarskog jezera, odnosno povezivanje mora sa jezerom preko planine izgradnjom racionalne žičare za potrebe lokalnih stanovnika i turista.

Ciljevi razvoja željezničkog saobraćaja: → na regionalnom planu, iskorišćavanje geografskog položaja, prirodnih i privrednih potencijala Luke Bar razvojem željeznice, kao glavne veze Jadransko – Jonskog bazena i podunavskih zemalja u robnim i saobraćajnim tokovima i strateške okosnice realizacije tranzitnih robnih, a posebno intermodalnih i bimodalnih tokova preko prostora Crne Gore; → razvoj V kraka koridora X (Beograd – Bar) kao osnovne veza sa Pan evropskom mrežom multimodalnih koridora; → formiranje željezničkog sistema na teritoriji opštine koji će predstavljati dio saobraćajne mreže Crne Gore i šireg balkanskog prostora u cilju lakšeg sprovođenja jedinstvenih evropskih integracionih procesa; → razvoj željeznice kao glavnog generatora razvoja distributivne funkcije robno-transportnog centra Bar i ključnog elementa razvoja saobraćajnog čvorišta Bar od međunarodnog značaja; → rehabilitacija, revitalizacija i rekonstrukcija mreže željezničkih koloseka i željezničkih objekata; → standardizacija tehničkih elemenata, modernizacija signalizacije i režima željezničkog saobraćaja; → efikasno i racionalno korišćenje prevoznih kapaciteta; → podizanje nivoa usluge i povećanje bezbjednosti u željezničkom saobraćaju; → smanjenje štetnih uticaja željezničkog saobraćaja na život i rad ljudi, kao i na životnu sredinu; → definisanje politike i podrška razvoju željezničkog saobraćaja kao privredne grane; → koordinacija nadležnih državnih i opštinskih službi u organizovanju i planiranju radova na izgradnji i održavanju željezničke infrastrukture.

Ciljevi razvoja plovnog saobraćaja: → razvoj Luke Bar kao luke treće generacije od međunarodnog značaja, i HUB u ovom dijelu Mediterana, u funkciji realizacije interkontinentalnih robnih tokova namijenjenih širem balkanskom prostoru; → razvoj Luke Bar kao generatora logističke integracije transportnog sistema Crne Gore u cilju bolje kooperacije, koordinacije i konsolidacije njegovih transportnih aktivnosti; → razvoj Luke Bar kao ključne karike Jadransko-Jonskog bazena i podunavskih zemalja u kojoj se sučeljavaju, prelamaju i transformišu svii oblici robnih tokova; → razvoj Luke Bar kao ključnog elementa razvoja V-tog kraka X Pan-evropskog multimodalnog koridora; → razvoj Luke Bar kao ključne okosnice razvoja i realizacije makro – makro robih tokova preko transportnog sistema Crne Gore (razvoj tranzitne funkcije); → razvoj Luke Bar u okviru sistema u kojem se razvija robno transportni-centar međunarodnog karaktera, sa kojim Luka uspostavlja prostornu, tehničko - tehnološku, organizacionu i kadrovsku saradnju, a koji treba da omogući integrisanje crnogorskog transportnog sistema u jedinstveni evropski sistem - EEIG; → revitalizacija plovnog saobraćaja na Skadarskom jezeru.

Ciljevi razvoja integralnog saobraćaja: → bolja kooperacija i koordinacija rada svih vidova saobraćaja i transporta u regionu i stvaranje kvalitetne osnove za razvoj savremenog saobraćajnog i logističkog sistema za prostor Opštine Bar; → stvaranje adekvatnih uslova za jedinstveno planiranje, projektovanje i kontrolu transportno-distributivnog sistema i potrebne infrastrukture.

3.4.2 Ciljevi razvoja vodne infrastrukture

Osnovni cilj razvoja vodne infrastrukture opštine je u izradi i sprovođenju kvalitetnih rješenja vodosnabdjevanja, evakuacije otpadnih voda i zaštite površinskih i podzemnih voda od zagađivanja (posebno Jadranskog mora i Skadarskog jezera), kao i regulacije bujičnih tokova. Posebni ciljevi su: → obezbjeđivanje potrebne količine zdravstveno ispravne pijaće vode rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih vodovoda za potrebe svih stanovika i ostalih potrošača; → korišćenje riječne i jezerske vode u posebnim sistemima vodosnabdijevanja tehničkom vodom za potrebe značajnijih privrednih potrošača; → obezbjeđenje sanitarne zaštite izvorišta koja se koriste, ili će se koristiti za vodosnabdjevanje gradskog i seoskog stanovništva, određivanjem zona sanitarne zaštite i njihovih režima, u skladu sa zakonskim propisima; → rješavanje postojećih problema evakuacije otpadnih voda većih naselja, posebno u primorskom dijelu opštine, završavanjem kanalizacionih uređaja sa postrojenjima za prečišćavanje, redovnom sanitarnom kontrolom seoskih vodovoda i dr.; → uređenje i zaštita obala mora i jezera od neplanske izgradnje, nekontrolisanog odlaganja otpada i dr.; → izrada tehničke dokumentacije za saniranje bujičnih tokova i realizacija po prioritetima (posebno u naseljima i na poljoprivrednim površinama).

3.4.3 Ciljevi razvoja energetske infrastrukture

Osnovni cilj razvoja energetske infrastrukture opštine je u podizanju kvaliteta i pouzdanosti elektroenergetskog i drugog snabdijevanja korišćenjem novih tehničkih dostignuća, uz smanjenje štetnih uticaja ove infrastrukture na životnu sredinu. Posebni ciljevi razvoja elektroenergetske, kao dominantne energetske infrastrukture opštine su: → revitalizacija, modernizacija i proširenje postojećih i izgradnja novih elektroenergetskih objekata po prioritetima potreba domaćinstava, privrede i javnog sektora; → dugoročno zadovoljavanje potreba konzuma u energiji i snazi u skladu sa ekonomskim i prostornim uslovima, uz obezbjeđivanje sigurnosti i bezbjednosti ljudi i imovine po važećim tehničkim standardima; → svođenje gubitaka energije na tehnički dozvoljene iznose, uz unifikaciju i standardizaciju materijala i opreme kao važne tehniče i ekonomske faktore održavanja elektroenergetske infrastrukture; → uvođenje daljinske komande sa aparatima u elektro-energetskim objektima (prekidači snage, rastavljači) i potpune automatizaciju i signalizacije mjernih elemenata (napona, struje, snage, potrošnje uključenih-isključenih djelova postrojenja), kao i upravljanja i očitavnja dvotarifne potrošnje; → integrisanje zaštite i očuvanja životne sredine u planove, projekte i realizaciju elektroenergetske infrastrukture, posebno u koridorima elektrovoda i u zonama trafostanica.

3.4.4 Ciljevi razvoja elektronske komunikacione infrastrukture

S obzirom da implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija treba da doprinese bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti, kao i bržem razvoju privrede i opštine Bar u cjelini, jedan od ciljeva izrade predmetnog planskog dokumenta jeste da se obezbijedi planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će omogućiti zajedničko korišćenje iste.
Na ovaj način se stiču se uslovi za poslovanje više operatora elektronskih komunikacija i razvoj konkurencije na tržištu elektronskih komunikacija, što će doprinijeti efikasnom korišćenju savremenih elektronskih komunikacionih usluga, kao i razvoju poslovanja organa lokalne samouprave, a građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnijim uslovima, a koja će istovremeno poslužiti i za dalje potrebe razvoja i povezivanja organa lokalne samouprave.
Treba voditi računa o slijedećem:
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;
- Elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema trebalo bi da se grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora;
- Prilikom planiranja budućih saobraćajnica treba predvidjeti i kapacitete za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu;
- Prednost treba dati korišćenju optičkih kablova u pristupnoj mreži, koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira;
- Trebalo bi u kablovskoj kanalizaciji i instalacijama u objektima predvdjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modemizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTIX tehnologije), bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova;
- Plan elektronske komunikacione mreže trebalo bi da je zasnovan na realizaciji planova operatora;
- Planski dokument promoviše zajedničko korišćenje kapaciteta (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) od strane više operatora;
- Kako bi se izbjeglo njihovo prekidanje, treba uzeti u obzir koridore radio-relejnih veza, u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 33/14);
- Neophodno je voditi računa o postovanju sekundarnih zona od granica radio-centara za radio-bazne stanice, radio-goniometriju i fiksnih kontrolno-mjernih stanica namijenjenih za kontrolu i monitoring radio-frekvencijskog spektra, u skladu sa Pravilnikom o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i građenje drugih objekata;

Pri izradi planskog dokumenta potrebno je pridžavati se propisa, koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama.
Prilikom implementacije planskih rješenja (pri izradi projektne dokumentacije), obavezno je da se primjenjuje zakonska regulativa u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama ("Službeni list CG", br. 40/13, 56/13, 02/17 i 49/19) i propisi koji su donijeti na osnovu istog:
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 33/14);
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list CG", broj 52/14);
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list CG", broj 41/15);
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korisšćnje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG", br. 59/15 i 39/16);
- Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list CG", broj 6/15).
Planom se predviđa koncepcija i izgradnja takve elektronske komunikacione infrastrukture koja je u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu.
Potrebno je u narednom periodu, na svim potezima na kojima će se planirati izgradnja novih saobraćajnica ili pak rekonstrukcija postojećih, kao i na potezima na kojima će se graditi nova ili rekonstruisati postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura, graditi elektronsku komunikacionu infrastrukturu baziranu na optičkim kablovima različitih kapaciteta i optičkim sistemima prenosa.
U tom smislu, svi postojeći i planirani putni pravci, odnosno putni pojasevi, treba da predstavljaju buduće koridore za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture.
Potrebno je graditi funkcionalnu javnu elektronsku komunikacionu infrastrukturu, kako bi se obezbijedili alternativni-redundantni putevi.

3.4.5 Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture

Ciljevi su: → obezbjeđenje prostornih uslova za obavljanje pijačne djelatnosti; → uređenje postojećih grobalja i rezervisanje prostora za sahranjivanje umrlih prema važećim sanitarnim propisima i standardima; → uspostavljanje integralnog sistema upravljanja otpadom; → stvaranje uslova za pouzdano i sigurno sakupljanje i odlaganje komunalnog otpada na regionalnu deponiju „Možura"; → stvaranje uslova za sveukupno poboljšanje upravljanja otpadom u Opštini (rješavanjem velikog broja nelegalnih odlagališta otpada po seoskim naseljima); → smanjivanje proizvedenih količina otpada; → značajno poboljšanje životne sredine u Opštini; →uvođenje reciklaže (izgradnja reciklažnog centra sa mogućnošću prerade recikliranih komponenti) – izdvajanje reciklabilnih dijelova komunalnog otpada i korišćenje kao sekundarne sirovine; →izgradnja centra za sakupljanje, lagerovanje i obradu otpadnih guma i gumeno-tehničke robe; → izgradnja postrojenja za prihvat i obradu otpada od električnih i elektronskih proizvoda kao i sakupljanje i dalja obrada otpadnih akumulatora i baterija; → podizanje javne svijesti i promovisanje aktivnog učešća svih zainteresovanih strana u primjeni planskih i strateških dokumenata u vezi upravljanja otpadom; →definisanje lokacije deponije za odlaganje neopasnog građevinskog otpada; → sprovodjenje manje strogih ciljeva i mjera koji regulišu pitanje otpada na plažama i morskoj sredini dok se ne uspostave pravni instrumenti koji zabranjuju odbacivanje čvrstog otpada direktno u more i priobalje (preuzeto iz Nacrta PPCG do 2040 godine kao preporuka).

3.5 Ciljevi zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara, zaštite i uređenja predjela

3.5.1 Ciljevi zaštite životne sredine

Osnovni ciljevi zaštite životne sredine na planskom području su: → prioritetna zaštita osnovnih komponenti životne sredine (površinska pijaća, jezerska i morska voda, vazduh, zemljište), posebno na području NP "Skadarsko jezero", Barskog polja i gradskog područja Sutomora; → stroga zaštita svih podzemnih voda, naročito sanitarna zaštita glavnih vodoizvorišta na području opštine - "Velje Oko", "Orahovsko polje", "Sustaš", "Turčini", "Zaljevo", "Brca"; → zaštita morskog akvatorija na širem području Luke Bar od svih vrsta akcidentnih situacija; → zaštita obala i plaža u okviru Morskog dobra, posebno za vrijeme ljetnje turističke sezone; → zaštita autohtonih šumskih i poljoprivrednih površina na području opštine; → smanjenje količine i uspostavljanje sistema recikliranja i upravljanja komunalnim i industrijskim otpadom, kao i uspostavljanje organizovanog sakupljanja i odlaganja medicinskog otpada; → sprovođenje kontinualnog monitoring stanja životne sredine na prostoru sanitarne deponije "Možura"; → smanjenje buke iz ugostiteljskih objekata, posebno tokom noćnih časova u turističkoj sezoni; → potpuna regulacija najznačajnih bujičnih tokova na području opštine; → formiranje specijalne eko-toksikološke službe u slučaju iznenadnih akcidenata sa toksičnim materijama na putevima, željezničkoj pruzi i u okviru Luke Bar; → obezbjeđenje predostrožnosti za aktivnosti koja u budućnosti mogu imati povećan stepen ekološkog rizika (posebno koridori planiranog autoputa Bar- Boljari i brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja), primjenom sistema procjene uticaja na životnu sredinu prije donošenja investicionih odluka o razvoju saobraćajnih koridora i mogućih industrijskih objekata; → povećanje obima investicija za zaštitu životne sredine; → unapređenje sistema

upravljanja zaštitom životne sredine u industrijskim preduzećima (uvođenje sistema standarda iz serije ISO 14000); → unapređenje edukacije lokalnog stanovništa o postojećim ekološkim problemima i njihovo uključivanje u akcije za očuvanje i unapređenje životne sredine.

3.5.2 Ciljevi zaštite prirodnih dobara

Zaštita i kulturološko korišćenje prirodnih dobara u opštini Bar zasnivaće se na sljedećim ciljevima i zadacima: → naglašena zaštita ekosistema obala i akvatorija mora, jezera i vodotoka, kao i svih izvora i vrela; → sanacija i revitalizacija ugroženih prirodnih dobara, posebno na morskoj i jezerskoj obali i jezerskim ostrvima, uz rigoroznu kontrolu ili zabranu korišćenja privrednih resursa ugroženih prirodnih dobara; → konzervacija određenih prirodnih prostora u zatečenom stanju, radi zaštite integriteta i spontanog funkcionisanja njihovog prirodnog kompleksa, za naučne, obrazovne, kulturne i rekreativne svrhe, posebno u NP Skadarsko jezero i na planinskom području; → zaštita plaža i visokih morskih obala Barske rivijere u skladu sa odredbama zaštite Morskog dobra; → zaštita autohtonih šuma, uz umjereno povećanje površine pod šumom, očuvanje i unapređenje raznovrsnosti i autohtonosti dendrološkog sastava i poboljšanje strukture šumskih sastojina; zaštita starih maslinjaka i šuma pitomog kestena; → zaštita zemljišta i priobalnog podmorja od vodne erozije, zaštita morske i jezerske vode od zagađenja, zaštita obala jezera od nepovoljnih promjena vodnog režima; → očuvanje i održivo korišćenje prirodnih objekata geo-nasljeđa (posebno kraških oblika vrtača, pećina i dr., kao i planinskih vrhova, grebena razvođa, vidikovaca i dr.); → očuvanje raznovrsnosti i živopisnosti primorskih, planinskih i jezerskih predjela, uz unapređenje njihovog kvaliteta i uređenosti; → integrisanje prezentacije prirodnih vrijednosti u turističku ponudu putem zajedničkih programa, planova i projekata, uz izdvajanje dijela turističkog profita za potrebe zaštite prirodnih dobara koja predstavljaju turističke i rekreativne motive; → istraživanje neistraženih i nedovoljno istraženih prirodnih dobara na teritoriji opštine (posebno na širem području Rumije), njihovo evidentiranje, proglašavanje, zaštita i uređenje; → formiranje jedinstvene i cjelovite informacione osnove o prirodnim dobrima na području opštine i sistema monitoringa njihove zaštite i kulturološkog korišćenja.

3.5.3 Ciljevi zaštite nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

Osnovni cilj zaštite NKD i kulturne baštine, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog, kulturnog i prostornog razvoja opštine Bar, je u utvrđivanju dobara i njihove zaštićene okoline, njihovom očuvanju, unapređenju i kulturološkoj revitalizaciji, na način kojim se poštuje njihov integritet i status, te dosljedno sprovode režim i mjere zaštite.

Neposredni ciljevi i zadaci zaštite su: → arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja radi otkrivanja, identifikacije i dokumentovanja dobara kulturne baštine opštine; valorizacija kulturnih vrijednosti dobara, utvrđivanje statusa, režima i mjera zaštite NKD; → utvrđivanje dobara za koja je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite, evidentiranje dobara i izdvajanje potencijalnih dobara (arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i dobara tradicionalnog graditeljskog nasljeđa); → obezbjeđivanje materijalnih, tehničkih, organizacionih i drugih uslova za istraživanje, revitalizaciju, zaštitu i prezentaciju NKD (saobraćajni pristup, režim i red prezentacije dobra, sprečavanje neplanske izgradnje u zaštićenoj okolini i predionom okruženju NKD i dr.); → konzervacija, restauracija i revitalizacija najvrednijih i najugroženijih NKD (kulturno-istorijske cjeline Starog Bara, sakralnih objekata, arheoloških lokaliteta i ambijentalnih cjelina starih sela), kao i organizovanje njihove prezentacije (sa itinererima kroz opštinu); → očuvanje, unapređenje i zaštita pejzaža i ambijenata okruženja NKD u okviru kompleksne zaštite kulturnog predjela; → integrisanje prezentacije i drugih vidova kulturološkog korišćenja NKD u turističku ponudu opštine kroz zajednička planska dokumenta, uz izdvajanje dijela turističkog profita za zaštitu NKD koja predstavljaju turističke motive; → regulisanje pravne i fizičke zaštite, revitalizacije i korišćenja NKD – eksproprijacija i otkup privatnih objekata i zemljišta, nadoknada privatnim vlasnicima za sanaciju i održavanje dobara u prvobitnoj funkciji, propisivanje režima korišćenja objekata i zemljišta po zonama zaštite, finansiranje revitalizacije i održavanja objekata u primarnoj funkciji i dr.; → izrada potrebne konzervatorske i urbanističke dokumentacije za zaštitu, uređenje i korišćenje NKD i njihove zaštićene okoline; → koordinacija rada svih nadležnih službi za zaštitu i očuvanje kulturne baštine; → sprovođenje procedure konkurisanja za upis Starog Bara u listu Svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO; → formiranje jedinstvene i cjelovite informacione osnove o kulturnom nasljeđu na području opštine i sistema kontinualnog monitoringa njegove zaštite i korišćenja.

3.5.4 Ciljevi zaštite i uređenja predjela i zelenih površina

Osnovni cilj zaštite i uređenja predjela jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta, kao i prirodnih i stvorenih zelenih površina, ambijenata starih naselja i dr., uz ostvarivanje kako biološki i vizuelno vrednijeg, tako i socijalno i ekonomski bogatijeg prostora. Posebni ciljevi su: → očuvanje i unapređenje svih identifikovanih tipova (karaktera) pejzaža (predjela), kao i područja karaktera predjela; → očuvanje i unapređenje svih identifikovanih prirodnih i kulturno-istorijskih potencijala predjela; → umanjenje negativnih uticaja urbanog razvoja na predio, kroz što šire zadržavanje i očuvanje postojeće strukture, kao i kroz fizičko, ekološko i drugo obezbjeđivanje intenzivne i trajne povezanosti među staništima i zaštitu tih veza; → očuvanje i unapređenje svih zelenih površina, u skladu sa principima ekološkog planiranja predjela; → preduzimanje neophodnih mjera za otklanjanje potencijalnih oštećenja i negativnih uticaja na predio (u vizuelnom, biološkom i drugom pogledu).

3.6 Ciljevi zaštite od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata

Osnovni ciljevi zaštite prostora sa aspekta odbrane zemlje i odbrane od elementarnih nepogoda na planskom području su: → izrada katastra bujičnih tokova na teritoriji opštine; → završetak regulacije korita rijeke Rikavac i Suvog potoka, odnosno uređenje toka Mirošice i Đurmanske rijeke kao i Željeznice i Botuna; → intenziviranje regionalne saradnje radi efikasnog djelovanja za vrijeme šumskih i ostalih vrsta požara; → obezbjeđenje neophodnih tehničkih elemenata u područjima povećanog požarnog rizika na teritoriji opštine (prosijecanje šumskih kompleksa, obezbjeđenje hidrantskih mreža do naseljskih zona, formiranje dobrovoljnih vatrogasnih službi, izgradnja pristupnih saobraćajnica, lociranje skladišnih zona sa eksplozivnim i zapaljivim materijama van gusto naseljenih stambenih zona, itd.); → obavezna izrada odgovarajuće tehničke dokumentacije za izgradnju stambenih, privrednih i drugih objekata u zonama nedovoljno stabilnog tla; → izrada Plana mikroseizmičke rejonizacije na području opštine prema stepenu seizmičkog rizika; → poštovanje zakonske regulative o izgradnji objekata u zonama povećanog seizmičkog rizika; → propisno projektovanje, izgradnja, korišćenje i održavanje saobraćajnica u skladu sa klimatskim uslovima; → kontrola transporta opasnih i otrovnih materija na teritoriji opštine; → izrada planova zaštite od elementarnih nepogoda za sve važnije hidrotehničke objekte na području opštine; → izrada planova zaštita od udesa većih industrijskih objekata na području opštine; → izrada Elaborata o procjeni rizika za skladišta opasnih i zapaljivih materija u Luci Bar (tankovi za naftu, benzin i mazut); → formiranje civilne zaštite u cilju zaštite stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata.

III PLANSKA RJEŠENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA PLANSKOG PODRUČJA

1. OSNOVNA KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

1.1 Mogući scenariji socio-ekonomskog razvoja i alternative prostornog razvoja

Na osnovu strateških opredjeljenja, opštih i posebnih ciljeva razvoja CG i opštine Bar, moguća su dva osnovna scenarija socio-ekonomskog razvoja planskog područja, od kojih zavise koncepcije njegovog prostornog razvoja. ***Prvi scenario*** socio-ekonomskog razvoja opštine sastoji se u nastavljanju koncentracije stanovništva, neproizvodnih i proizvodnih aktivnosti i funkcija u primorskom pojasu, preteženo na motivima usluga (prvenstveno u turizmu i trgovini), saobraćaja (pomorskog i kopnenog) i urbanog standarda (u stanovanju, javnim službama i servisima), uz depopulaciju i socio-ekonomsko zapostavljanje ostalog, najvećeg dijela teritorije opštine. ***Drugi scenario*** socio-ekonomskog razvoja sastoji se, u dosad zapostavljenoj, diverzifikaciji aktivnosti i ravnomjernijem rasporedu stanovništva, privrede i društvenog standarda na čitavoj teritoriji opštine.

Po prvom scenariju koncentrisanog socio-ekonomskog razvoja, na sceni je ***alternativa kompetitivnog/konkurentnog prostornog razvoja*** opštine u primorskom pojasu, sa urbanizacijom prostora, intenzivnom izgradnjom suprastrukture stanovanja, turističkog smještaja, javnih službi i servisa, kao i izgradnjom saobraćajne i tehničke infrastrukture – Luke Bar, magistralnih, regionalnih i lokalnih puteva, željeznice, vodovoda, elektro-mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i dr.

Prednosti konkurentne alternative su:

• ukupna razvijenost i razvojna konkurentnost primorskog pojasa opštine u odnosu na ostale primorske opštine CG, prostor Države i okruženja;

• izražena saobraćajna pristupačnost (putem Luke, željeznice i magistralnih saobraćajnica), koja omogućava razvoj nacionalnog transportno-logističkog klastera (kroz integraciju pomorskog, drumskog i željezničkog saobraćaja, sa slobodnom zonom, čistom industrijom i dr.);

• urbana struktura Bara sa stambenim fondom, javnim službama, servisima i komunalnom opremom;

• turistička atraktivnost mora i morske obale, izgrađeni kapaciteti turističkog smještaja i sadržaji turističke i sportsko-rekreativne infrastrukture;

• zasadi maslina i agruma, raspoloživo zemljište za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju;

• kulturna dobra, posebno Starog Bara;

• pristupačne i komunalno opremljene lokacije za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za koncesije. Prema stavovima nekih ekologa i biologa, prednost alternative bi bila u oslobađanju planinskog i jezerskog dijela opštine od razvojnih pritisaka, što bi pogodovalo zaštiti prirode u proglašenom NP Skadarsko jezero i predloženom Regionalnom parku prirode Rumija, ali su ovi stavovi neodrživi i neprihvatljivi.

No, *brojni nedostaci konkurentne alternative* su:

• preraubovanje primorskog prostora, posebno izgradnjom suprastrukture turističkog smještaja i

stanovanja, koja je znatnim dijelom bila neplanska, uz znatno zaostajanje izgradnje infrastrukture, posebno saobraćajnica i kanalizacije (kako zbog nedostatka sredstava CG i lokalne samouprave, tako i zbog ograničenja izazvanih neplanskomizgradnjom);

• dalja koncentracija ljudi i aktivnosti i dalji pritisak na ograničene prirodne resurse primorskog pojasa, uz istovremeno zapostavljanje svih resursa najvećeg dijela opštine;

• znatno ograničavanje građevinskog zemljišta potrebnog za širenje Luke i formiranje saobraćajno-logističkog klastera oko nje, zbog ekspanzije turističke i stambene izgradnje Bara;

• „zaziđivanje“ najužeg obalnog pojasa Morskog dobra turističkom i drugom izgradnjom, uz ugrožavanje plaža i njihovih zelenih zaleđa, kao glavnih resursa primorskog turizma;

• konflikt funkcija Luke i saobraćajno-logističkog klastera sa industrijom, sa jedne strane, i turističkog i urbanog razvoja, sa druge;

• sem u Baru, osjetno zaostajanje sadržaja javnih službi i servisa za izgrađenim sadržajima turističkog smještaja i stanovanja u neorganizovanoj mreži naselja;

• povećano ugrožavanje životne sredine zbog koncentracije stanovništva, aktivnosti i izgradnje, posebno od Luke i saobraćajno-logističkog klastera sa industrijom, zatim od drumskog i željezničkog saobraćaja, kao i od nekanalisanih ili neadekvatno kanalisanih fekalnih i atmosferskih voda, uz povećan rizik koncentrisanih građevinskih struktura u slučaju ratnih sukoba, elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata (zemljotresa, poplava, požara i dr.);

• pretvaranje najboljeg poljoprivrednog zemljišta opštine (posebno za rane proizvode, zbog maritimne klime) u građevinsko i zanemarivanje poljoprivrede, uz degradaciju predjela i smanjenje prirodnog i kulturnog zelenila;

• smanjivanje raspoloživih lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za značajnije koncesije; i dr.

Ako se nastave dosadašnji trendovi ovakvog prostornog razvoja primorskog pojasa opštine, njegova održivost biće u doglednoj budućnosti znatno smanjena brojnim od navedenih nedostataka konkurentne alternative.

Po drugom scenariju diverzifikovanog i teritorijalno ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja opštine, ima realnih izgleda za ostvarivanje ***kohezione alternative prostornog razvoja*** opštine, sa zadržavanjem i naseljavanjem stanovništva, razvojem aktivnosti, rekonstrukcijom i izgradnjom sadržaja supra i infrastrukture na dosad zapostavljenom jezerskom i brdsko-planinskom području opštine.

Prednosti kohezione alternative su: ravnomjerniji i ravnopravniji razvoj stanovništva i aktivnosti korišćenjem svih resursa opštine, uz smanjenje pritiska na ograničene resurse primorskog pojasa; razvoj diverzifikovane, multifunkcionalne poljoprivrede kompletnijim korišćenjem primorskih, jezerskih i brdsko-planinskih uslova i resursa; ruralni razvoj diverzifikacijom ruralne ekonomije, zasnovan posebno na poljoprivrednoj proizvodnji i turizmu porodičnog tipa; disperzni razvoj industrije i MSP (van Bara naslonjen na poljoprivredu i lokalne prirodne resurse); komparativne prednosti u raznovrsnosti turističkih motiva mora i morske obale, jezera i jezerske obale, planinskog prostora i ruralnog pobrđa; razvoj bogatije, cjelogodišnje turističke ponude na motivima jezerskih i planinskih prirodnih i stvorenih resursa i vrijednosti (vidovi eko-, etno-, spomeničkog, vjerskog, planinskog, lovnog, ribolovnog, seoskog i drugog turizma); omogućavanje uravnotežene mreže naselja, saobraćajno pristupačnijih i opremljenijih komunalnom infrastrukturom, javnim službama i servisima; omogućavanje boljeg kvaliteta životne sredine smanjenjem pritisaka na primorski pojas i ekološki održivim aktivnostima na ostalim područjima opštine; bolja zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje predjela, prirodnih i kulturnih dobara i kulturne baštine u prisustvu lokalnog stanovništva i u okviru diverzifikovane privrede i turizma; manja ukupna ranjivost prostora u ratnim uslovima i uslovima elementarnih nepogoda i tehnološko-tehnoloških akcidenata, zbog manje koncentracije ljudi i izgrađenih struktura u prostoru; veće mogućnosti izbora lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg značaja, kao i za koncesiona područja.

Nedostaci kohezione alternative su: potrebno vrijeme, promjena shvatanja vrijednosti, politička volja, planovi i sredstva za ostvarivanje kohezionog prostornog razvoja; smanjenje ulaganja u primorski pojas za račun povećanog ulaganja u ostali dio opštine; odmakla depopulisanost prostora opštine van primorskog pojasa (sa jednim brojem potpuno ugašenih sela), bez vitalnog stanovništva, sa zapuštenom poljoprivredom i drugim aktivnostima, sa nepristupačnim, komunalno neopremljenim i ruiniranim selima bez osnovnih javnih funkcija; velika potrebna ulaganja u infrastrukturu i javne službe disperzovanih naselja u opštini; nepostojanje industrijskih kapaciteta, turističkog smještaja i turističke infrastrukture na najvećem dijelu opštine; ograničenja aktivnosti i izgradnje u jezerskom pojasu zbog režima zaštite proglašenog NP Skadarsko jezero i režima zaštite predloženog Regionalnog parka prirode Rumija (posebno za izgradnju turističkog smještaja i turističke infrastrukture, kao i za eksploataciju mineralnih sirovina, industriju, poljoprivredu, ribarstvo, lovstvo i dr.); ugrožavanje životne sredine oko lokaliteta eksploatacije mineralnih sirovina i objekata krupne saobraćajne infrastrukture; infrastrukturna nepristupačnost i neopremljenost potencijalnih lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg značaja i za koncesije. Alternativa kohezionog, u odnosu na alternativu kokurentnog prostornog razvoja, omogućava održiviji razvoj opštine u dugoročnom periodu, ali su za ostvarivanje održivije alternative potrebni vrijeme, sredstva, organizacioni i brojni drugi uslovi.

Prostorni razvoj opštine u budućem periodu, na putu ka kohezionoj alternativi, treba da se ostvaruje u odgovarajućem kompromisu konkurentne i kohezione alternative, uz selektivno ulaganje u primorski pojas i pojačano finansiranje i podsticanje razvoja, prvenstveno šireg jezerskog pojasa, a zatim i brdsko-planinskog područja.

Selektivno ulaganje u primorski pojas treba obavezno da obuhvati Luku i nacionalni transportno-

logistički klaster sa čistom industrijom, zatim intenziviranje razvoja poljoprivrede, kompletiranje javnih službi i servisa u organizovanijoj mreži naselja, dovršavanje sistema vodosnabdjevanja i kanalizacije fekalnih i atmosferskih voda, rekonstrukciju i izgradnju puteva i željeznice, regulisanje otpada, izgradnju turističke i sportsko-rekreativne infrastrukture i zaštitu i prezentaciju kulturnih dobara i kulturne baštine, posebno Starog Bara, ali uz pooštrenu restrikciju neplanske izgradnje turističkog smještaja i stanovanja.

Pojačano finansiranje i podsticanje ostalog, najvećeg dijela opštine treba započeti u širem pojasu Skadarskog jezera, na područjima Crmnice i Krajine, uz odgovarajući kompromis između režima zaštite Nacionalnog parka i razvojnih potreba opštine, posebno lokalnog stanovništva jezerskog pojasa. Ovaj kompromis podrazumjeva povećanje sadržaja turističke infrastrukture i smještaja na području NP (samo rekonstrukcijom postojećih objekata tradicionalnih naselja) u odnosu na važeće planske odredbe PPPN NP i još veću izgradnju u kontaktnoj zoni NP. Kompromis dalje podrazumjeva intenzivniji razvoj poljoprivrede i male privrede (tradicionalnih oblika na području NP, svih oblika u kontaktnoj zoni), ribarstva, šumarstva i lovstva, unapređenje stanovanja, javnih službi, servisa i komunalne opreme naselja (pod uslovom rigorozne zaštite jezera od fekalnih voda i otpada), rigorozno sprječavanje neplanske izgradnje i dr., uz ostvarivanje najvažnijih odredbi zaštite prirodnih i kulturnih dobara NP, organizovanje njihove prezentacije i sl.

U brdsko-planinskom pojasu opštine treba podstaći razvoj vitalnijih sela izgradnjom pristupnih lokalnih puteva i osnovnih javnih sadržaja, uz posebno stimulisanje porodične ekonomije u tradicionalnoj poljoprivredi i seoskom turizmu i uz izgradnju manjih planinskih turističkih centara, kojim će se dodatno motivisati i kompletirati ponuda ovih prostora. Izgradnjom turističkog smještaja u tradicionalnom stilu i sportsko-rekreativne infrastrukture, ovi planinski centri treba da posluže kao agensi za neposredno oživljavanje nekih atraktivnih a zamrlih tradicionalnih sela i podsticanje razvoja lokolnih vitalnijih sela, u kompromisu sa režimima zaštite Regionalnog parka prirode Rumija.

1.2 Osnovna koncepcija organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja planskog područja

Prostorni razvoj opštine Bar, u pogledu organizaciono-upravnog i fizičkog aspekta, biće regulisan putem sljedećih planskih rješenja:

- *Podjela teritorije opštine na prostorno-funkcijske cjeline i podcjeline* Na osnovu fizičkih i funkcijskih kriterijuma, teritorija opštine Bar podjeljena je na sljedeće, geografski različite, prostorno- funkcijske cjeline i podcjeline: A) Barska rivijera sa podcjelinama A.1 Čanj-Mišići, A.2 Sutomore, A.3 Bar, A.4 Stari Bar i A.5 Pečurice; B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine sa podcjelinama B.1 Mrkovsko polje-Gorana, B.2 Šire područje Rumije i B.3 Gornja Crmnica; i C) Područje Skadarskog jezera sa podcjelinama C.1 NP Skadarsko jezero i C.2 Crmničko-krajinsko zaleđe Skadarskog jezera.

- *Zoniranje namjena površina teritorije opštine* Zoniranje namjena planirano je zavisno od prostornog rasporeda prirodnih i stvorenih uslova, resursa i fizičkih struktura za razvoj aktivnosti, naselja i vannaseljskih sadržaja i obuhvata poljoprivredno zemljište, šumsko zemljište (obraslo, neobraslo, neproduktivno i za prioritetno pošumljavanje), građevinsko zemljište naselja, vodene površine (mora, jezera i vodotoka), kao i zemljište pod ili za nadzemnu eksploataciju mineralnih sirovina, uz iniciranje posebnih zona i lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za koncesije (putem simbola na prostorima čiju namjenu treba detaljno ispitati u procesu sprovođenja Plana).

- *Uređenje, korišćenje i zaštita teritorije i prirodnih resursa po fizičkim namjenama* U razvoju vodoprivrede predviđeni su uređenje i zaštita stalnih i povremenih vodotoka i izvora, zaštita obala i kopna od erozije i dr. U eksploataciji mineralnih sirovina utvrđeni su uslovi proizvodnje za površinske kopove, posebno u odnosu na zaštitu životne sredine i prirode. U razvoju šumarstva planirana je obnova šume, posebno njenih opštekorisnih funkcija za zaštitu od erozije, vjetrozaštitu, rekreaciju, unapređenje predjela i dr., a u razvoju lovstva uređenje lovišta, unapređenje autohtone lovne divljači i dr., uz razvoj lovnog turizma. U razvoju poljoprivrede i ruralnih područja utvrđeni su uslovi uređenja, korišćenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta, u skladu sa konceptom diverzifikacije ruralne ekonomije i modelom multifunkcionalne poljoprivrede i ruralnog razvoja (zasnovanog prvenstveno na poljoprivrednoj proizvodnji i turizmu porodičnog tipa). U razvoju ribarstva predviđeni su uređenje i zaštita ribolovnih voda za korišćenje prvenstveno od strane lokalnog stanovništva (sa sadržajima otkupa i prerade ribe) i ribolovnih turista, uz prilagođavanje režimima NP na jezeru.

- *Razvoj privrede* U skladu sa opredjeljenjem za diverzifikaciju privrede, u konceptu su planirani: struktura privrednih kapaciteta, njihova prostorna organizacija i distribucija u Baru (u sklopu barskog transportno-logističkog klastera uz Luku i u prerađivačkim kapacitetima na drugim lokacijama) i ostalim centrima u opštini (manji, pretežno prerađivački kapaciteti, zasnovani na lokalnim resursima).

- *Razvoj turizma* Planskim rješenjem su utvrđeni organizacija i uređenja sadržaja i kapaciteta turističke ponude u formiranim i započetim obalskim centrima na moru i jezeru, u dva nova planinska centra, obalskim i kopnenim turističkim selima uz jezero i novim lokacijama za turističku izgradnju u širem pojasu Barske rivijere (glavne zone turističke izgradnje definisane su Generalnim urbanističkim rješenjem Barske rivijere, prezentovanim u Knjizi II), uz prostornu distribuciju sadržaja turističke i rekreativne infrastrukture (marine i sportski centri na vodi mora u Baru i jezera u Virpazaru, kopneni sportski centri u Baru, Virpazaru, planinskim centrima i dr., zeleni sportsko-rekreativni koridor u Baru, žičare sa mora i jezera preko Rumije i novih planinskih centara i dr.).

- *Projekcija stanovništva* Demografska projekcija za 2021. godinu i za dugoročni period urađena je za opštinu, gradska i ostala naselja i za pet zajednica naselja (Bar, Sutomore, Pečurice, Virpazar, D. Murići i

Ostros), kao osnova za dimenzionisanje planiranih kapaciteta, sa pokazateljima porasta stanovništva opštine i primorskog pojasa (posebno u Baru i Sutomoru) i smanjenja stanovništva u ostalim dijelovima opštine do 2021., odnosno sa ravnomjernijom, optimističkom dugoročnom projekcijom.

- *Organizacija mreže naselja i centara* U opštini je, u skladu sa PPCG, predviđen sljedeći sistem centara: Bar kao regionalni centar (zajedno sa Ulcinjem) i centar opštine; Sutomore i Virpazar kao sekundarni opštinski centri; i Sutomore, Bar, Stari Bar, Pečurice, Virpazar, D. Murići i Ostros sa funkcijama centara zajednice naselja.

- *Razvoj javnih službi* Za javne službe predškolskog vaspitanja, osnovnog, srednjeg, višeg i visokog obrazovanja, zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, rekreacije, fizičke kulture i sporta, utvrđeni su nivoi opremljenosti i distribucija po centrima u opštini.

- *Razvoj stanovanja* Za stanovanje su utvrđeni potrebni kapaciteti, neophodnost diferenciranja stanovanja od turističkog smještaja, potrebna komunalna oprema i dr.

- *Regulisanje neplanske izgradnje* Za regulisanje neplanske izgradnje predloženi su mehanizmi za suzbijanje nove i uslovi za legalizaciju postojeće nelegalne izgradnje.

- *Izgradnja infrastrukture* U rješenjima saobraćajne infrastrukture utvrđeni su sadržaji plovnog saobraćaja (plovni putevi, pristaništa i pristani na moru i jezeru), sadržaji drumskog saobraćaja (novi magistralni putevi, rekonstrukcija regionalnih puteva, novi i rekonstruisani lokalni putevi) i sadržaji željezničkog saobraćaja (nova trasa pruge). U konceptima tehničke infrastrukture definisani su: sadržaji vodne infrastrukture (vodosnabdijevanje sa izvorišta uz Skadarsko jezero, kanalizacija sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda i dr.); sadržaji elektrosnabdijevanja (sa prenosnim dalekovodima iz pravca Podgorice, distributivnim dalekovodima i trafostanicama), snabdjevanja gasom i korišćenja obnovljivih izvora; i sadržaji elektronske komunikacione infrastrukture (fiksne i mobilne telefonije, kablovske kanalizacije i dr.). U konceptu komunalne infrastrukture naselja utvrđena su rješenja naseljskih saobraćajnica, grijanja, regulisanja otpada, grobalja, uređenja javnih površina i dr.

- *Zaštita životne sredine* U konceptu su utvrđeni uslovi i mjere zaštite voda, vazduha, kopna i vegetacije od uticaja Luke, industrije, rudnika i kamenoloma, intenzivne poljoprivrede, turističkih špiceva, magistralnih saobraćajnica, neregulisane kanalizacije i dr.

- *Zaštita prirodnih dobara* Zaštita prirodnih dobara planirana je u skladu sa režimima NP Skadarsko jezero (iz PPPPNNP) i mogućim režimima Regionalnog parka prirode Rumija, uz organizovano kulturološko korišćenje prirodnih dobara (naročito u turizmu) i kompromisno razgraničenje zaštićenih prirodnih područja u pravičnoj raspodjeli nacionalnih interesa zaštite i lokalnih potreba razvoja.

- *Zaštita nepokretnih kulturnih dobara i kulturne baštine* planirana je u skladu sa mjerama i režimom utvrđenim u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, uz opcije naglašenog kulturološkog i dijelom utilitarnog korišćenja.

- *Zaštita i uređenje predjela i zelenih površina* Rješenjem su definisani uslovi i mjere unapređenja prirodnih i stvorenih elemenata primorskih, jezerskih i planinskih predjela i zelenih površina u naseljima.

- *Rješavanje inicijativa korisnika prostora* Rješenje obuhvata generalne odgovore na zahtjeve za izgradnjom (pretežno turističkom) u kontekstu planskih rješenja i uslova PUP-a.

Od ostalih planskih odredbi, koje tematski spadaju u poglavlje o planskim rješenjima - „zajednička pravila uređenja, izgradnje i rekonstrukcije građevinskog zemljišta i suprastrukture privrednih, turističkih, stambenih i sadržaja javnih službi, servisa i dr. u naseljima i na vannaseljskim lokalitetima“, kao i „zaštita od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštita od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata“, prezentirani su u poglavlju IV. Smjernice za sprovođenje Plana. Neposredna pravila uređenja, izgradnje i rekonstrukcije za značajnija naselja opštine prezentirana su u Knjizi II Generalno urbanističko rješenje Barska rivijera u okviru IID PUP-a.

Planska rješenja i projekcije, prezentovane u kvalitativnim i kvantitativnim iskazima IID PUP-a, odnose se najvećim dijelom na dugoročni, postplanski period. Kvalitativna rješenja, a posebno kvantitativne projekcije, utvrđeni su prvenstveno kao socio-ekonomske (funkcijske) i prostorne mogućnosti razvoja opštine po sektorima za neutvrđeni period budućnosti, zavisno od kapaciteta prostora, resursa, životne sredine i dr. Istovremeno, sprovođenjem dugoročnih rješenja IID PUP-a onemogućiće se probijanje kapaciteta izgradnjom na pojedinačnim lokalitetima u planskom i blisko budućem periodu, ali i animirati nove ideje funkcijskog i prostornog razvoja za privlačenje investitora. Kvantitativnu projekciju npr. turističkih kapaciteta ne treba shvatiti kao striktnu plansku odredbu ni za dugoročni period, već prvenstveno kao prostorni kapacitet turističkog razvoja sagledan sa nivoa današnjeg znanja, prema kome treba računati na, takođe dugoročne, mogućnosti i potrebe usmjeravanja razvoja lokalnog stanovništva, izgradnje infrastrukture, javnih službi, komplementarnih aktivnosti i dr., uz rezervisanja teritorije, koridora i drugih prostornih uslova za turističke namjene. Pritom se podrazumjeva stav da sve privredne aktivnosti u privatnom sektoru (danas u većini) ne treba da budu striktno planski utvrđene (i još manje planski oročene), već da se državnom, regionalnom i lokalnom regulativom za njih na planski način postave pravila nacionalnih, regionalnih i lokalnih interesa, kao i da se obezbijede funkcijski i prostorni uslovi za dugoročni razvoj ovih aktivnosti. Za to su pak neophodni dugoročniji planski okviri uslova i kapaciteta po sektorima. Sa druge strane, aktivnosti javnog sektora (javne službe, infrastruktura i dr.) u kompetenciji državne i lokalne uprave treba da budu obavezan predmet plana, sa projekcijama čije prioritete je neophodno ostvariti u

planskom i blisko budućem periodu.

2. PODJELA PLANSKOG PODRUČJA NA PROSTORNO-FUNKCIJSKE CJELINEI PODCJELINE

Shodno osnovnoj podjeli teritorije opštine na tri geografske cjeline – *A) Barska rivijera*, *B) Srednje brdsko-planinsko područje*, sa planiranim Regionalnim parkom prirode Rumija i *C) Područje Skadarskog jezera*, sa Nacionalnim parkom i kontaktnom/zaštitnom zonom NP, ove cjeline se dijele na prostorno-funkcijske podcjeline, u kojima će, više ili manje, biti diferencirane planske osnove uređenja i izgradnje u naseljskim i vannaseljskim prostorima.

A) Barska rivijera

Cjelina A) Barska rivijera u okviru područja GUR-a predstavlja pretežno kontinualno urbano područje opštine, na priobalnim terenima. Područje je namijenjeno stanovanju, primorskom turizmu, rekreaciji i sportu, centralnim i lokalnim javnim službama i servisima, industriji, robno-transportnom centru, slobodnoj zoni, plovnom (Luka), željezničkom (terminalna stanica) i drumskom saobraćaju (grananje planiranog autoputa Beograd-Bar na magistralne i regionalne puteve), za moguću integraciju u transportno-logistički, lučko-željezničko-drumsko-industrijski klaster, zatim intenzivnoj poljoprivredi (masline, agrumi, povrće, ukrasno bilje i dr. na manjim površinama okućnica u urbanim zonama malih gustina i na većim površinama u okviru zelenog pojasa i kulturnog zelenila područja GUR-a, sa plastenicima, rasadnicima i dr.), parkovskom i šumskom zelenilu i dr. Površina cjeline A) je oko 8.761 ha.

Kriterijumi razgraničenja cjeline A) Barska rivijera su:

- primorski predio sa izrazito mediteranskom klimom do okvirne izohipse od 500 m n.v.;
- neophodnost regulacije pojasa u zaleđu područja GUR-a Bara, posebno na terenima mogućim za izgradnju (zaštitni pojas područja GUR-a na visinama od 300 do 500 m n.v.), naročito u zaljeđu Dobrih Voda, Pečurica i Kunja, kao i dijelom u zaljeđu Zubaca i Sustaša;
- dispozicija lokacija inicijatora izgradnje, pretežno turističkog smještaja;
- razgraničenje Barske rivijere od Regionalnog parka prirode Rumija (jer predložena granica Parka u PPCG zadire i u područje GUR-a), uz mogućnost formiranja manjeg zaštitnog pojasa između granice Barske rivijere i granice Parka;
- stilizovanje granice cjeline u odnosu na granice KO i topografske elemente, uz zadovoljenje prethodnih kriterijuma.

Kriterijumi razgraničenja podcjelina A.1, A.2, A.3, A.4 i A.5 su granice katastarskih opština u okviru cjeline A).

Cjelina A) dijeli se na sljedeće podcjeline:

- *A.1 Čanj*, područje GUR-a (sa zaštitnim pojasom) u okviru cijelih i djelova KO Mišići i Đurmani, površine od oko 881 ha;
- *A.2 Sutomore*, područje GUR-a (sa zaštitnim pojasom) u okviru cijelih i djelova KO Zagrađe, Sutomore, Zgrada, Papani, Đenđinovići, Zankovići, Miljevići i Brca, površine od oko 1.133 ha;
- *A.3 Bar*, područje GUR-a (sa zaštitnim pojasom - proširenjem u okviru cijelih i djelova KO Zupci, Sustaš i Tuđemili, zbog zahtjeva za turističkom izgradnjom u građevinskim rejonima naselja i na izdvojenim lokacijama) u okviru KO Šušanj, Bar, Bjeliši, Polje, Burtaiši, Sustaš, Zupci i Tuđemili, površine od oko 2.668 ha;
- *A.4 Stari Bar*, područje GUR-a (sa zaštitnim pojasom - proširenjem u okviru cijelih i djelova KO Velembusi i Podi zbog zahtjeva za turističkom izgradnjom u građevinskom rejonu naselja i na izdvojenoj lokaciji) u okviru KO Velembusi, Stari Bar, Čeluge, Bartula, Tomba, Zaljevo i Podi, površine od oko 1.602 ha;
- *A.5 Pečurice*, područje GUR-a (sa zaštitnim pojasom - proširenjem u okviru cijelih i djelova KO Dobre Vode, Grdovići, Pečurice i Kunje, zbog zahtjeva za turističkom izgradnjom u građevinskim rejonima naselja i na izdvojenim lokacijama) u okviru KO Dobre Vode, Pečurice, Kunje i Grdovići, površine od oko 2.476 ha.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine sa planiranim Regionalnim parkom prirode Rumija

Cjelina B) Srednje brdsko-planinsko područje predstavlja srednji dio teritorije opštine između Barske rivijere i Skadarskog jezera. Cjelina je namijenjena na nižim terenima stanovanju, uz lokalne javne službe i servise, turizmu, rekeraciji i sportu, zanatstvu, domaćoj radinosti, intenzivnijoj poljoprivredi i dr., a na višim terenima Regionalnom parku prirode Rumija i u okviru njegovih režima šumarstvu, ekstenzivnoj poljoprivredi (posebno stočarstvu), planinskom turizmu, rekreaciji, sportu i dr. Površina cjeline B) je oko 26.915 ha.

Kriterijumi razgraničenja cjeline B*)* Srednje brdsko-planinsko područje su:

- razgraničenje prema primorskom pojasu – granicom cjeline A) Barska rivijera;
- razgraničenje prema Skadarskom jezeru – granicom cjeline C) Područje Skadarskog jezera;
- obuhvatanje ukupne teritorije Regionalnog parka prirode Rumija na teritoriji opštine Bar (uz veće korekcije prema podcjelini A) Barska rivijera i manje korekcije prema podcjelini C) Područje Skadarskog

jezera);

- stilizovanje granice cjeline u odnosu na granice KO i topografske elemente, uz zadovoljenje prethodnih kriterijuma.

Kriterijumi razgraničenja podcjeline B.1 Mrkovsko polje – Gorana:

- razgraničenje prema primorskom pojasu - granicom cjeline A) Barska rivijera;
- razgraničenje prema podcjelini B.2 Šire planinsko područje Rumije – prostiranje primorskog predjela sa mediteranskom klimom do okvirne izohipse od 500 m n.v. i zaštitni pojas Regionalnog parka prirode Rumija;
- stilizovanje granice podcjeline u odnosu na granice KO i topografske elemente, uz zadovoljenje prethodnih kriterijuma.

Kriterijumi razgraničenja podcjeline B.2 Šire planinsko područje Rumije – granice cjeline A) Barska rivijera, cjeline C) Područje Skadarskog jezera, podcjeline B.1 Mrkovsko polje – Gorana i podcjeline B.3 Gornja Crmnica.

Kriterijumi razgraničenja podcjeline B.3 Gornja Crmnica:

- razgraničenje prema Skadarskom jezeru – granicom cjeline C) Područje Skadarskog jezera;
- razgraničenje prema podcjelini B.2 Šire planinsko područje Rumije – topografska granica u planinskom prostoru.

Cjelina B. dijeli se na sljedeće podcjeline:

- *B.1 Mrkovsko polje – Gorana*, u okviru cijelih i djelova KO Kunje, Pečurice, Grdovići, Velje Selo, Dabezići, Pelinkovići, Velja Gorana i Mala Gorana, površine od oko 3.631 ha. Podcjelina B.1, pretežno na nižim, relativno zaravnjenim terenima, namjenjena je stanovanju, uz lokalne javne službe i servise, turizmu, rekreaciji i sportu na motivima mora, proizvodnom zanatstvu i domaćoj radinosti, intenzivnijoj poljoprivredi (maslinjaci, agrumi, rano kontinentalno voće, mediteransko povrće u plastenicima, farme goveda i konja i dr.) i dr.
- *B.2 Šire planinsko područje Rumije* sa Regionalnim parkom prirode Rumija, u okviru cijelih i djelova KO Arbneš, Veliki Ostros, Martići, Koštanjica, Tejani, Gornja Briska, Livari, Veliki Mikulići, Dabezići, Velje Selo, Grdovići, Dobe Vode, Podi, Bartula, Turčini, Stari Bar, Velembusi, Sustaš, Tuđemili, Mali Mikulići, Pinčići, Gurza, Lukići, Dedići, Seoca, Godinje, Boljevići, Limljani, Gluhi Do, Sozina, Đurmani, Papani, Đenđinovići, Zankovići, Miljevići, Brca, Šušanj i Zupci, površine od oko 17.393 ha. Podcjelina B.2 namjenjena je šumarstvu, planinskom turizmu, rekreaciji i sportu (turistički sadržaji na Sozini, Gornjim Šestanima i Sutormanu, lov, planinarske staze, punktovi i poligoni ekstremnih planinskih sportova i dr.), autohtonoj poljoprivredi na pogodnim površinama do 600 m n.v. (voće i povrće na terasama, okućnicama i dr., posebno na Sozini), a na ostalom području pretežno pašnjačkom ovčarstvu i kozarstvu, uz govedarstvo i konjarstvo, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja i dr. U okviru podcjeline planiran je Regionalni park prirode Rumija, čiji režimi mogu više ili manje da ograniče prethodno navedene aktivnosti.
- *B.3 Gornja Crmnica*, u okviru cijelih i djelova KO Trnovo, Popratnice, Dupilo, Brijege, Donji Brčeli, Tomići, Ovtočići, Utrg, Gornji Brčeli, Mačuge, Bukovik i Gluhi Do, površine od oko 5.891 ha. Podcjelina B.3 obuhvata više terene Crmnice i namjenjena je na visinama preko 600 m n.v. pretežno šumarstvu, na dijelu nižih površina autohtonoj poljoprivredi (voće i povrće na terasama, okućnicama i dr.), a na ostalom području pretežno pašnjačkom ovčarstvu, kozarstvu, govedarstvu i konjarstvu, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja i dr., uz stanovanje sa lokalnim javnim službama i servisima, proizvodno zanatstvo i domaću radinost, kao i seoski turizam, rekreaciju i sport (na dodatnim motivima lova, planinarsko-izletničkih staza i dr.).

C) Područje Skadarskog jezera

Cjelina C) Područje Skadarskog jezera na sjeveroistočnom dijelu opštine predstavlja prostor Nacionalnog parka Skadarsko jezero sa kontaktnom/zaštitnom zonom NP. Cjelina je namjenjena neposrednoj i posrednoj zaštiti i kultorološkom korišćenju prirodnih i kulturnih dobara i kulturne baštine, kao i stanovanju, uz javne službe i servise, turizmu, rekreaciji i sportu, tradicionalnom zanatstvu i domaćoj radinosti, autohtonoj poljoprivredi, ribolovu i dr., u skladu sa režmima zaštite NP. Površina cjeline C) je oko 15.944 ha.

Kriterijumi razgraničenja cjeline C) Područje Skadarskog jezera su:

- načelna granica kontaktne/zaštitne zone NP Skadarskog jezera po Prostornom planu NP Skadarsko jezero;
- prostiranje prijezerskog predjela sa kopneno-jezerskom klimom do visina vidljivih sa jezera (500 - 800 m n.v. na granici sa podcjelinom B.2 i manjim južnim dijelom podcjeline B.3, odnosno do manjih visina na granici sa većim severnim dijelom podcjeline B.3);

- razgraničenje područja Skadarskog jezera od Regionalnog parka prirode Rumija, uz mogućnost formiranja manjeg zaštitnog pojasa između granice područja Skadarskog jezera i granice Parka;
- stilizovanje granice podcjeline u odnosu na granice KO i topografske elemente, uz zadovoljenje prethodnih kriterijuma.

Kriterijumi razgraničenja podcjeline C.1 Područje NP Skadarsko jezero:

- granice zona I i II kategorije vrijednosti Parka u okviru akvatorija, ostrva i obale po Prostornom planu NP.

Kriterijumi razgraničenja podcjeline C.2 Crmničko-krajinsko zaljeđe jezera - navedeni kriterijumi razgraničenja cjeline C).

Cjelina C) dijeli se na sljedeće podcjeline:

- *C.1 Područje Nacionalnog parka Skadarsko jezero* (zone I i II kategorije vrednosti Parka u okviru akvatorija, ostrva i obale), u okviru djelova KO Komarno, Popratnice, Kruševica, Braćeni, Virpazar, Boljevići, Godinje, Seoca, Krnjice, Dračevica, Đuravci, Donji Murići, Bes, Livari, Donja Briska, Bobovište, Martići, Veliki Ostros, Arbneš i Ckla, površine od oko 4.059 ha. Podcjelina C.1 namjenjena je zaštiti prirodnih i kulturnih vrednosti NP, stanovanju sa osnovnim javnim službama i servisima, eko- i etno-jezerskom turizmu, rekreaciji i sportu, tradicionalnim zanatima i domaćoj radinosti, ribolovu i maloj tradicionalnoj poljoprivredi (autohtono voće i povrće na terasama i okućnicama), uz očuvanje tradicionalne arhitekture (sa rekonstrukcijom, bez novogradnje), autohtonog predjela i zelenila.
- *C.2 Crmničko-krajinsko zaljeđe jezera* – kontaktna/zaštitna zona NP, u okviru cijelih i djelova KO Trnovo, Komarno, Popratnice, Kruševica, Braćeni, Dupilo, Orahovo, Brijege, Mačuge, Bukovik, Sotonići, Gluhi Do, Limljani, Boljevići, Godinje, Seoca, Marstijepovići, Krnjice, Dračevica, Karanikići, Dedići, Pinčići, Gornji Murići, Donji Murići, Bes, Livari, Gornja Briska, Donja Briska, Bobovište, Tejane, Koštanjica, Martići, Mali Ostros, Veliki Ostros, Arbneš i Ckla, površine od oko 11.885 ha. Podcjelina C.2 namjenjena je stanovanju uz lokalne javne službe i servise, turizmu, rekreaciji i sportu na motivima jezera i kopnenog zaleđa, plantažnim vinogradima u Donjoj Crmnici na visinama ispod 500 m n.v. (uz livade u najnižem dijelu) i autohtonoj poljoprivredi, pretežno u Krajini i manjim dijelom na višim terenima Donje Crmnice (voće i povrće na terasama, okućnicama i dr.), a na ostalom području stajskom i pašnjačkom govedarstvu, konjarstvu, ovčarstvu i kozarstvu, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja i dr., njegovanju autohtonog zelenila i očuvanju predjela (u funkciji zaštitne zone NP, sa jedne, i eventualno zaštitne zone planiranog Regionalnog parka prirode Rumija, sa druge strane).

3. PLAN NAMJENE POVRŠINA

3.1 Osnove koncepta namjene površina

Osnovni koncept namjene prostora opštine Bar zasniva se na:

- prirodnim i stvorenim potencijalima i ograničenjima prostora za potrebe razvoja pojedinih privrednih i neprivrednih aktivnosti,
- postojećem i mogućem razmještaju stanovništva u prostoru,
- značaju teritorije i potencijala opštine, za društveno-ekonomski i prostorni razvoj Primorskog regiona i Crne Gore u cjelini,
- namjeni prostora utvrđenoj planovima višeg reda: Prostornim planom Crne Gore do 2020.godine, Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje i Prostornim planom područja posebne namjene NP "Skadarsko jezero".

Za primorski pojas teritorije barske opštine – Barsku rivijeru doneseno je Generalno urbanističko rješenje Barske rivijere (prikazano u Knjizi II). Korekcije i dopune nekadašnjeg GUP-a u Generalnom urbanističkom rješenju odnose se na površine turističke, stambene i privredne namjene u okviru podcjelina A.2, A3 i A.5. U namjeni površina PUP-a utvrđene su manje lokacije turističke izgradnje van područja Generalnog urbanističkog rješenja, u podcjelinama A.3, A.4 i A.5.

Planirana namjena, uređenje i korišćenje prostora u planskom periodu uslovljena je potrebama stanovništva opštine Bar i širih prostora za:

- razvojem saobraćaja, pomorstva i privrede u međusobnoj sprezi,
- razvojem industrijskih i drugih proizvodnih kapaciteta,
- razvojem turizma,
- razvojem usluga, prvenstveno komercijalnih i poslovnih,
- poljoprivrednom proizvodnjom,
- naseljavanjem, širenjem i opremanjem naselja,

- internim i eksternim saobraćajnim povezivanjem,
- infrastrukturnim opremanjem prostora,
- kvalitetnom životnom sredinom,
- zaštitom prirodnih i kulturno-istorijskih vrijednosti itd.

Osnovni koncept namjene prostora podrazumjeva racionalno korišćenje zemljišta u skladu sa njegovim prirodnim i stvorenim pogodnostima i ograničenjima, odnosno, prvenstveno, međusobno usklađeni raspored površina pogodnih za razvoj naselja, poljoprivrede, turizma, pomorstva i saobraćaja i drugih objekata tehničke infrastrukture, proizvodnih i komunalnih sistema i objekata (uključujući i objekte regionalnog značaja, kao što je regionalna deponija i prateći sadržaji). U narednom periodu neophodno je kontrolisati i usmjeravati korišćenje prostora opštine, u cilju poboljšanja nepovoljnog stanja životne sredine na pojedinim njenim dijelovima i sprečavanja negativnih pojava, odnosno ostvarivanje pozitivnih efekata prostornog razvoja, prvenstveno u primorskoj zoni, gdje se nekad prepliću međusobno konfliktni interesi pojedinih korisnika prostora (turizma, stanovanja, saobraćaja, proizvodnje i dr.), koji se pojačavaju bespravnm gradnjom.

Pored primorske zone, koja je najopterećeniji prostor u barskoj opštini, i zonu Virpazara (do sada relativno sačuvanu), u budućnosti očekuje intenzivniji razvoj, koji treba da se odvija u okviru i na granici Nacionalnog parka Skadarsko jezero u sklopu režima njegove zaštite. Aktivnosti koje se planiraju u Virpazaru i njegovoj okolini (nove naseljske površine, Autoput sa petljom, željeznica, sportsko-rekerativni i turistički sadržaji, izvorišta i dr.) zato zahtjevaju plansko usmjeravanje razvoja na detaljnijem nivou. Ukoliko se to ne bude ostvarilo, moguća je pojava raznih negativnih procesa (bespravne izgradnje, degradiranja osnovnih potencijala opštine za turizam, saobraćaj, poljoprivredu i dr., zagađivanja životne sredine), itd., odnosno konflikti sa Nacionalnim parkom. S obzirom da je planinski prostor barske opštine obuhvaćen najvećim dijelom budućeg Regionalnog parka prirode Rumija, kontrolisana upotreba prostora je od izuzetnog značaja, kako ne bi došlo do ugrožavanja prirodnih vrijednosti prostora, istovremeno i turističkih motiva ovog kraja.

3.2 Korišćenje zemljišta po namjenama

Na teritoriji opštine Bar zastupljene su površine sljedećih postojećih namjena: 1) šumsko zemljište (obraslo i neobraslo), 2) poljoprivredno zemljište (obradivo i neobradivo), 3) građevinsko zemljište (pod naseljima, vannaseljskim sadržajima supra i površinske infrastrukture i eksploatacionim poljima mineralnih sirovina), 4) neproduktivno zemljište (nepristupačni stjenoviti tereni, trstici i dr.) i 5) vodene površine. Gotovo polovinu kopnene teritorije opštine zauzima šumsko zemljište, oko trećinu čini poljoprivredno zemljište, dok na ostale namjene otpada manje od petine kopnene teritorije.

Zemljište namjenjeno turizmu (smještaj, sportsko-rekreativna i druga ponuda) obuhvaćeno je najvećim dijelom postojećim i planiranim naseljima (gradskim, turističkim, seoskim), a manjim dijelom se odnosi na lokacije sportsko-rekreativne ponude u prostoru van naselja (sa programskim određenjem u tekstualnom dijelu, bez kartografske naznake u planu namjene površina). Zemljište namjenjeno proizvodnim djelatnostima obuhvaćeno je postojećim i planiranim naseljima.

1) Šumsko zemljište

Postojeće šumsko zemljište zauzima ukupno 29.786,4 ha ili 49,8% kopnene teritorije opštine. Dominira obraslo zemljište na 21.963 ha, što daje šumovitost opštine od 36,7%, u kojoj sa 92,8% izrazito preovlađuju privredne šume manjeg ekonomskog značaja. Postojeće površine šuma zadržaće se u postplanskom periodu, uz povećanje za oko 1.000 ha pošumljavanjem plitkih i erodibilnih šumskih zemljišta, prioritetno na područjima Velikih Mikulića, Mišića, Sozine, Zankovića i Kunja, u okviru cjelina A) i B).

U prostorno-funkcijskoj cjelini *A) Barska rivijera*, očuvaće se i unaprijediti šume zastupljene izrazitije po višem obodu cjeline, sa makijom i nekvaltetnim sastojinama bez privrednog značaja, ali od izraženog značaja za zaštitu od erozije i formiranje pejzaža. Sem na šumskom zemljištu, šuma će se širiti i na višim i strmijim površinama neobradivog poljoprivrednog zemljišta cjeline A).

Šuma kao dominantna namjena u okviru prostorno-funkcijske cjeline *B) Srednje brdsko- planinsko područje* širiće se prirodnim obrastanjem i organizovanim uzgojem. I dalje će biti najzastupljenija i najkvalitetnija u najvišoj podcjelini B.2 Šire planinsko područje Rumije, nešto manje u nižoj podcjelini B.3 Gornja Crmnica i najmanje u najnižoj podcjelini B.1 Mrkovsko polje-Gorana. Zbog depopulacije planinskih prostora, posebno u podcjelini B.2, proces prirodnog obrastanja šumom se nastavlja, obuhvatajući neobradivo i dio obradivog poljoprivrednog zemljišta. Za podizanje kvaliteta šume potrebne su organizovanije mjere gazdovanja.

U prostorno-funkcijskoj cjelini *C) Područje Skadarskog jezera,* šuma zastupljena pretežno po obodu podcjeline C.2 Crmničko-krajinsko zaleđe jezera širiće se uz dalje obrastanje šumskog i neobradivog poljoprivrednog zemljišta, posebno u zapadnoj Krajini/Šestanima. Iako je bez izrazitijeg ekonomskog značaja, šuma će se tretirati kao faktor zaštite od erozije i bitan element kraškog pejzaža. U podcjelini C.1 Područje NP Skadarsko jezero kao uzanom obalnom pojasu NP pretežno bez šumske vegetacije, štitiće se postojeće enklave kraškog rastinja.

2) Poljoprivredno zemljište

Postojeće poljoprivredno zemljište zauzima ukupno 18.460 ha ili 30,87% kopnene teritorije opštine. Dominira neobradivo zemljište (pašnjaci) na 13.129 ha (71,12% od poljoprivrednog zemljišta), dok obradivo zemljište zauzima 5.322 ha (28,88%). Površina poljoprivrednog zemljišta smanjiće se u postplanskom periodu za 1.813 ha, od toga za 1.513 ha zbog širenja građevinskog i 300 ha zbog širenja šumskog zemljišta. Postojeće površine poljoprivrednog zemljišta najvećim dijelom se ne koriste intenzivno, te je u planskom periodu predviđeno aktiviranje proizvodnje obnavljanjem vinograda i ratarskih površina, uz podizanje novih

zasada na 260 ha, pretežno u cjelini A).

U prostorno-funkcijskoj cjelini *A) Barska rivijera*, površine najkvalitetnijeg obradivog poljoprivrednog zemljišta Barskog i Spičanskog polja u okviru područja GUR-a Bara smanjivaće se zbog izgradnje, posebno na područja GUR-a, ali i u proširenjima van GUR-a(za turističku izgradnju po zahtjevima investitora u okviru KO Zupci, Tuđemili, Sustaš, Velembusi, Pečurice i Kunje). Istovremeno će se na ukupnim obradivim površinama (do 500 m n.v., pogodnog nagiba, pedološkog supstrata i hidrološkog režima) intenzivirati proizvodnja podizanjem novih zasada na oko 220 ha (100 ha pod maslinama, 35 ha pod agumima, 15 ha pod šipkom, 10 ha pod smokvom, 25 ha pod kontinentalnim voćem, 15 ha pod povrćem, 20 ha pod ukrasnim biljem i cvijećem), kao i aktiviranjem oranica za ratarsku proizvodnju.

U prostorno-funkcijskoj cjelini *B) Srednje brdsko-planinsko područje*, i dalje će dominirati neobradivo poljoprivredno zemljište namjenjeno stočarstvu (prvenstveno kozarstvu i ovčarstvu). Ovo zemljište će se smanjivati usled prirodnog obrastanja šumom (zbog izražene depopulacije, šumom obrastaju i skromne površine obradivog zemljišta), posebno u podcjelini B.2 Šire planinsko područje Rumije i dijelom na najvišim terenima podcjeline B.3 Gornja Crmnica. Poljoprivredno zemljište u podcjelini B.1 Mrkovsko polje-Gorana sa najkvalitetnijim obradivim površinama u cjelini B) zadržaće se u postojećem obimu, uz zaštitu od erozije i intenziviranje proizvodnje.

U prostorno-funkcijskoj cjelini *C) Područje Skadarskog jezera*, najkvalitetnije obradivo poljoprivredno zemljište u donjoj Crmnici biće optimalno očuvano za vinogradarsku, ratarsku, povrtarsku i voćarsku proizvodnju u uslovima znatnih postojećih i planiranih ograničenja – režima zaštite NP Skadarsko jezero, plavljenja jezerom, igradnje magistralne drumske i željezničke infrastrukture i podizanja Novog Virpazara. Zaštita NP onemogućava intenzivnu proizvodnju (direktno u okviru podcjeline C.1 Područje NP Skadarsko jezero, posredno u podcjelini C.2 Crmničko-krajinko zaljeđe jezera), a izgradnja infrastrukture i suprastrukture umanjuje površine i ugrožava zemljište. Ukupno obradivo zemljište podcjeline C.2 aktiviraće se na površini od oko 40 ha za podizanje zasada smokve (10 ha), kontinentalnog voća (5 ha), povrća (10 ha) i duvana (15 ha), uz obnavljanje vinograda i ratarskih površina u Crmnici, šuma koštanja u istočnoj Krajini i dr.

3) Građevinsko zemljište – površine naselja

Ukupna površina postojećeg građevinskog zemljišta (širih građevinskih rejona naselja) opštine Bar obuhvata 8.094 ha, a predviđena je na oko 9.607 ha, ili oko 16% kopnene teritorije opštine. Najveći dio biće pod postojećim i planiranim naseljima, dok je pod deponijom oko 25 ha i pod površinama za eksploataciju mineralnih sirovina oko 135 ha. U građevinsko zemljište pod naseljima računate su površine: cijelog područja GUR-a Bara (iako u zahvatu GUR-a oko 40% čini negrađevinsko zemljište pod urbanim zelenilom, šumom, makijom, maslinjacima, poljoprivrednim zemljištem i stjenovitim obalama), planiranih obuhvata naselja Virpazar, Donji Murići i Ostros, planiranih novih turističkih naselja Sozina i Gornji Šestani, postojećih seoskih naselja i tri najveća ostrva Krajinskog arhipelaga sa građevinskim objektima. U građevinsko zemljište računate su i površine planiranih izdvojenih lokacija za turističku izgradnju van područja GUR-a u sklopu cjeline A).

U prostorno-funkcijskoj cjelini *A) Barska rivijera*, dominantnu površinu građevinskog zemljišta čini područje GUR-a Bara površine 6.102 ha (69,6% cjeline). Pod izdvojenim lokacijama za turističku izgradnju van GUR-a (u okviru KO Zupci, Tuđemili, Sustaš, Velembusi, Pečurice i Kunje) je ukupno 262 ha (3,0% cjeline), što predstavlja povećanje građevinskog zemljišta cjeline. Pod postojećim selima van GUR-a (u okviru KO Tuđemili, Sustaš, Podi, Grdovići i Kunje) je ukupno 112 ha (1,3% cjeline) i pod postojećom regionalnom deponijom Možura je 25ha (0,3% cjeline), uz koju se predlaže lokacija za stočno groblje.

U prostorno-funkcijskoj cjelini *B) Srednje brdsko-planinsko područje*, građevinsko zemljište postojećih sela dominira u podcjelinama B.1 Mrkovsko polje-Gorana (297 ha, ili 8,2% podcjeline) i B.3 Gornja Crmnica (260 ha, ili 4,4% podcjeline), a građevinsko zemljište planiranih turističkih naselja Sozina i Gornji Šestani u podcjelini B.2 Šire planinsko područje Rumije (429 ha, ili 2,47% podcjeline), uz neznatne površine sela (40 ha, ili 0,2% podcjeline), stacionara i tranzitnog punkta na Sutormanu (10 ha, ili 0,06% podcjeline). Od ostalih namjena, u cjelini B) zastupljene su površine eksploatacije mineralnih sirovina i to u podcjelini B.1 na 8 ha, u podcjelini B.2 na 32 ha i u podcjelini B.3 na 95 ha.

U prostorno-funkcijskoj cjelini *C) Područje Skadarskog jezera,* građevinsko zemljište dominira u podcjelini C.2 Crmničko-krajinko zaleđe jezera i to u postojećim selima ukupno na 805 ha (6,8% podcjeline) i u dugoročnom, postplanskom zahvatu naselja Novi Virpazar i Ostros ukupno na 667 ha (5,6% podcjeline). U podcjelini C.1 Područje NP Skadarsko jezero dominira građevinsko zemljište dugoročnog, postplanskog zahvata naselja Stari Virpazar (cjelina starog naselja sa proširenjima) i Donji Murići, ukupno 329 ha (8,1% podcjeline), uz manje površine postojećih sela i zaseoka, kao i tri ostrva sa građevinama, ukupno 133 ha (3,3% podcjeline).

4) Postojeće neproduktivno zemljište opštinske teritorije (nepristupačni stjenoviti tereni, goleti, kamenjari, sipari, stjenovite obale i dr.) zastupljeno je pretežno u podcjelini B.2 Šire planinsko područje

Rumije i iznosi oko 3.260 ha ili 5,5% kopnene teritorije opštine. Njegova površina će se smanjiti za oko 1.000 ha pošumljavanjem.

5) Kopnene vodene površine i vodno zemljište Dominantnu vodenu površinu opštine Bar predstavlja obuhvaćeni dio Skadarskog jezera površine oko 12.800 ha ili 17,6% ukupne teritorije opštine, sa pojasom priobalnog vodnog zemljišta (do linije maksimalnog uspora jezera) površine oko 100 ha, u kome se grade pristanište, marina, pristani,centar i punktovi sportova na vodi, uređuju plaže i dr. Vodno zemljište morske obale utvrđeno odredbama PPPN za Obalno područje Crne Gore obuhvaćeno je površinom GUR-a Bara. Kopneno vodno zemljište obuhvata korita stalnih i povremenih vodotoka u gabaritu dosezanja najvećih voda i po procjeni zauzima oko 100 ha.

Bilans namjena površina

Bilans površina korišćenja ukupnog zemljišta kopnene teritorije opštine Bar 2011. (postojeće stanje) i 2030. (stanje u postplanskom periodu) prikazano je u sljedećoj tabeli:

Tabela 1. Bilans namjena ukupnih kopnenih površina opštine Bar 2011. i 2030.

Osnovne namjene	2011.godine		2030.godine	
	Površina u ha	Učešće u %	Površina u ha	Učešće u %
Kopnena teritorija opštine	59.800	100	59.800	100
1. Šumsko zemljište	29.786	49,8	31.086	52,0
2. Poljoprivredno zemljište	18.460	30,9	16.647	27,8
3. Građevinsko zemljište	8.094	13,5	9.607	16,1
4. Neproduktivno zemljište	3.260	5,5	2.260	3,8
5. Kopnene vode i vodno zemljište*	200	0,3	200	0,3

* procjena

U postplanskom periodu šumsko zemljište će se povećati za oko 1.000 ha pošumljavanjem goleti, odnosno zauzimanjem i unapređenjem neproduktivnog zemljišta. Poljoprivredno zemljište će se u postplanskom periodu smanjiti za 1.813 ha, od toga 1.513 ha zbog povećanja građevinskog zemljišta za potrebe izgradnje Barske rivijere, Virpazara, Ostrosa, Donjih Murića i turističkih naselja Sozina i Gornji Šestani, za uspostavljanje izdvojenih lokacija u cjelini A i 300 ha zbog obrastanja šumom. Stvarno smanjenje poljoprivrednog zemljišta pretvaranjem u građevinsko biće znatno manje od navedenog, budući da će u okviru širih građevinskih rejona ostati znatne poljoprivredne površine okućnica i terena sa dvostrukom namjenom (konjički kompleks za jahanje, ispašu i proizvodnju sijena, djelovi sportsko-rekreativnih parkova za proizvodnju sijena i dr.). Zemljište za izgradnju planiranih sadržaja u tom smislu predstavlja samo dio šireg građevinskog rejona naselja koji je mogao da se utvrdi na karti 1: 25 000. Prenamjena 1.513 ha poljoprivrednog zemljišta u građevinsko izvršiće se uz odgovarajuću nadoknadu po odredbama Zakona o poljoprivrednom zemljištu CG.

Detaljniji bilans namjena građevinskog zemljišta opštine po prostorno-funkcijskim cjelinama i podcjelinama prikazan je na sljedećoj tabeli:

Tabela 2. Bilans namjena građevinskog zemljišta opštine Bar 2011. i 2030.

	2011.godine		2030.godine	
	Površina u ha	Učešće u %	Površina u ha	Učešće u %
Kopnena teritorija opštine	59.800	100	59.800	100
GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE	8.094	13,5/100	9.607	16,0/100
Cjelina A)	6.239	77,1/100	6.501	67,7/100
- podcjelina A.1	682	/10,9	681	/10,5
- podcjelina A.2	931	/14,9	931	/14,3
- podcjelina A.3	1.876	/30,1	1.960	/30,1
- podcjelina A.4	1.249	/20,0	1.255	/19,3
- podcjelina A.5	1.502	/24,1	1.674	/25,7
Cjelina B)	742	9,2/100	1.172	12,2/100
- podcjelina B.1	304	/41,0	304	/25,9
- podcjelina B.2	82	/11,0	512	/43,7
- podcjelina B.3	356	/48,0	356	/30,4
Cjelina C)	1.113	13,7/100	1.934	20,1/100
- podcjelina C.1	175	/15,7	462	/23,9
- podcjelina C.2	938	/84,3	1.472	/76,1

Širi obuhvat naselja Virpazar i Ostros prikazan na karti namjene površina PUP-a odnosi se na postplanski period.

3.3 Iniciranje zona i lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za koncesije

Objekti od opšteg interesa su državni objekti od opšteg interesa i lokalni objekti od opšteg interesa.

1) Državni objekti od opšteg interesa su:
- putevi (autoputevi, brza saobraćajnica, magistralni i regionalni putevi) sa pratećim objektima;
- luke sa pripadajućom infrastrukturom;
- aerodromi sa pripadajućom infrastrukturom;
- infrastrukturni objekti od značaja za Crnu Goru (magistralni plinovodi i naftovodi; međuregionalni i regionalni objekti vodosnabdijevanja; međuregionalni i regionalni kanalizacioni sistemi);
- hidroelektrane i termoelektrane sa pripadajućim objektima;
- objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu;
- proizvodni sistemi koji zapošljavaju preko 300 radnika;
- hoteli sa pet i više zvjezdica i sa najmanje 120 soba;
- objekti prenosne i distributivne mreže naponskog nivoa 35 kV i više;
- elektronski komunikacioni objekti u sistemima veza koji su međunarodnog i nacionalnog značaja i elektronski komunikacioni objekti koji se grade na teritoriji dvije ili više opština;
- radio difuzni objekti i
- skloništa u državnoj svojini.

2) Lokalni objekti od opšteg interesa su:
- vodovodna, elektronska komunikaciona infrastruktura, toplovodi;
- opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti;
- pristaništa;
- ulice u naseljima i trgovi;
- parking prostori;
- pijace;
- gradska groblja;
- podzemni i nadzemni prolazi;
- javne garaže;
- objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV,
- javna rasvjeta;
- javne i zelene površine i gradski parkovi i dr.

Pored navedenih objekata predviđenih za javne namjene, u područja i zone od posebnog javnog interesa spadaju i:

- sve površine Planom predviđene za javne namjene:
  - vodni, rudni, šumski i dr. prirodni resursi kao dobra od opšteg interesa,
  - izvorišta pitke vode
  - površine i zone za odbranu zemlje,
  - površine i zone za objekte od javnog interesa (škole, bolnice, infrastrukturni objekti i dr.),
- posebne prirodne vrijednosti koje su od šireg značaja, pa samim tim trebaju biti posebno izdvojene – zaštićene kao posebni prirodni predjeli, spomenici i rezervati prirode (bilo u okviru Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, područja koje je predviđeno za proglašenje u okviru Regionalnog parka prirode Rumija, ili pojedinih manjih cjelina i zona u okviru kojih se nalaze posebno vrijedni objekti prirode botaničkog, geomorfološkog, predionog, hidrološkog karaktera).
- kulturno – istorijski lokaliteti i nasljeđe (spomenici kulture koji su već u određenom statusu zaštite ili su evidentirani, kao i drugi objekti iz kategorije nepokretnih kulturnih dobara i spomenika koji se predlažu za valorizaciju i zaštitu).

Prema važećem zakonu:

Koncesija je pravo:

- korišćenja prirodnog bogatstva, dobra u opštoj upotrebi i drugog dobra od opšteg interesa koje je u državnoj svojini, ili obavljanja djelatnosti od javnog interesa, uz plaćanje koncesione naknade od strane koncesionara ili pružanje finansijske naknade ili druge podrške koncesionaru za ostvarivanje odgovarajućeg javnog interesa,

- finansiranja, istraživanja, projektovanja, izgradnje ili rekonstrukcije, korišćenja, održavanja, revitalizacije i predaje objekta, uređaja ili postrojenja, u ugovorenom roku, u svojinu koncedenta, uključujući i druge slične oblike.

Koncedent je Skupština Crne Gore (u daljem tekstu: Skupština), Vlada Crne Gore (u daljem tekstu: Vlada), lokalna samouprava, Glavni grad i Prijestonica (u daljem tekstu: opština).

Koncesionar je domaće ili strano privredno društvo ili drugo pravno lice, preduzetnik ili fizičko lice koje je steklo pravo na koncesiju, konzorcijum ili drugi oblik poslovnog povezivanja koji međusobne odnose regulišu posebnim ugovorom.

Postupak za davanje koncesije se, u skladu sa važećim Zakonom o koncesijama, pokreće na osnovu koncesionog akta, a ugovor o koncesiji je ugovor zaključen na određeno vrijeme, u pisanom obliku, kojim se uređuju međusobna prava i obaveze između koncedenta i koncesionara.

Na području opštine Bar postoji više mogućih dobara i usluga koje mogu biti ustupljene kroz davanje koncesije.

Mineralne sirovine su resursi koji na prostoru opštine imaju perspektivni značaj, te ih je moguće pripremiti za koncesiono korišćenje u periodu koji slijedi. To u prvom redu, podrazumijeva izradu projektne dokumentacije ili detaljnog propisivanja uslova pod kojima se mineralni resursi mogu eksploatisati i tu fazu može da radi korisnik. Potencijalna koncesiona područja za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina su vezana za ležišta tehničko – građevinskog i arhitektonsko- građevinskog ukrasnog kamena, dolomita, bentonita, ali i druge, ukoliko potencijalni koncesionari i koncedent iskažu interes.

Stanje i perspektive u pogledu koncesija za istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina je sljedeće:

Tabela 3. Aktivna ležišta

OPŠTINA BAR		
TG/021	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Volujica“	Bar
TG/022	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Haj-Nehaj“	Bar
TG/023	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Velja Gorana“	Bar
TG/024	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Velji Zabio“	Bar
TG/025	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Goran“	Bar
TG/026	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Možura-Orlovo“	Bar
TG/027	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Kalac“	Bar
TG/028	Ležište tehničko -građevinskog kamena „Todorov krš“	Bar
BE/040	Ležište bentonita „Bijelo polje”	Bar

Obaveza koncesionara je da aktivnosti koje se preduzimaju moraju biti sprovođene u skladu sa principima održivog razvoja. Posebno se napominje da eventualna eksploatacija mineralnih sirovina može biti aktivirana samo na osnovu odgovarajuće istražne i tehničke dokumentacije i odgovarajućih procjena uticaja na životnu sredinu. Naročito je važno da se pri davanju koncesija uslovi koncesionarima da se istraživanja, eksploatacija i prerada mineralnih sirovina mora obavljati po ekološki prihvatljivim kriterijumima i na površinama koje to mogu da obezbijede, šro će se pomenutom tehničkom dokumentacijom predvidjeti i propisati.

Perspektivni prostori

Geološka istraživanja u Crnoj Gori se vrše na osnovu godišnjeg programa koji utvrđuje Ministarstvo kapitalnih investicija, a realizuje JU Zavod za geološka istraživanja – Podgorica. Većina projekata su višegodišnji i finansiraju se iz Budžeta Crne Gore. Među mnogim projektima je i Projekat: Prikupljanje i analiza podataka, izrada informacione baze i ocjena potencijalnosti kao osnove za planiranje proizvodnje i snabdijevanja primarnim kamenim agregatima u Crnoj Gori (B. Jovanović,2015), koji je Ministarstvo ekonomije 2015. godine uvrstilo u Program geoloških istraživanja od interesa za Crnu Goru, kao višegodišnji Projekat. Predmet ovog Projekta su dvije značajne vrste sirovina iz grupe nemetaličnih mineralnih sirovina koje imaju široku primjenu u građevinarstvu: tehničko-građevinski kamen i šljunak i pijesak glacijalnog i glaciofluvijalnog porijekla (primarni kameni agregati).

Cilj izrade navedenog Projekta je ocjena značaja i kapaciteta postojećih ležišta, napuštenih površinskih kopova, kao i definisanje i determinacija potencijalnih prostora za dokazivanje novih rezervi primarnih kamenih agregata. Planiranim radovima će biti prikupljeni i obrađeni adekvatni podaci za formiranje baze podataka u GIS formatu, a koja se može ažurirati, revidovati i prilagoditi da odgovara planiranim potrebama države, lokalnih zajednica i privrednim društvima.

U okviru ovog Projekta prikupljaju se podaci koji predstavljaju polaznu osnovu za planiranje proizvodnje i snabdijevanja primarnim kamenim agregatima u Crnoj Gori, odnosno za pripremu dokumenata o razvoju mineralnog sektora Crne Gore, kako u kontekstu definisanja područja za buduću eksploataciju, tako i za dugoročni cilj čuvanja važnih mineralnih resursa od potpunog iskorišćenja.

Geološkom prospekcijom u granicama opštine Bar izdvojeno je nekoliko perspektivnih lokacija za

detaljna geološka istraživanja.

Prilikom izbora lokacija uzete su u obzir, pored geoloških karakteristika, pristupačnost lokaciji, udaljenost od glavnih saobraćajnica kao i drugi faktori bitni za ekonomičnost.

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Bijelo Polje" nalazi se na starom putu Bar-Podgorica, preko Paštrovačke gore, u istoimenom naselju. U tom naselju nalazi se i neaktivno ležište bentonita. U blizini ove tačke ima nekoliko perspektivnih prostora za otvaranje kamenoloma sa TG kamenom.

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Rudina-Stepen " nalazi se na lokalnom asfaltnom putu oko 3 km od skretanja za Gluhi do, na putu Petrovac-Virpazar sa desne strane.

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Široka strana" nalazi se neposredno uz put Virpazar-Ostros-Stari Bar, poslije naselja Seoca. Zbog udaljenosti Skadarskog jezera nije potpuno povoljna lokacija. Udaljena je od Virpazara oko 13 km.

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Gigovići" nalazi se neposredno uz desnu stranu puta Ulcinj-Vladimir, na sjeverozapadnim padinama Briske gore. Na lokalitetu i njegovoj neposrednoj blizini nema stalnih naselja.

Ležište arhitektonsko-građevinskog kamena „Vukići", se nalazi na južnim padinama Rumije, u području sela Vukići, na šesnaestom kilometeru lokalnog asfaltnog puta Bar-Vladimir. Istraživani dio ležišta zahvata površinu od oko 4,3 ha.

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Kamenički most" nalazi se u blizini Kameničkog mosta na putu za Velju Goranu, na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Burge (246 m.n.m).

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Pelinkovići" nalazi se neposredno uz put za Velju Goranu, u istoimenom naselju, na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Čok pelinkovički (310 m.n.m).

Perspektivni prostor pojave tehničko-građevinskog kamena „Ujtin potok" nalazi se uz magistralni put Bar- Ulcinj sa desne strane puta, u mjestu Ujtin potok.

Lokalitet tehničko-građevinskog kamena „Velja Gorana 2" se nalazi na oko 11 km sjeverno od Ulcinja i 25 km jugoistočno od Bara, u klisuri Brdela, na oko 2 km jugoistočno od naselja Velja Gorana, po kojem je predmetni lokalitet nazvan. Istražno-eksploatacioni prostor zahvata jugoistočne granice opštine Bar.

Prepoznavanje prostora koje imaju potencijalnost, u pogledu mineralnih sirovina, u toku izrade prostornog plana obezbijediće efikasnije korišćenje nacionalnih mineralnih resursa i njihovo adekvatno valorizovanje.

Eksploataciju mineralnih sirovina treba smatrati samo privremenim korišćenjem prostora. U mnogim slučajevima, eksploatacija mineralnih sirovina nudi druge mogućnosti korišćenja prostora nakon završetka eksploatacije.

Pojedini prostori koji imaju potencijalnost u pogledu mineralnih sirovina, a nemaju definisanu drugu namjenu koja predstavlja ograničenje za ove djelatnosti, mogu se, kroz propisanu zakonsku proceduru, naknadno opredijeliti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina.

Energetski potencijal opštine Bar čine obnovljivi izvori (sunčeva energija, vjetar i potencijal mora), i neobnovljivi izvori (nafta i gas). Sa državnog nivoa prioritetan cilj ekonomske politike je snabdijevanje održivim, pouzdanim i konkurentnim vrstama energije, kroz privlačenje investicija u energetski sektor, razvoj tržišne konkurentnosti, povećanje energetske efikasnosti i primjenu obnovljivih izvora energije.

Značajan potencijal sunčeve energije postoji u primorskom pojasu opštine. Srednji fluks direktnog sunčevog zračenja iznosi 4,45 kW/m2 (područja Ulcinja i Bara).

Prema Studiji valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora, na teritoriji opštine postoje moguće lokacije za izgradnju solarnih elektrana (na južnom i sjevernom dijelu primorja, u istočnoj Krajini i u Crmnici).

Voda – vodni resursi barske opštine prvenstveno se odnose na Jadransko more i Skadarsko jezero, ali i zone sa resursima vode za piće koje mogu biti predmet koncesije u narednom periodu, uzpoštovanje svih relevantnih zakonskih i planskih akata. Funkcionisanje regionalnog vodovoda ne smije biti ugroženo nijednom koncesionom i drugom aktivnošću na prostoru barske opštine.

Korišćenje šuma, korišćenje šuma, šumskog zemljišta i nedrvnih šumskih proizvoda u državnoj svojini vrši se u skladu sa osnovom gazdovanja šumama, odnosno izvođačkim projektom.

Sredstva ostvarena od korišćenja šuma, šumskog zemljišta i nedrvnih šumskih proizvoda udržavnoj svojini prihod su privrednog društva za gazdovanje šumama.

Prodaja drvnih sortimenata i drugih proizvoda iz šuma u državnom vlasništvu vrši se u šumi, udubećem stanju, na šumskim i drugim stovarištima, po cijenama koje utvrđuje privredno društvo zagazdovanje šumama, uz saglasnost Vlade. Prodaju vrši privredno društvo za gazdovanje šumama..

Nedrvni šumski proizvodi iz šuma u državnoj svojini mogu se koristiti u komercijalne inekomercijalne svrhe u skladu sa osnovom gazdovanja šumama, na način kojim se ne ugrožavajuekosistemi i funkcije šuma.

Komercijalno korišćenje nedrvnih šumskih proizvoda obuhvata njihovo sakupljanje, radi stavljanjau promet. Nekomercijalno korišćenje nedrvnih proizvoda je njihovo sakupljanje ukoličinama dnevnih potreba pojedinca, odnosno manje od 2 kg dnevno jestivih šumskih proizvoda.

Pravo na komercijalno korišćenje nedrvnih šumskih proizvoda imaju pravna i fizička lica registrovana

za sakupljanje nedrvnih šumskih proizvoda u Centralnom registru privrednih subjekata.

Komercijalno korišćenje nedrvnih šumskih proizvoda obezbjeđuje privredno društvo, planiranjem, praćenjem stanja i kontrolom sakupljanja, vođenjem evidencija sakupljanja nedrvnih šumskihproizvoda i izdavanjem uvjerenja o porijeklu nedrvnih šumskih proizvoda.

Osnovni motivi za višenamjensko korišćenje šuma vezani su za širok spektar proizvoda i usluga koje nude šume i šumska zemljišta. Da bi omogućili maksimalno postizanje koristi od šuma, treba izraditi i ekonomsku valorizaciju funkcija šuma shodno namjeni. Postizanje saznanja o monetarnoj vrijednosti funkcija šuma koje se ne valorizuju na tržištu kao proizvodnja drveta i nedrvnih proizvoda poslužiće kod određivanja prioriteta u upravljanju šumama.

Korišćenje poljoprivrednog zemljišta – u koncesionom aranžmanu je realno na području Mrkovskog polja i okoline, kao i Crmnice, jer se radi o plodnom tlu, izuzetno pogodnom za poljoprivrednu proizvodnju, pa se područja koja su ranije bila u vlasništvu društvenih i državnih firmimogu dati u koncesiju, preko koje bi se oživjela tradicionalna poljoprivredna povrtarska, vinogradarskai druga proizvodnja. Maslinjaci ivinogradi na području barske opštine se koriste najvećim dijelom odstrane vlasnika – lokalnog stanovništva, te najčešće ne mogu bit predmet koncesije, ali se mogu davati u zakup kao privatni posjedi.

Javne usluge**,** kao što su elektrane na vjetar i sunce, objekti za vodosnabdijevanje, elektronska komunikaciona infrastruktura, saobraćaj i sisteme transporta, stambene djelatnosti, državne zgrade, turistiički projekti, komunalni objekti, objekti obrazovanja i zdravstva, kao i drugi objekti koje odredi Vlada Crne Gore, mogu se ustupati na koncesiono korišćenje, u skladu sa Zakonom i odlukama Vlade.

Morsko dobro je prostor koji tradicionalno ima višeznačnu privrednu funkciju (turizam, saobraćaj, ribarstvo i dr.) i pojedini aspekti njegovog korišćenja mogu biti interesantni i ustupiti se nadugogodišnje korišćenje u skladu sa zakonom i planovima razvoja.

Skadarsko jezero i njegovo zaleđe, obzirom da se nalaze u sklopu NP "Skadarsko jezero" koriste se u skladu sa planskom dokumentacijom i zakonom, a koncesije se mogu davati u prvom redu za saobraćajne projekte (regionalni put, prostor marine u Virpazaru i sl.).

4. PROSTORNI RAZVOJ I RAZMJEŠTAJ PRIVREDNIH DJELATNOSTI

4.1 Koncept dugoročnog privrednog razvoja

Osnovno uporište koncepta i politike privrednog razvoja opštine Bar proističe iz njene dugoročne razvojne strategije, definisanja razvojnih centara i koridora, načina mobilnosti osnovnih lokalnih (i regionalnih) faktora (posebno kapitala i radne snage), jačanja podrški upravljačkim mehanizmima, institucionalno-organizacionim aranžmanima itd.

Lokalna razvojna strategija opštine Bar predstavlja dugoročni razvojni okvir opštinske politike, zasnovan na raspoloživim teritorijalnim potencijalima i njihovoj privredno-tržišnoj valorizaciji. Razvojna strategija određuje lokalnu razvojnu politiku, koja čini uporište za promjene i optimizacije prostorne strukture. U izradi PUP-a Bara težište se stavlja na okvirno planiranje privredne strukture i usmjeravanje razmještaja privrednih/proizvodnih kapaciteta.

Zbog okolnosti izazvanih ekonomskom i finansijskom krizom, sva predviđanja za budući razvoj planskog područja su uslovna. U realizaciji održivog razvoja opštine Bar mogu se očekivati značajni uticaji faktora iz šireg okruženja, među kojima su najvažniji:

- trajanje i dubina djelovanja ekonomske i finansijske krize;
- brzina integracija u EU;
- dostupnost i korišćenje sredstava evropskih i regionalnihfondova;
- dinamika i priliv SDI;
- politika konkurentnosti privrede i prostora;
- prekogranična,regionalna i susjedska privredna saradnja;
- institucionalno i organizaciono prilagođavanje.

Koncept i politika dugoročnog privrednog razvoja opštine Bar i njihova implementacija usklađeni su sa ključnim nacionalnim plansko-razvojnim dokumentima (PP CG, Strategijom regionalnog razvoja CG 2010-2014., Nacionalnim planom razvoja CG 2013-2016., Strategijom razvoja malih i srednjih preduzeća 2011-2015., Strategijom podsticanja konkurentnosti na mikro nivou 2011- 2015., Nacionalnom strategijom zapošljavanja 2012-2015., Planom upravljanja NP Skadarsko jezero 2011-2015., Nacionalnim akcionim planom razvoja organske proizvodnje 2012-2017., Akcionim planom uz Programski dokument između Vlade Crne Gore i UNDP 2012 – 2016., Strategijom za održivi ekonomski rast CG kroz uvođenje klastera 2012-2013. i indikativnim akcionim planom do 2016., Strategijom razvoja energetike CG do 2025., Strategijom reforme javne uprave u CG u periodu 2011-2016. i dr.), kao i sa lokalnim razvojnim i planskim dokumentima (Predlogom Strateškog plana razvoja opštine Bar 2014-2019.godine, GUP-om Bara, DUP-om Prve faze privredne zone Luke Bar i dr.). Prema PP CG predviđa se prosječna godišnja stopa BDP od 6,5% na državnom nivou, uz brži rast BDP u Primorskom regionu. U skladu s tim, može se očekivati da će rast BDP u Baru imati nadprosječnu dinamiku.

Prema PP CG 2020., nacionalni prioriteti privrednog razvoja opštine Bar su Luka Bar, industrija sa slobodnom zonom, nautički i kupališni turizam, morsko ribarstvo, kao i poljoprivreda mediteranskog i suptropskog karaktera. Prema Strateškom planu razvoja opštine Bar 2014-2019., generalni strateški prioritet je održivi ekonomski i socijalni razvoj. Prioritetni privredni sektori su turizam, poljoprivreda, pomorstvo i saobraćaj, kao i IT sektor. Zajednički prioriteti u ova dva razvojna dokumenta su svakako – 1) turizam, 2) pomorstvo sa kopnenim saobraćajem i industrijom i 3) poljoprivreda. Iz ovoga sljedi da se uslužne djelatnosti smatraju prioritetnim privrednim kompleksom opštine. Turizam treba da integriše usluge hotelijerstva i ugostiteljstva i da se uskladi sa uslugama saobraćaja, dijelom trgovinskih, zanatskih, komunalnih i drugih usluga, kao i sa poljoprivredom, ruralnim razvojem, ribarstvom i dr. Pomorstvo i kopneni saobraćaj treba da integrišu usluge plovnog,drumskog i željezničkog transporta, lučke, skladišne i logističke usluge, slobodnu zonu, kao i potencijalnu visokotehnološku industriju, uz usklađivanje sa komunalnim, infrastrukturnim i drugim uslugama, odnosno sa turizmom i urbanim funkcijama. Ostale privredne djelatnosti u opštini Bar – šumarstvo i lovstvo (sem u okviru turizma), eksploatacija mineralnih sirovina, vodoprivreda, energetika i dr., imaće relativno manji značaj u stvaranju BDP opštine Bar, ali uz značajnu ulogu u prostornoj organizaciji i korišćenju zemljišta.

Prema Nacionalnom planu razvoja CG 2013-2016., predviđena prosječna stopa rasta BDP CG do 2016. godine i nakon tog perioda je 3-4%, dok se za barsku ekonomiju mogu očekivati nešto veće stope. Prosječan nivo BDP po stanovniku u CG u 2011. godini bio je na nivou od 42% prosjeka u EU, a uz uslov nastavka razvojnog trenda, ovaj odnos bi mogao da poraste na 48% u 2016. godini.

Razvoj navedenih prioritetnih sektora privrede u opštini obuhvatiće sljedeće djelatnosti:

• usluge-pomorska privreda, plovni i kopneni saobraćaj, trgovina, agrobiznis, poslovi sa nekretninama, zanatstvo,IT, građevinarstvo, poslovno-tehničke, finansijske i upravno-informatičke usluge i dr.;

• turizam - usluge hotelijerstva, ugostiteljstva i rekreacije u okviru ponude primorskih, planinskih i jezerskih turističkih aktivnosti (kupališnih, nautičkih, izletničkih, seoskih, posebnih interesa i dr.);

• industrija - posebno prerađivačka, naslonjena na lokalnu poljoprivredu i ribarstvo, raspoloživi kadar i resurse, kao i „hi-tech“ u okviru transportno-logističkog klastera Luke Bar;

• mala i srednja preduzeća u svim oblastima usluga i proizvodnje (posebno u turizmu, agrobiznisu, trgovini, ugostiteljstvu, zanatstvu, poslovima sa nepokretnostima, građevinarstvu, logistici i transportu i dr.);

• poljoprivreda i ribarstvo - primarna proizvodnja i prerada (masline, agrumi, povrće, grožđe, kozarstvo, ovčarstvo, govedarstvo, ribolov, eko-hrana i dr.);

• djelatnosti tzv. „kreativne ekonomije“ (zabava, rekreacija, kultura, sport, manifestacije, umjetnost, moda, film), posebno u okviru turističke ponude.

U skladu sa planskom orijentacijom na postupno ostvarivanje diverzifikovanog socio- ekonomskog razvoja opštine Bar (poglavlje 1.1 Scenariji socio-ekonimskog razvoja i alternative prostornog razvoja), u PUP-u se relativno ravnopravno obrađuju planska rješenja funkcijskog i prostornog razvoja svih privrednih sektora za koje u opštini ima uslova i to: vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina, šumarstva, lovstva, poljoprivrede, ruralnog razvoja, ribarstva, energetike, industrije, usluga, MSP i turizma.

4.2 Prostorni aspekt korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda

Morsko dobro

U budućnosti turizam ostaje dominantna aktivnost u okviru morskog dobra, koja se bazira na korišćenju plaža i priobalnog pojasa za kupanje i druge vidove rekreacije na vodi. U budućnosti potrebno je urediti i održavati postojeće plaže za kupanje i rekreaciju, najatraktivnije plaže proširiti kako bi se prevazišlo ograničenje prirodnog kapaciteta. Takođe, treba ispitati mogućnost izgradnje i uređenja novih plaža. Pored uređenja i korišćenja plaža, hotelske kompleksa upotpuniti bazenima sa morskom ili slatkom vodom.

U budućnosti, pomorski saobraćaj, kao i ribolov, uzgoj ribe i školjki moraju da dobiju veći privredni značaj, prije svega kao komplementarne aktivnosti turizmu, a uz njih će se razvijati i ostale prateće djelatnosti (prerada ribe idr., komercijalne i uslužne djelatnosti uz saobraćaj, brodogradnja i zanati, i dr.).

Radi zaštite morskog dobra, pored uspostavljanja sistema za odvođenje otpadnih voda sa cijele barske rivijere i njihovog prečišćavanja prije upuštanja u more, potrebno je zaštititi sve vodotoke koji teku ka obali od mogućeg zagađenja komunalnim otpadom, otpadnim vodama i pesticidima. Neophodno je podizanje zaštitne vegetacije u priobalnoj zoni, čime se smanjuje negativno dejstvo talasa i uticaj vjetra na objekte i komunikacije, kao i rekreativne prostore i terene u blizini morske obale. U slivovima bujičnih vodotokova je potrebna primjena biotehničkih mjera pošumljavanja i izgradnje pregrada na koritima ovih vodotokova koje će doprinijeti smanjenju nepovoljng dejstva bujučnih voda.

Jezero

Skadarsko jezero (sa obalom u barskoj opštini dugom 65km) i njegovo priobalje zajedno sa dijelom Crmničkog polja uključeno je u Nacionalni park "Skadarsko jezero" i njegovo korišćenje jeste i biće i dalje zakonom kontrolisano. Postojeća naselja i plaže u priobalju (Donji Murići) biće uređeni u skladu sa PPPN NP "Skadarsko jezero" i preporukama datim urbanističkim rješenjem ovog PUP-a, te se očekuje njihovo aktivno uključivanje u turističku ponudu Bara. Zona Virpazara će se razvijati u skladu sa planskim dokumentom – državnom studijom lokacije, ovim IID PUP-a i PPPN NP "Skadarsko jezero". Ostale zone u priobalju Skadarskog jezera i njegovom zaleđu će se koristiti u skladu sa režimima zaštite prirode i važećom planskom

dokumentacijom.

Uzgoj ribe i ribolov na jezeru kao tradicionalna djelatnost će se razvijati u skladu sa strateškim opredjeljenjima datim u djelu koji se odnosi na resurse za ribarstvo.

Resursi pijaćih voda

Resursi pijaćih voda koristiće se za obezbjeđenje snbdijevanja vodom potošača na području opštine, a plan korišćenja ovih resursa dat je u sklopu prostornog razvoja hidrotehničke infrastrukture u ovom PUP-u.

4.3 Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala

Eksploatacija mineralnih sirovina na području barske opštine prioritetno će se odnositi na eksploataciju mineralnih sirovina za potrebe građevinarstva i građevinske industrije (eksploataciju tehničko-građevinskog i arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena i dolomita, kao i eksploataciju bentonita i eksploataciju tehničko-građevinskog kamena na ležištu "Volujica" (radi trajne sanacije sjeverne strane brda Volujica u svrhu zaštite svih objekata Luke Bar i za razvoj lučkih kapaciteta za pretovar i skladištenje suvih rasutih tereta).

Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora biće zasnovana na korišćenju sunčeve energije na lokalnom nivou, kao i energije vjetra.

4.4 Prostorni razvoj šumarstva

Prema Zakonu o šumama Crne Gore („Službeni list CG", br. 77/2024) šume predstavljaju dobro od opšteg interesa, a načelo trajnosti se postavlja kao osnova. Šume i šumska zemljišta uživaju posebnu zaštitu, koja se ostvaruje:

- trajnim očuvanjem i unaprjeđivanjem šuma i šumskih zemljišta i njihovih funkcija;
- održivim i multifunkcionalnim gazdovanjem šumama;
- očuvanjem i unaprjeđivanjem biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma, kao i kvaliteta njihove životne sredine.

Šumom u smislu ovog zakona, se smatra zemljište koje je površine veće od 0,5 hektara sa stablima visočijim od 5metara i krošnjama stabala koje pokrivaju više od 10% površine, ili stablima koja mogu dosegnuti tevrijednosti in situ, isključujući zemljište koje se uglavnom upotrebljava kao poljoprivredno ili urbano.

Šumom se smatraju površine obrasle drvećem, uključujući podmladne grupe prirodno izraslogdrveća ili šumske plantaže koje tek treba da dostignu minimalne vrijednosti obrasta, odgovarajućudrvnu zalihu ili minimalnu visinu drveća, uključujući svaku površinu koja uobičajeno čini dio šumskogzemljišta, iako na njoj privremeno nema drveća zbog ljudskog djelovanja poput sječe ili prirodnihuzroka, a može se očekivati da će ponovno postati šuma.

Drugo šumsko zemljište je zemljište koje nije šuma i površine veće od 0,5 hektara, sa stablimavisočijim od 5 metara i krošnjama koje pokrivaju od 5 do 10% površine, ili stablima koja mogu dostićite vrijednosti in situ; ili površine sa kombinovanom pokrivenošću žbunjem, grmljem i drvećemvećom od 10%..

Šume i šumska zemljišta mogu se koristiti samo na način kojim se obezbjeđuje njihova privredna, ekološka i socijalna funkcija u skladu sa zakonom.

Upravljanje razvojem šumarstva u opštinama CG vrši se po Zakonu o šumama na osnovu odgovarajućih Planova razvoja šuma za šumska područja, kojim se, prema smjernicama Strategije razvoja šuma i šumarstva CG, utvrđuju gazdinske jedinice. Na osnovu Planova razvoja šuma donose se Planovi gazdovanja za gazdinske jedinice državne i privatne šume. Ova dokumenta su usklađena sa relevantnim sektorskim planovima, kao i sa prostornim, urbanističkim i drugim planovima. Opšte planske odredbe PUP-a opštine Bar relevantne za planske dokumente šumarstva su:

• pridržavanje osnovnih načela održivosti i multifunkcionalnosti pri planiranju i sprovođenju gazdovanja šumskim resursima, kroz racionalno korišćenje, unapređenje i zaštitu šuma, uz održavanje ekološke ravnoteže;

• ostvarivanje ciljeva planskog povećavanja površina pod šumom, prvenstveno radi jačanja opšte-korisnih funkcija šuma (u prvom redu zaštitnih i predionih), sanacije i rekonstrucije devastiranih šuma, intenziviranja uzgoja autohtonih vrsta (posebno plemenitih lišćara i voćkarica), stvaranja uslova za nedrvne biljne proizvode i održavanja postojećih i stvaranja novih zaštićenih šumskih područja;

• razgraničavanje šumskog državnog zemljišta od poljoprivrednog zemljišta i utvrđivanje fizičkih namjena i funkcija državnog šumskog zemljišta, uz razvoj planiranja i gazdovanja privatnim šumama; utvrđivanje površina i čišćenje šumskog zemljišta radi vraćanja u prvobitnu namjenu poljoprivrednog zemljišta (koja je promijenjena zapuštanjem poljoprivrede i obrastanjem vegetacijom); razgraničavanje šuma i šumskog zemljišta od postojećeg i planiranog građevinskog zemljišta naselja i vannaseljskih sadržaja, uz zaštitu šuma od neplanske izgradnje (izuzev objekata u funkciji šumarstva, lovstva i planinarenja);

• podjela šuma na proizvodne, zaštitne i šume sa posebnom namjenom;

• izdvajanje obraslog i neobraslog šumskog zemljišta za održavanje i podizanje zaštitne šume i to: na terenima sa ekscesivnom erozijom (uz izdvajanje posebnih kategorija šuma na ovim područjima), na terenima iznad 30° nagiba, na krasu sa stenama na preko 50% površine, na gornjoj granici šume (sa najizraženijim uslovima sa eroziju i najtežim uslovima za obnovu vegetacije), na terenima aktivnih klizišta i sipara, u zonama izvorišta vodosnabdijevanja i pored plavnih vodotoka, u zonama izletišta i turističkih

prostora, pored značajnijih puteva i pruga i dr.;

• izdvajanje šuma sa posebnom namjenom za zaštitu u kategoriji prirodnih dobara (u saradnji sa službom zaštite prirode);

• izgradnja, održavanje i rekonstrukcija šumskih puteva u saradnji sa drugim korisnicima (u lovstvu, turizmu, poljoprivredi, vodoprivredi i dr.) i uvođenje savremene tehnologije i opreme;

• sprovođenje preventivnih mjera protiv šumskih požara uzgojem mješovitih lišćarskih i četinarskih sastojina manje podložnih vatri, uspostavljanjem i održavanjem mozaika obraslih i neobraslih površina, protivpožarnih pojaseva (posebno u blizini naselja), protivpožarnih puteva i prepreka, kao i vodozahvata, malih akumulacija ili rezervora za potrebe gašenja;

• sanacija i obnova prirodnih maslinjaka, kestenovih šuma i dr. i oblikovanje predjela uspostavljanjem mozaične strukture šuma i otvorenih površina;

• uspostavljanje integralne zaštite šuma od negativnog uticaja svih biotičkih i abiotičkih faktora, uključujući i antropogene (preventivnim, profilaktičkim, represivnim, tehničkim i biološkim metodama);

• izrada GIS baze podataka u šumarstvu, monitoring stanja i aktivnosti u šumama, ažuriranje šumskog katastra i katastra šumskog zemljišta, kao osnove za planiranje i sprovođenje gazdovanja šumama;

• podrška preduzetništvu vezanom za sektor šumarstva (drvoprerada uz unapređenje stepena finalizacije, sakupljanje i prerada nedrvnih proizvoda i dr., kao i formiranje komercijalnih lovišta, izgradnja turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreativnih sadržaja), uz sertifikaciju održivosti šuma i šumskih proizvoda po međunarodnim standardima;

• uključivanje šumarstva u programe i planove ruralnog razvoja, lovstva, turizma, vodoprivrede, zaštite prirodnih dobara i dr., uz podršku osnivanju lokalnih udruženja (privatni vlasnici, sakupljači nedrvnih proizvoda i dr.).

4.5 Prostorni razvoj lovstva

Inoviranim elaboratom za ustanovljavanje lovišta Crne Gore definisane su i granice lovišta. Lovište „Bar“ pripada mediteranskom lovnom području. Granice lovišta su ustanovljene teritorijom opštine Bar, osim u dijelu gdje graniči sa NP „Skadarsko jezero“. Upravljanje razvojem lovstva u opštini vrši "Lovstvo" doo, Bar (kao pravni nasljednik JP „Rumija“), na osnovu lovno-privredne osnove, za koju su relevantne sljedeće planske odredbe PUP-a:

• stvaranje organizacionih i prostornih uslova za razvoj lovnog turizma formiranjem komercijalnih lovišta, unapređenjem kvaliteta trofeja, prihvata i smještaja turističkih lovaca u lovačkim domovima i drugim objektima;

• organizovano povećavanje kapaciteta i planska distribucija lovno-uzgojnih objekata (pojilišta, kaljužišta za divlju svinju, hranilišta i solišta i dr.) i podizanje remiza za zaštitu divljači;

• opremanje lovišta lovno-tehničkim objektima (otvorene i zatvorene čeke, zasedi na drvetu, lovačke kolibe, skloništa i dr.);

• sporazumna saradnja sa veterinarskom službom i susjednim lovištima u Podgorici, Cetinju, Budvi, Ulcinju i Albaniji na preventivnoj zaštiti od opasnih bolesti divljači;

• usklađivanje lovno-privredne osnove sa šumarskim i poljoprivrednim planskim dokumentima.

U lovnim planovima - osnovama treba planirati uzgoj autohtonih vrsta kao i očuvanje i unaprjeđenje prirodnih močvarnih staništa, kako za ptice stanarice tako i za migratorne vrste. Čuvanjem i unaprjeđivanjem divljači osiguraće se povoljni uslovi za gazdovanje lovištem. Korišćenje divljači biće usmjereno na usklađivanje postojećeg stanja s optimalnim stanjem. Potrebno je čuvati prirodni sadržaj staništa i divljači.

Korišćenjem lovišta treba nastojati očuvati postojeću populaciju divljači, podizanje brojnosti i uspostavljanje normalne starosne i polne struktura i zdravlja divljači. Pri tome brojnost treba da bude takva da se čuva biološka i ekološka ravnoteža prirodnog staništa pojedine životinjske vrste, čineći da štete od divljači i na divljač budu umjerene - podnošljive. Neophodno je planirati uređivanje i opremanje lovišta svim potrebnim lovno uzgojnim i lovno tehničkim objektima i sadržajima (osmatračnice, čeke, skloništa, hranilišta). U periodu boravka migratornih vrsta, ova područja treba učiniti, na adekvatan način, dostupnim posjetiocima i korisnicima. Korišćenje potencijala lovišta, na adekvatan način, daće i podsticaj razvoju turizma, posebno u “vansezonskom” periodu, kao produženje sezone. Lovni turizam može da bude i podsticaj za seoski turizam. Neplanska urbanizacija i neadekvatno korišćenje zemljišta znatno mogu da utiču na smanjenje prirodnog staništa, što istovremeno utiče i na populaciju određenih vrsta divljači.

4.6 Prostorni razvoj poljoprivrede i ruralnih područja

Upravljanje razvojem poljoprivrede u CG vrši se na osnovu opštinskih strategija razvoja poljoprivrede, uz usklađivanje ovih dokumenata sa drugim relevantnim sektorskim strategijama i planovima, kao i sa prostornim, urbanističkim i drugim planovima. Planske odredbe IID PUP-a opštine Bar, relevantne za planske dokumente poljoprivrede, odnose se na očuvanje i poboljšanje poljoprivrednog zemljišta, na prostorni razvoj poljoprivrede i na ruralni razvoj.

4.6.1 Očuvanje i poboljšanje poljoprivrednog zemljišta

Očuvanje površina i poboljšanje fizičkih, hemijskih i bioloških svojstava poljoprivrednog zemljišta opštine Bar, bez ugrožavanja životne sredine, zasnivaće se na sljedećim opštim odredbama:

• posebno uvažavanje poljoprivrednih, ekoloških, rekreativnih i predionih funkcija inače skromno zastupljenih oranica, bašti, voćnjaka i travnjaka u rubnim pojasevima naselja (po pravilu sa najpovoljnijom bonitetnom strukturom zemljišta i zadovoljavajućom infrastrukturom), kao i marginalnih poljoprivrednih sadržaja u okviru priobalnih naselja, donošenjem posebnih pravila uređenja dvorišta i okućnica, uz obavezu zaštite starih maslina, smokvi i drugih vrednih kultura;

• smanjenje zauzimanja poljoprivrednog zemljišta za izgradnju privrednih i socijalnih sadržaja, podrškom efikasnijeg korišćenja planiranog a neizgrađenog građevinskog zemljišta i svestranim preispitivanjem posljedica promjena namjene zemljišta u svim relevantnim planskim dokumentima, odnosno prenamjenom poljoprivrednog zemljišta samo u svrhe koje doprinose punijoj ekonomskoj, socijalnoj i ekološkoj valorizaciji prostora;

• povećanje proizvodnih potencijala poljoprivrednog zemljišta putem izrade i sprovođenja programa: komasacije, arondacije i hidrotehničkih melioracija (posebno na ravničarskim terenima); revitalizacije starih i podizanja novih podzida na proizvodnim terasama po obodu ravnice i u brdskim predjelima; uređenja poljskih puteva i staza, podizanja zaštitnog zelenila i dr. (u sklopu zaštite teritorije od erozije na nagnutim terenima); zaštite poljoprivrednog zemljišta i zdravstvenog kvaliteta hrane od ugrožavanja tla, voda i vazduha;

• sprečavanje negativnih uticaja poljoprivrede na životnu sredinu i prirodu, kontrolom korišćenja mineralnih đubriva i sredstava za zaštitu bilja i zaštitom biodiverziteta (kroz očuvanje međa, zabrana, bara i dr. u prostorima intenzivne poljoprivrede, destimulisanje intenzivnijeg korišćenja marginalnih zemljišta i sl.);

• očuvanje i njegovanje estetskih obilježja ruralnih poljoprivrednih i šumskih predjela (održavanjem međa i poljskih puteva, sakupljanjem poljoprivrednog otpada, mozaičnim očuvanjem pojedinačnih ili grupa stabala na poljoprivrednim površinama i dr.);

• unapređenje informatičke osnove o poljoprivrednom zemljištu, prvenstveno ažuriranjem katastra po namjenama korišćenja i vlasnicima parcela.

Posebne odredbe očuvanja i poboljšanja poljoprivrednog zemljišta u opštini Bar obuhvataju:

• propisanu kontrolu sprovođenja utvrđenih režima korišćenja poljoprivrednog zemljišta u proglašenom Nacionalnom parku Skadarsko jezero i predloženom Regionalnom parku prirode Rumija, kao i na drugim lokalitetima prirodnih vrijednosti;

• očuvanje ekosistemskih funkcija poljoprivrednog zemljišta Barskog, Spičkog, Mrkovskog i Crmničkog polja od neplanskog zauzimanja za nepoljoprivredne namjene;

• pošumljavanje erodibilnih i drugih poljoprivrednih zemljišta najslabijeg proizvodnog potencijala (pretežno na većim visinama i nagibima, sa tankim humusnim slojem), posebno na području KO Mikulići i drugim padinama Rumije;

• ispitivanje ekonomske i ekološke opravdanosti odbrane od plavljenja i odvodnjavanja Crmničkog polja, navodnjavanja drugih ravničarskih zemljišta i pojedinih proizvodnih terasa, kao i odgovarajućih bioloških i agrotehničkih melioracija (zaštitno zelenilo, odkišeljavanje, duboko oranje, podrivanje, rigolovanje i sl.).

Za adekvatno i organizovano unapređenje i korišćenje poljoprivrednog zemljišta opštine, neophodno je formirati odgovarajući informacioni sistem, koji obavezno treba da obuhvati izradu precizne karte boniteta zemljišta (katastarski bonitet zemljišta nije ne daje odgovor o njegovom stvarnom kvalitetu).

4.6.2 Prostorni razvoj poljoprivrede

Prostorni razvoj poljoprivrede opštine Bar zasnovan je na konceptu funkcijskog i upravno-organizacionog aspekta razvoja poljoprivrede, koji se sastoji u iskorišćavanju komparativnih pogodnosti za proizvodnju kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda posebnih odlika, koje proističu iz uslova mediteranske geografske sredine. Radi adekvatne tržišne valorizacije ovih odlika potrebno je restrukturiranje poljoprivrednog sektora, posebno kroz: unapređivanje organizacionih oblika poljoprivredne proizvodnje i cijelog agrarnog sektora; tehničko-tehnološko unapređivanje poljoprivredne proizvodnje; poboljšanje kvaliteta poljoprivredno-prehrambenih proizvoda; i prostorni razvoj poljoprivrede u pogledu usklađivanja strukture poljoprivredne proizvodnje/agrarne ponude sa prostorno heterogenim agroekološkim uslovima.

Unapređivanje organizacionih oblika poljoprivredne proizvodnje i cijelog agrarnog sektora uslovljeno je obezbjeđivanjem institucionalne, finansijske i informatičke podrške za: • koncentraciju zemljišta, stoke i tehničkih sredstava kod ekonomski i biološki vitalnih domaćinstava, razvojem lokalnog tržišta zemljišta i drugim mjerama za aktiviranje nekorišćenog zemljišta, uz formiranje grupe krupnijih poljoprivrednih proizvođača na otkupljenim poljoprivrednim fondovima napuštenih gazdinstava; • razvoj poljoprivrede na sitnim i srednjim, mješovitim ili nepoljoprivrednim gazdinstvima sa povoljnijim demografskim obilježjima i fleksibilnijim za proces integralnog ruralnog razvoja; • osnivanje krupnih stočarskih farmi goveda, konja, ovaca i koza na napuštenim kapacitetima društvenog sektora u brdsko-planinskom području opštine; • osnivanje mikro i malih preduzeća za preradu poljoprivrednih i šumskih proizvoda, tradicionalnih i uslužnih zanata, domaće radinosti u turizmu i dr., posebno u selima Crmnice i Krajine; • ekonomski oporavak i tehnološko inoviranje lokalne prehrambene industrije, usmjerene na potrebe turizma i izvoz; • formiranje asocijacija lokalnih proizvođača i preduzetnika, kao i spoljnih investitora, uz njihovo poslovno povezivanje sa lokalnim i eksternim poslovnim sistemima, radi obezbjeđenja proizvodnje i sigurnosti plasmana proizvoda; • razvoj klastera kao kompletnijeg oblika udruživanja poljoprivrednih i komplementarnih subjekata, posebno radi afirmacije eko-proizvodnje i eko-usluga, povezivanjem poljoprivrednih, turističkih, promjetnih i industrijskih

djelatnosti, zdravstveno-lječilišnih institucija, stručnih zavoda i naučnih institucija, finansijskih institucija i dr.

Tehničko-tehnološko unapređivanje poljoprivredne proizvodnje podrazumijeva podrške za: • podizanje nivoa tehničke opremljenosti poljoprivrede (vučnih i priključnih mašina i specijalizovane opreme, posebno za potrebe maslinarstva i stočarstva), kontrolisano prihranjivanje i integralnu zaštitu bilja, primjenu kvalitetnog setvenog i sadnog materijala, poboljšanje rasnog sastava stoke i dr.; • izradu i sprovođenje projekata pojedinih vrsta biljne proizvodnje (uz obavezne mjere antierozione zaštite) i stočarske proizvodnje (prvenstveno u pašnjačkom sistemu, uz obezbjeđivanje veterinarske zaštite, unapređenje i tehničko opremanje stajskog stočarstva u skladu sa higijenskim i ekološkim standardima); • ostvarivanje sljedećih osnovnih standarda u stajskom stočarstvu (odvajanje smještaja goveda od smještaja ovaca; normativ od 12 m² po muznoj kravi sa podmlatkom, uz obavezne električne i vodovodne instalacije, kao i đubrište sa jamom za osoku; normativ od 1,2 m² po ovci, sa smještajem u ovčarnicima tipa duboke staje, sa električnim i vodovodnim instalacijama); • razvoj organskog i/ili integralnog sistema ratarsko-povrtarske, voćarske, vinogradarske i stočarske proizvodnje, sakupljanja i plantažnog gajenja ljekovitog i aromatičnog bilja, šumskih plodova i dr., uz sertifikaciju ovih proizvoda i njihovih prerađevina.

Poboljšanje kvaliteta poljoprivredno-prehrambenih proizvoda uslovljeno je rezultatima organizacionog i tehničko-tehnološkog unapređenja poljoprivrede, uz prioritet u ubrzanom uvođenju HACCP standarda, što podrazumjeva uvažavanje sljedećih zahtjeva: • primjena tehničkih i drugih standarda za dobijanje i očuvanje zaštićenog imena porijekla iz ekološki posebno vrednih područja (crmnički vranac, šestanski sir, krajinski koštanj, mikulićki kupus, rumijski pelin, skadarski krap, barska maslina žutica i dr.), uz uspostavljanje sistema kontrole primjene tih standarda; • uspostavljanje stručno-savjetodavne podrške, laboratorijskog atestiranja, odgovarajuće tržišne infrastrukture i dr. za siguran plasman organskih proizvoda, uz cjenovnu kompenzaciju umanjenih prinosa organske proizvodnje; • stroga kontrola primjene i skladištenja mineraalnih đubriva, sredstava za zaštitu bilja, stajnjaka i osoke, kao i ekološki bezbjedna eliminacija otpada iz gazdinstava i industrijske prerade poljoprivredno-prehrambenih proizvoda; • povećanje kapaciteta lokalne krmne baze sprovođenjem programa melioracije livada i pašnjaka (uz mjere zaštite od erozije i očuvanja biocenoza) i programa proizvodnje stočnog krmnog bilja na oranicama; • unapređenje higijensko-tehničkih uslova stočarske proizvodnje i prerade stočarskih proizvoda; • osposobljavanje svih subjekata agrarnog sektora opštine za uključivanje u opšti sistem kontrole kvaliteta u svim fazama prozvodnje, prerade i promjeta poljoprivredno-prehrambenih proizvoda koji se uspostavljaju u CG, u skladu sa normativima i kriterijumima EU.

Prostorni razvoj poljoprivrede u pogledu usklađivanja strukture poljoprivredne proizvodnje/agrarne ponude sa prostorno heterogenim agroekološkim uslovima omogućiće se u planskom periodu sljedećim mjerama, u skladu sa Strategijom razvoja poljoprivrede Bara iz 2008.:

• očuvanje, obnavljanje i uređenje maslinjaka u skladu sa konceptom uređenja predjela, uz osnivanje oko 100 ha novih savremenih zasada, prioritetno na brdovitim terenima KO Mišići, Sozina, Zankovići, Sutomore, Šušanj, Stari Bar, Tomba, Zaljevo, Bartula, Dobra Voda i Pečurice, većim dijelom sa uljanom sortom „žutica“, ali i sa stonim sortama (uz uslov navodnjavanja);

• unapređenje proizvodnje agruma, većim dijelom za izvoz u zemlje iz okruženja, uz proširenje plantažnih zasada za oko 35 ha, uglavnom na područjima Šušnja, Zaljeva, Tombe, Barskog polja i Dobre vode;

• reafirmisanje proizvodnje i prerade barskog šipka, uz podizanje oko 15 ha novih zasada pod pitomim sortama na primorskoj strani i oko 15 ha pod sortama za preradu (kiseli šipak) na jezerskoj strani u brdovitim predjelima do 400 m n.v.;

• unapređenje proizvodnje i plasmana smokve (sveže i sušene), uz podizanje oko 20 ha novih zasada, po pola u primorskom i jezerskom dijelu opštine;

• potpunije iskorišćavanje uslova za gajenje raznovrsnog kontinentalnog voća, posebno ranih sorti, uglavnom u nižim primorskim djelovima opštine, uz podizanje oko 30 ha novih plantažnih zasada (5 ha u Mišićima, Zankovićima i Sutomoru; 7 ha u Šušnju, Starom Baru, Tombi i Zaljevu; 8 ha u Zupcima, Tuđemilima, Turčinima i Mikulićima; 5 ha u Dabezićima, Pelinkovićima, Veljem Selu, Maloj i Veljoj Gorani; i 5 ha u Virpazaru i Crmnici;

• unapređenje proizvodnje i marketinga grožđa i vina, uz očuvanje genetskog potencijala autohtonih sorti vinove loze pretežno zastupljenih u Crmnici i ispunjenje uslova za zaštitu oznake geografskog porijekla, posebno „crmničkog vranca“, kao i uz uvođenje u proizvodnju nekih atraktivnih sorti vinove loze za bijela vina i stono grožđe;

• podržavanje ratarske proizvodnje, orijentacijom na sejanje kukuruza i drugih kultura za koje postoje uslovi, uglavnom u Pečuricama, Kunju, Maloj i Veljoj Gorani, Veljem Selu, Pelinkovićima, Dabezićima (primorski pojas), Boljevićima, Orahovu i Virpazaru (jezerski pojas);

• povećanje robne proizvodnje raznovrsnog povrća proširenjem plasteničke proizvodnje za 20- 25 ha na nižim lokacijama od Mišića do Sutomora, u Šušnju, Barskom polju, Bartuli, Zaljevu, Dobroj Vodi, Pečuricama, Veljem Selu, Dabezićima, Virpazaru, Orahovu, Boljevićima, Limljanima i dr., uz unapređenje povrtarstva na otvorenom prostoru;

• posebno intenziviranje proizvodnje stočnog krmnog bilja, redovno košenje, đubrenje i održavanje lucerišta i livadskih tarvnjaka i očuvanje i unapređenje prirodnih/pašnjačkih travnjaka (za obezbjeđivanje sopstvene kabaste stočne hrane, uz usklađivanje ekonomskih i ekoloških aspekata, posebno na područjima zaštićenih prirodnih dobara);

• intenzivnije, organizovano sakupljanje samoniklog ljekovitog i aromatičnog bilja, kao i njegovo

plantažno gajenje (na oko 20 ha prioritetno autohtonog genofonda na slabim zemljištima po obodu Rumije); unapređenje pčelarstva na cijeloj teritoriji oštine; širenje proizvodnje ukrasnog bilja i cvijeća na oko 20 ha najkvalitetnijeg zemljišta, prvenstveno u Baru i Sutomoru; obnavljanje tradicionalne proizvodnje duvana na 10-15 ha zemljišta IV bonitetne klase na područjima Virpazara, Šestana, Ostrosa i Pečurica; i dr.;

• razvoj stočarstva – govedarstva, ovčarstva i kozarstva, zasnovanog na sopstvenoj kabastoj i krmnoj stočnoj hrani, pretežno na brdsko-planinskom području, uz mjestimični razvoj konjarstva, prvenstveno u funkciji turizma i rekreacije.

4.6.3 Ruralni razvoj

Razvoj ruralnih područja opštine Bar obezbijediće se multisektorskim pristupom, uz cjelovito posmatranje endogenih potencijala i ograničenja na nivou naselja sa atarom, u funkcionalnoj međuzavisnosti sa najbližim gradskim i turističkim centrima, susjednim naseljima i drugim relevantnim faktorima okruženja. Primat u konceptu razvoja ovih područja odnosi se na podršku povećanju privlačnosti za aktivnosti i naseljavanje predjela koji su jače zahvaćeni procesom demografskog pražnjenja, obezbjeđivanjem i unapređivanjem sljedećih prostornih i socio-ekonomskih uslova za integralni ruralni razvoj:

• unapređenje saobraćajne pristupačnosti sela rekonstrukcijom i izgradnjom lokalnih puteva, posebno do gradskih i turističkih centara; ostvarivanje odgovarajućeg nivoa opremljenosti ruralnog prostora hidrotehničkom, energetskom, elektronskom komunikacionom i komunalnom infrastrukturom;

• obezbjeđivanje adekvatnog nivoa javnih službi seoskom stanovništvu, funkcionalnim povezivanjem primorskog i jezerskog pojasa sa njihovim ruralnim zaljeđem, organizovanjem komplementarne mreže ustanova i primjenom drugih modaliteta u ostvarivanju zdravstvenih, prosvetno-obrazovnih, kulturnih i drugih socijalnih prava, u skladu sa položajem i veličinom sela;

• obezbjeđivanje bazičnih usluga za održivi razvoj poljoprivrede i drugih ekonomskih aktivnosti na selu – veterinarska služba, trgovina, ugostiteljstvo, zanatski servisi i dr.;

• podsticanje proizvodnje i primarne prerade visoko kvalitetne hrane i drugih proizvoda iz lokalnih resursa u voćarstvu, povrtarstvu, stočarstvu, proizvodnom zanatstvu i domaćoj radinosti;

• uspostavljanje sprege između turizma i proizvodnje visokokvalitetne hrane, njenim plasmanom u turističkim kapacitetima obalnih pojaseva i na ruralnom području, posebno u okviru izletničkog, seoskog, vinskog, lovnog, ribolovnog, naučno-istraživačkog, edukativnog, eko-, etno-, vjerskog i manifestacionog turizma; razvoj palete neproizvodnih aktivnosti motivisanih turizmom i rekreacijom, edukacijom, kulturom, zdravstvom i dr., na gazdinstvu i van njega (škola jahanja, škole ekstremnih sportova u prirodi, dječiji obrazovni programi i rekreativna nastava, eko- i etno-radionice, likovne kolonije, zdravstveno-rekreativni programi i dr.);

• funkcionalno, sanitarno i oblikovno uređenje seoskih dvorišta i okućnica, razradom odgovarajućih pravila uređenja za poljoprivredna, mješovita i nepoljoprivredna domaćinstva, za ravničarska i brdsko-planinska područja, uz propagandno-edukativne mjere i podsticanje takmičarskog duha stanovništva za uređenje svog životnog prostora u kompromisu tradicije i savremenih dostignuća;

• obnova i razvoj seoske arhitekture stambenih, ekonomskih i javnih objekata, uz očuvanje kulturno-istorijskog graditeljskog nasljeđa i lokalno specifičnog identiteta ruralnog ambijenta, odnosno uz rekonstrukciju i izgradnju objekata po dobrim uzorima tradicionalne narodne arhitekture, naporedo sa unapređenjem higijenskih i tehničkih uslova stanovanja i rada, u skladu sa savremenim standardima;

• očuvanje nematerijalne kulturne baštine sela u starim zanatima, folkloru, odijevanju, gastronomiji, vjerskim običajima i dr., uz njeno adekvatno uključivanje u turističku ponudu i druge afirmativne aktivnosti sela;

• razvijanje raznovrsnih vidova premanentnog obrazovanja i stručnog osposobljavanja, posebno za korišćenje novih tehnologija u oblasti elektronske komunikacione infrastrukture i informatike;

• uključivanje lokalnog stanovništva i drugih relevantnih subjekata u kreiranje lokalne razvojne strategije održivog integralnog ruralnog razvoja.

Zbog prostorne neujednačenosti prirodnih, socio-ekonomskih i infrastrukturnih uslova razvoja, konkretne mjere podrške prostornom razvoju ruralnih područja opštine Bar, definišu se po ustanovljenim ruralnim mikro-rejonima na sljedeći način:

I – Ruralno zaljeđe Sutomora (u okviru KO Mišići, Sozina, Sutomore, Zankovići i dr., sa 8 vitalnih naselja u području GUP-a Bara i Sozinom sa 6 domaćinstava) Hidrotehnička melioracija bezvodnih terena, antierozina zaštita strmih terena, zaustavljanje neplanske turističke i stambene izgradnje i iskorišćavanje prostorno heterogenih pogodnosti za proizvodnju maslina, južnog i nekih vrsta kontinentalnog voća, povrća u plastenicima i na otvorenom prostoru, i posebno obnova i modernizacija kozarstva u višim predjelima.

II – Rubna zona Bara (u okviru KO Bartula, Bar, Polje, Stari Bar, Šušanj, Tomba, Zaljevo i dr.,sa vitalnim gradskim i seoskim naseljima i bogatim poljoprivrednim kapacitetima na pretežno deagrarizovanom prostoru) Zaustavljanje neplanske turističke i stambene izgradnje, brižljiva obrada svih površina pogodnih za ratarske, voćarske i povrtarske kulture, obnova proizvodnih terasa, revitalizacija degradiranih maslinjaka i očuvanje estetskih obilježja tradicionalnih poljoprivrednih sadržaja u predjelu bližeg primorskog pojasa (posebno stabala maslina, smokvi, nara po dvorištima i okućnicama), uz selektivnu podršku proizvodnje prikladne za određene lokalitete i kazneno- restriktivne mjere za zapostavljanje poljoprivrednih kultura.

III – Podgorina Rumije (u okviru KO Mikulići, Tuđemili, Turčini, Zupci i dr., sa vitalnim naseljima Zupci i Sustaš i ispražnjenim selima na planinskom području) Očuvanje značajnih, iako vertikalno heterogenih, agroekoloških potencijala i pridobijanje/prisiljavanje vlasnika napuštenih poljoprivrednih imanja na sezonsko/vandomicilno obrađivanje zemljišta, odnosno na njegovu prodaju ili davanje u zakup motivisanim, radno sposobnim i stručnim subjektima za komercijalnu proizvodnju maslina, nara, smokvi, povrća, kozjeg

mesa i mlijeka i dr., uz davanje prioriteta organskoj proizvodnji, obnovi proizvodnih terasa i drugim antierozionim mjerama, kao i uz pošumljavanje plitkih i erodibilnih planinskih zemljišta.

IV – Podlisinjsko primorje (u okviru KO Dobra Voda, Kunje, Pečurice i Grdovići, sa znatnimprirodnim i ljudskim potencijalima za razvoj poljorivrednih i nepoljoprivrednih djelatnosti) Zaustavljanje neplanske turističke izgradnje, organska proizvodnja povrća i proširenje zasada maslina i južnog voća na zaravnjenim terenima (uz korišćenje lokalnih izvorišta vode), kao i razvoj prozvodnje kozjeg mlijeka i jarećeg mesa u krševitom predjelu.

V – Mrkovsko polje i okolne valovite ravni (u okviru KO Mala i Velja Gorana, Velje Selo, Pelinkovići i Dabezići, sa vitalnim naseljima, oko 60% domaćinstava sa gazdinstvima i izuzetno bogatim zemljišnim i vodnim resursima) Ukrupnjavanje posjeda i unapređivanje tehnološko- organizacionih uslova gotovo svih grana poljoprivredne proizvodnje, posebno povrtarske, voćarske i govedarske, uz agroekološki prioritet u usklađivanju strukture tržišne proizvodnje sa prostorno heterogenim mogućnostima navodnjavanja i razvojni prioritet ohrabrivanja lokalnih inicijativa za poboljšanje uslova plasmana poljoprivredno-prehrambenih proizvoda.

VI – Južna Krajina (u okviru KO Arbneš, Ckla, Mali i Veliki Ostros, Martići, Koštanjica, Tejeni i Bobovište, na dijelu NP Skadarsko jezero i njegovog zaljeđa, sa stagnantnim naseljima, uz odliv stanovništva u inostranstvo, oko 10% čisto poljoprivrednih domaćinstava, odnosno 14% domaćinstava sa gazdinstvom, sa nedostatkom vode, siromašnim agrarnim resursima i sa 90% posjeda gazdinstva manjih od 0,5 ha) Razvoj seoskog i drugih vidova turizma na motivima vrednosti jezera i priobalja, uz komplementarne uslužne i proizvodne djelatnosti, prvenstveno sa osloncem na visoke faze prerade lokalnih sirovina unikatnog kvaliteta (koštanj, pelin i druge vrste ljekovitog bilja, med i ostali pčelinji proizvodi, kozije meso, mlijeko i sir, jezerska riba, smokva i dr.), uz obezbjeđenje sertifikacije organske proizvodnje, odnosno zaštićenog imena geografskog porijekla, kao i uz poštovanje režima NP u obalnom pojasu jezera.

VII – Šestani i Livari (u okviru KO Dedići, Donji Murići, Gurza, Krnjice, Limljani, Pinčići, Seoca, Livari i dr, na većem dijelu NP Skadarsko jezero i njegovog zaljeđa, većim dijelom u procesu depopulacije i deagrarizacije, sa nedostatkom vode, siromašnim agrarnim resursima i vrlo usitnjenim posjedima gazdinstava) Razvoj seoskog i drugih vidova turizma na motivima vrednosti jezera i priobalja, uz komplementarne uslužne i proizvodne djelatnosti, prvenstveno u ribolovu i sušenju ribe, zatim u proizvodnji povrća, voća i grožđa (na malim parcelama terasa u nižim područjima) i stočarstva (pretežno kozarstva i ovčarstva) na bazi ljetne ispaše u višim predjelima, sa lokalnom preradom (čuveni šestanski sir i dr.), uz poštovanje režima NP u obalnom pojasu jezera.

VIII – Planinska Crmnica (u okviru KO Braćeni, Brijege, Brčeli, Bukovik, Dupilo, Gluhi Do, Komarno, Ovtočići, Popratnica, Sotonići, Tomići, Trnovo, Utrg i dr., na manjem dijelu NP Skadarsko jezero i njegovom zaljeđu, u prirodno izdiferenciranom prostoru pretežno bogatom vodom i sa značajnim agroekološkim dobrima, sa visokim stepenom depopulacije i deagrarizacije, usitnjenošću parcela i sl., ali i dalje sa značajnim doprinosom poljoprivredi opštine, posebno u stočarstvu) Podrška naseljavanju (posebno mladih ljudi i penzionera) unapređenjem lokalnih puteva (prvenstveno za povezivanje sa primorskim i jezerskim turističkim centrima radi plasmana proizvoda), neophodnih javnih službi, servisa i komunalne opreme naselja, kao preduslovi za intenziviranje poljoprivrede sa lepezom proizvoda vrhunskog kvaliteta u stočarstvu na višim terenima (govedarstvo, konjarstvo,ovčarstvo i dr.) i ratarstvu, voćarstvu, vinogradarstvu i livadarstvu na nižim terenima, uz razvoj nepoljoprivrednih djelatnosti i usluga (posebno seoskog i nekih drugih vidova turizma i dr.), kao i uz poštovanje režima NP u obalnom pojasu jezera.

IX – Crmničke ravnice i vinogorja (u okviru KO Boljevići, Godinje, Orahovo i Virpazar, na manjem, zaravnjenom dijelu NP Skadarsko jezero, sa posebnim agroekološkim vrijednostima u aluvijalno-deluvijalnim nanosima Crmničkog i Orahovskog polja, reljefnim i klimatskim pogodnostima, ali sa ograničenjima plavljenja jezera, uz visok stepen depopulacije, totalnu deagrarizaciju i zapuštanje poljoprivrednog zemljišta) Vlasničko-korisnička i tehnološka transformacija organizacionih oblika poljoprivredne proizvodnje, prvenstveno obavezivanjem vlasnika zemljišta na namjensko korišćenje poljoprivrednog zemljišta (sopstvenom obradom, iznajmljivanjem ili prodajom krupnijim poljoprivrednim proizvođačima), obnova razvoja čuvenog crmničkog vinogradarstva i vinarstva, kao i proizvodnje visoko-kvalitetnih proizvoda u povrtarstvu, voćarstvu, ribarstvu i dr., uz paralelan razvoj vidova turizma motivisanih vrijednostima Skadarskog jezera, u okviru režima zaštite NP.

U okvirima navedenih mikrorejona, prema iskustvima EU, treba podsticati samostalno utvrđivanje programa razvoja lokalnih zajednica po principu odozdo-nagore. Ove aktivnosti u opštini Bar već su započete formiranjem Tima za planiranje lokalnog ekonomskog razvoja, kao i uspostavljanjem partnerstva između predstavnika lokalne samouprave, javnih i privatnih institucija i organizacija, udruženja građana i istaknutih pojedinaca.

4.7 Prostorni razvoj ribarstva

Upravljanje razvojem ribarstva vrši se na osnovu ribolovne osnove, strategije ili programa, za koje su relevantne sljedeće odredbe PUP-a Bar:

• utvrđivanje i sprovođenje mjera zaštite, očuvanja i obogaćivanja jezerskog i morskog ribljeg fonda, određivanjem, obilježavanjem i kontrolom ribljih zabrana - dijelova akvatorija za mrest i razviće vodene faune, poribljavanjem, suzbijanjem štetočina, zaustavljanjem nelegalnog ribolova i sl.;

• podrška razvoju održivog ribarstva na Skadarskom jezeru po Planu upravljanja područjem NP (uz standardizaciju proizvoda, nabavku ribarskih mreža idr.);

• obilježavanje ribarskih područja i kategorisanje ribolovnih morskih i jezerskih voda, na moru u skladu sa uslovima zaštite Morskog dobra, na Skadarskom jezeru u skladu sa režimima zaštite Nacionalnog parka;

• organizovanje i intenziviranje privrednog ribolova, uz razvoj sportsko-rekreativnog ribolova i ribolovnog turizma;

• uzgoj slatkovodne ribe u ribnjacima (uz veće vodotoke i u ograđenim priobalnim akvatorijima jezera) i kavezima (u sklopu akvatorija za privredni ribolov);

• utvrđivanje perioda lovnih zabrana, tako da se istovremeno štiti više vrsta;

• povoljna kreditna podrška privrednim ribolovcima za nabavku plovila i ribolovnog alata;

• kontrola obavljanja privrednog i sportsko-rekreativnog ribolova, edukacija ribolovaca i dr.;

• standardizacija tradicionalne proizvodnje sušenog krapa i ukljeve na Skadarskom jezeru, uz brendiranje ovih proizvoda:

• napredak u brendiranju proizvoda i broj sertifikata organske proizvodnje.

4.8 Razvoj usluga, industrije i MSP

4.8.1 Funkcijski razvoj usluga, industrije i MSP

U skladu sa razvojnim dokumentima CG, Primorskog regiona i opštine Bar, glavna opredjeljenja programsko-razvojne orijentacije u uslugama, industriji i MSP opštine Bar su:

Razvoj sektora usluga kao oslonca privrednog razvoja obuhvatiće:

1) pomorski saobraćaj, lučko-saobraćajne usluge, transportne, logističke (servis plovila i dr.) i skladišne usluge;
2) trgovinu;
3) građevinarske usluge i preduzimačke aktivnosti;
4) agrobiznis;
5) poslove sa nekretninama;
6) zanatstvo;
7) informacione tehnologije (IT) i njihovu primjenu u privrednim i neprivrednim aktivnostima;
8) poslovno-tehničke, finansijske, komercijalne, informatičke i druge usluge;
9) usluge lokalne komunalne privredne infrastrukture;
10) komercijalne usluge javnih službi (zdravstva, edukacije, kulture, sporta, rekreacije i dr.);
11) komercijalne usluge tzv. „kreativne ekonomije“ (u okviru kulture, edukacije, umjetnosti, dizajna, zabave, mode, medija i dr.).

Održivi turizam je jedan od prioriteta privrednog razvoja CG, Primorskog regiona i opštine Bar.

Destinacije Primorskog regiona prepznate su na globalnom nivou kao odredišta visokog ranga kvaliteta usluga i sofistikacije prostora koje na inovativan i napredan način isporučuju turistički doživljaj Mediterana i mediteranskog zaleđa najzahtjevnijim tržišnim segmentima. Potrebno je pozitivno uticati na razvoj sljedećih vrsta smještajnih kapaciteta: rizorti mješovite namjene visoke kategorije, hoteli više, visoke i luksuzne kategorije. Kroz realizaciju projekata rizorta mješovite namjene potrebno je postaviti fokus na proizvodne komponenta koje su temelj stvaranja dodatne vrijednosti destinacije i unaprijeđenja ukupnog kvaliteta onih komponenmti koje u najvećoj mjeri generišu turistički promet u trenutno slabijim razdobljima sezone (npr. sadržaji nautičkog turizma, autentična gastronomija i sl.). Rezidencijalna komponenta projekata ove vrste je jedan od ključnih preduslova erkonomske opravdanosti investicije, generator potražnje u najvećem dijelu godine, ali i jedna od komponenti koja je najotpornija na nepredviđene tržišne uslove (kao što je pokazala kriza uzrokovana pandemijom COVID-19). No rezidencijalna komponenta ne utiče primarno na stvaranje dodatne vrijednosti ukupnom proizvodu destinacije. Stoga, određeni udio rezidencijalne komponente u projektima ove vrste je poželjan, međutim kroz planiranje projekata i pametnu konceptualizaciju potrebno je izbeći izgradnju rizorta koji zauzimaju velike prostore, a primarno su orijentisani na izgradnju rezidencija. Takođe, potrebno je istaći kako je okvir za realizaciju projekata rizorta mješovite namjene postojeći (Član 14. Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata) te je u tom kontekstu veoma bitno osigurati usklađivanje projekata s važećim legislativnim okvirom. Osim razvoja broja kapaciteta visoke kategorije, ključno je postaknuti i diverzifikaciju strukture u skladu s modernim globalnim trendovima razvoja. U tom se smislu ističu glamping rizorti, wellness rizorti, etno sela i sl. uz osnovni preduslov razvoja sadržaja koji će generisati potražnju u razdobljima van glavne sezone.

Ruralni turizam potrebno je temeljiti na autentičnim smještajnim kapacitetima u skladu s destinacijskim pozicioniranjem, autohtonoj gastronomiji, atraktivnoj interpretaciji ruralnih proizvoda te sadržajima aktivnog odmora (pješačenje, biciklizam i sl.). Primarni cilj razvoja je smanjenje negativnih utjecaja sezonalnosti turističkog prometa. Dostupnost destinacija jedan je od ključnih preduslova daljnjeg održivog razvoja turizma Primorskog regiona Crne Gore. Potrebno je započeti značajna ulaganja u kopneni prevoz kroz osmišljavanje saobraćajnih obilaznica i brzih saobraćajnica koje omogućavaju efikasniji duž - obalni promet koje ne narušavaju ambijent destinacije, ali i kroz razvoj kvalitetnog javnog saobraćaja, kako drumskog tako i duž obalnog morskog linijskog prevoza.

Infrastruktura za aktivni odmor između ostalog, može uključivati sljedeće: centri za aktivnosti na vodi, adrenalinski centri, biciklističke i pješačke staze, vidikovci, i sl. Međutim, osim same infrastrukture ključna je

soft nadgradnja proizvoda i kvalitetna interpretacija ponude od strane destinacijskih sudionika te postavljanje fokusa na aktivnosti koje je moguće komercijalizovati izvan trajanja glavne turističke sezone. Pri razvoju mreže biciklističko-pješačkih staza, potrebno je uvažiti kriterijume koji osiguravaju kvalitet infrastrukture i sigurnost korisnika: staze je u što većoj mjeri potrebno graditi odvojeno od puteva, mrežu je potrebno razvijati kao dio transnacionalnih biciklističkih i pješačkih staza, uz razvoj sadržaja na trasama i uvažavanje ekološke komponente.

Ulaganje u kvantitet i kvalitet plaža u cilju osiguranja nosivosti u toku najvećih sezonskih opterećenja radi osiguravanja visokog nivoa kvaliteta doživljaja posjetilaca. Plaže je, osim u prostorno-planskom kontekstu razvoja kvantiteta, potrebno uređivati na način da se osiguraju dodatne usluge, pristup, tržišna segmentacija i dr.

Razvoj uslužnog sektora omogućiće:

• razvoj i edukaciju kadra, usavršavanje znanja ne/zaposlenih lica;

• olakšavanje pribavljanja dozvola za rad, registrovanja pravnih lica i preduzetnika, izdavanja građevinskih dozvola i dr.;

• bolju povezanost i uključivanje urbanih vrijednosti Starog Bara, Bara, Virpazara i drugih naselja u razvoj;

• očuvanje prirodnih vrijednosti;

• bolju ponuda lokacija za poslovne, turističke i servisne sadržaje, sadržaje logističko-saobraćajnih usluga i dr., uz adekvatnu komunalnu opremljenost i poštovanje ekoloških i drugih zahtjeva, posebno u zonama priobalja mora i Skadarskog jezera, na području privredne zone Bar, u pojasu koridora „brze“ magistrale/obilaznice, autoputa Bar-Beograd i td.;

• uvođenje IT u sektor usluga i dr.

Razvoj pomorske privrede i saobraćajnih usluga uslovljen je nad/nacionalnim faktorima, standardima politike razvoja morskog saobraćaja u mediteranskom području, opštim međuregionalnim privrednim vezama zaljeđa sa Lukom Bar, kao i izvesnošću realizacije krupne kopnene transportne infrastrukture. Stepen angažovanja raspoloživih konkurentskih prednosti barskog lučkog područja uslovljen je makro-scenarijima razvoja šireg okruženja, regionalnom raspodjelom transportnog rada, kao i brojnim drugim okolnostima.

Koncept razvoja sektora saobraćajnih usluga i pomorstva treba da riješi sljedeće probleme:
(1) potrebu Bara, kao saobraćajnog centra, za drumskim terminalom (jer se dio ovih funkcija obavlja na drumskom parkingu Luke Bar), uz predlog da ovaj terminal bude lociran u Crmničkom polju, blizu trase budućeg autoputa; (2) nizak stepen iskorišćenosti kapaciteta Luke Bar (manji od 50%), neiskorišćenost transšipment koncepta u Luci Bar i potencijala Slobodne zone Luka Bar; (3) nedovoljan kapacitet i kvalitet magistralnih puteva M-2.4 duž obale i M-2 prema zaljeđu; (4) ograničen kapacitet jednokolosječne Barske pruge; (5) zapuštenost plovnih puteva i ruiniranost pristaništa na Skadarskom jezeru i dr. U oblasti pomorskog i drumskog saobraćaja očekuje se realizacija kapitalnih projekata: izgradnja autoputa Beograd-Boljari-Bar, rekonstrukcija pruge Beograd-Bar, izgradnja brze saobraćajnice u primorskom pojasu (Budva-Bar-Ulcinj), modernizacija Luke i revitalizacija i širenje trgovačke flote. Potpisan je memorandum o strateškoj poslovnoj saradnji za kontejnerske usluge na koridoru Luka Bar-Beograd- Budimpešta, kao i za Temišvar. Tako će biti ostvarena bolja povezanost Bara (i Južne Italije) sa koridorom X i sa zemljama Jugoistočne Evrope. U okviru Luke Bar a.d. okončana je realizacija nekoliko inostranih projekata i započeto 6 međunarodnih projekata, čija se realizacija planira do kraja 2014. godine: 1. ADB Multiplatform (IPA SEE program), 2. TEN ECOPORT(IPA SEE program), 3. INTERMODADRIA (IPA ADRIATIC program), 4. SEE MARINER (IPA SEE program), 5. ADRIMOB (IPA ADRIATIC program) i 6. ADRI SEA PLANES (IPA ADRIATIC program).

Razvoj prerađivačke i visokotehnološki razvijene („hi-tech“) industrije U okviru prerađivačkog sektora industrije podržava se rast konkurentnosti, jačanje izvoznih performansi i nastanak novih MSP. Očekuju se investicije u pogone prehrambene industrije (posebno prerade lokalnih poljoprivrednih proizvoda sa kratkim rokom upotrebe), industrije bezalkoholnih pića, prerade ljekovitog i aromatičnog bilja, metaloprerađivačke industrije, elektroindustrije, industrije transportne opreme, prerade drveta, građevinskog materijala, plastike, nemetala i dr.

Potencijalni razvoj visokotehnološki razvijene industrije, pretežno u lučkoj privrednoj zoni Bara, mogao bi da se odvija u proizvodnim oblastima elektronike, IT (montaža elektronske opreme, računara, komunikacionih uređaja i dr.), mjernih i preciznih instrumenata, navigacione i detektorske opreme i uređaja, farmaceutskih proizvoda, kozmetičkih preparata, biotehnologija, opreme za proizvodnju OIE i dr.

Prema Strategiji za održivi ekonomski rast Crne Gore kroz uvođenje klastera 2012-2013., sa indikativnim akcionim planom do 2016.godine, na području opštine Bar u sektoru prerađivačke industrije očekivao se razvoj klastera za proizvodnju metalnih vrata i prozora (13 firmi), kao i klaster u građevinarstvu – izgradnji zgrada i putne infrastrukture, proizvodnji građevinskih materijala i sl.(105 firmi).

U skladu sa industrijskom politikom EU, održivi razvoj ovog sektora na barskom području trebalo bi da se zasniva:

• na jačanju sposobnosti za primjenu inovacionog potencijala i transfer inovacija;

• na intenzivnoj ulozi znanja, preduzetništvu i razvoju MSP;

• na razvoju energetski efikasnenisko-ugljeničke proizvodnje;

• na postepenoj primjeni principa održivosti;

• na primjeni mehanizama čistijeg razvoja u korporativnom “ozelenjavanju”, upravljanju rizikom i strogoj primjeni “integralne kontrole zagađivanja” u preduzećima (ekološke dozvole);

• na jasnom konceptu odgovornosti za pričinjene ekološke štete, uz primjenu najboljih dostupnih i novih tehnologija (koje neobnovljive resurse zamenjuju obnovljivim, poboljšavaju energetsku efikasnost, smanjuju industrijski otpad izagađenja) i td. Osnovni principi održivog razvoja industrije podrazumjevaju: očuvanje kapaciteta lokalne sredine, minimizaciju zagađivanja, eko-efikasnost korišćenja svih resursa, primjenu principa predostrožnosti u donošenju investicionih i planskih odluka, primjenu principa “zagađivač plaća”, primjenu instrumenata EIA, SEA, IPPC i dr. Dugoročni osnov politike razvoja industrije je primjena energetski štedljive, znanjem-intenzivne i ekološki pouzdane tehnologije, kao i uvođenje standarda ISO 9000 i 14000.

Poboljšanje ekonomske konkurentnosti sektora usluga i industrije zahtijeva uspostavljanje privrednih/poslovnih zona, sektorskih klastera i implementaciju sistemskih rješenja. Glavni cilj politike konkurentnosti su SDI („grinfild“), unapređenje investicionog ambijenta, okončanje procesa privatizacije velikih privrednih društava, kao i implementacija projekata, uz dominaciju raznih aranžmana javno-privatnog partnerstva (JPP) i koncesija.

Razvoj malih i srednjih preduzeća (MSP) očekuje se u svim privrednim djelatnostima, naročito u oblastima turizma, ugostiteljstva, agrobiznisa, trgovine, proizvodnog i uslužnog zanatstva, poslova sa nekretninama, građevinarstva, logistike i transporta, industrije, idr. Podržava se razvoj održivog, konkurentnog, izvozno orijentisanog, energetski efikasnog sektora MSP. Očekuje se povećanje broja MSP, otvaranje novih radnih mjesta u sektoru usluga i proizvodnje, poboljšanje regulative i otklanjanje administrativnih i drugih prepreka za razvoj MSP. Povećavanje interesovanja banaka, fondova i raznih kreditora za razvoj preduzetništva i „porodičnih“ poslova (u proizvodnji hrane i pića, hotelijerstvu i domaćoj radinosti turizma, nekretninama, ugostiteljskim, transportnim, zanatskim, trgovinskim i drugim uslugama), ključni je činilac budućeg razvoja malih i srednjih preduzeća.

Razvoj energetike Energetika je jedna od prioritetnih privrednih grana u Crnoj Gori, koja ima veliki značaj i na području Bara. Na području Možure (barska i ulcinjska opština) izgrađena je i puštena u rad vjetroelektrana Možura snage 46 MW. Izgradnja predmetne vjetroelektane završena je u decembru 2018. godine i u istom mjesecu se pristupilo funkcionalnom ispitivanju. Projekti izgradnje vjetroelektrana realizuju se u skladu sa ugovorima o zakupu zemljišta i izgradnji na lokalitetu Možura.

U skladu sa Zakonom o istraživanju i proizvodnji ugljovodonika ("Službeni list CG", br. 41/10 i 62/13), Država je tokom 2016. i 2017. godine dodijelila dva ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore, na ukupnoj površini od 1.566km2. Shodno zaključenim ugovorima, koncesionari su, u skladu sa obavezama iz Radnog programa Ugovora o koncesiji za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika, izvršili 3D geofizička istraživanja krajem 2018. godine. Na prikupljenim podacima je izvršen procesing tokom 2019. godine. Tako procesuirani i obrađeni podaci su interpretirani i na osnovu njih definisane su lokacije na kojima će biti vršena prva istražna bušenja. Međutim stepen pokrivenosti ukupne površine podmorja 3D seizmičkim istraživanjima je još uvijek nizak i iznosi nešto oko 12% (1500 km^2). Tokom 2021. godine - završena je započeta aktivnost na bušenju jedne od dvije istražne bušotine u podmorju Crne Gore (Eni, Novatek). Prva bušotina, i to bušotina za koju je inicijalno planirano da ide do dubine od 6,500 m, izbušene je 27 km jugo-zapadno od Bara. Na tom mjestu dubina mora je 100m. Na osnovu raspoloživih podataka, bušotina je na dubini od 5800 m, ušla u ciljanu geološku sredinu, kredne karbonatne krečnjake, na žalost, bušotina je bila suva i nije utvrdila prisutvo ugljovodonika. Druga, plića bušotina, planirano je da bude bušena do 1,500m dubine, i trebalo bi da provjeri postojanje gasa u izvdvojenom gasnom prospektu. Ova bušotina nalaziće se na 15.6 km od Luke Bar.

Nakon što budu završene ove dvije ugovorene bušotine očekuje se da se započne bušenje i treće istražne bušotine (Energean) čija lokacija u ovom trenutku još uvijek nije poznata.

Od rezultata bušenja u mnogome zavise i buduće aktivnosti u Upstream sektoru u Crnoj Gori. U slučaju pozitivnog ishoda, to jest ako bila koja od planiranih istražnih bušotina dokaže postojanje komercijalnih količina nafte i gasa, Crna Gora će biti upisana na svjetskoj listi proizvođača ugljovodonika. Nakon toga, razvoj ove industije će biti prirodan i neminovan. Uslijediće raspisivanje novih tendera za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika, zatim dolazak novih kompanija, nova istraživanja, nova bušenja i nova otkrića.

Negativni rezultat bušenja duboke istražne bušotine je svakako negativno uticao na zainteresovanost industrije za ovaj prostor. Atraktivnost prostora je sigurno značajno opala. U ovom slučaju, Vladi Crne Gore ostaje da aktivira već pripremljen tender za dodjelu konecesije za istražvinje na preostalim slobodnim blokovima u podmorju. Raspisivanje ovog tendera bi imalo za cilj da se prostor ponudi geofizičkim kompanijama, koji bi o svom trošku i na svoj rizik, uradile seizmička prozračivanja prostora u namjeri da se izdvoje novi interesantni prospekti, u kojima bi bilo moguće doći do novih komercijalnih otkrića. Nakon toga bi uslijedio novi ciklus raspisivanje tendera za dodjelu koncesije za istraživanje i proizvodnju.

Bez obzira koji od prezentiranih scenarija razvoja Upestram aktivnosti bude aktualan, Vlada Crne Gore mora da izvrši utvrđivanje pomorskih granica sa susjedima Albanijom i Hrvatskom, sa kojima Sporazum o razgraničenju na moru još uvijek nije zaključen.

U slučaju pozitivnog ishoda planiranih bušenja, i ako planirane bušotine otkriju komercijalne količine nafte i gasa, konecesionari će biti u obavezi da državi dostave Program razvoja i proizvodnje (DPO), koji u sebi treba da sadrži plan razvoja polja, tip i vrstu instalacije za proizvodnju, plan proizvodnje, kao i plan uklanjanja postrojenja nakon završenog vijeka eksploatacije.

Proizvodnja nafte i gasa, sa aspekta planiranja prostora, nosi sa sobom instalaciju postrojenja za ekspalaciju nafte i gasa, čije će postojanje na lokaciji, biti u narednih 30-40 godina.

Crna Gora je učlanjivanjem u Energetsku zajednicu prihvatila obavezu da primjenjuje akta koja donose nadležni organi Zajednice, uključujući i akta koja se odnose na prirodni gas, iako Crna Gora još uvijek nema izgrađenu infrastrukturu za prenos i distribuciju prirodnog gasa. Pravni i regulatorni okvir za gasno tržište u Crnoj Gori trenutno je definisan Zakonom o energetici, koji je usvojen izmijenjen 2017. godine. Sadašnjim (važećim) Zakonom o energetici, Crna Gora je prenijela u svoje zakonodavstvo obaveze koje proizlaze iz Trećeg paketa energetskih propisa (Direktiva 2003/55/EZ i Regulativa (EZ) br. 1775/2005, kao i Direktiva 2004/67/EZ) iz EU zakonodavstva).

Iako još uvijek nije poznato kada će doći do realizacije nekog od projekata koji bi mogli da dovedu prve količine gasa u Crnu Goru, i kada će se stvoriti trenutak za stvarnom potrebom regulacije, Regulatorna Agencija za energetiku je usvojila akt kojim se regulišu opšti uslovi za snabdijevanje gasom, koji je stupio na snagu 04.02.2020. godine, i koji, između ostalog, uređuju snabdijevanje gasom.

Gasna infrastruktura mora se razvijati u skladu s odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i usvajanjem odgovarajućih planskih dokumenta, uz sudjelovanje javnosti i izdavanje dozvola koje daju ovlašćenje za izgradnju i korišćenje gasnog distributivnog sistema. Primjena ovog zakona osigurava analizu i planiranje mjera u svrhu izbjegavanja ili ublažavanja negativnih uticaja na životnu sredinu.

U Crnoj Gori osim ograničene potrošnje LPG (tečnog naftnog gasa), ne postoji potrošnja prirodnog gasa. Uprkos nedvosmisleno iskazanom političkom interesu za gasifikacijom, razvoj gasnog tržišta u Crnoj Gori je u potpunosti zavistan od stepena kooperacije sa susjednim zemljama.

Na osnovu Strategije razvoja energetike Crne Gore do 2030 godinine, postoji više pravaca iz kojih bi moglo doći do snabdijevanja Crne Gore prirodnim gasom. U vremenu pisanja Strategije bila su aktuelna dva projekta izgradnje regionalnih gasovoda i to **Jonsko-jadranski gasovod (IAP**) kao dijela Trans-jadranskog gasovoda (TAP) **i koncept gasnog prstena (Gas Ring Concept)** preko koga je trebalo da se izvrši gasifikacija Jugoistočne Evrope. I jednim i drugim konceptom je bilo predviđeno da se gas iz gigantskog ležišta Shat Denise (Kaspijsko more, Azerbejdžan) dovede u Jugoističnu Evropu.

Kroz tehničku pomoć koja je finansirana iz Investicionog okvira za zapadni Balkan (WBIF) koji je zajednička inicijativa EU-a, Međunarodnih finansijskih institucija, bilateralnih sponzora i vlada zapadnog Balkana, urađen je **Master plan razvoja gasnog transportnog sistema (gasifikacija) Crne Gore** (Novembar 2015). Koncept razvoja gasne distributivne mreže, koji je prezentiran u studiji, zasnovan je na priključju Crne Gore na Jonsko-jadranski gasovod (IAP).

Potencijalna neposredna potrošnja gasa (na osnovu **„Strategija razvoja energetike u Crnoj Gori do 2030.godine“**, Ministarstvo ekonomije, maj 2014., Bijela knjiga) u Crnoj Gori, mogla bi narasti na 590 mil.m3 gasa 2040 ako se izgrade svi gasovodi prema većim opštinskim centrima.

Pored izgradnje regionalnih gasovoda koje Crna Gora podržava, pri tome svjesna da ne može da utiče na odluku o njihovoj izgradnji, u isto vrijeme država pokušava da valorizuje svoje potencijalne gasne rezerve iz svog podmorja. Iako je tokom 2021 godine izbušena duboka istražna bušotina (ENI/Novatek), do dubine od 5900 m, koja nije dovela do otkrića niti naftnog niti gasnog ležišta, ipak nada da će se u budućnosti otkriti neko komercijalno ležište ugljovodonika i dalje ostaje.

U slučaju komercijalnog otkrića, svakako bi se razmatrala mogućnost razvoja lokalnog tržišta gasa kao i izvoz gasa u susjedne zemlje kroz potencijalni regionalni gasovod (IAP) ili neki drugi. Najbliže konekcije Crne Gore sa gasom su Split (Hrvatska), Kraljevo (Srbija), Fijera (Albanija) koje bi trebalo da se povežu IAP gasovodom.

Prema Master planu za gasovod su predloženi odgovarajući koridori/pravci koji minimiziraju dužinu i uticaj na životnu sredinu predloženog gasovodnog sistema. Razmatrani su odvojci prema Podgorici i Nikšiću. S obzirom na položaj IAP-a, priobalni dio transportnog sistema u Crnoj Gori prikazan je s kraćim transportnim gasovodima koji se odvajaju direktno s IAP sistema, kao što su ogranci prema Ulcinju, Tivtu, Kotoru i Herceg Novom. Drugi veći dio sistema bazira se na velikom ogranku prema Podgorici koji se proteže preko Crne Gore na sjeveroistok i dolazi do Berane. Od tog magistralnog gasovoda odvajaju se transportni cjevovodi prema svim opštinskim centrima u centralnoj i sjevernoj Crnoj Gori. Priobalna naselja trebaju biti prva faza izgradnje sistema, prema Podgorici kao druga faza izgradnje sistema, a ogranak prema Nikšiću kao treća faza izgradnje projekta.

Gasovod u smjeru planinskih naselja u Crnoj Gori trebao bi se graditi samo u slučaju ako je taj gasovod dio međunarodnog priključka prema Kosovu i Srbiji i ako će takva interkonekcija biti isplativa za Kosovo i Srbiju.

Distributivni gasni sistem predviđen je za gasifikaciju svih gradova i većih naselja na državnom području Crne Gore. Pravac distributivnog gasovoda predviđeno je sa se polaže na način da je prioritet snabdijevanje velikih potrošača kao što su industrijski potrošači, veliki javni i uslužni objekti i veliki tržni centri koji se nalaze na tom dijelu pravca. Nakon toga pravac bi trebao da se nastavi prema ostalim potrošačima.

Gasni distributivni cjevovod bi trebao uglavnom da se smjesti ispod javnih cesti, paralelno uz ostalu komunalnu infrastrukturu. Na taj način distributivni sistem čini gasnu mrežu koja može imati kapilarni oblik ili oblik prstena. (Gasne mreže se projektuju na način da omogućavaju izgradnju mreže u pojedinačnim naseljima, tako da je moguće odvojiti dijelove mreže).

U poređenju sa ostalim fosilnim gorivima, prirodni gas ima najmanji sadržaj ugljenika i relativno je čistiji izvor energije. Stoga se gas koji se koristi za proizvodnju energije može smatrati alternativnim gorivom koje će smanjiti emisiju gasova sa efektom staklene bašte.

Gasifikacija može doprinijeti smanjenju emisija gasova sa efektom staklene bašte iz energetskog sektora (pod pretpostavkom da je elektrana na gas u blizini Podgorice) i industrijskog sektora (pod pretpostavkom zamene postojećih fosilnih goriva i upotrebe gasa u velikim industrijskim postrojenjima (KAP). Budući da su domaćinstva veliki potrošači energije, gasifikacija će biti podsticaj za dalji razvoj industrije i povećanje energetskog standarda domaćinstava, pa čak i turizma.

4.8.2 Funkcijski razvoj Luke Bar

Osnovu i prioritet razvoja pomorskog saobraćaja, u skladu sa Strategijom pomorske privrede, prvenstveno predstavlja razvoj Luke Bar. Izgradnjom autoputa Bar - Boljare, kao i rehabilitacijom željezničke pruge Bar- Beograd, stvoriće se adekvatno infrastrukturno zaleđe, uz koje je jedino i moguće u potpunosti valorizovati potencijale ove luke i razvijati multimodalni transport.

Luka Bar predstavlja najvažniji generator saobraćajnih tokova za crnogorski dio pruge Beograd – Bar. Po karakteristikama, ova pruga se može okarakterisati kao lučka pruga. Bez valorizacije luke Bar nije moguća ni valorizacija pruge Beograd – Bar i obrnuto.Globalizacija i sloboda trgovine su dali podsticaj za luke koje su danas najefikasnija mjesta za otvaranje tržišta i stvaranje jedinstvenog transportnog sektora.

Lučka infrastruktura i usluge treba da budu unaprijeđene kako bi podržale intermodalne aktivnosti i potencijalno privukle dodatne tokove putničkog i teretnog saobraćaja, omogućile bolje uslove protoka robe, kapitala, ljudi i ideja i efikasno pružanje usluga u pogledu kvaliteta, pouzdanosti i sigurnosti, kao i povećanja nivoa zadovoljenja potreba klijenata i održavanja konkurentne regionalne pozicije.

U tom cilju je neophodno tehnološko unapređenje lučkih kapaciteta i razvoj međunarodnog kontejnerskog terminala regionalnog značaja za opsluživanje šire gravitacione zone svih tovarno manipulativnih jedinica na Balkanu. Luka Bar treba da postane distributivni centar sa funkcijom koncentracije, konsolidacije, koordinacije i kooperacije u transportu. Za tu funkciju je neophodan međunarodni logistički centar kao robno transportni centar sa širom distributivnom, skladišnom i tranzitnom funkcijom. Luka i logistički centar treba da budu zasnovani na principima zelene ekonomije. Razvoj svih funkcija luke Bar zahtjeva razvoj suve luke –„dry port“ koncept – koja bi bila povezana željeznicom i razvijenim funkcijama pretovara, skladištenja i distribucije i povezana sa aerodromom.

Aktivnosti na unapređenju luke Bar kao pomorskog logističkog centra su:
- Produženje i uređenje postojeće obale na Putničkom terminalu, koje će omogućiti prihvat srednjih i velikih putničkih brodova i kruzera (i kombinovanih brodova za teret i putnike).
- Produženje operativne obale na Terminalu za suve i rasute terete.
- Projekat "Druga faza kamenoloma Volujica" i trajna sanacija sjeverne padine brda Volujica u cilju zaštite infrastrukturnih i suprastrukturnih objekata koji se nalaze u podnožju brda i dobijanje nove zone za pretovar i skladištenje suvih i rasutih tereta.
- Izgradnja novog kontejnerskog terminala. Realizacijom projekta, Crna Gora bi imala priliku da postane prva luka Evrope za brodove koji dolaze iz Azije, čime će se povećati dalji transport roba željeznicom i drumskim saobraćajem prema centralnoj i istočnoj Evropi i posljednja luka Evrope na putu ka Dalekom Istoku, što će osim transportne djelatnosti luci Bar donijeti i šansu za razvoj proizvodnje i pakovanja robe u kontejnerima.

Razvoj barskog područja uslovljen je u velikoj mjeri budućom perspektivom crnogorskog morskog brodarstva (Barska plovidba a.d.- kompanija morskog brodarstva), sa ciljem efikasnog pružanja usluga prevoza uz zadovoljenje potreba korisnika u pogledu kvaliteta, pouzdanosti i sigurnosti. U skaldu sa tim, potrebna je optimizacija iskorišćenja postojećih brodskih kapaciteta i obavljanje djelatnosti u skladu sa politikom ekonomski i ekološki održivog razvoja. Potrebno je uvođenje i dodatnih usluga u cilju kreiranja kompletne logističke podrške korisnicima usluga, uz odgovarajuće proširenje flote i ostalih neophodnih kapaciteta.

Luka Bar bi zadržala jednu od vodećih uloga u trgovini Crne Gore.

U pogledu industrijske funkcije, primat u Luci Bar treba da ima organizovanje proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne programe i tehnologije, kao i na intenzivnu kooperaciju sa stranim ulagačima, uz primjenu ekološko-postornih i drugih srodnih propisa, u skladu sa praksom EU.

4.8.3 Prostorni razvoj usluga, industrije i MSP

Preliminarne procjene potreba usluga i industrije za prostorom u opštini Bar, zasnovane su na:
a) rezultatima analize prostorne organizacije i opremljenosti uslužnih i industrijskih lokaliteta; b) elementima strategije ekonomskog razvoja opštine i pretpostavkama o strukturi tražnje za uslužnim i proizvodnim lokacijama, g) aktiviranju resursa i ponudi atraktivnih lokaliteta za smještaj MSP (različitih stepena uređenosti); d) kriterijumima za izbor lokacija, kao i iskustvenim standardima potreba za zemljištem - gustine zaposlenosti (prerađivačke grane 70-100 zaposlenih/ha, stovarišno-skladišne i logističke namjene 20-30 zaposlenih/ha i td.) i dr. Uz pretpostavku da bi se u narednom periodu moglo otvoriti oko 3.000 radnih mjesta u prerađivačkom sektoru i sektoru MSP, potrebno je obezbijediti 40-60 ha zemljišta, kao i oko 30 ha površina za rezervaciju u post-planskom periodu. Uz pretpostavku da će se ostvariti novih 1.000-1.500 radnih mjesta u sektoru trgovine na veliko, stovarišta, skladišta, saobraćajno-logističkih, prometnih i drugih usluga, procjenjuje se da je za smještaj novih kapaciteta u ovom sektoru potrebno 30-50 ha.

Osnovna prostorna organizacija usluga i industrije Sa stanovišta privrednog i ukupnog razvoja opštine Bar (posebno Barske rivijere) kao teritorijalne organizacije privrednih i neprivrednih aktivnosti, u prostornoj organizaciji tih aktivnosti neophodna je primjena sljedećih deset međunarodnih principa održivog razvoja

urbanog priobalja: 1) obezbjeđenje kvaliteta voda i životne sredine, 2) tretman priobalja kao dijela postojećeg urbanog tkiva, 3) uvažavanje polazišta da istorijski identitet određuje karakter urbanog/morskog/jezerskog priobalja, 4) mješovite namjene kao prioritet, 5) obezbjeđenje javnog saobraćajnog pristupa priobalju, 6) planiranje uz javno-privatna partnerstva koja ubrzavaju proces, 7) javno učešće raznih aktera, kao jedan od elemenata održivosti, 8) uređenje priobalja kao dugoročan projekt, 9) revitalizacija kao budući proces i 10) ostvarivanje profita u priobalju iz međunarodnog umrežavanja i povezivanja.

Planirani razmještaj fizičkih sadržaja usluga i industrije na području opštine Bar zasnovan je na postojećoj prostornoj strukturi kapaciteta, potencijalima i ograničenjima prostora, kriterijumima za usmjeravanje razmještaja, kao i na realizaciji planskih rješenja prostorne organizacije privrede iz PPCG i PPPN za Obalno područje. Prema PP Crne Gore, u strateška industrijska područja Primorskog regiona svrstan je lučko-industrijski kompleks u Baru, sa slobodnom zonom. Takođe, u Strategiji regionalnog razvoja CG 2011-2014., ukazuje se na potencijal privredne infrastrukture Bara, mješoviti karakter privredne zone Bara (sa pomorskim i servisnim uslugama) i potrebu za unapređenjem poslovne infrastrukture.

Dugoročni teritorijalni razvoj djelatnosti usluga i industrije na području Bara trebalo bi da se zasniva na policentričnoj prostornoj organizaciji. Decentralizacija privrednih sadržaja podrazumjeva usmjeravanje dijela kapaciteta iz Bara u sekundarne opštinske centre (Sutomore i Virpazar), centre zajednice naselja (Mišići, Stari Bar, Pečurice i Ostros) i ostala vitalna naselja. To zahtijeva obezbjeđenje poslovnih uslova i planski uređenih lokaliteta, prije svega za manje preradne pogone i uslužne sadržaje, u skladu sa konkretnim investicionim interesima subjekata.

Dalji razvoj privredne zone u gradu Baru odvijaće se uz postepenu transformaciju sadržaja ka uslužno-komercijalnim i poslovnim namjenama, logističkim i proizvodnim kapacitetima, uz razvoj industrijskog parka („hi-tech“ djelatnosti) i poslovnog inkubatora. U PP Crne Gore predviđa se i mogućnost izmiještanja vojnih lokacija iz dijela prostora Luke Bar.

Pored postojećih privrednih lokaliteta, za nove sadržaje usluga, industrije i MSP planira se:

a) aktiviranje novih lokaciono-prostornih formi za MSP (industrijski park, preduzetnička zona,poslovni inkubator) u okviru grada Bara i razvojnog infrastrukturnog koridora u zoni morskog priobalja;

b) aktiviranje i urbana rekonstrukcija dijelova centralne gradske zone Bara uz priobalje, kao i Starog Bara, Virpazara i dr., za komercijalne djelatnosti, kao i zanatske djeltnosti, pogotovo one koje su kompatibilne sa razvojem turizma (stari zanati, brodogradnja, usluge ribarstvu i sl.) i privrede Bara;

c) obezbjeđenje lokaliteta za smještaj MSP u naseljima ruralnog područja u kojima postoji investicioni interes i minumum prostornih uslova;

d) potencijalno aktiviranje lokaliteta uz planirani koridor autoputa Bar-Boljari-Beograd, brze saobraćajnice/obilaznice u zoni petlji, tj.ukrštanja sa autoputem i regionalnim putevima (u Virpazaru i zoni Mišići-Đurmani) i to za prometno-trgovačke kapacitete, tržni centar, male proizvodne pogone, skladišno-stovarišne, distributivno -logističke punktove, komercijalne usluge i dr.

U obalnom pojasu Skadarskog jezera, zbog režima zaštite NP, nije moguć razvoj značajnijih uslužnih i industrijskih kapaciteta, sem manjih kapaciteta usluga, zanatske proizvodnje i domaće radinosti u funkciji ograničenih aktivnosti turizma i tradicionalne poljoprivrede.

U narednom periodu, na području opštine Bar i dalje će postojati mnoštvo lokaliteta proizvodnih MSP, koji, zajedno sa privrednom zonom Bara, čine elemente prostorne strukture privrede, kao i funkcionalno - prostorne strukture Bara. Očekuje se rast sektora usluga i porast broja privrednih društava i preduzetnika u sektoru usluga i prerađivačkoj industriji na širem području grada Bara, kao i u sekundarnim centrima (Sutomore i Virpazar) i pojedinim naseljima na ruralnom području opštine.

Prostornu organizaciju uslužnih djelatnosti karakterisaće nastavak trenda koncentracije objekata i usluga u primorskom području, uz izvjesnu difuziju usluga na naseljskom nivou i uz zadržavanje krupnih elemenata prostorne strukture u gradu Baru - centralna gradska zona; linearni trgovinsko-uslužni centri duž magistralnih ulica i obalskog pojasa; tržni centri i pijace; planirane trgovačke zone u privrednoj zoni Bara; pojedinačni punktovi i disperzovane lokacije u stambenom tkivu i dr. Takođe, očekuje se lociranje uslužnih kapaciteta u malim privrednim/preduzetničkim zonama i/ili u mješovitim stambenim i turističkim područjima u okviru sekundarnih centara opštine, centara zajednice naselja, turističkih zona i lokaliteta, kao i na pojedinim potesima i/ili petljama u koridoru autoputa Bar-Boljari, brze saobraćajnice/obilaznice i dr.

Prostorna distribucija usluga, industrije i MSP Planska rješenja prostorne organizacije u opštini Bar, pored ključne uloge privredne zone grada Bara, podrazumjevaju afirmaciju pojedinih centara i naselja u ostalim dijelovima primorskog pojasa, kao i na ruralnom dijelu opštine, u skladu sa njihovim lokaciono-razvojnim potencijalom. U prostornoj strukturi uslužnih i industrijskih privrednih djelatnosti izdvajaju se sljedeći centri:

- Bar - privredni i polifunkcionalni centar opštine (sa centrom zajednice naselja Stari Bar i ostalim naseljima);
- Sekundarni opštinski centri - Sutomore i Virpazar;
- Centri zajednice naselja – Mišići, Pečurice i Ostros;
- Ostala naselja kao mali centri pojedinih privrednih sadržaja (Đurmani, Zagrađe, Dobre Vode, Kunje, Koštanjica, Martići, Arbneš i dr.).

Povoljni veći lokaliteti za smještaj privrednih programa su privredna zona Bara, potencijalni lokaliteti u okviru mješovite zone pretežno privredne namjene, kao i potencijalni lokaliteti u pojasu autoputa Beograd-Bar u Crmničkom polju i kod Mišića-Đurmana, selektivno i u Skadarskom pojasu van NP. Ukupno planirana površina za privredne djelatnosti opštine (bez turizma i usluga) je 620-626 ha, od čega na području Bara 600

ha.

Tabela 4. Planirani razmještaj privredno-industrijskih lokaliteta na području opštine Bar *

Naselje	Planirana površina lokaliteta (ha)
PODRUČJE GUP-a/GUR-a BAR	**600**
SEKUNDARNI OPŠTINSKI CENTRI	**6-7**
1. Virpazar (Crmničko polje)	5
2. Sutomore	1-2
CENTRI ZAJEDNICA NASELjA	**4**
3. Mišići-Đurmani	1
4. Pečurice	2
5. Ostros	1
SEOSKA NASELjA	**10-15**
UKUPNO OPŠTINA BAR	**620-626**

* Bez potencijalne izgradnje kapaciteta gasne elektrane, rafinerije, cementare i dr., o kojima je bilo riječi u prethodnom periodu

Procjenjuje se da bi lokacije proizvodnih pogona, stovarišno-skladišnih kapaciteta, komercijalnih, trgovinskih i drugih aktivnosti na ruralnom području mogle u planskom periodu i bliskoj budućnosti da se realizuju na sljedeće načine:

- obezbjeđivanjem zasebnih lokaliteta površine 1-2 ha za smještaj pogona u centrima zajednica naselja (Mišići, Pečurice i Ostros), obezbjeđivanjem uslova na individualnim parcelama u stambenim ili zonama mješovite namjene, kao i na području drugih većih naselja;
- izgradnjom malih proizvodnih, uslužnih, poslovnih i komercijalnih objekata u stambenom tkivu naselja, uz poštovanje pravila izgradnje, uslova zaštite životne sredine i dr.;
- potencijalnim korišćenjem postojećih napuštenih objekata (npr.sušara, proizvodnih hala, skladišta i sl.), ili "brownfield" lokacija,
- potencijalnim aktiviranjem lokaliteta za privredne namjene, površine oko 5 ha u pojasu između budućeg autoputa Bar-Beograd i željezničke pruge Bar-Beograd u široj zoni Crmničkog polja, kao i lokaliteta oko 2 ha u zoni ukrštanja autoputa i brze saobraćajnice na potezu Mišići-Đurmani i dr.

Aktiviranje ovih lokaliteta uslovljeno je odredbama DPP autoputa Bar - Boljare na dionici Đurmani - Boljare iz 2008., prema kome se prostor u koridoru autoputa širine 2 km rezerviše za projektovanje i izgradnju autoputa, čime se (do izrade detaljne projektne dokumentacije) onemogućava razvoj i lokacija pratećih i privrednih sadržaja u okviru koridra autoputa na području Bara. Ovaj koridor zahvata područje više urbanističkih planova i urbanističkih projekata, od kojih su neki usvojeni, a drugi u fazi izrade.

U okviru grada Bara, na površini od 600 ha, planirani su sljedeći sadržaji usluga, industrije iMSP: 1) *Privredna zona Bar*, površine od 341,9 ha, sa a) Lučkom zonom (Luka Bar i Luka Bigovica) na 183,7 ha, b) Proizvodnom zonom sa „industrijskim parkom" i MSP (Polje i Volujuca) na 79,15 ha, c) Trgovačkom zonom na 17,65 ha, d) Robno-transportnim centrom na 61,4 ha (sa drumskim terminalom izvan Privredne zone); 2) *Mješovite zone za stanovanje i rad* na 200-245 ha i 3) *Pojedinačne disperzovane lokacije* na 13 ha. Planirana prostorna distribucija i organizacija Privredne zone, mješovitih zona i pojedinačnih lokacija sadržaja usluga i industruje u gradu Baru detaljnije je prikazana u Generalnom urbanističkom rješenju Barske rivijere (područje postojećeg GUP-a Bara), u Knjizi II Generalno urbanističko rješenje Barska rivijera u okviru IID PUP-a.

Na ruralnom području opštine, uz agrokompleks i turizam, razvijaće se mali prerađivački pogoni – manufakture za skladištenje i primarnu preradu lokalnih poljoprivrednih proizvoda, kao i transportna, logistička i skladišno-trgovinska preduzeća na atraktivnim transportnim lokacijama. Za teritorijalnu disperziju pogodne su lokaciono fleksibilne, radno-intenzivne proizvodnje, zasnovane na lokalnoj sirovinskoj bazi i postojanju veza sa proizvođačima i tržištem. Male proizvodne pogone moguće je graditi u većini vitalnih naselja, uz striktno poštovanje pravila izgradnje i ekološko- prostornih kriterijuma, uslova i mjera zaštite. Veće pogodnosti za lociranje pogona imaju naselja u nižim dolinskim dijelovima, saobraćajno pristupačnija i komunalno opremljenija.

Po procjeni, na ruralnom području opštine se u planskom periodu predviđa 19-24 ha za privredne namjene. Na području naselja Virpazar, u pojasu između planirane trase autoputa Beograd- Boljari-Bar i pruge Bar-Beograd (izvan granice NP definisane u PPPPN NP Skadarsko jezero), očekuje se mogući intenzivan proces izgradnje objekata proizvodne, skladišne, logističko-transportne, trgovinsko-prometne, poslovno-komercijalne namjene, u privrednoj zoni površine oko 5 ha.

4.9 Prostorni razvoj turizma

Razvoj turizma jedan je od glavnih prioriteta privredne strukture opštine Bar. Aglomerativni i propulzivni karakter turizma u podsticanju drugih komplementarnih privrednih djelatnosti, socijalnog razvoja, infrastrukture i dr., kao i u privlačenju stranih investicija i strateških investitora, stimulisanju malih projekata i dr., zahtijeva intenzivni održivi razvoj, kao i formiranje snažnog turističkog klastera firmi u morskom i skadarskom priobalju. Strategijom za održivi ekonomski rast CG kroz uvođenje klastera 2012-2016. (usaglašenom sa Strategijom razvoja turizma do 2025.godine), Crna Gora je podijeljena na šest turističkih klastera, od kojih područje opštine Bar zahvata dva, vezana za izuzetne turističke potencijale primorja i Skadarskog jezera, kao i planinskog područja Rumije.

Teritorija opštine Bar, sa pojasom akvatorija i kopna Barske rivijere na jugozapadu (područje GUP-a

Bara), brdsko-planinskim područjem opštine u sredini i obuhvaćenom akvatorijom, obalom i zaljeđem Skadarskog jezera na sjeveroistoku, predstavlja zaokruženu turističku regiju, sa postojećim i mogućim, kontrastnim ali komplementarnim turističkim proizvodima (morski-planinski-jezerski), najkompletnijim među svim crnogorskim destinacijama, u okviru polifunkcionalnog karaktera opštine/regije (saobraćaj i druge usluge, turizam, industrija, poljoprivreda i dr.). Granica opštine se može smatrati i prostorno-funkcijskom granicom turističke regije.

Prema srednjoj, održivoj varijanti razvoja turizma (na osnovu Studije razvoja turizma, rekreacije i sporta za potrebe PUP-a opštine Bar, IAUS, 2009.), uz kompromisno zadovoljavanje ekonomskih, socijalnih, ekoloških i prostornih uslova, u opštini/turističkoj regiji Bar predviđena je relativno ravnomjernija zastupljenost svih odgovarajućih vidova stacionarnog, izletničkog i tranzitnog turizma. Prema prostorno-ekološkim i socio-ekonomskim kapacitetima za turizam, utvrđenim u PPPN OP, na teritoriji opštine/regije je za dugoročni, postplanski period procjenjen optimalni broj od ukupno 31.330 postojećih i novih ležaja, od toga oko 18.500 primarnih/osnovnih (6.000 postojećih i oko 2.500 novih) i 12.830 komplementarnih, sa sljedećim rasporedom: na Barskoj rivijeri 25.800, na srednjem brdsko-planinskom području 2.600 i na području Skadarskog jezera 2.930.

U skladu sa PP CG, PPPN OP, PPPN NP Skadarsko jezero i drugim relevantnim dokumentima, predviđen je sljedeći program turističkih aktivnosti i kapaciteta.

Cjelina A) Barska rivijera *- (podcjeline A.1 Čanj, A.2 Sutomore, A.3 Bar, A.4 Stari Bar i A.5 Pečurice)*

1. Vidovi turizma: 1.1 stacionarni odmorišno-kupališni turizam - od granice opštine Budva do ušća Željeznice (podcjeline Čanj, Sutomore, Bar i Stari Bar) i od sjevernog početka uvale Veliki pijesak do granice opštine Ulcinj (podcjelina Pečurice); 1.2 stacionarni sportsko-rekreativni turizam na vodi i kopnu u Baru (između ušća rijeke Željeznice i Luke, kao i u zelenom koridoru rijeke Željeznice), u Sutomoru i Čanju; 1.3 Nautički turizam (nova velika marina na ušću rijeke Željeznice i mala operativna marina u Sutomoru, kao i uređeni pristani na većim plažama); 1.4 izletnički turizam - duž rivijere (do udaljenih prirodnih plaža, prirodnih i kulturnih dobara rivijere i neposrednog zaljeđa) i prema Rumiji i Skadarskom jezeru; 1.5 tranzitni turizam na postojećim i planiranim tranzitnim pravcima od i preko Bara prema Podgorici, Budvi, Ulcinju, Ankoni, Bariju, Draču, Krfu i dr.; 1.6 manifestacioni turizam u Starom Baru, Baru, Sutomoru i Pečuricama; 1.7 poslovni turizam u Baru.

2. Turistički smještaj - ukupno 25.800 ležaja, od toga: 2.1 u podcjelini A.1 Čanj 5.700 (hoteli, turistička naselja i pansioni 2.000, turistički apartmani, privatni smještaj u sobama, stanovima, kućama i dr. 3.500, manji kampovi 200); 2.2 u podcjelini A.2 Sutomore 9.000 (hoteli i pansioni 3.500, turistički apartmani, privatni smještaj u sobama, stanovima, kućama i dr. 5.500); 2.3 u podcjelini A.3 Bar - područje GUP-a iz 2007.g. sa proširenjima u okviru KO Zupci, Sustaš i Tuđemili 4.000 (hoteli i pansioni 1.000, turistički apartmani, privatni smještaj u sobama, stanovima, kućama i dr. 3.000); 2.4 u podcjelini A.4 Stari Bar – područje GUP-a iz 2007.g. sa proširenjem u okviru KO Velembusi i Podi 1.700 (hoteli i pansioni 500, turistički apartmani, privatni smještaj u sobama, stanovima, kućama i dr. 1.200); 2.5 u podcjelini A.5 Pečurice – područje GUP-a iz 2007.g. sa proširenjima u okviru KO Dobre Vode, Grdovići, Pečurice i Kunje 5.400 (hoteli, turistička naselja i pansioni 1.800, turistički apartmani, privatni smještaj u sobama, kućama i dr. 3.400, manji kampovi (200). Struktura ukupnih ležaja: hoteli, turistička naselja i pansioni 30% 34,0%, turistički apartmani, privatni smještaj u sobama, stanovima i kućama 61,5%, manji kampovi 1,5%, ostalo (gostionice, odmarališta i dr.) 3,0%. Turistički smještaj planiran je u turističkim kompleksima (dominantna turistička namjena) i u zonama turističkog stanovanja (pretežna turistička namjena).

3. Dnevni izletnici, pretežno iz Podgorice (1 - satna izohrona), iz bližih crnogorskih gradova (do 2 - satne izohrone) i stacionarni gosti sa Skadarskog jezera, kao i tranziteri - ukupno 6.000.

4. Zaposleni u direktnoj funkciji smještaja, izletnika i tranzita - ukupno oko 4.000 (30% stalno i 70% sezonski).

5. Javni sadržaji u funkciji turizma: saobraćajnice - javni saobraćaj duž rivijere, rekonstrukcija starog lokalnog puta Bar-Virpazar, plovni obalski saobraćaj sa putničkim pristaništem u Baru i pristanima u Sutomoru, Čanju, Velikom Pijesku i Uvali maslina, saobraćajna funkcija planirane uspinjače, kao i perspektivno obnavljanje pruge uzanog kolosjeka Bar-Virpazar; tehnička infrastruktura i komunalna oprema, kao i objekti ugostiteljstva, trgovine, zanatskih servisa, zdravstva, kulture, edukacije, zabave, administracije i dr., srazmjerno obimu i standardu smještaja i broju izletnika i tranzitera.

6. Javni sportsko-rekreativni sadržaji - uređene javne plaže sa pratećim javnim i sportsko-rekreativnim sadržajima; javni zatvoreni i otvoreni bazeni i poligoni/terminali sportskih klubova u kompleksu planirane marine na ušću Željeznice, kao i bazeni i drugi interni sportsko-rekreativni sadržaji u sastavu hotela i turističkih naselja; planirana marina sa pratećim sadržajima na ušću Željeznice i planirana mala operativna marina u Sutomoru; planirani centar sportova na vodi, na obalnom prostoru od Luke (putničkog pristaništa) do ušća rijeke Željeznice; punktovi za škole plivanja i najam plovila na većim plažama; planirani glavni sportski centar u Zupcima, sportski centar Sutomore/Zagrađe i manji sportski centar Čanj/Mišići, kao i pojedinačni sportski tereni na drugim lokalitetima; sportska hala i drugi sadržaji u okviru zelenog sportsko-rekreativnog koridora od ušća rijeke Željeznice do sportskog centra u Zupcima i manji sadržaji u okviru turističkih zona Dobre Vode, Pečurica i Bušata; panoramska funkcija planirane uspinjače; šetno-izletnički koridori - longitudinalni duž cijele Barske rivijere i transverzalni kroz zeleni sportsko-rekreativni koridor od ušća rijeke Željeznice do Zubaca i dalje prema Rumiji, kao i transverzalne staze od Čanja, Sutomora, Starog Bara i Dobre

Vode prema Rumiji i Skadarskom jezeru, odnosno iz Uvale maslina ka Šaškom jezeru u opštini Ulcinj; uređene sale i sportski tereni osnovnih i srednjih škola za ljetne rekreativno rentiranje.

7. Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem Ovo najznačajnije kulturno dobro opštine Bar i Barske rivijere, odnosno jedno od nekoliko najznačajnijih kulturnih dobara Crne Gore, predstavlja istovremeno i izuzetnu turističku vrijednost, koju treba turistički valorizovati znatno intenzivnije i sadržajnije nego dosad. Na 4,5 ha površine, sa arheološkim slojem iz ranog bronzanog doba, ostacima od 280 numerisanih objekata iz ranovizantijskog, srednjevekovnog i kasnijeg perioda (od toga 17 crkava, 2 mesdžida, nekoliko starih grobalja i dr.) Stari grad u utvrđenju valorizovan je dosad po procjeni samo sa 10%. Planovi o rekonstrukciji i konzervaciji objekata i uređenju starog grada iz 80-tih godina realizovani su u maloj mjeri, što ograničava njegovu turističku prezentaciju.

Svi radovi na konzervaciji, restauraciji i rekonstrukciji postojećeh objekata uslovljeni su prethodnom izradom Urbanističkog projekta i konzervacionih projekata, na osnovu arheoloških istraživanja ovog nedovoljno istraženog dobra (za koja su potrebni sredstva i vrijeme, po nekim procjenama 20 godina), uz saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Istovremeno, predstojeći upis ovog kulturnog dobra u Listu Svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a podrazumijeva autentičnu rekonstrukciju i uređenje ovog prostora. Izgradnjom posebno smještanih i tehničkih hotelskih sadržaja u Starom gradu bili bi ugroženi uslovi arheološkog istraživanja, autentičnost dobara (naročito sadržajima koji nijesu postojali u gradu, npr. bazeni) i mogućnosti njihove javne prezentacije najširem krugu turista.

No, za turističku valorizaciju Starog Bara ima brojnih mogućnosti i bez hotela. Sakralni objekti će se rekonstruisati u svojoj osnovnoj funkciji uz mogućnost korišćenja nekih za muzejske postavke. Ostali objekti mogu se rekonstruisati za javne namjene vizitor centra, galerija, otvorenih umjetničkih ateljea i radnji starih zanata, malih etno-gostionica (bez smještaja) i dr., uz uređenje otvorenih prostora za koncerte, pozorišne predstave i dr., sve u autentičnom ambijentu Starog grada. Rekonstrukcija i uređenje Čaršije i Podgrađa za potrebe turizma podrazumijeva smještaj i javne usluge u objektima i ambijentima inspirisanim istorijskim nasljeđem.

Cjelina B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine, sa planiranim Regionalnim parkom prirode Rumija (podcjeline B.1 Mrkovsko polje-Gorana, B.2 Šire planinsko područje Rumije i B.3 Gornja Crmnica)

1. Vidovi turizma: 1.1 stacionarni i izletnički, odmorišni i sportsko-rekretaivni turizam na Sozini i u Gornjim Šestanima u podcjelini Šireg planinskog područja Rumije (sa aktivnostima u dva nova sportsko-rekreativna centra); 1.2 stacionarni seoski turizam u naseljima G./D. Brčeli, Brijege, Mačuge i Dupilo (podcjelina Gornja Crmnica) i stacionarni seoski i vikend turizam u naseljima Grdovići/Velje Selo/Dabezići, M. Gorana/Nikezići i V. Gorana/Metanovići (podcjelina Mrkovsko polje-Gorana); 1.3 stacionarni zdravstveni turizam (stacionar - vazdušna banja) na Sutormanu (Šire planinsko područje Rumije); 1.4 izletnički i tranzitni sportsko-rekreativni turizam zasnovan na ponudi u prostoru (tranzitni punkt na Sutormanu, uz planinarske, izletničko-planinarske, jahačke, biciklističke, paraglajding, zmajarske i druge aktivnosti posebnih interesa na planinskim stazama, poligonima i punktovima, u obnovljenim katunima i dr.) na Širem planinskom području Rumije i u Gornjoj Crmnici; 1.5 eko- i etno- turizam u okviru planiranog Regionalnog parka prirode Rumija i Gornje Crmnice; 1.6 lovni turizam na Rumiji.

2. Turistički smještaj - ukupno 2.600 ležaja, od toga: 2.1 u podcjelini B.1 Mrkovsko polje – Gorana 300 (turistička sela 2.1.1 Grdovići/Velje Selo/Dabezići 200; 2.1.2 M. Gorana/Nikezići 50; 2.1.3 V. Gorana/Metanovići 50); 2.2 u podcjelini B.2 Šire planinsko područje Rumije 2.100 (2.2.1 turističko naselje i sportsko-rekreativni centar Sozina - Popov Do/Martinići 1.000 - 800 u novom naselju i 200 u rekonstruisanim selima Popov Do i Martinići; 2.2.2 Stacionar vazdušne banje ispod Sutormana 100;2.2.3 turističko naselje i sportsko-rekreativni centar Gornji Šestani 1.000 - 700 u novom naselju i 300 u rekonstruisanim seoskim naseljima Dedići, Gurza, Lukići i Bardići); 2.3 u podcjelini B.3 Gornja Crmnica 200 (turistička sela 2.3.1 G./D. Brčeli 50; 2.3.2 Brijege 50; 2.3.3 Mačuge 50; 2.2.3 Dupilo 50).

Struktura ukupnih ležaja: pansioni 10% 5,0%, stacionar 2,0%, turistički apartmani 58%, privatni smještaj u sobama, kućama, katunima i dr. 35,0%.

1. *Dnevni izletnici*, pretežno sa Barske rivijere i dio sa Skadarskog jezera - ukupno 2.000.
2. *Zaposleni* u direktnoj funkciji smještaja i izletnika - ukupno oko 300, (30% stalno i 70% sezonski).

3. Javni sadržaji u funkciji turizma: tranzitni trgovačko-ugostiteljski i zanatski punkt „Pršutara“ na Sutormanu; saobraćajnice - rekonstrukcija starog lokalnog puta Bar-Virpazar, novi lokalni putevi Sutomore – Sozina, Sutorman – Sozina, Sutorman – Gornji Šestani i dr., saobraćajna funkcija planirane uspinjače, kao i perspektivno obnavljanje pruge uzanog kolosjeka Bar-Virpazar; tehnička infrastruktura i komunalna oprema; objekti ugostiteljstva, trgovine, zanatskih servisa, zdravstva, kulture, zabave i dr., srazmjerno obimu i standardu smještaja i broju izletnika i tranzitera.

4. Javni sportsko-rekreativni sadržaji – sportsko-rekreativni centar uz turističko naselje na Sozini (park sportova i konjički poligon sa graničnim kapacitetom od 1.500 jednovremenih korisnika,); sportsko-rekreativni centar sa parkom sportova, konjičkim poligonom uz turističko naselje u Gornjim Šestanima, sa graničnim kapacitetom od 1.500 jednovremenih korisnika; terminalni i tranzitni punktovi planinara, biciklista i jahača, škole sporta i dr. u okviru navedenih sportsko- rekreativnih centara i na zasebnim punktovima i poligonima; uspinjača: Novi Bar – Skadarsko jezero; planinarsko-izletničke i planinarske staze mreže longitudinalnog “biokoridora” primorskih planina CG i poprečnih veza između mora i jezera, sa izletničkim i izletničko-planinarskim itinererima i pratećim sadržajima obnovljenih katuna, odmorišta, skloništa i bivakovaca za pješake, planinske bicikliste i jahače, za ukupni granični kapacitet od oko 500 jednovremenih korisnika; poligoni i punktovi turizma posebnih

interesa, vidikovci, planinarski dom, lovački objekti i uređeno lovište na Rumiji.

Cjelina C) Područje Skadarskog jezera *- Nacionalni park sa kontaktnom/zaštitnom zonom (podcjeline C.1 Područje NP i C.2 Crmničko-krajinsko zaleđe)*

1. *Vidovi turizma*: 1.1 stacionarni odmorišno-kupališni turizam (u Virpazaru, Donjim Murićima i drugim turističkim selima na obali); 1.2 stacionarni sportsko-rekreativni turizam na vodi (na motivima centra sportova na vodi u okviru Starog Virpazara, jezerskog akvatorija i sadržaja u obalskim naseljima); stacionarni sportsko-rekreativni turizam na kopnu (uz sportsko- rekreativni kompleks Novog Virpazara na pješačkim i biciklističkim stazama); 1.3 nautički turizam (sa marinom u okviru Starog Virpazara, uz uslov ostvarivanja plovne veze mora i jezera preko Bojane, odnosno uz uspostavljanje plovne veze sa Skadrom); 1.4 izletnički i ekskurzioni turizam (na vodi - plovilima do ostrva i nepristupačnih uvala, u obalnom pojasu putevima i izletničkim stazama do sela i vidikovaca za pješake, planinske bicikliste i jahače, kao i uspinjačom za panoramsko razgledanje); 1.5 spomenički i etnološki turizam (na motivima kulturnih dobara, seoskih ambijenata i arhitekture Crmnice i Krajine); 1.6 ekološki turizam (na motivima ornito-faune, ihtio-faune i barske flore jezera u okviru Nacionalnog parka); 1.7 ribolovni turizam (u Starom Virpazaru i ribarskim selima na obali); 1.8 seoski turizam (u turističkim selima na jezeru i iznad jezera); 1.9 manifestacioni turizam (u Starom i Novom Virpazaru, Ostrosu i Donjim Murićima), vjerski turizam (na motivima sakralnih kulturnih dobara u NP), zdravstveni turizam i dr.
2. *Turistički smještaj* - ukupno 2.930 ležaja, od toga: 2.1 u podcjelini C.1 Područje NP 930 - Stari Virpazar 110 i turistička sela i kampovi pored obale 820 (Komarno 30, Donje Krnjice 60, Obida 20, Raduš 20, Pristan 40, Relja 20, Pješčac 20, etno selo Crmnice 120, etno selo Krajine 80, Donji Murići 270, Sjerče 20, Bobovište 40 i Ckla 40); struktura smještaja: hoteli, turistička naselja i etno sela 54%, turistički apartmani i privatni smještaj u sobama i kućama 31% i kampovi 15%; 2.2 u podcjelini
C.2 Crmničko-krajinsko zaljeđe 2.000 - Novi Virpazar 1.000 i turistička sela 1.000 (Arbneš 50, Ostros 20), Martići 50, Koštanjica 50, Tejani 50, G./D. Briska 50, Livari 50, G./D. Seoca 50, Godinje 100, Boljevići 100, Limljani/Donji kraj 50, Limljani/Sredina sela i Karuči 50, Gluhi Do 100, Sotonići 50); struktura smještaja: hoteli i pansioni 20%, turistički apartmani 30%, privatni smještaj u sobama i kućama 40% i kampovi 10%.
3. *Dnevni izletnici,* pretežno sa Barske rivijere i dio iz Podgorice i bližih kopnenih gradova -ukupno 3000.
4. *Zaposleni* u direktnoj funkciji smještaja i izletnika - ukupno oko 400 (30% stalnih i 70% sezonskih).
5. *Javni sadržaji* u funkciji turizma: saobraćaj – novo pristanište u Virpazaru, pristani u Krnjicama, Donjim Murićima, Bobovištu i Ckla, javni plovni saobraćaj duž obale, rekonstrukcija regionalnog puta R-15, novi lokalni put Đuravci – Gornji Šestani; tehnička infrastruktura i komunalna oprema, kao i objekti ugostiteljstva, trgovine, zanatskih servisa, zdravstva, kulture, zabave i dr., srazmjerno obimu i standardu smještaja i broju izletnika i tranzitera.
6. *Javni sportsko-rekreativni sadržaji*: uređene plaže - dvije u Donjim Murićima, Pješačac u zalivu Lučica, kao i manje plaže na sjevernoj obali rta Obida (za Virpazar), na lokacijama jugoistočno od D. Murića, u uvali Liman kod Bobovišta i dr., sa punktovima za škole plivanja, najam plovila i dr.; marina u Starom Virpazaru; uređene staze za sportski ribolov duž obale; dio planiranih poprečnih veza "biokoridora" primorskih planina od jezera prema području Rumije, sa izletničkim i izletničko-planinarskim itinererima i pratećim sadržajima odmorišta i skloništa za pješake, bicikliste i jahače; poligoni i punktovi turizma posebnih interesa i vidikovci; pješačke, biciklističke i jahačke izletničke staze obalom i zaleđem jezera.

Prirodna i kulturna dobra Nacionalnog parka Skadarsko jezero predstavljaju izuzetne motive za turizam, posebno ekološki i spomenički. Prirodna dobra Nacionalnog parka motivišu posmatranje brojnih vrsta ptica, akvatorij bez flotantne vegetacije motiviše sportski ribolov, rekreaciju i sportove na vodi i dr. Kulturna dobra manastira na ostrvima, Starog Virpazara, ribarskih naselja i dr. motivišu spomenički i etno-turizam. Zato je neophodno ova dobra zaštititi i obnoviti u autentičnom stanju, uz organizovanje njihove turističke prezentacije.

5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, JAVNE SLUŽBE I STANOVANJE

5.1 Projekcija razvoja stanovništva

Procjena promjena broja stanovnika i domaćinstava u opštini Bar do 2021-2023.g. je uključila, osim postojećih karakteristika i potencijala stanovništva, i pretpostavke o daljim promjenama demografskih tokova, na osnovu prognoza i planova budućeg privrednog i socijalnog razvoja, za koje se očekuje da će uticati na demografski rast i to:

• potencijali, programi i planovi razvoja pomorske privrede i drugih usluga, turizma, industrije i infrastrukture u regionalnom centru Bara i na cijeloj Barskoj rivijeri;

• očekivani razvoj turizma na Skadarskom jezeru, kao glavni motiv za privlačenje mladog, radno sposobnog i fertilnog stanovništva (posebno planiranom izgradnjom Novog Virpazara i centara zajednice naselja Ostros i D. Murići), izgradnja novih turističkih cenatra na Sozini i u Gornjim Šestanima, uz planirani razvoj manjih uslužnih i preradnih kapaciteta, u jezerskom pojasu van NP i na srednjem brdsko-planinskom području;

• kapacitet prostora, potencijali postojećeg fonda stanovanja i turističkog smještaja, programi i planovi nove stambene, turističke, privredne i infrastrukturne izgranje;

• postojeći kapaciteti, prostorne i druge mogućnosti za unapređenje socijalnih usluga.

Prema procjenama do 2021. godine (Tabela 5.), broj stanovnika na području Opštine iznosiće oko 44.500, što u odnosu na 2011. (42.048) predstavlja povećanje za oko 2.500 (indeks 106,0, prosječno 250 stanovnika godišnje). Dugoročno, procjenjuje se da će na području Opštine živeti 59-60.000 stanovnika.

Takođe, ne treba isključiti mogućnost da procjenjeni broj stanovnika do 2021. godine bude i premašen, imajući u vidu veliki broj nepoznanica, posebno nepredvidivost migracionih kretanja zbog mogućeg doseljavanja mlađih kontigenata, naseljavanja starijeg stanovništva u zonama turističkog smještaja i velikog učešća lica na boravku/radu u inostranstvu.

U periodu 1991-2011., prosječna godišnja stopa rasta stanovništva u gradskim naseljima iznosila je 10,6%, a u periodu 2003-2011. evidentna je stagnacija. Do 2021. godine, broj stanovnika u ovim naseljima povećaće se na oko 19.000, odnosno po prosječnoj godišnjoj stopi od 8,0%.

Povećanje stanovništva očekuje se posebno u primorskom pojasu Opštine, s obzirom na sadašnje populacione potencijale, prije svega na starosnu strukturu i učešće mladog fertilnog stanovništva, kao i na očekivani privredni i socijalni razvoj i planiranu stambenu, turističku i drugu izgradnju. Najveći porast stanovništva očekuje se u zajednici naselja Bar (uključujući i Stari Bar), sa 30.946 u 2011. na 32.500 u 2021., odnosno dugoročno na 38.500, posebno zbog planirane izgradnje novog naselja na dijelovima Zubaca i Sustaša.

Tabela 5. Procjena broja stanovnika 2021-2023. godine i dugoročno

Područje	Broj stanovnika po popisima			Procjena broja stanovnika	
	1991.	2003.	2011.	2021-2023.	dugoročno
OPŠTINA BAR	**34463**	**40037**	**42048**	**44550-46171**	**59000**
Gradska naselja	**14274**	**17747**	**13586**	**19250-15808**	
Ostala naselja	**20189**	**22290**	**28462**	**25300-30363**	
ZN Bar	23343	28654	30946	32500	38500
ZN Sutomore	2565	4214	4895	5600	7000
ZN Pečurice	2866	3209	3227	3460	7000
ZN Virpazar	1786	1575	1115	1250	3700
ZN Donji Murići	970	422	292	290	500
ZN Ostros	2933	1963	1555	1450	2300

Depopulacione tendencije su osnovna karakteristika demografskih tokova u naseljima na području Skadarskog jezera sa planinskim zaljeđem. U periodu 1991-2011. broj stanovnika u ZN D. Murići smanjio se za oko 70%, u ZN Ostros za oko 50% i u ZN Virpazar za oko 40%. Migracije su bile odlučujući faktor u smanjenju populacije ovih zajednica (iz ZN Ostros i ZN D. Murići stanovništvo je uglavnom otišlo na rad u inostranstvo, a iz ZN Virpazar stanovnici su migrirali u najbliža gradska i prigradska naselja). Prema demografskim procjenama, broj stanovnika u ovom dijelu Opštine će stagnirati, s tim što se očekuje gašenje izvesnog broja sela, u kojima živi mali broj, uglavnom starog stanovništva. Procjena stanovništva ovih zajednica zasniva se na pretpostavci (blago optimističkoj za 2021. i optimističkijoj za dugoročni period) da će biološka depopulacija biti ublažena doseljavanjem mlađeg stanovništva, ukoliko se programima privrednog i socijalnog razvoja ostvare bolji uslovi življenja i rada, kao i povratkom dijela stanovništva iz inostranstva po završetku radnog vijeka (posebno u ZN Ostros i ZN D. Murići) i izgradnjom Novog Virpazara (u kome bi 2021. moglo da živi do 700 stanovnika). Ukoliko se pretpostavljeni pozitivni uticaji privrednog i socijalnog razvoja ne ostvare, s obzirom na postojeće demografske trendove i nepovoljnu starosnu strukturu, treba očekivati dalje opadanje broja stanovnika u periodu do 2021. i dalje.

Postojeća starosna struktura još uvek je povoljna u pogledu rađanja, ali se može očekivati opadanje plodnosti stanovništva, što će usloviti smanjenje stope nataliteta, a time nešto intenzivnije starenje. To će, i pored pretpostavke smanjenja smrtnosti po starosti, neminovno dovesti do povećanja opšte stope mortaliteta i samim tim do smanjenja prirodnog priraštaja. U 2021. stanovništvo starije od 60 godina učestvovaće sa oko 21%, a stanovništvo mlađe od 20 godina sa oko 23% u ukupnom stanovništvu.

Postojeća starosna struktura još uvijek je povoljna. U 2021.godini stanovništvo starije od 60 godina učestvovaće sa oko 21%, a stanovništvo mlađe od 20 godina sa oko 23% u ukupnom stanovništvu.

Tabela 6. Procjena broja stanovnika po starosnim grupama 2021. godine

Područje		Godina	Ukupno	Starosne grupe			
				0-19 godina	20-39 godina	40-59 godina	preko 60 godina
OPŠTINA BAR	**Popis**	**2003.**	**40037**	**10982**	**10816**	**10773**	**7025**
		2011.	**42048**	**10615**	**11640**	**11816**	**7963**
	Procjena	**2021.**	**44550**	**10400**	**11570**	**13030**	**9550**
Gradska naselja	**Popis**	**2003.**	**17747**	**4907**	**5050**	**5029**	**2628**
		2011.	**17649**	**4306**	**5010**	**5131**	**3198**
	Procjena	**2021.**	**19250**	**4200**	**5100**	**5560**	**4390**

Ostala naselja	**Popis**	**2003.**	**22290**	**6075**	**5766**	**5744**	**4397**
		2011.	**24399**	**6309**	**6630**	**6685**	**4765**
	Procjena	**2021.**	**25300**	**6200**	**6470**	**7470**	**5160**
ZN Bar	Popis	2003.	28654	8365	8098	7883	4106
		2011.	30946	8094	8971	8792	5096
	Procjena	2021.	32500	7925	9010	9585	5980
ZN Sutomore	Popis	2003.	4214	1049	1102	1115	923
		2011.	4895	1154	1236	1363	1139
	Procjena	2021.	5600	1220	1280	1560	1540
ZN Pečurice	Popis	2003.	3209	720	803	789	785
		2011.	3227	770	848	840	769
	Procjena	2021.	3460	750	820	960	930
ZN Virpazar	Popis	2003.	1575	290	302	392	562
		2011.	1115	204	201	292	418
	Procjena	2021.	1250	180	180	395	495
ZN Ostros	Popis	2003.	1963	452	421	483	541
		2011.	1555	333	324	442	456
	Procjena	2021.	1450	280	250	440	480
ZN Donji Murići	Popis	2003.	422	106	90	111	108
		2011.	292	60	60	87	85
	Procjena	2021.	290	45	55	90	100

Broj domaćinstava na području Opštine povećaće se sa 13.843 u 2011. na oko 15.250 u 2021., odnosno na oko 19.000 dugoročno. Prosječno domaćinstvo brojaće 3,0 člana. Broj domaćinstava u gradskim i ostalim naseljima povećaće se za po oko 700.

Tabela 7. Procjena broja domaćinstava 2021. godine i dugoročno

Područje	Broj domaćinstava po popisima			Procjena broja domaćinstava	
	1991.	2003.	2011.	2021	dugoročno
OPŠTINA BAR	**10664**	**12447**	**13843**	**15250**	**18850**
Gradska naselja	**4430**	**5695**	**6013**	**6700**	
Ostala naselja	**6234**	**6752**	**7830**	**8550**	
ZN Bar	7089	8686	10000	11200	12230
ZN Sutomore	919	1515	1757	1950	2450
ZN Pečurice	810	961	984	1030	2060
ZN Virpazar	692	611	528	550	1450
ZN Donji Murići	279	123	95	80	110
ZN Ostros	875	551	479	440	550

5.2 Prostorna organizacija i razvoj mreže naselja i centara

Osnova koncepcije budućeg razvoja i organizacije mreže naselja i centara opštine Bar, u skladu sa navedenim ciljevima razvoja, jeste, primarno – jačanje Bara kao regionalnog i opštinskog centra i centra barskog područja, sekundarno – dalje jačanje i osnaživanje polifunkcionalnosti sekundarnih opštinskih centara Sutomora i Virpazara, kao i razvoj onih naselja čija demografska projekcija ukazuje na perspektive daljeg egzistiranja (Ostros, Stari Bar, Dobra Voda-Pečurice, Mišići- Čanj, Donji Murići), a koja u skladu sa takvim pretpostavkama imaju mogućnost da postanu centri sa specijalizovanim funkcijama (turistički centri, eko-sela, centri poljoprivredne proizvodnje, manji specijalizovani privredni centri, centri primarne prerade eko-bilja, itd.). Ova koncepcija proističe iz analize stanja u mreži naselja, njihove prostorno-organizacione strukture, centraliteta pojedinih naselja i funkcionalno-gravitacionog uticaja. Njena homogenizovanost ostvariće se primjenom modela koncentrisane disperzije razvoja na području opštine. Na osnovu ovog modela, razvoj aktivnosti i uslužno-servisnih djelatnosti ostvaruje se ne samo u opštinskom centru, već i u ostalim lokalnim centrima većeg značaja i razvijenijim seoskim naseljima. Glavni preduslov ostvarivanja disperzije razvoja jeste efikasno saobraćajno povezivanje, kako između samih naselja, tako i ka opštinskom centru Baru, ali i ka ostalim centrima regionalnog i državnog značaja (Ulcinj, Budva, Podgorica), uz adekvatno povezivanje sa prekograničnim centrima u neposrednom okruženju (Skadar u Albaniji). Koncentracija proizvodno-uslužnih djelatnosti u Baru i ostalim centrima na području opštine, zahtijevaće racionalno korišćenje zemljišta i uspostavljanje ekološke ravnoteže u cilju očuvanja raspoloživog poljoprivrednog zemljišta i ostalih resursa i vrijednosti prostora.

U skladu sa postavkama koncepta prostornog razvoja mreže naselje Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine, dugoročna politika urbanizacije biće zasnovana na podsticanju razvoja policentričnog sistema naselja, sastavljenog od mreže centara različitih hijerarhijskih rangova i usklađenog razvoja širih gradskih

područja. U širem kontekstu, za budući razvoj i racionalno organizovanje postojeće mreže gradskih i seoskih naselja opštine Bar poseban značaj imaće izgradnja autoputa Bar - Boljare (Đurmani), brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja, osavremenjivanjem regionalnog puta Virpazar-Ostros-Vladimir, kao i otvaranjem manjeg aerodroma za sportsko-turističku namjenu u opštini Ulcinj, što će doprinijeti efikasnijem povezivanju i saradnji naselja primorskog dijela, onih duž obale Skadarskog jezera i Crmničkog kraja sa centrom u Virpazaru, uz neophodnost komplementarne turističke ponude sa naseljima opštine Ulcinj. Generalno posmatrano, koncept budućeg razvoja naselja opštinskog područja zasnivaće se na komplementarnoj turističkoj ponudi naselja (nautički, kupališni, jezerski, planinski, etno-turizam), poljoprivrednoj proizvodnji mediteranskog tipa i morskom i jezerskom ribarstvu. Sve aktivnosti predviđene konceptima raznih djelatnosti neminovno moraju biti usaglašene sa ekološkim kapacitetima prostora, programima uređenja i mjerama zaštite u okviru Nacionalnog parka „Skadarsko jezero", kako bi se priobalni pojasevi Jadranskog mora i Skadarskog jezera, te postojeće prirodne, pejzažne i ambijentalne karakteristike naselja, sačuvali u izvornom obliku. Jedino sprovođenjem principa uravnoteženog, održivog razvoja ostvariće se osnaživanje privredno-ekonomskog razvoja naseljskih centara uz očuvanje biodiverziteta i prirodnih karakteristika područja.

Zajednice naselja

Prostorna koncepcija buduće mreže naselja opštine Bar obuhvata hijerarhijsku organizaciju sistema centara i naselja, koja ima za cilj stvaranje prostorno izbalansirane i funkcionalno uravnotežene mreže naselja. Koncept mreže naselja zasnivaće se na uspostavljanju centara zajednice naselja, koja će sa sebi susjednim, interesno sličnim naseljima formirati zone prostorno, funkcionalno - razvojno, fizionomski, demografsko-naseobinski sličnih karakteristika. Zajednice naselja opštine su:

1) Zajednica naselja Bar, pored regionalnog i opštinskog centra Bara, obuhvata sljedeća naselja: Bjeliši, Burtaiši, Šušanj, Stari Bar, Velembusi, Zupci, Tuđemili, Sustaš, Turčini, Mali i Veliki Mikulići, Polje, Čeluga, Tomba, Zaljevo, Podi, Bartula.

Bar će svojim aktivnostima, funkcijama i sadržajima zadovoljiti potrebe sopstvenog gradskog stanovništva i gravitirajućih naselja zajednice, uz obezbjeđivanje određenih funkcija regionalnog i nacionalnog značaja (Luka, drumski i željeznički saobraćaj, visoko školstvo i dr.).

Ostala naselja sa kojim čine fizionomski kompaktno područje predstavljaju suburbanizovana područja Bara. Ova naselja će svoj razvoj formirati na bazi uslužnih djelatnosti: Šušanj kao izrazi tituristički centar, Stari Bar kao postojeće naselje gradskog karaktera i manji lokalni centar u kome treba potencirati kulturološko-istorijski značaj ovog mjesta, dok će ostala naselja komplementarno dopunjavati grad Bar objektima javno-socijalne namjene, srednjih gustina naseljenosti, sa manjim površinama radnih zona i objektima male privrede.

2) Zajednica naselja Sutomore, pored subopštinskog centra Sutomora, obuhvata sljedeća naselja: Brca, Miljevci, Zankovići, Đenđinovići, Zgrade, Papani,Sozina, Đurmani, Mišići, Zagrađe. U planskom periodu u skladu sa postojećim turističkim potencijalom, Sutomore dominira kao ljetnji turistički centar uslužnog karaktera, Mišići kao manji lokalni centar sa turističkim naseljom Čanj i Sozina kao novo turističko naselje sa zaseocima Popov Do i Martinići. Budući autoput Boljari-Bar i brza saobraćajnica Jadranske magistrale kod naselja Đurmani, otvoriće razvojne perspektive sa turističkom namjenom ovog područja.

3) Zajednica naselja Pečurice-Dobra Voda, obuhvata naselja: Dobra Voda, Pečurice, Grdovići,Velje Selo, Dabezići, Kunje, Mala Gorana, Velja Gorana, Pelinkovići. Dobra Voda i Pečurice predstavljaće lokalni centar komplementarnih usluga javno-socijalne infrastrukture, sa turističkom ponudom pretežno u naselju Dobra Voda. Ova zajednica naselja, gravitaciono orijentisana i na opštinu Ulcinj, mogućnosti budućeg razvoja treba da zasniva, uz turizam i na razvoju poljoprivredne proizvodnje (Mrkovsko polje sa izuzetnim poljoprivrednim potencijalima), posebno maslinarstva (poznati maslinjaci u naseljima Pečurice i Kunje).

4) Zajednica naselja Virpazar, pored sekundarnog opštinskog centra Virpazara, obuhvata sljedeća naselja: Braćeni, Kruševica, Komarno, Trnovo, Popratnice, Dupilo, Orahovo, Sotonići, Boljevići, Limljani, Brijege, Mačuge, Bukovik, Gornji i Donji Brčeli, Tomići, Ovtočići, Utrg, Gluhi Do, Godinje, Seoca, Krnjice. Prostorna cjelina ovog područja podijeljena je postojećom magistralnom saobraćajnicom Podgorica-Jadransko more, u kojoj se izdvaja Virpazar kao specifično naselje i centar cjelokupnog Crmničkog kraja, saobraćajno naslonjen na postojeći koridor. Funkcionalno osnaživanje ovog sekundarnog centra opštine, uključujući i planirani novi dio naselja – Novi Vir (promovisanje kulturološko-istorijskog značaja naselja, otvaranje manjeg hotela za potrebe stacionarnog turizma, početna tačka turističkih tura na Skadarskom jezeru, proizvodnja domaćeg vina i sušenog krapa) moguće je i potrebno, s obzirom na veliko gravitaciono područje u kome egzistiraju naselja nepovoljnih demografskih kretanja, koja teško mogu da doprinesu funkcionalnoj transformaciji ovog područja. Razvoj vinogradarstva i usluge na bazi domaće radinosti (eko-sela) posebno se potencira u naseljima Godinje, Seoca i Krnjice.

5) Zajednica naselja Ostros, pored lokalnog centra Malog Ostrosa, obuhvata sljedeća naselja: Ckla, Arbnež, Veliki Ostros, Martići, Koštanjica, Bobovište, Tejane. Ovo područje sa naglašenom autohtonošću i organizacijom života na lokalnom nivou, gdje se Ostros formirao kao lokalni centar, nedovoljno je saobraćajno povezano sa opštinskim centrom Bar, te zato paralelno gravitira naseljima opštine Ulcinj i Skadru u Albaniji. Zbog potencijala područja i cjelokupne integracije ovog prostora, neophodno je značajnije povezivanje sa sekundarnim centom opštine Virpazarom i Vladimirom (kao subopštinskim centrom u opštini Ulcinj), osavremenjivanjem postojećeg regionalnog puta Virpazar- Ostros-Vladimir. Postojeći suprastrukturni objekti i prirodni potencijali predodređuju ovo područje za intenziviranje malog preduzetništva (aktiviranje proizvodnje pelima, prerada voća i povrća) i aktiviranje stanovništva u djelatnosti ribarstva i jezerskog turizma na obalama

Skadarskog jezera.

6) Zajednica naselja Donji Murići, obuhvata naselja mjesne zajednice Šestani: Donja Briska, Gornja Briska, Livari, Besa, Donji Murići, Gornji Murići, Pinčići, Đuravci, Lukići, Gurza, Dračevica, Karanikići, Dedići, Marstijepovići. Nepovoljnosti ovog područja, u smislu demografskog egzodusa stanovništva, perifernog geo-saobraćajnog položaja na području opštine i staračkim domaćinstvima sa malim procentom radno sposobnog i fertilnog stanovništva, uticaće u narednom periodu na izražene negativne tendencije. Kao manji lokalni centar ovog područja izdvojiće se naselje Donji Murići, sa relativno stabilnom demografskom slikom i potencijalima za razvoj kupališnog i stacionarnog turizma (osnovni smještaj, kampovi, domaća radinost) i ribarstva na obalama Skadarskog jezera. Kompletiranju turističke ponude ovog područja doprinijeće i novo naselje Gornji Šestani (na području K.O. Dedići, Lukići i Gurza), zasnovano na opredjeljenju za planinski turizam kao primarnu aktivnost, uz komplementarne aktivnosti poljoprivrede i domaće radinosti u revitalizovanim selima i zaseocima.

Razvoj centara po hijerarhiji

Prema funkcionalnoj podjeli, sva naselja u mreži svrstavaju se u okviru pet rangova centara i naselja:

- regionalni i opštinski centar: Bar;
- sekundarni centri opštine: Sutomore i Virpazar;
- centri zajednice naselja: Pečurice-Dobra Voda, Ostros i Donji Murići;
- naselja sa specijalizovanim funkcijama (postojeća naselja Stari Bar, Mišići i Šušanj, nova/obnovljena naselja Sozina i Gornji Šestani) i populaciono veća naselja (Polje, Zaljevo, Čeluga i Tomba); i
- ostala, primarna seoska naselja.

Regionalni i opštinski centar

Bar će se razvijati kao regionalni i opštinski centar sa višim kvalitetom urbanih funkcija regionalnog značaja. Pored daljeg osnaživanja tercijarnih djelatnosti u sektoru turizma, jačaće funkcije Bara kao centra uslužnih djelatnosti, zdravstva, obrazovanja, kulturnih, bankarskih i informatičkih djelatnosti, praćene razvojem institucija regionalnog značaja. Prioritet u planskom periodu imaće razvoj lučko-industrijskog kompleksa i turističko-ugostiteljskih objekata manjih kapaciteta visoke kategorije, izgrađenih u skladu sa principima savremene arhitekture čime će se zadržati vizuelni identitet gradskog područja. Privredno-ekonomski razvoj Bara i povećanje BDP-a po glavi stanovnika najviše će biti zavistan od ostvarenih prihoda saobraćajne djelatnosti i turističkih aktivnosti, uz napomenu zabrane lociranja novih industrijskih i prerađivačkih kapaciteta koji bi neminovno prouzrokovali degradaciju ekosistema područja, i uopšteno životne sredine. Iako je proces urbanizacije grada najefikasniji primjenom principa koncentracije stanovništva i funkcija u gradskom tkivu, započete tendencije disperzije supra i infrastrukturnih objekata u tri pravca (regionalni putevi ka Budvi i Ulcinju, kao i prostori planinskog zaleđa Rumije prema naseljima Zupci i Tuđemili) nastaviće se i u narednom periodu, uz konstantan porast gradskog stanovništva i relativno mirnija demografska kretanja u njegovim prigradskim naseljima, sa kojim će činiti prostorno-fizionomsku i funkcionalnu cjelinu (naselja Stari Bar, Šušanj, Polje, Zaljevo, Čeluga, Tomba, Burtaiši, Bjeliši, Velembusi).

Sekundarni centri opštine

Sutomore i Virpazar kao sekundarni centri opštine, svoj razvoj baziraće na formiranju i osavremenjavanju uslužnih i manjih prerađivačko-proizvodnih kapaciteta, koji će omogućiti ne samo pružanje usluga lokalnom stanovništvu, već i mogućnost njihovog zapošljavanja, radi smanjivanja intenzivnih dnevnih migracija ka opštinskom centru Baru i ostalim opštinskim centrima u okruženju. Obim i intenzitet uticaja ovih centara na okolna primarna seoska naselja umnogome će zavisiti od pravca i dinamike razvoja osnovnih funkcija opštinskog centra Bara, pri čemu će Sutomore i u narednom periodu biti u indirektnoj zavisnosti od Bara, a Virpazar u prostorno-uticajnoj sferi Bara, ali i Podgorice, kao glavnog nodalnog centra i pola razvoja Crne Gore. Pored osavremenjivanja postojećih objekata suprastrukture (osnovna škola, mjesna kancelarija, zdravstveni punkt, prodavnice mješovite i specijalizovane robe, objekti kulture, sportsko-rekreativni objekti), ovi centri će usjmeriti svoj razvoj ka sljedećim aktivnostima:

- *Sutomore* Prioritetne razvojne aktivnosti ovog centra baziraće sa na turističkoj ponudi mjesta zasnovanoj na prirodnim potencijalima ovoga kraja (prije svega turistički atraktivne plaže Sutomore i Maljevik) i postojećoj fizičkoj strukturi, koju je neophodno sanirati, adaptirati i rekonstruisati, radi ostvarivanja ponude smještajnih kapaciteta u kategoriji srednjeg i visokog standarda (najveći dio u standardu 3***, a značajan dio kapaciteta u standardu 4****). Jačanje Sutomora kao sekundarnog centra opštine biće uslovljeno i dinamikom izgradnje brze saobraćajnice u njegovom zaleđu, kao i spajanjem sa autoputom Bar-Boljari severno od Sutomora (u predjelu Đurmana), čime će omogućiti kompaktniji odnosi i veze sa ostalim centrima duž Crnogorskog primorja, ali i čvršće povezivanje sa središnjim i severnim regionom Crne Gore.

- *Virpazar* Razvoj ovog centra zasnivaće se na turističkim aktivnostima u komplementarnoj ponudi, uz proizvodnju visokokvalitenog crmničkog vina i autentičnih prehrambenih proizvoda (prije svega sušena riba). Funkcionalno osnaživanje ovog subopštinskog centra kome gravitira najveći broj seoskih naselja na području Crmnice ostvariće se između ostalog i medijskom ponudom i prezentacijom ovog mjesta sa bogatom kulturno-istorijskom tradicijom, obilaskom starog dijela grada, izletničkim turama do obližnje Rumije, prezentacijom tvrđave Besac, turističkim izletima na Skadarskom jezeru, itd. Iako ne spada u populaciono veća naselja opštine, Virpazar će i u narednom periodu zadržati svoju ulogu centra za okolna primarna seoska naselja Crmničkog kraja, posebno po izgradnji autoputa Bar-Boljari, čija će trasa prolaziti

pored Virpazara.

Centri zajednica naselja

U centrima zajednica naselja (Ostros, Pečurice-Dobra Voda, Donji Murići) obezbijediće se razvoj i viši kvalitet objekata javnih službi i servisa koji će opsluživati stanovništvo gravitirajućih naselja. Prioritet ima opremanje objekata osnovnog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, mjesne kancelarije, poštanskih usluga i sportsko-rekreativnih objekata, kao i aktiviranje otkupni stanica poljoprivrednih proizvoda. Populaciono relativno mali centri agrarnog karaktera u planskom periodu nijesu predviđena za lociranje većih industrijskih objekata, ali su poželjni manji proitvodni kapaciteti (posebno prerade lokalnih proizvoda).

- *Ostros* će predstavljati centar zajednice naselja u okviru MZ Ostros, odnosno područja istočne Krajine. Razvoj ovog centra baziraće se na poljoprivredi, ribarstvu, malom preduzetništvu (sa prerađivačkim kapacitetima lokalnih proizvoda u naselju) i seoskom turizmu na motivima jezera i planinskog zaleđa. Uz uslov rekonstrukcije regionalnog puta R-16 i lokalnih puteva, Ostros će zadovoljiti osnovne potrebe sopstvenog stanovništva, gravitirajućih naselja i turista u javnim službama i servisima.

- *Pečurice i Dobra Voda*, iako su razdvojena naselja, u suštini čine jednu fizionomsku cjelinu kojoj će gravitirati stanovništvo jugozapadnog dijela barske opštine. Svoj razvoj baziraće na ponudi uslužnih kapaciteta (privatni i hotelski smještaj, ugostiteljski objekti, itd.), uz komplementarnu ponudu poljoprivrednih proizvoda (Mrkovsko polje sa izuzetnim poljoprivrednim potencijalima) i produkata maslinarstva (čuveni maslinjaci u naseljima Pečurice i Kunje). Posebnu pažnju pri razvoju ovog centra treba usmjeriti ka obezbjeđenju planskih osnova za razvoj šireg područja, s obzirom na stihijsku bespravnu izgradnju velikog broja stambenih i drugih objekata, prije svega u naseljima Dobra Voda i Pečurice.

- *Donji Murići* predstavljaće centar zajednice naselja u okviru MZ Šestani (zapadna Krajina), a svoje aktivnosti usmjeriće ka razvoju kupališnog i stacionarnog turizma (osnovni smještaj, kampovi, domaća radinost), ribarstva na obalama Skadarskog jezera (u skladu sa očuvanjem ekoloških kapaciteta jezera) i poljoprivrede. Donji Murići će obezbijediti funkcije individualnog stanovanja, javnih službi i servisa za lokalne stanovnike, kao i aktivnosti tih stanovnika u poljoprivredi, zanatstvu i domaćoj radinosti, uz komunalnu opremu u saobraćaju, vodosnabdijevanju, kanalisanju otpadnih i atmosferskih voda, energetskom sanabdevanju, elektronskom komunikacionom povezivanju, eliminisanju otpada i dr.

Naselja sa specijalizovanim funkcijama i populaciono veća naselja

U naseljima sa specijalizovnaim funkcijama potenciraće se očuvanje predionih, prirodnih i kulturnih vrijednosti njihovih prostora, uz dalji razvoj sekundarnih i tercijarnih djelatnosti. U ovim naseljima obezbjediće se razvoj i viši kvalitet usluga i objekata javnih službi koje će dijelom opsluživati stanovništvo gravitirajućih naselja, kao i potencijalne turiste. Razvoj ovih naselja uslovljen je aktiviranjem sljedećih djelatnosti:

- Šušanj, Mišići (Čanj) i novim naseljima Sozina i Gornji Šestani - razvojem turističkih funkcija;
- Stari Bar - formiranjem turističke ponude na bazi kulturološkog i istorijskog značaja ovogmjesta;
- Polje, Zaljevo, Čeluga, Tomba - unapređivanjem postojećih i formiranjem novih objekata malih i srednjih preduzeća (sa manjim radnim zonama u okviru srednjih gustina naseljenosti);
- i druga naselja prema privrednim inicijativama, u skladu sa definisanim potencijalima iograničenjima prostora.

Razvoj sada razvijenijih i populaciono većih naselja u gravitacionoj zoni Bara (Bjeliši, Burtaiši, Polje, Čeluga, Tomba, Zaljevo, Velembusi, Šušanj, Stari Bar) ići će i dalje u pravcu zapošljavanja stanovništva u barskoj privredi, pri čemu će razvoj tercijarnih funkcija u ovim naseljima predstavljati komplementarnu dopunu privredno-ekonomskoj bazi gradskog područja Bara.

Primarna seoska naselja

Prioritet u planskom razvoju primarnih seoskih naselja imaće obezbjeđenje osnovnih usluga za potrebe lokalnog stanovništva u cilju održavanja tradicionalnog sistema naseljenosti. U narednom planskom periodu ne očekuje se dalji populacioni rast ovih naselja, te je za njihovo dalje funkcionisanje neophodno obezbijediti, prije svega, kvalitetniju mrežu lokalnih saobraćajnica, efikasno vodosnabdijevanje do seoskih domaćinstava, kao i poboljšanje distribucije električne energije. Izuzetno, izgradnja manjih zanatskih pogona i objekata poljoprivredne proizvodnje ostvariće se u naseljima sa potencijalno aktivnim stanovništvom, na pogodnim lokacijama, uz očuvanje autohtonosti područja. Potencijali za razvoj određenih vrsta djelatnosti uočeni su u sljedećim primarnim seoskim naseljima:

- razvoj jezerskog turizma: Ckla, Bobovište, Martići, Besa, Krnjice;
- razvoj seoskog turizma: Godinje, Limljani, Boljevići, Arbnež, Koštanjica, Orahovo, Tuđemili, Li-vari, Gornja i Donja Briska, Sotonići;
- razvoj poljoprivrede: Velje Selo, Grdovići, Dabezići, Velja Gorana, Mala Gorana;
- razvoj vjerskog turizma: Sotonići, Mikulići, Gornji Brčeli;
- razvoj stacionarnog turizma: Donji Brčeli, Brijege, Mačuge, Dupilo Grdovići, Velje Selo, Dabezići, M. Gorana i V. Gorana.

Orijentacija primarnih seoskih naselja i u budućnosti će biti usmjerena ka centrima zajednice sela, subopštinskim centrima i opštinskom centru, u kojima će postojati viši nivo usluga, naseljskih sadržaja i funkcija.

5.3 Prostorni razvoj javnih službi

Osnovno plansko opredjeljenje u razvoju javnih službi opštine Bar jeste obezbjedjivanje podjednakih šansi za sve stanovnike u korišćenju ovih usluga, unapređenjem njihove organizacije i prostorne dostupnosti, što će doprinijeti jačanju društvene kohezije i razvoju socijalnog kapitala zajednice. Planska rješenja funkcijskog i prostornog razvoja javnih službi data su po sljedećim oblastima:

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje djece pomjeraće se iz sektora socijalne zaštite ka sektoru obrazovanja, uz povećanje obuhvata predškolskog kontingenta ovim vidom obrazovanja. U primorskom pojasu potrebno je proširivanje kapaciteta rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih objekata, zakupom privatnih objekata, podsticanjem angažovanja privatnog sektora, njegovim umrežavanjem i pristupom javnim fondovima. Na ruralnom području, potrebni kapaciteti predškolskih ustanova obezbjediće se prvenstveno korišćenjem viškova prostora osnovnih škola i drugih javnih objekata, uz organizovan prevoz djece iz udaljenih sela bez ovih ustanova.

Važno je osloniti se na modalitete organizacije predškolske zaštite koji ne zahtjevaju veća investiciona ulaganja (zakonsko regulisanje dugoročnog zakupa, smanjenje poreskih stopa za zakup objekata/prostorija, korišćenje montažnih objekata, formiranje mobilnih vrtića i td.). U svim oblicima organizovanja, posebnim programima obezbjediće se uslovi za uključivanje djece sa posebnim potrebama (uz obezbjeđivanje specijalizovanog prevoza), za romsku djecu i dr., kao i usklađivanje radnog vremena ustanova sa radnim vremenom roditelja.

Računajući sa potpunim obuhvatom djece predškolskog uzrasta (1-6 godina), procjenjuje se da u Opštini do 2021. godine treba obezbjediti prostor za oko 2.550 djece, odnosno 16.500 m² izgrađenog prostora (6,5 m² BGP po djetetu) i 51.000 m² slobodnog prostora (20 m² po djetetu). Od toga, u primorskom pojasu treba obezbijediti: u ZN Sutomore – povećanje kapaciteta u Sutomoru za 200-250 djece i obezbjeđivanje prostora za 25-35 djece u Mišićima (računajući i djecu iz Đurmana i Zagrađa); u ZN Bar (sa Starim Barom) – izgradnju novog objekta ili dogradnju osnovne škole za 220- 250 djece u centru Podgrađa Starog Bara, izgradnju objekta u planiranom naselju na području Zubaca i Sustaša za 200-250 djece, proširenje objekta ustanove u Bjelišima za 50% i izgradnju ili rekonstrukciju objekta u Burtaišima; u ZN Pečurice – proširenje prostora osnovne škole ili izgradnju/rekonstrukciju objekta za 140-180 djece. U naseljima oko Skadarskog jezera sa malim brojem djece predškolskog uzrasta, predškolske ustanove obezbjediće se u okviru osnovnih škola, uz poboljšanje kvaliteta i komunalne opreme objekata, kao i organizovanjem mobilnih (putujućih) dječijih vrtića za udaljena sela sa malim brojem djece (jednom ili dva puta nedjeljno).

Osnovno obrazovanje će po organizaciji nastave težiti evropskim standardima, sa radom u jednoj smjeni, u režimu cjelodnevne nastave i/ili nastave sa produženim boravkom, uz prethodno rješavanje problema nedostatka školskog prostora u primorskom pojasu i nedovoljne komunalne opremljenosti objekata na ruralnom području. U prigradskim i seoskim naseljima sa malo učenika, slabom opremom i nastavom u kombinovanim odjeljenjima, nastava će se unaprijediti dogradnjom/rekonstrukcijom i opremanjem matičnih škola, uz organizovanje prevoza za učenike udaljene više od 2-3 km, ili zadržavanje postojeće šeme područnih škola/isturenih odjeljenja, uz poboljšanje nastave (uvođenjem mobilnih nastavnih ekipa specijalizovanih za pojedine programe, ekskurzijama, boravkom učenika u drugim školama i td.). Za pojedine učenike iz naselja previše udaljenih od matičnih i područnih škola obezbijediće se internatski smještaj pri školi, ili organizovati privatni smještaj. Slobodni prostori škola iskoristiće se za unapređenje socijalnih i kulturnih potreba naselja (predškolska ustanova, obrazovanje odraslih, dnevni boravak starih, organizacije civilnog društva, omladinski klubovi, kulturne aktivnosti i dr.).

Prema demografskim projekcijama za 2021. godinu, kontingent osnovnoškolskog uzrasta (7-15 godina) na području Opštine brojaće oko 4.300 djece, za koju treba obezbijediti oko 35.000 m² izgrađenog prostora (8,0 m² BGP po učeniku) i oko 107.000 m² slobodnog školskog prostora (25 m² po učeniku). Od toga, potrebe u primorskom pojasu su sljedeće: u ZN Sutomore – proširenje ili izgradnja novog objekta za oko 450 djece u Sutomoru, izgradnja nove škole za 40-50 djece u Mišićima i organizovanje đačkog prevoza iz naselja Zagrađe do matične škole; u ZN Bar (sa Starim Barom) – proširenje postojeće ili izgradnja nove škole u Šušnju za oko 300 djece, temeljna rekonstrukcija matične škole u Starom Baru za prelazak na rad u jednoj smjeni, izgradnja nove škole za oko 450 djece u planiranom novom naselju na području Zubaca i Sustaša i proširenje područne škole u Zaljevu po normativima; u ZN Pečurice – organizovanje đačkog prevoza iz disperzovanih naselja Dobre Vode i Kunje do škola zadovoljavajućeg kapaciteta i standarda. U pojasu Skadarskog jezera, školske objekte (najčešće većeg kapaciteta u odnosu na broj učenika) potrebno je komunalno opremiti i sadržajno unaprijediti po propisanim standardima.

Srednje obrazovanje i dalje će se usklađivati sa prioritetnim razvojnim pravcima Opštine (poljoprivreda, turizam), kako je naznačeno u PACA programu i Strateškom planu razvoja opštine Bar 2014-2019., uz proširivanje kapaciteta rekonstrukcijom i novogradnjom u Baru. Prema demografskim projekcijma za 2021. godinu, starosni kontingent od 15-19 godina u Opštini brojaće oko 3.500 lica. S obzirom na intencije u EU za uvođenje obaveznog srednjeg obrazovanja, za cio ovaj kontingent treba predvidjeti oko 28.000 m² izgrađenog prostora (8,0 m² BGP po učeniku) i oko 87.000 m² slobodnog školskog prostora (25 m² po učeniku). U okviru ovih površina obezbjediće se adekvatan prostor za Gimnaziju i Ekonomsko-ugostiteljsku školu, adaptacijom i dogradnjom postojeće zgrade koju koriste obje škole. Novogradnja školskih objekata biće koncentrisana u srednjoškolskom centru. Za navedeni broj učenika javlja se potreba izgradnje komplementarnih kapaciteta, među kojima je najvažniji novi dom učenika uz srednjoškolski centar, za 700-

800 korisnika (do 20% kontingenta srednjoškolaca) površine od oko 21-24.000 m² (30 m² BGP po učeniku), koji se u ljetnoj sezoni može koristiti za đački, studentski i druge vidove turističkog smještaja.

Visoko obrazovanje u Baru razvijaće se u okviru nacionalnih opredjeljenja da visokim i višim obrazovanjem bude obuhvaćeno 30-40% generacije uzrasta 19-24 godine, odnosno oko 80% svršenih srednjoškolaca, pretežno u visokoškolskim ustanovama komercijalnog tipa, za čiju izgradnju će se rezervisati prostor u okviru centralnih funkcija Bara (u Zupcima). Smještaj studenata rješavaće se podsticanjem stanodavaca (poreske olakšice i dr.) za izdavanje stanova studentima i selektivnim korišćenjem turističkih kapaciteta za smještaj studenata (i učenika) van ljetne sezone.

Zdravstvena zaštita stanovništva opštine Bar odvijaće se na nivou bolničke i vanbolničke/primarne/preventivne zaštite. S obzirom na status regionalnog centra, koji, sem potreba opštinskog stanovništva (oko 45.000 u 2021.), treba da opsluži i potrebe dijela susjednih opština (80-100.000 u 2021.), Bar će u planskom periodu izgraditi novi bolnički kompleks kapaciteta oko 400 kreveta na lokalitetu od oko 10 ha u okviru centralnih funkcija Bara (u Zupcima). Unapređenje vanbolničke/primarne/preventivne zdravstvene zaštite podrazumjevaće dogradnju postojećeg doma zdravlja na minimalno 3.500 m², odnosno optimalno na 5.000 m², otvaranje novih ambulanti u planiranom naselju na području Zupci/Sustaš i Mišićima, kao i nove sezonske ambulante u naselju Čanj 1 i 2 (alternativno u okviru nove ambulante u Mišićima). Obezbjediće se veća dostupnost usluga primarne zdravstvene zaštite na retko naseljenim ruralnim prostorima sa pretežno starim stanovništvom, organizovanjem mobilnih zdravstvenih i multidisciplinarnih timova (povezivanjem primarne zdravstvene zaštite, apoteke i socijalne zaštite). Podizanje kvaliteta i dostupnosti zdravstvenih usluga podržaće se uvođenjem privatne prakse i uključivanjem nevladinog sektora u sistem zaštite, uz podsticanje programa promocije zdravlja, prevencije i primarne zdravstvene zaštite za osetljive, siromašne i ugrožene grupe korisnika.

Socijalna zaštita Reformom socijalne zaštite biće uspostavljena mreža neinstitucionalnih i nestacionarnih oblika zaštite (koji su u prednosti nad institucionalnim i stacionarnim oblicima), uz razvoj preventivnih i komplementarnih programa usmjerenih na korisnike, za veću zaštitu, bolji kvalitet života i uključivanje u zajednicu osetljivih društvenih grupa i pojedinaca. Usluge zaštite organizovaće se u prostorima mjesnih zajednica oko mjesta stanovanja korisnika, sa različitim tipovima klubova, dnevnog boravka i dr. za samce i lica čiji su članovi porodice na poslu, van mjesta stanovanja i sl. (djeca sa posebnim potrebama, stari i dr.). Takvi prostori koristiće se i za druge funkcije socijalne zaštite, kao što je priprema hrane i pružanje određenih usluga po subvencioniranim i nekomercijalnim cijenama. Podsticaće se volonterski rad različitih generacija u socijalnoj zaštiti, kao i različiti vidovi intergeneracijske i unutargeneracijske komunikacije, solidarnosti i podrške.

Kultura Prema Studiji društvenih djelatnosti za potrebe PP CG, jedan od tri kulturna centra Primorskog regiona CG predviđen je u Baru, a u razvoju ovih centara planira se povećanje broja objekata za gotovo sve kulturne aktivnosti, posebno obnavljanjem i proširivanjem mreže bioskopa, knjižara, biblioteka, galerija i lokalnih domova kulture, kao i zadovoljavanjem prostornih potreba nevladinih organizacija u oblasti kulture. Za objekte kulture u svim značajnijim naseljima opštine Bar rezervisaće se odgovarajuće lokacije, a izgradnja ovih objekata vršiće se po prioritetima iz nacionalnih i lokalnih programa razvoja kulture. Nevladinim organizacijama će se omogućiti da pod povoljnijim uslovima koriste ustanove kulture i druge javne prostore. U duhu zaštite tradicije, vjerske tolerancije i slobode vjeroispovesti, svi postojeći vjerski objekti i saborna mjesta svih konfesija zadržavaju se i mogu se graditi, rekonstruisati i dograđivati u skladu sa potrebama vjerskih objekata, prema uslovima nadležnih službi lokalne samouprave, a ukoliko se radi o objektima i lokacijama u NP "Skadarsko jezero" – u skladu sa uslovima nadležnih službi prema Zakonu i PPPN NP "Skadarsko jezero". Intervencije na njima odrediće se kroz izradu urbanističkog projekta.

Sport i rekreacija Aktivnostima sporta, fizičke kulture i rekreacije obuhvatiće se veći broj lokalnih stanovnika i turista svih uzrasta, izgradnjom javnih sportsko-rekreativnih centara i njihovim većim uključivanjem u turističku ponudu, kompletiranjem svih škola i visokoškolskih ustanova zatvorenim i otvorenim objektima malih sportova (za fizičku kulturu učenika i studenata, kao i za sport i rekreaciju građana i turista, posebno u ljetnoj sezoni) i izgradnjom manjih sportsko-rekreativnih sadržaja u okviru mjesnih zajednica i većih stambenih blokova za potrebe lokalnih stanovnika (tereni malih sportova za mlade i odrasle, dječija igrališta). Planirani sadržaji javnih sportsko-rekreativnih centara i drugih oblika sportsko-rekreativne ponude detaljnije su obrađeni u poglavlju III-4.9 Prostorni razvoj turizma.

Civilni sektor biće i dalje podržan obezbjeđivanjem prostora za neprofitne organizacije građana pod povoljnim uslovima i sa različitim modalitetima izgradnje, finansiranja, vlasničkog statusa, korišćenja i održavanja, kao i podsticanjem organizovanja punktova ovih organizacija po mjesnim zajednicama. Organizacije civilnog sektora uključiće se u većoj mjeri u socijalni razvoj opštine Bar, posebno kroz programe lokalnog razvoja, aktivnosti zdravstvene i socijalne zaštite, kulture, sporta i rekreacije, stimulisanje volonterskog rada raznih generacija, širenje društvenih komunikacija i dr.

5.4 Prostorni razvoj stanovanja

U opštini Bar, s obzirom na njen turistički karakter, stanovanje treba da bude diferencirano na namjensko (isključivo za stano stanovanje) i mješovito (za stalno stanovanje i turistički smještaj). Za kategoriju namjenskog stanovanja utvrdiće se minimalni standardi kvaliteta u urbanim naseljima, a u mješovitom stanovanju će se primijeniti i kriterijumi kategorizacije turističkog smještaja. Kako su obje ove kategorije stanovanja zastupljene samo u oko 40% statistički registrovanog stambenog fonda, stanovanje u Opštini treba razdvojiti od turizma, budući da je oko 60% nominalnih stambenih objekata Opštine (u primorskom pojasu i

znatno više) u funkciji privatnog turističkog smještaja (pretežno stanovi i kuće za odmor). Odnos stambenog fonda u kategorijama namjenskog i mješovitog stanovanja biće promjenljiv, zavisno od kretanja turističke tražnje, kao što i dio fonda privatnog turističkog smještaja može da pređe u kategoriju mješovitog ili namjenskog stanovanja, što će sve i nadalje omogućavati regulisanje smještajne ponude pri oscilacijama turističke tražnje. No, zbog potreba planiranja stanovanja i turizma, fiskalne politike i dr. potrebno je tačno registrovati fond namjenskog i mješovitog stanovanja i fond privatnog turističkog smještaja.

Za procijenjeni broj domaćinstava u Opštini 2021. godine (15.250) potrebno je obezbijediti 1.407 novih stanova, ali ovu projekciju treba uzeti sa rezervom, budući da broj stanova iz fonda privatnog turističkog smještaja koji se može transformisati u namjensko ili mješovito stanovanje umnogome prevazilazi projekciju nove stanogradnje (najmanje oko 18.000 jedinica u 2011.). Na ruralnim područjima opštine razvoj stanovanja ostvariće se sanacijom, rekonstrukcijom i komunalnim opremanjem postojećeg stambenog fonda, u skladu sa dinamikom razvoja poljoprivrede i turizma, uz manju novogradnju.

U primorskom pojasu Opštine, stanovanje i privatni turistički smještaj kao dominantne namjene, biće zonirani kao: površine sa pretežnom namjenom za stanovanje – malih, srednjih i većih gustina; i površine mješovite namjene za stanovanje sa privatnim turističkim smještajem i dr. Stanovanje većih gustina biće zastupljeno samo u gradu Baru i manjim dijelom u Sutomoru, a stanovanje srednjih i malih gustina na ostalim dijelovima primorskog pojasa, što je, uz pravila uređenja, izgradnje i dr., bliže definisano u Generalnom urbanističkom rješenju Barske rivijere (Knjiga II PUP-a). Na ruralnim područjima Opštine biće pretežno zastupljeno stanovanje malih gustina, sa površinama mješovite namjene.

6. PROSTORNI RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

6.1 Prostorni razvoj saobraćajne infrastrukture

6.1.1 Drumski saobraćaj

Procjena budućeg saobraćaja

Osnovni problem prognoze tokova saobraćaja na putevima u opštini Bar i u Crnoj Gori uopšte je nedostatak podataka o intenzitetu i strukturi saobraćaja na referentnim presecima putne mreže za prethodni period. Međutim, uz uvažavanje rezultata koje je za potrebe Studije izvodljivosti izgradnje dva autoputa u Crnoj Gori izradila renomirana konsultantska kuća LUIS BERGER SAS, za prognozu porasta saobraćaja mogle bi se uzeti sljedeće vrijednosti prosječnih godišnjih stopa rasta PGDS-a:

Tabela 8. Prosječne godišnje stope rasta saobraćaja u Crnoj Gori za period 2007. – 2032. godina.

Od - do		Standardni porast (%)	Mali porast (%)
2007.	2012.	7,32	4,58
2012.	2017.	5,49	3,66
2017.	2022.	4,58	3,66
2022.	2027.	3,66	2,75
2027.	2032.	3,66	1,83
2032.	2037.	3,66	1,83

Gornje vrijednosti su sračunate uz pretpostavku da je dohodovna elastičnost realne tražnje putovanja mnogo veća od pretpostavljene dohodovne elastičnosti tražnje automobila i vozila, iz razloga što će se vremenom, sa porastom broja vozila, u državi stara vozila zamijeniti novim. Sa porastom dohotka, mnoga starija vozila će se isključiti iz upotrebe i domaćinstva će ulagati u novije automobile. Na taj način se očekuje značajan porast prosječne upotrebe vozila, odnosno veća prosječna godišnja kilometraža po vozilu. Osim toga u narednim godinama se može očekivati značajan porast saobraćaja stranih vozila.

Tabela 9. Očekivane vrijednosti PGDS-a u periodu 2008. – 2032. godina (vozila/dan)

Dionica	Godina					
	2008.	2012.	2017.	2022.	2027.	2032.
Virpazar - Tunel Sozina	6.500	8.100 - 9.200	9.600 - 12.000	11.500 - 14.900	13.200 - 18.000	14.400 - 21.200
T.Sozina (izlaz) - Petrovac	7.800	9.700 - 11.100	11.500 - 14.500	13.800 - 17.900	15.800 - 21.600	17.300 - 25.400
T.Sozina (izlaz) - Sutomore	8.400	10.500 - 11.900	12.500 - 15.500	14.900 - 19.400	17.000 - 23.100	18.600 - 27.500
Sutomore – Bar (Šušanj)	10.700	13.400 - 14.800	15.900 - 19.200	18.900 - 24.000	21.700 - 28.600	23.700 - 33.000
Bar (Stari Bar) - Ulcinj	4.100	5.100 - 5.800	6.100 - 7.600	7.200 - 9.500	8.300 - 11.200	9.100 - 13.400

Prognozirane vrijednosti PGDS date su u formi pojasnog rješenja u skladu sa pretpostavljenim prosječnim godišnjim stopama rasta saobraćaja. Ukoliko se ove prognoze ostvare, čak i pod pretpostavkom malih stopa rasta (niže vrijednosti u tabeli) intenzitet saobraćaja na magistralnim putevima u opštini Bar biće znatno iznad kapaciteta postojeće mreže. Takođe treba imati u vidu da je u postojećem stanju prosječan

dnevni saobraćaj u turističkoj sezoni za oko dva puta veći od prosječnog godišnjeg dnevnog saobraćaja, i pod uslovom da se ta karakteristika sezonske neravnomjernosti saobraćaja zadrži i u budućnosti, tada bi vrijednosti prosječnog dnevnog saobraćaja u sezoni bile dvostruko veće od datih u gornjoj tabeli.

Očigledno je međutim da prilikom utvrđivanja stopa rasta saobraćaja nijesu uzeti u obzir napori koji se čine u okviru Programa klimatske zaštite, koji se zalaže za drastično smanjenje aerozagađivača, u prvom redu putem smanjenja mobilnosti putničkih automobila, intenzivnijim korišćenjem prije svega javnog i/ili kolektivnog prevoza, kao i stvaranjem uslova za razvoj i intenzivno korišćenje biciklističkog saobraćaja i pješačkih kretanja, ne samo u rekreativne svrhe. U okviru navedenog Programa klimatske zaštite CPP – Climate Protection Programme, smatra se, na primjer, da je minimalan odnos korišćenja automobila i tzv., ekološki povoljnijih vidova saobraćaja (javni prevoz, bicikl i pješačenje) 50% :50 % i da treba težiti odnosu 85% : 15% u korist ekološki povoljnijih vidova saobraćaja.

Ukoliko se sa ovog aspekta posmatra porast intenziteta saobraćaja, onda se može očekivati, da će pod pritiskom standarda i administrativnih – zakonskih i drugih mjera, Evropske unije, kojima će neminovno morati da se prilagodi i Crna Gora kao i sve zemlje u okruženju, da će porast saobraćaja i na prostoru opštine Bar biti znatno ispod vrijednosti datih u gornjim tabelama.

Koncept razvoja putne mreže

Koncept razvoja drumskog saobraćaja u opštini Bar zasnovan je na postavkama Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine i Bazne studije za potrebe izrade novog Prostornog plana Crne Gore, do 2040.godine, odnosno na planiranom dugoročnom razvoju mreže autoputeva, magistralnih i regionalnih puteva Crne Gore, kao i na planiranom razvoju saobraćaja usvojenom Generalnim urbanističkim planom Bara. Prilikom definisanja koncepta razvoja lokalne putne mreže uzeti su u obzir značaj i tehničko stanje lokalnih puteva, planirani razvoj mreže naselja i njihovih centara, stanje i razvoj turističkih kapaciteta i privrede opštine Bar u cjelini, kao i prethodno definisani opšti i pojedinačni ciljevi razvoja saobraćaja u opštini Bar i njenom neposrednom okruženju.

Prema usvojenom Prostornom planu Crne Gore do 2020.godine, Bazne studije za potrebe izrade novog Prostornog plana Crne Gore, do 2040.godine (2019. godina), Pravilniku o kategorizaciji državnih puteva (“Službeni list CG”, broj 01/16), kao i Odluci o kategorizaciji državnih puteva (“Službeni list CG”, broj 64/19), planirana je izgradnja sljedećih puteva koji prolaze teritorijom opštine Bar:

- dionica autoputa Beograd- južni Jadran kroz Crnu Goru: Boljare - Andrijevica – Mateševo – Bratonožići – zapadna obilaznica Podgorice – Virpazar – tunel Sozina – Bar (Đurmani);
- Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj: Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) – Herceg Novi – prelaz preko Bokokotorskog zaliva – Tivat – Budva – Bar – Ulcinj – reon Friskanjela (granica prema Albaniji).

Svi magistralni putevi se u planskom periodu zadržavaju na postojećim trasama. Na trasama pomenutih puteva potrebna je revitalizacija i modernizacija tehničko - eksploatacionih karakteristika.

Sljedeći magistralni i regionalni putni pravci će se rekonstruisati, proširiti i poboljšati:

- magistralni put M-1: Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) – Meljine – Lipci -Kotor - Krtolska raskrsnica -Budva - Petrovac - Sutomore -Bar - Ulcinj - Vladimir - Sukobin; Na samom kraju, blizu grnice sa Albanijom, planirana je veza na brzu saobraćajnicu.
- magistralni put M-1.1: Sutomore - Tunel Sozina. Zadržava se kao magistralni dio, dionica od Sutomora (veza sa M-1) do tunela Sozina. Tunel Sozina i dionica prema Virpazaru, u planskom periodu je autoput.
- magistralni put M-2: Petrovac - Sotonići – Virpazar - Golubovci (obilaznica) –Podgorica - Bioče - Mioska - Kolašin - Mojkovac - Slijepač Most - Ribarevina - Bijelo Polje - Barski Most (granica sa Srbijom);
- Regionalni put R - 15: Virpazar – Ostros – Vladimir, koji će se produžiti u rangu regionalnog puta od Virpazara preko Rijeke Crnojevića do Ulića -magistralnog puta Podgorica – Cetinje.
- Regionalni put R – 28: Bar – Virpazar;
- Regionalni put R – 29: Bar – Kamenički most – Krute;

Dionica autoputa kroz Skadarsko jezero tzv. "jezerska varijanta", kao i „kopnena varijanta“ preko Rijeke Crnojevića je preuzeta iz važećeg DPP Autoputa: Bar – Boljare. Međutim, u toku je preispitivanje trase autoputa u zoni Podgorica – Cetinje –Bar, a u cilju da se prevaziđe ekološki problem koji bi izazvalo prisustvo autoputa na teritoriji Nacionalnog parka Skadarsko jezero. U toku je procedura raspisivanja tendera za izradu Idejnih rješenja autoputa u navedenoj zoni pod organizacijom Monteputa. Na grafičkom prilogu dati su predlozi koridora koji su predmet ispitivanja kroz Idejna rješenja, Monteput.

Predmetnim planskim dokumentom se predlaže da dionica magistralne saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj od tunela Sozine do Petlje „Stari Bar“ ima rang autoputa čime bi se ostvarila direktna veza luke Bar sa tunelom Sozina i dalje se autoputem, kao najznačajnijim transverzalnim pravcem koji objedinjuje južni, središnji i sjeverni region Crne Gore, uvezala u sistem transevropske mreže puteva.

Izgradnjom magistralne saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj, grad bi se oslobodio teretnog saobraćaja, i istovremeno bi se tranzitni saobraćaj prema Ulcinju i Albaniji izmjestio sa gradskih saobraćajnica Bara. Magistrala za brzi motorni saobraćaj biće povezana sa mrežom gradskih saobraćajnica preko denivelisanih priključaka koji su planirani: na granici opštine prema Petrovcu; na izlasku iz tunela Sozina – Đurmani; u Šušnju, izgradnjom nove saobraćajnice dolinom rijeke Željeznice; u Starom Baru(Bartula); i u Pečuricama. Broj denivelisanih ukršaja je moguće i proširiti uz uslov da budu na međusobnom rastojanju od

min.3,5km.

Planom je data i varijanta brze saobraćajnice (preuzeta iz PPPN za obalno područje Crne Gore, jul 2018.) koja ide iznad Petrovca u zaleđu Paštrovića. Ovom varijatom bi se ukrštanje autoputa Bar-Boljare sa brzom saobraćajnicom obavilo u zoni izlaznog portala tunela Sozina dok bi se u zoni ulaznog portala ukrstili brza saobraćajnica sa postojećom magistralom.

Idejni projekat brze saobraćajnice na teritoriji opštine Bar uradio je Hrvatski građevinski institut za Monteput Podgorica i on je sa svim tehničkim elementima unijet u PUP i GUR Barske rivijere. Međutim, bez obzira na ugrađeni Idejni projekat, u PUP-u je i dalje ostavljen zaštitni koridor od ukupno 350m kako je definisano PPPN-om za Obalno područje, kao planskim dokumentom višeg reda.

Planom je predviđeno da se kritična dionica magistralnog puta M-1 kroz Sutomore prevaziđe na način što će se dionica od Sutomora do Bara planirati da bude bulevarskog tipa. Bulevar se planira od raskrsnice za Sozinu do izvedenog bulevara u Šušnju. Preporuka plana je da se raskrsnica za skretanje za Sozinu planira sa kružnim tokom saobraćaja, po mogućnošću da bude turbo kružna raskrsnica. Na grafičkom prilogu dat je predlog trase bulevara uz preporuku da se paralelni most Brca planira sa uzvodne strane, a tunelska cijev za drumski saobraćaj pored željezničkog tunela.

Rekonstrukcijom, odnosno proširenjem i poboljšanjem tehničkih elemenata regionalnog puta R-15 (u toku je izrada glavnih projekata Virpazar-Ostros i Ostros-Vladimir), kao i njegovim povezivanjem preko Rijeke Crnojevića sa područjem Cetinja, ostvariće se izuzetne pogodnosti za razvoj turističkog potencijala Skadarskog jezera i planiranih turističkih kapaciteta (Virpazar, Donji Murići, Krnjice).

Regionalni put R – 28 i R -29 , odnosno putni pravac Virpazar – Sutorman – Bar – Kamenički most – granica opštine Ulcinj, ima prioritet u rekonstrukciji, proširenju i poboljšanju mreže puteva na teritoriji Opštine Bar. Ovaj putni pravac je atraktivan kao panoramski put i predstavlja alternativnu vezu Bara sa Virpazarom i Opštinom Ulcinj. U tom cilju urađeno je Idejno rješenje rekonstrukcije dijela putnog pravca R-28 Virpazar-Sutorman – Bar u dužini 27 km i Glavni projekat rekonstrukcije puta Bar – Kamenički most – Krute sa rekonstrukcijom raskrsnice na magistralnom putu u blizini tunela Ćafa.

Za razvoj planiranih turističkih kapaciteta na Skadarskom jezeru potrebno je rekonstruisati, dograditi i izgraditi sljedeće dionice lokalnih puteva:

- put – Donji Murići – Đuravci – regionalni put R-15, u dužini od oko 4,2 km, a u funkciji razvoja planiranog turističkog sela Donji Murići;
- put (Đuravci) - planirani turistički centar Gornji Šestani, dužine oko 2,2 km;
- put – Krnjice - Brod – zaliv Luka, dužine oko 3,0 km, koji treba da omogući razvoj planiranog turističkog sela Krnjice;
- put (Peraševići) – Demirovići – Ckla – granica Albanije (Žogaj), dužine oko 6,8 km, koji treba da obezbijedi bolju pristupačnost Jezeru i planiranom graničnom prelazu sa Albanijom. Urađen je i revidovan Glavni projekat saobraćajnice Ckla – granični prelaz, kao prva faza u realizaciji projekta zajedničkog graničnog prelaza Ckla-Zoganj za drumski i jezerski saobraćaj, na budućem putu lokalnog karaktera Ostros-Ckla- Zogaj i plovnom putu Skadar -Zogaj - Ckla - Virpazar.

Nadostatak poprečnog putnog pravca koji bi povezivao primorski dio Opštine sa obalom Skadarskog jezera, trebalo bi da se nadomjesti izgradnjom lokalnog puta od Sutormana (veza sa postojećim regionalnim putem Bar – Virpazar) – planirani turistički centar Gornji Šestani – regionalni put R-15, u ukupnoj dužini od oko 12,8 km.

Takođe je predviđena izgradnja lokalnih puteva:

- Sutorman (veza sa postojećim regionalnim putem Bar – Virpazar) - planirani turistički centar Sozina dužine oko 4,5 km;
- Mišići – Čanj – veza sa magistralnim putem M-1 , dužine oko 5,2 km;
- Magistralni put M.2 - planirani turistički centar Sozina, dužine oko 8,5 km; Sutomore (Brca) - planirani turistički centar Sozina, dužine oko 5,5 km; Sutorman - planirani turistički centar Gornji Šestani dužine oko 9,3 km (4,4 km na postojećoj i 4,9 km na novoj trasi); R-15 (Marstijepovići) - planirani turistički centar Gornji Šestani dužine oko 2,3 km – sve u postplanskom periodu.

Ostale lokalne puteve treba rekonstruisati, odnosno proširiti i opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom prema dinamici koja će se utvrditi srednjoročnim i godišnjim planovima opštine.

Trase puteva planiranih ovim Planom su orijentacione, tj. nijesu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim posljedicama na zatečenu izgrađenost naselja.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobraćajne infrastrukture, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Procedure i aktivnosti na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati.

Parkiranje putničkih automobila i teretnih vozila (kamiona) je kao problem najprisutniji na gradskom području Bara, mada on nije sistematski rješavan na području opštine u cjelini.

Prostor za parkiranje putničkih automobila zahtijeva angažovanje velikih površina, što je u prostornim i topografskim uslovima Bara izuzetno teško obezbijediti u punoj mjeri. Na osnovu važećih planova, u centralnoj zoni Bara, koja zahvata prostor od oko 32 ha, trebalo bi za potrebe centralnih sadržaja obezbijediti najmanje 1.200 parking mjesta za putničke automobile, što čini prostor od oko 2,4 ha, odnosno najmanje 7,5% površine centralne zone. Očigledno je da izgradnja površinskih parkinga koji angažuju ovako veliki prostor nije racionalno rješenje i zbog toga je neophodna izgradnja parking garaža u više nivoa. Tako

je u okviru DUP-a Topolica IV, planirana višeetažna garaža spratnosti P+5 sa 450 parking mjesta, koja se nalazi u zoni zelene i riblje pijace. Gradnja garaža je dozvoljena u zonama mješovite namjene i centralnih djelatnosti.

U zonama kolektivnog stanovanja, za potrebe parkiranja putničkih automobila potrebno je obezbijediti 130 parking mjesta na 100 stanova, a u zonama individualnog stanovanja parkiranje putničkih automobila obavezno rješavati u okviru parcele stambenog objekta. Za potrebe hotelskih kapaciteta i apartmana, potrebno je obezbijediti 1 parking mjesto na 3 do 10 kreveta u zavisnisti od kategorije objekta plus 1 parking mjesto za autobuse na 30 kreveta. Kod hotela apartmanskog tipa treba objezbediti 1 parking mjesto na 2 apartmana. Iste normativne vrijednosti treba predvidjeti i u okviru novoplaniranih turističkih kapaciteta u kontinentalnom dijelu opštine, odnosno u zoni Skadarskog jezera.

Za parkiranje teretnih vozila - kamiona, predviđen je prostor u okviru Privredne zone Bar i planiranog robnog terminala u Crmničkom polju.

Biciklistički saobraćaj i pješačenje

Planom se predviđa zadržavanje svih postojećih panoramskih, pješačkih i biciklističkih staza. Poseban akcenat je na Primorskoj planinarskoj transverzali – PPT koja ide od Orjena preko Lovćena do Rumije i zadržava sa svim sporednim kracima. Pored staza namjenjenih biciklističkom saobraćaju područje će se opremiti i trasirati pješačkim i izletničkim stazama koje vezuju turističke centre sa atraktivnim turističkim punktovima i planinskim stazama čime se postiže direktno povezivanje cijelog područja Nacionalnog parka Skadarsko jezero sa prostorom Opštine Bar.

Osim postojećih staza nove staze se mogu realizovati u profilu puta, ukoliko postoje prostorne mogućnosti, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) ili kao nezavisne. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih, "lungo mare" i sl. iznosi 1,8 m. Na pojedinim mjestima je potrebno predvidjeti info terminale koji bi služili kao odmorišta. Biciklističke staze moraju imati tvrde podloge, otporne na atmosferske uslove, kao što su asfalt, makadam, kamen i u rijetkim slučajevima zemlja. Uz sve izletničke staze potrebno je izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posetilaca i izletnika, prihvatna skloništa za predah i sklanjanje u slučaju prirodnih nepogoda sa nadstrešnicama i zaklonima za ljude i konje, lokacije sa uređenim prostorom za piknike, po mogućstvu u blizini seoskih domaćinstava.

Planiraju se intervencije na formiranju i uređenju staza uz more tzv "lungo mare".

Pješački koridori, odnosno pješačke ulice djelimično su oformljene u gradskom centru Bara, a planom je predviđeno njihovo proširenje prema sadržajima uz morsku obalu. Predviđeno je takođe da se na potezu od lučkog kompleksa u Baru pa sve do kraja sutomorskog zaliva izgrade pješačka i biciklistička staza u objedinjenom koridoru uz odgovarajuća fizička i/ili vizuelna razgraničenja. Pješačke i biciklističke staze treba izgraditi i u zonama novoplaniranih turističkih kapaciteta uz obalu Skadarskog jezera. Treba imati u vidu da je razvoj tzv. cikloturizma u Evropi u snažnoj ekspanziji i da na sve načine treba nastojati da se ovoj kategoriji turista obezbijede odgovarajući uslovi. U skladu sa planovima European Cyclists' Federation obalnim područjem Crne Gore, u okviru koridora postojeće putne mreže, postojećih staza (pješačkih, biciklističkih, "lungo mare", itd.) i planiranih elemenata saobraćajne infrastrukture, definisana je biciklistička trasa Euro Velo Bike Route No 8. Krajnje tačke ove trase nalaze se u Španiji (Kadis) i Grčkoj (Atina), a kroz Crnu Goru se proteže duž Jadranske obale, od Debelog Brijega do Sukobina.

Da bi se omogućilo bezbjedan pješački saobraćaj ka ciljnim sadržajima, na lokacijama intenzivnog motornog saobraćaja planom se predviđa izgradnja nadzemnih ili podzemnih prolaza ispod saobraćajnica. Takođe, planom je predviđena izgradnja pješačkog podzemnog prolaza ispod magistralnog puta Bar-Petrovac u naselju Šušanj sa parternim uređenjem i pješačkom saobraćajnicom do šetališta pored plaže Žukotrlica.

Planirana mreža izletničkih, pješačkih, jahačkih i biciklističkih staza doprinosi prezentaciji ambijentalnih, prirodnih i kulturnih vrijednosti i doprinosi održivom vidu ekoturizma i idealnom kompromisu između mogućnosti za savladavanje većih rastojanja, uz istovremeno očuvanje doživljaja okoline kakvu pružaju ovi vidovi saobraćaja.

Stanice za snabdjevanje gorivom

Na području GUR-a Bara previđene su sljedeće lokacije stanica za snabdijevanje vozila gorivom:

- tri stanice u klasi srednjih objekata duž magistralnog puta M-1 sa odgovarajućim sadržajima, od kojih najmanje dvije treba da sadrže opremu za auto gas;
- tri stanice u klasi malih objekata na gradskom području Bara;
- stanice u zoni Sutomora, Biskupade, Pečurica i Šušnja, kao i u zoni raskrsnice ulica J. Tomaševića i Bulevara JNA u Baru, takođe u klasi malih objekata.

Na ostalom području opštine treba predvidjeti lokaciju za izgradnju jedne stanice u klasi većih objekata, u zoni budućeg saobraćajnog čvora na autoputu u zoni Virpazara, kao i u okviru budućeg kamionskog terminala u Crmničkom polju. Stanice u klasi malih objekata treba predvidjeti na regionalnom putu R-15, u zoni planiranog turističkog sela Donji Murići i u zoni naselja Ostros. Na lokalnom putu Virpazar – Bar treba odrediti lokaciju za stanicu u klasi manjih objekata u zoni naselja Tuđemili. Mikro lokacije i kapacitet predviđenih stanica za snabdjevanje gorivom odrediće se kroz izradu studija lokacija.

Sistem javnog prevoza putnika Javni autobuski prevoz putnika

Koncept razvoja sistema javnog autobuskog gradskog i prigradskog prevoza postavljen je na temelju

već upostavljenog. Dakle, mreža bi u osnovi trebalo da bude bazirana na gradsko – prigradskim linijama, s tim da bi postojala dva hijerarhijska nivoa:

- Nivo (pretežno) gradskih linija, koje bi opsluživale dve primorske zone: Bar i Sutomore, koje već danas čine integrisano/jedinstveno urbano tkivo. Ove linije trebalo bi da imaju frekvenciju ponude:
  - U vršnim satima, na svakih 5 -10 minuta
  - U vanvršnim satima na najviše 15 minuta
  - Fredkveniciju ponude trebalo bi prilagođavati potrebama turističke sezone.
  - Ove linije pružale bi se linearno na potezu Sutomore – Bar – Pečurice, s tim da bi na svojim krajevima penetrirale ka zonama produkcije/atrakcije. Unutar gusto izgrađenog tkiva zone Bar na potezu Šušanj – Dobre vode, trebalo bi da se pružaju lineranim pravcima paralelnim osnovnom, ostvarujući time punu opsluženost ovog područja.
  - Sadašnju praksu termininiranja ovih linija u Poslovnom centru, trebalo bi zamijeniti termininiranjem na krajevima linija (jednom ili oba, zavisno od dužine istih).
- Nivo pretežno prigradskih linija, koje bi služile za povezivanje naselja u opštini sa opštinskim centrima i koje bi pokrivale potrebe građana preostale dve zone: Virpazar, i Ostros. Ove linije bi trebalo da zadovolje migraciona kretanja (odlazak na posao, u školu) iostale svrhe (kupovina i sl.), takvom frekvencijom ponude koja bi mogla da utiče na destimulisanje korišćenja individualnih sredstava kretanja.
  - Linije ovog tipa pružale bi se putnim pravcima radijalno ka centru Opštine sa mrežom stajališta koja bi pokrivala gravitaciona područja za ne manje od 500 stanovnika.
  - Termininiranje ovih linija trebalo bi predvidjeti na lokaciji autobuske stanice u Baru ili bliže njegovom Poslovnom centru, u nekoj od zona atrakcije za ovu vrstu putnika. Na svaki način bi trebalo izbeći termininiranje na krajnim tačkama (pretežno) gradskih linija, budući da bi to iziskivalo potrebu za presedanjem putnika a time i produženje vremena putovanja. Takav način termininiranja bi umanjio njihovu atraktivnost za one potencijalne korisnike koji imaju alternativu kretanja (posednici putničkih vozila), koji predstavljaju bitnu ciljnu grupu.
  - Vozni park bi trebalo da se prilagođava savremenim zahtjevima u pogledu komfora, nivoa pristupačnosti hendikepiranim osobama, i sl. i kapaciteta. Pogonski agregati bi trebalo da slijede trendove razvoje u Evropi.

Ukoliko bi se predloženi koncept realizovao, mogli bi da se očekuju sljedeći efekti:

- Nivo mobilnosti stanovnika Opštine bio bi, krajem planskog perioda, oko 1,0 putovanja po stanovniku na dan;
- Broj prevezenih putnika dostigao bi obim od oko 40 – 50.000 kretanja na dan, odnosno, oko 12 – 15 miliona putnika godišnje. Time bi se stvorili uslovi za stabilnu javnu uslugu atraktivu za različite vidove organizacije;
- U turističkoj sezoni bi došlo do smanjenja korišćenja putničkih vozila a time zagušenja na putnoj/uličnoj mreži (osobito u zonama Bar i Sutomore), s obzirom da bi sve turističke destinacije bile pokrivene uslugom zadovoljavajuće frekvencije i kvaliteta.
- Naprijed nabrojano bi uticalo na nivo zagađenja životne sredine kako u pogledu smanjenja klasičnih polutanata – buke i emisije čestica, tako i u pogledu vizuelnog zagađenja (prenatrpane ulice putničkim automobilima, parkirana vozila na gotovo svakom kutku slobodne površine i sl.).

Žičara

Predviđena je izgradnja kabinske žičare za povezivanje Barske rivijere sa Skadarskim jezerom. Okvirna trasa povezuje Novi Bar – Velembuse – Rumiju – Skadarsko jezero.

Treba napomenuti da je za izgradnju planirane kabinske žičare s obzirom da povezuje Barsku rivijeru sa Skadarskim jezerom, potrebno pristupiti sa posebnim senzibilitetom i obezbjediti posebne uslove, koji propisuju zakoni o nacionalnim parkovima i zaštiti prirode.

Takođe, neophodno je izvršiti hidrološka i biološka istraživanja šireg lokaliteta i dobiti dozvole od Agencije za zaštitu životne sredine prije njihove realizacije.

Efekti uvođenja žičara u sistem javnog prevoza putnika očekuju se u:

- boljoj dostupnosti planinskog dijela Opštine i priobalnog područja Skadarskog jezera čime bi se moglo djelovati na populacione trendove u ovim oblastima,
- podsticanju privrednih aktivnosti planinskog regiona Opštine, kao i priobalnog područja Skadarskog jezera,
- povećanju turističke atraktivnosti Opštine – kombinovanjem morskog, planinskog i jezerskog turizma, itd.

U zoni početne stanice žičare i na neizgrađenim obodnim djelovima duž glavnih gradskih saobraćajnica formirati veće prostore za parkiranje i planirati njihovu povezanost sa efikasnim sistemom javnog gradskog prevoza - sistem „Park and Ride“ kako bi se naročito u ljetnjim mjesecima umanjio nedostatak parking prostora.

6.1.2 Željeznički saobraćaj

Postojeću željezničku mrežu u Crnoj Gori čine jednokolosječne pruge normalne širine:

- Vrbnica – Bar, dio pruge Beograd – Bar koji prolazi kroz Crnu Goru;
- Podgorica – Tuzi – državna granica (dio pruge Podgorica – Skadar);
- Podgorica – Nikšić.

Ukupna dužina pruga iznosi 248,6 km, a sa staničnim kolosecima 327,6 km od čega je elektrificiirano 167,4 km ili 67,34%.

Stanje željezničke mreže u Crnoj Gori nije zadovoljavajuće ni po gustini ni po kvalitetu mreže, uz stalnu prijetnju povredljivosti sistema naglašenu koncentracijom drumskog i željezničkog saobraćaja u jednom koridoru koji prolazi izuzetno teškim terenom. Gustina mreže pruga iznosi 1,8 km/100 km², što ukazuje na činjenicu da će u narednom periodu njenom razvoju biti potrebno posvetiti veću pažnju.

Kod planiranja željezničke mreže koristi se princip zadržavanja koridora svih ranije ukinutih pruga. Albanija planira modernizaciju pruge Drač -Tirana i Tirana – Skadar - državna granica (veza u Podgorici sa prugom Beograd-Bar), kao i izradu određenih studija vezano za koridor VIII.

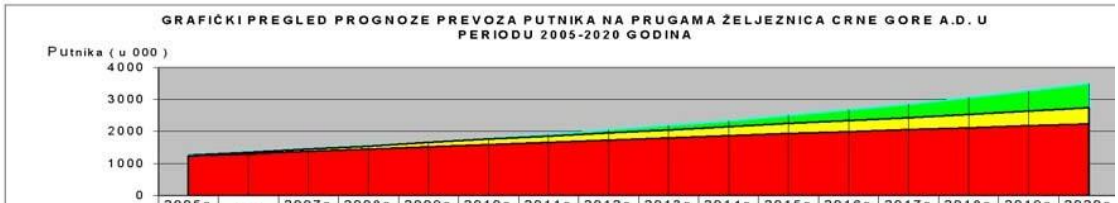
Planovi i koncepti razvoja željezničkih mreža susjednih država od bitnog su uticaja i na razvoj željezničke mreže u Crnoj Gori, koja treba da se razvija kao primarna i sekundarna mreža. Primarnu mrežu činiće rekonstruisani dio pruge Beograd – Bar kroz Crnu Goru sa kracima Podgorica – Nikšić (sa izmiještanjem dijela trase preko lokacije Duklja) i crnogorski dio pruge Podgorica – Skadar. Sekundarnu mrežu činiće eventualno novoizgrađene pruge: Pljevlja – veza sa prugom Beograd - Bar, Bijelo Polje – Berane – Peć i Nikšić – Trebinje. U okviru Jadransko-jonske inicijative, potrebno je uzeti u obzir uspostavljanje brzog voza (veze) od Slovenije do Grčke, koji bi prolazio crnogorskom rivijerom. Prioitet u planskom periodu je modernizacija pruge Beograd-Bar, remont i elektrifikacija pruge Nikšić-Podgorica (radovi su u toku) i izgradnja intermodalnih terminala u Bijelom Polju, Podgorici i Baru.

Po prognozama ŽCG, rađenim u tri varijante: optimističkoj, pesimističkoj i realnoj, putnički saobraćaj željeznicom na teritoriji Crne Gore u 2020. godini kretaće se od 2,2 do 3,4 miliona putnika, dok će se teretni prevoz kretati od 2,6 do 4,6 miliona tona robe. Prognoze date u REBIS studiji polaze od pretpostavke da su prognoze lokalnih željezničkih preduzeća nerealne i predviđaju povećanje u željezničkom sektoru do 2025. godine od 80 do 100%.

Kapacitet željezničke mreže izražen kroz propusnu moć kreće se od 38 do 42 voza, što znači da će se i sa najoptimističkijim prognozama postojeća željeznička mreža koristiti ispod trenutnih kapaciteta. Zato je u narednom periodu kao prioritet potrebno poboljšati kvalitet postojeće mreže i kvalitet prevoznih usluga u željezničkom saobraćaju. U skladu sa definisanim ciljevima razvoja privrede na teritoriji Opštine Bar, posebno razvoja Luke Bar, neophodno je stvoriti uslove i ambijent koji će vratiti ulogu željeznice kao najekonomičnijem vidu kopnenog transporta robe kroz realizaciju modernog, efikasanog i ekološki prihvatljivog sistema željezničkog saobraćaja.

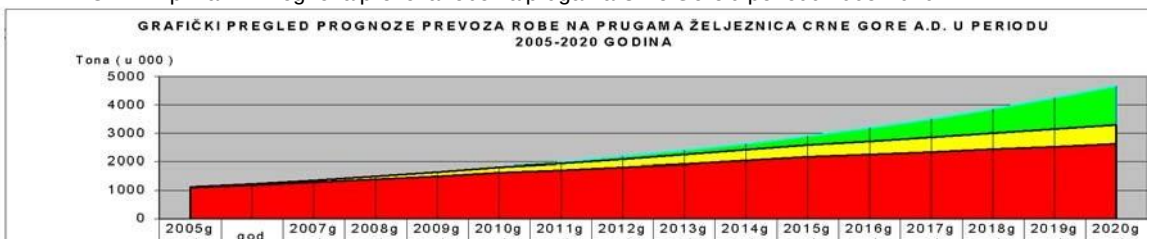
Očekivani obim putničkog i teretnog saobraćaja za optimistički, realni i pesimistički scenario, prikazan je na sljedećim grafikonima:

Grafički prikaz 1. Prognoza prevoza putnika na prugama Crne Gore u periodu 2005-2020.



	2005g od	god	2007g od	2008g od	2009g od	2010g od	2011g od	2012g od	2013g od	2014g od	2015g od	2016g od	2017g od	2018g od	2019g od	2020g od
OPTIMISTIČKA	1265	1353.6	1448.3	1549.7	1658.2	1774.2	1898.4	2031.3	2173.5	2325.7	2488.4	2662.6	2849	3048.5	3261.8	3490.2
REALNA	1254	1340.9	1434.8	1535.2	1642.7	1757.6	1845.5	1937.8	2034.7	2136.4	2243.3	2333	2426.3	2523.4	2624.3	2729.3
PESIMISTIČKA	1242	1304.1	1369.3	1437.8	1509.7	1585.1	1648.5	1714.5	1783.1	1854.4	1928.6	1986.4	2046	2107.4	2170.6	2235.7

Grafički prikaz 2. Prognoza prevoza robe na prugama Crne Gore u periodu 2005-2020



	2005g od	god	2007g od	2008g od	2009g od	2010g od	2011g od	2012g od	2013g od	2014g od	2015g od	2016g od	2017g od	2018g od	2019g od	2020g od
OPTIMISTIČKA	1119	1230.9	1354	1489.4	1638.3	1802.2	1982.4	2180.6	2398.7	2638.5	2902.4	3192.6	3511.9	3863.1	4249.4	4674.3
REALNA	1119	1230.9	1354	1489.4	1638.3	1802.2	1937.3	2082.6	2238.8	2406.7	2587.2	2716.6	2852.4	2995	3144.8	3302
PESIMISTIČKA	1098	1185.8	1280.7	1383.2	1493.8	1613.3	1710.1	1812.7	1921.5	2036.8	2159	2245.3	2335.2	2428.6	2525.7	2626.7

Problem željezničkog saobraćaja u Baru mogao bi se svesti na: izmiještanje trase željezničke pruge u koridor duž rijeke Željeznice i iznalaženje nove lokacije za putničku stanicu. Rješenje koje podrazumijeva izmiještanje pruge duž koridora dolinom rijeke Željeznice, a zatim tunelom ispod Sutormana prema Podgorici ima određene pogodnosti koje se ogledaju u sljedećem:

- veza sa Podgoricom je kraća, mada je tunel ispod Sutormana duži od postojećeg tunela Sozina približno za 800 m;
- novoplanirana trasa je pogodnija za vožnju vozova koji bi postizali veće brzine u odnosu nadanašnje;
- od pruge se u zoni Sutomora oslobađa veliki dio barskog priobalja koji se može iskoristiti zaturistički ili drugi razvoj;
- postojeći tunel Sozina bi se mogao iskoristiti za druge namjene kao što su: vođenje instalacija – regionalnog vodovoda, gasovoda, možda naftovoda, energetskih kablova, optičkih kablova.

Nepovoljan momenat realizacije ovog rješenja je veoma visoka cena izgradnje. Na osnovu gore izloženog, predlaže se da se planirani koridor zadrži kako bi se sačuvao od bespravne gradnje za post- planski period, a da se do tada saobraćaj odvija postojećom infrastrukturom.

Razvoj željezničkog sistema na teritoriji Plana treba usmjeriti na funkcionalno osposobljavanje infrastrukture i njeno opremanje imajući u vidu prirodna ograničenja. Naime, i nakon rekonstrukcije pruge Beograd – Bar ona neće zadovoljiti uslove koji su neophodni za kretanje vozova brzinama većim od 160 km/h, te se ova činjenica mora uzeti kao polazna osnova u planiranju novih sistemskih rješenja.

6.1.3 Vodni saobraćajni sistem

Pomorski saobraćaj

Smjernice, uslovi i obaveze iz dosadašnjih planskih dokumenata definišu prioritete razvoja u Baru a to su Luka Bar, industrija vezana za Luku Bar sa slobodnom industrijskom zonom, nautički i kupališni turizam, morsko ribarstvo, poljoprivreda mediteranskog i subtropskog karaktera. Luka Bar mora da preuzme i druge privredne funkcije, npr. transportno logističkog centra, slobodne carinske zone, određenih proizvodnih funkcija i sl., kao i da se preoblikuje u značajan centar intermodalnog transporta. Uz to planiran je razvoj različitih logističkih funkcija.

Jezerski saobraćaj

Jedan od prvih koraka razvoja ovog prostora jeste planiranje i razvoj Pristaništa Virpazar, sa kompletnim sadržajima za prihvat, smještaj i opslugu brodova, jahti i čamaca. Cilj razvoja usmjeren je ka razvoju nautičkog i izletničkog turizma na Skadarskom jezeru i formiranje flote ribarskih čamaca. Izgradnjom savremenog pristaništa, stvaraju se dobre osnove za razvoj ribarstva i formiranje manje flote ribarskih čamaca za ulov ribe, što je u osnovi prvi korak ka ponovnom aktiviranju pogona za preradu ribe.

6.1.4 Vazdušni saobraćaj

Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, na teritoriji Opštine Bar nije predviđena izgradnja aerodroma. Bazna studija za potrebe izrade novog Prostornog plana Crne Gore nije predvidjela aerodrom u Opštini Bar. Međutim, kako je u toku izrada Nacrta PPCG i postoji inicijativa Opštine Bar, ovim planskim dokumentom je predviđen aerodrom za specijalne potrebe: rekreativno letenje, sportsko letenje i (sezonski) regionalni saobraćaj, kao i za manje poslovne avione na lokaciji Mrkovsko polje.

Za potrebe određivanja lokacije budućeg aerodroma na teritoriji Opštine Bar, 2022 godine Univerzitet u Beogradu - Saobraćajni fakultet- Institut Saobraćajnog fakulteta, je izradio studiju „Analiza uslova lokacije Mrkovsko polje za potencijalni razvoj aerodroma“. U ovoj Studiji je urađena analiza topografskih i meteoroloških uslova lokacije, kako bi se ispitalo da li je lokacija uopšte pogodna za bezbjedno odvijanje vazdušnog saobraćaja. Pored toga utvrđena je orijentacija i dužina poletno-sletne staze sa ciljem utvrđivanja kategorije aerodroma i da li je u skladu sa minimalnom kategorijom 3C. Dodatno je izvršena analiza kompatibilnosti sa odabranim tipovima aviona koji se mogu očekivati na ovoj lokaciji. Diskutovani su i ostali uslovi lokacije - saobraćajni, navigacioni, građevinski, uticaj na životnu sredinu, koje su od važnosti za izvođenje projekta aerodroma. Predmetnom studijom su, uzimajući u obzir oblik definisanog područja i ružu vjetrova predložena dva rješenja na lokaciji Mrkovsko polje, za koja su ustanovljena da su meteorološki uslovi lokacije izuzetno dobri, sa koeficijentima upotrebljivosti preko 97% u odnosu na bočni vetar. Takođe, zaključeno je da su topografski uslovi lokacije povoljni i da ne postoje prirodne prepreka kroz definisane površi za prilaz i za odlet sa aerodorma. Zaključeno je, imajući u vidu postojeću i planiranu infrastrukturu da je lokacija Mrkovsko polje je izuzetno povoljna u pogledu navigacionih uslova, veze sa opslužnim područjem, i komunalnih uslova. Ključni faktor pri izboru jednog od dva predložena rješenja jesu geodetski i geološki uslovi lokacije, koji će se analizirati u ranoj fazi planiranja i prjektovanja novog aerodroma.

U cilju bolje integracije prostora i povećanja nivoa turističke usluge na čitavom prostoru Opštine, treba ispitati mogućnosti razvoja heliodroma. Heliodromi mogu biti izgrađeni na prostoru teritorije Opštine Bar u skladu sa primjenljivim pravnim aktima na lokacijama gdje je moguće sigurno izvođenje operacije vazduhoplova, bez negativnog uticaja na životnu sredinu.

6.2 Prostorni razvoj vodne infrastrukture

6.2.1 Snabdjevanje vodom

Vodovodni sistem Bara

U cilju povećanja funkcionalne/hidrauličke stabilnosti sistema i pouzdanosti vodosnabdijevanja potrošača značajno se mora povećati rezervoarski prostor, pri čemu se rezervoari tako raspoređuju da hidraulički jasno razgraniče i stabilizuju visinske zone, kako ne bi moglo da dolazi do velikih fluktuacija pritiska u sistemu. Sistemom rezervoara i stabilizacijom visinskih zona stvaraju se uslovi da se potpuno ukinu hidroforske stanice. Varijante položaja neophodnih rezervoara i pumpnih stanica za period do 2030. godine je prikazan na planiranom stanju, dok se za definisanje dodatnih rezervoara i pumpnih stanica za period važenja ovog planskog dokumenta mora izvršiti ažuriranje Generalnog urbanističkog rješenja razvoja vodovodnog sistema. Novim tranzitnim i distributivnim cjevovodima, kao i završavanjem magistralnog prenosnog prstena u zoni grada, otklanjaju se sva uska grla u prenosnom sistemu, omogućava formiranje jedinstvene funkcionalne i visinske zone, koja se snabdijeva sa više strana, čime se povećava pouzdanost sistema.

Normativi potrošnje vode

Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme u funkciji vremena. Te norme se tretiraju kao bruto veličine, koje prevashodno služe za sagledavanje kapaciteta izvorišta i njihovu zaštitu. Za ovu plansku analizu su referentne sljedeće planirane norme potrošnje, izražene u l/korisniku na dan:

Tabela 1 0 . Norme potrošnje vode u l/korisniku na dan

Gradski vodovodi	Domaćinstva	Privreda	Ostali korisnici	Gubici	Ukupno
2011. god.	200	90	60	110	460
2021. god.	230	100	80	110	520

Za seoske vodovode, bruto potrošnja, zajedno sa gubicima u mreži i vodom za potrebe stoke je određena u iznosu: 2011. godine 320 l/korisniku na dan, 2021. god. 360 l/korisniku na dan. Za turističke objekte, potrošnja je definisana u zavisnosti od vrste i ranga objekta: hoteli sa pet zvjezdica 650 l /kor./dan; hoteli sa četiri zvjezdice 450; hoteli nižih kategorija 350; privatni smještaj i odmarališta 350;

U Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore definisane su i norme koje se mogu koristiti, kao prosječne norme potrošnje, svedene na turistički dan : 2011. godine - 570 l /turisti/dan; 2021. godine - 600 l /turisti/dan.
Navedene norme su definisane kao prosječne vrijednosti. Koeficijent dnevne neravnomjernosti se može usvojiti oko vrijednosti k1 = 1, 3, dok se za dimenzioniranje mreže i ostalih objekata (rezervoari, crpne stanice) preliminarno može usvojiti koeficjent časovne neravnomjernosti k2= 1,8.

Generalnim rješenjem razvoja vodovodnog sistema Bara do 2030. godine procjenjene su sljedeći nivoi konzuma: godine 2019. u zimskom periodu 238 l/s, u ljetnjem periodu oko 521 l/s, godine 2029. u zimskom periodu 360 l/s, u ljetnjem periodu oko 810 l/s.

Plan razvoja barskog vodovoda

Složenost barskog vodovodnog sistema je posljedica razuđenosti područja kao i poznate disprorpcije u potrošnji tokom godine. Funkcioniše u dva režima rada – zimskim i ljetnjim. U toku zimskog režima rada potrebu u vodi u vodovodnom sistemu pokrivaju izvori u priobalnom dijelu barske opštine: Zaljevo, Kajnak, Brca, Sustaš, Vrteljak, Glava od vode – Turčini i Vrelo - Čanj. Složeni vodovodni sistem kao što je barski u cilju ispravnog funkcionisanja zahtjeva nadzorno upravljački sistem koji u potpunosti treba biti uspostavljen. Nedovoljan rezervoarski prostor ima za posljedicu to da se, u nemogućnosti izravnanja dotoka i potrošnje, vršna potrošnja pokriva neposredno sa izvorišta što smanjuje sigurnost u vodosadbijevanju. Vodovodna mreža u prigradskim naseljima građena je neplanski i prilagođena je potrebama pojedinih naselja. Izražena urnbanizacija posebno u djelovima koji se nalaze na rubu opštine, uzrokovala je realizaciju privremenih sistema sa hidroforskim stanicama bez rezervoarskog prostora, što smanjuje pouzdanost snabdijevanja tih zona. Takođe jedan od velikih problema u vodosadbijevanja ove mreže je starost i dotrajalost većeg broja cjevovoda i objekata.

S obzirom na izuzetnu važnost cijevovoda ČC DN450(gravitacioni odovod sa rezervooara Golo Brdo), ČC DN250 (potisni cjevovod sa PS Brca ka PS Haj Nehaj) I ČC DN300 (potisni cjevovoda sa PS Brca ka Baru) koji značajnim dijelom prolazi kroz privatne parcela, potrebno je isti izmjestiti u trup postojećih saobraćajnica u mjeri u kojem je to moguće, uzimajući u obzir položaj objekata duž cjevovoda.

Bazna koncepcija na kojoj se temelji dalji razvoj Barskog vodovoda, pored pomenutih uslova i kriterijuma temelji se na sljedećim polazištima:

- za iskorišćavanje potencijala rezervoara Šušnja 2 za vodosnabdijevanje druge visinske zone- iz već postojećeg rezevora “Šušanj 1” potrebno je izgraditi tranzitne cjevovode i dograditi distributivnu mrežu u drugoj visinskoj zoni;
- Izgradnja dva nova rezervoara “Kurilo 1 “ na mjestu postojeće PK Kurilo, i rezervoara “Kurilo 2” sa primarnim punjenjem sa Regionalnog vododovoda u cilju poboljšanja vodosnabdijevanja u prvoj

visinskoj zoni Bara (iz rezervoara “Kurilo 2”) ;

- rješavanje druge visine zone od rezervoara “Stari Bar” do rezervoara “Marovići”;
- Izgradnjom tranzitnog cjevovoda Stari Bar - Kurilo-Marović i- Sustaš pokrila bi se druga zona vodosnabdijevanja iz sistema Regionalnog vodovoda (u ljetnjem periodu) I sa izvorišta Sustaš I Vrteljak (u zimskom periodu);
- Razvojem distributivne mreže u naselju Zaljevo – Mirovica, sa izvorišta Zaljevo omogućilo bi se vodosnabdijevanje prioritetnih korisnika u toj zoni;
- Izgradnjom cjevovoda sa izvoršta Zaljevo do rezervoara “Zaljevo 1” u zimskom period bi se umanjila potreba za vodom iz Regionalnog vodovoda;
- U cilju poboljšanja vodosnabdijevanja turističkog naselja Čanj, Mišići, Đurmani i druge visinske zone Sutomora kao i omogućilo punjenje već postojećeg rezervoara Sutomore predlažese izgradnja rezervoara “Tunel 2”.
- Za riješavanje vodosnabdijevanje visoke zone naslje Đurmani, treće zone naselja Sutomore i punjenje rezervoara “Zagrađe 3” predlaže se izgradnja rezervoara Tunel 3
- Korišćenje postojećeg odvojka “Zaljevo” na Regionalnom vodovodnom sistemu za punjenje rezervoara “Zaljevo 1” i “Zaljevo 2” kako bi se omogućilo gravitaciono vodosnabdjevanje korisnika u prvoj i drugoj visinskoj zoni Zaljeva I naselja Polje (uključujući I neformalno naselje Sveti Ivan) kao i obezbjeđivanje vode za naselje Mala Volujica prepumpavanjem iz rezervoara “Zaljevo 2”
- Kao alternativa ovom rješenju, kroz još uvijek važeći plan DUP “Marelica” predviđeno je zahvatanje vode iz prekidne komore “Čafe” i punjenje rezervoara “Volujica1” iz koga bi se vodom snabdiijele sve tri visinske zone. Međutim ovakavo rješenje još uvijek nije odobreno od strane Regionalnog sistema, a ne može se utvrditi uticaj na hidraulički model Regionalnog sistema bez detaljnje hidrauličke analize.
- Prilikom buduće gradnje i izmjene namjene prostora ne smije se ni u kom smislu ugroziti kvalitet priobalnih voda kao ni kavlitet podzemnih i površinskih voda koje tu gravitiraju, pri čemu se prilikom izrade tehničkih rješenja za buduće objekte primjenjuje zakonska regulative iz Zakona o vodama.
- Zavisno od vrste objekata koji se grade nadležni organ uprave ili nadležni organ lokalne samouprave izdaje vodna akta obavezujući investitora na izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene vodnog režima.

Za potrebe poboljšanja vodosnabdijevanje Studijom vodosnabdijevanja Bara predlaže se i dopuna sistema dostupnih količina vode sa Podgorskih vrela. Imajući u vidu količine vode na izvorištu potrebno je razmotriti mogućnost povezivanja izvorišta rezervoara “Tunela 2” ili rezervoara “Orahovo”.

Za vodosnabdijevanje dijela Barske rivijere – zona Pečurice predviđeno je korišćenje postojećeg odvojaka “Dubrava” sa Regionalnog cjevovoda. Trajnim rješenjem voda bi se distribuirala u rezervoar “Dobra voda 1” i “Dobra voda”. Vodom iz rezervoara „Dobra Voda 1“ pokrila bi se i zona naselja, uglavnom ispod magistralnog puta – naselje Veliki Pijesak. Privremenim riješenjem regionalnog vodovoda dozvoljava se priključenje distributivne mreže direktno na magistralni i regionalni vodovod ali uz izgradnju mjerno regulacionog bloka i obavezu lokalne uprave da u roku od dvije godine obezbijedi distributivni rezervoar.

Dostupna količina vode iz Regionalnog sistema na ovom priključku je 40l/s. Naselje „Pečurice centar“ koje se sa naseljem Veliki Pijesak graniči magistralnim putem i kotlinom Sintin, predstavlja gotovo izgrađeno naselje u II visinskoj zoni vodosnabdijevanja. Takođe postoji mogućnost izgradnje rezervoara „Pečurice“ u koji bi se voda plasirala iz novog odvojka „Pečurice“, izgradnjom cjevovoda od priključka do rezervoara a sve skladu sa Studijom vodosnabdijevanja Opštine Bar. Iz rezervoara „Pečurice“ voda bi plasirala u distributivnu mrežu II zone.

Kao predlog za rješavanje problema vodosnabdijevanja područja Bušat–Utjeha predlaže se priključenje na postojeći odvojak „Utjeha” na Regionalnom cjevovodu. Sa ovog odvojka, vršilo bi se punjenje novih objekta (rezervoara za vodosnabdijevanja tog prostora) koji bi se nalazili na adekvatnim lokacijama i visinskim kotama, a uz postojeći put Utjeha–Gorana. Planirana je izgradnja rezervoara „Bušat I” koji bi pokrivao prvu zonu vodosnabdijevanja ovog područja. Predlog za više zone je sistem rezervoara i pumpnih stanica na višim kotama. Rezervoar „Bušat II” pokrivao bi drugu zonu naselja Utjeha. Takođe, pomenuti rezervoar druge zone imao bi pripadajuću crpnu stanicu uz pomoć koje bi se punio rezervoar „Karastanovići”, kojem bi se pokrivala treća zona naselja. Rezervoar „Kunje“ na od oko 250mnm pokrivao bi naselje četvrte zone, a punio bi se sa rezervoara i crpne stanice „Karastanovići“, a sve u skladu sa smjernicama iz Studije vodosnabdijevanja Opštine Bar. Za potrebe rješavanja problema vodosnabdijevanja naselja Bušat - Hladna uvala (Petovića zabio), predlaže se izgradnja novog priključka na Regionalni cjevovod, u zoni priključnog puta, ka deponiji Možura, sa rezervoarom prve zone „Belveder”,a sve u skladu sa smjernicama Studije vodosnabdijevanja Opštine Bar.

Generalni princip prilikom formiranja priključaka na Regionalni vodovod je takav da je dozvoljeno priključenje na postojeće odvojke, pri čemu lokalna uprava preuzima obavezu da u roku od dvije godine od priključenja obezbjedi izgradnju distributivnih rezervoara, radi sprečavanja prenošenja nestabilnosti sa distributivne mreže na regionalni vodovood.

Samo gradsko jezgro koje je pokriveno detaljnim urbanističkim planovima kao planovima nižeg reda, kroz rešenje hidrotehničke infrastrukture ima obuhvaćeno i rešenje hidrantske protivpožarne zaštite. Mjere

unapređenja sistema vodosnabdijevanja sprovedene kroz Fazu III projekta kanalisanje otpadnih voda i vodosnabdijevanje jadranske obale, takodje su bile usmjerene na povećanje požarne sigurnosti gradskog područja Bara, Sutomora, naselja Šušanj, Gorelac, Polje, Zaljevo,Tomba i Zankovici i to kako kroz izgradnju same hidrantske ulične mreže, tako i kroz obezbjeđivanje dodatnog rezervoarskog prostora. U sklopu Studije vodosnabdijevanja za područje opštine Bar, a koja je neophodan preduslov za dalje širenje sistema, neophodno je stvoriti preduslove za formiranje hidrantske mreže i na lokacijama koje do sada nijesu imale predvidjen taj nivo zaštite od akcidentalnih situacija. U tom smislu neophodno je ograničiti prečnike uličnih vodova na min DN80mm. A sve novoplanirane rezervoarske prostore planirati sa zagarantovanom zapreminom za gašenje požara. Prilikom dimenzionisanja sistema za gašenje požara neophodno je koristiti smjernice vazeće legislative iz oblasti zaštite od požara po pitanju neophodnih pritisaka u sistemu, te definisanju potrebnog broja mjerodavnih istovremenih požara, zavisno od veličine i tipa naselja koje se od požara štiti.

Vodovodni sistem opštine Bar je vrlo osjetljiv na eventualne havarije ispade pojedinih izvorišta uslijed pogoršanja kvaliteta vode, posebno u malovodnom dijelu godine. Zadržavaju se, koriste i brižljivo sanitarno štite sva postojeća izvorišta (primorska i u zaleđu) ali isto tako razmatrati mogućnost korišćenja novih izvorišta Lektion, Zupci,Dobra voda, Škurta, Črvanj, Bijela skala, Virica,Brod. Istražnim radovima tek treba utvrditi kapacitete. Procjenuje se da bi se korišćenjem izvorišta Lekton poboljšalo pokrivanje II, III i IV zone vodosnabdijevanja u dijelu sistema oko Starog Bara dok bi korišćenjem izvorišta “Zupci” zimi se gravitaciono snabdijevala vodom II i III visinska zona u gornjem dijelu sliva Željeznice, a ljeti u naselju Zupci.Korišćenjem postojećih i u potpunosti kaptiranjem gore navedenih izvorišta riješila bi se mogućnost vodosnabdijevanja okolnih manjih naselja i poljoprivrednih površina.

Prilikom odabira vodoizvoršta potrebno je pridržavati se Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Službeni list CG", broj 66/09).

Takođe u cilju efikasnijeg rješavanja vodosnabdijevanja potrebno je što prije odrediti mikro lokacije za veći broj novih planiranih rezervoara (u to treba uključiti i neophodnu zonu zaštite oko njih), bez kojih se ne može ostvariti planirani razvoj vodovoda. Zemljište neophodno za realizaciju tih novih rezervoara treba da budu otkupljeno ili zaštićeno na neki drugi način, kako se njihovim zaposijedanjem drugim sadržajima ne bi onemogućio razvoj vodovoda.

Vodovodi lokalnog karaktera

Kao zona od posebnog interesa za razvoj turističke privrede prepoznata je oblast u priobalnom dijelu Skadarskog jezera od Virpazara do Ostrosa, a zatim i od Ostrosa do sela Ckla. Na ovom prostoru se nalazi više naselja koja nemaju trajno i kvalitetno riješeno vodosnabdijevanje.

Vodosnabdijevanje obalnog dijela Skadarskog jezera je veoma zahtjevno iz razloga prisutnosti velikih razlika u nadmorskoj visini, prateći lokalni put. Takođe otežavajuću okolnost predstavlja i velika razuđenost naselja (veliko rastojanje između malog broja kuća). Veliki problem predstavlja i prostiranje sela. Sela se protežu od samog jezera do nadmorskih visina od po nekoliko stotina metara (od 5 do 600mnm).

Kao izuzetak, u Virpazaru i okolnim naseljima postoji vodosnabdijevanje iz gradskog sistema (Virpazarski sistem), bunarskog sistema u Orahovom Polju, dok u naseljima Komarno i Bobovište funkcionišu seoski vodovodi. Osnovni problem postojećih seoskih vodovoda je u njihovoj nedovršenosti a naročito u upravljanju njima. Stoga je neophodno riješiti način upravljanja i održavanja ovih vodovoda kako bi se obezbijedila njihova sigurnost u pogonu, a naročito kontrolisani kvalitet vode za piće.

Imajući u vidu turističke kapacitete Skadarskog jezera sa priobalnim pojasom, kao i potrebe stanovništva u zaleđu Bara, razvoj vodovodne infrastrukture na ovom području je od posebnog interesa za Opštinu Bar.

Plan razvoja lokalnih vodovoda

Svi objekti u naseljima MZ Ostrose snabdijevaju se vodom iz kolektivnih i individualnih cistijerni u kojima se sakuplja kišnica. Na ovom području realizovan je dio sistema za vodosnabdijevanja za sela Bovište i Bljaca. Selo Bobovište ima izveden bunar, prepumpnu stanicu i rezervoar V =100m3 na koti od oko 100mnm. Iz rezervoara se snabdjevanje vrši i naselja Bljaca. Pitanje vodosnabdijevanja ostalog dijela ove MZ, posebno centra Ostros, je aktuelizovano više puta, a u programu Opštine Bar je stavljeno u prioritetu, te su u tom smislu obavljene pripremne radnje u cilju definisanja tehničkog rješenja. Studijom vodosnabdijevanja predložene su dvije varijante vodosnabdijevanja ove planske lokacije - regionalnim cjevovodima ili individualno snabdijevanje vodom naselja na područja Skadarskog jezera. Varijanta individualnog vodosnabdijevanja zamišljena je na principu zahvatanje vode uz samu obalu jezera ili ventualno iz vrulja (izvori ispod površina vode) u samom jezeru. Karakteristika ovog prostora je velika razuđenost i ekstremene promjene nadmorske visine pa je shodno tome predloženo da se rješenje vodosnabdijevanje ovog područje podijeli u nekoliko zona. Zahvatnjem vode u priobalnom dijelu Skadarskog jezera voda bi se pumpala u rezervoara a zatim gravitaciono distribuirala ka domačinstivima. Takođe Studijom je predloženo I vodosnabdijevanje ovih naselja regionalnim cjevovodom vodosnabdijevanjem sa Podgorskih vrela, Raduškog oka ili južnog kraka Regionalnog vodovoda.

Kao opcije za vodosnabdijevanje Donjih Murića treba razmatrati formiranje prve visinske zone sa distributivnim rezervoarom na koti od oko 200 mnm iz koga bi se cjelokupno naselje snabdijevalo gravitacionim putem, a višak vode preko pumpne stanice usmjeravao ka već pomenutom rezervoaru na prevoju Ćkalas. Jedna od mogućih moguća varijanta je upotreba prethodno prečišćenje jezerske vode ali je

preporuka da se ova opcija koristi za obezbjeđivanje tehničke vode za sadržaj plana. Takođe shodno Studiji vodosnabdijevanja Opštine Bar data je i mogućnost izrade magistralnog cjevovoda sa svim pratećim elementima (rezervoara, pumpnih stanica) duž regionalnog puta sa varijantama vodoizvorišta. Kako bi se uopšte razmatrala mogućnost korišćenja vode iz izdani u priobalju jezera neophodno je obezbijediti kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda iz svih postojećih i planiranih sadržaja. Za polaganje glavnog potisnog i glavnog distributivnog cjevovoda kao i za rezervoara za vodosnabdijevanje naselja treba koristiti koridor planirane infrastrukture. Rezervoar pozicionirati na od oko 200 mnm, kako bi svi korisnici nizvodnio bili snabdijeveni vodom

Vodosnabdijevanje sadržaja na području MZ Šestani ne može se obezbijediti iz postojećih sistema, već se moraju tretirati iz potencijalnog izvorišta u priobalju Donjih Murića. Potrebno je izvršiti detaljan hidrogeološka istraživanja – izradu istražno-eksplotacionih bunara radi utvrđivanja potencijala izdani. U slučaju da se dobiju povoljni rezulatiti crpljenja bunara, vodosnabdijevanje predmetnog područja rješiti potiskivanjem ili podizanjem vode iz bunara preko niza prepupumnih stanica do planiranih sadržaja. Idejno rješenje vodosandbijevanja obuhvatiti Studijom izvoljivosti sa idejnim rješenjem u kojim bi se dale varijante trasa cjevovoda položaja pumpnih stanica i rezervoara. Neophodno je ažurirati izmjene i dopune Generalnog rješenja vodosnabdijevanja radi definisanja specifične potrošnje različitih kategorija kao i zbog definisanja koeficjenata sezonske, dnevne I časovne neravnomjernosti potrošnje. Orijenatcione vrijednosti dnevnih potreba za vodom mogu se usvojiti na osnovu podataka za slična područja koja su obuhvaćena izmjenama i dopunama Generalnog rješenje razvoja distrubcionog sistema Bara iz 2009. godine, pa je neophodno izvršiti izmjene i dopune predmetnog dokumenta na osnovu planom predoženih sadržaja na lokaciji. Rezervoara treba predvidjeti u zoni prevoja Ćkalas i to na koti takvoj da se gravitacionim putem mogu snabdijevati svi korisnici u zoni plana. Dimezionisanje rezervoara izvršiti na osnovu posredne količine za dnevno izravnjanje potrošnje. Do izgradnje vodovodnog Sistema u skladu sa planom, u funkciji će se zadržati postojeći bunari i bistjerne u selima i zaseocima uz prethodno njihovu revitalizaciju.

Zaštita lokalnih izvorišta

Vodovodni sistem opštine Bar je vrlo osjetljiv na eventualne havarije ispade pojedinih izvorišta usljed pogoršanja kvaliteta vode, posebno u malovodnom dijelu godine. SO Bar je 1987. godine donijela „Odluku o uspostavljanju i održavanju sanitarne zaštite oko izvorišta iz kojih se snabdijeva vodom Bar“ kojim se za ključna izvorišta (Orahovo Polje, Zaljevo, Kajnak, Brca, Velje Oko) uspostavljaju neposredno zone zaštite, kao I, II i III zona zaštite (pri čemu III zona obuhvata cijelo slivno područje). Izvorište Kajnak ugrožavaju obližnje bujice i nekontrolisana gradnja objekata u okolini. Izvorište Brca je ugroženo po više osnova - od otpadnih voda blizu lociranih zgrada, oticanjem sa obližnjeg puta i bujičnim tokovima, dok vrlo značajno izvorište u Orahovom Polju ugrožava neadekvatno korišćenje zemljišta, sa nekontrolisanom upotrebom đubriva i pesticida, te se isto odnosi i na neplansku izgradnju objekata za stanovanje i turizam neposredno uz zone sanitarne zaštite izvorišta.

Opštini Bar prijeti ozbiljan rizik ukoliko zbog neadekvatne sanitarne zaštite dugotrajno izgubi neke od vrlo važnih izvorišta kao što su Kajnak i Brca. Ostala lokalna izvorišta u naseljima po mjesnim zajednicama manje su ugrožena sa ovog aspekta, mada se i ona moraju stalno kontrolisati.

Sve vodovodne sisteme na crnogorskom primorju potrebno je maksimalno unaprijediti u sanitarnom i tehničkom pogledu, sa ciljem postizanja potrebnog kvaliteta i sigurnosti u vodosnabdijevanju sa ciljem smanjenja rizika od nestašice vode na najmanju moguću mjeru.

Na osnovu Zakona o vodama i Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Službeni list CG", broj 66/09) u okviru PPPN OP definisana su I, II, III zaštitna zona izvorišta.

Zone sanitarne zaštite izvorišta, u odnosu na režim zaštite su:

- Zona strogog režima zaštite - I zona zaštite (zona neposredne zaštite);
- Zona ograničenog režima zaštite - II zona zaštite (uža zona zaštite);
- Zona nadzora - III zona zaštite (šira zona zaštite).

6.2.2 Evakuacija otpadnih i atmosferskih voda, zaštita obalnih voda i uređenje vodotokova

Kanalizacioni sistem Bara se mora razmatrati kroz 5,uslovno rečeno nezavisnih,sistema:Bar, Sutomore, Čanj, Veliki piijesak i Utjeha. Pokrivenost prostora sa kanalizacionom mrežom je oko 57%, sa izgražene četri fekalne crpne satnice kapaciteta 40-180 l/s I. Sva tri kanalizaciona sistema se realizuju kao separacioni sistemi. Manja izolovana naselja, posebno ona na brdskom području, ne povezuju se sa kanalizacionim sistemom, već se oslanjaju na septičke jame, od koji je veliki broj nesanitarnih.

U sklopu kanalizacionog sistema Bara izgrađena su tri podmorska isputa na lokacijama Bara, Sutomora i Čanja

Barski kanalizacioni sistem se razvija u okviru sadašnje konfiguracije, sa sljedećim magistralnim pravcima:

(a) duž morske obale, na potezu Šušanj – Topolica – Luka Bar, sa rekonstruisanim crpnim stanicama Volujica i Topolica, i sa izlivom u otvoreno more podmorskim ispustom iza tunela Volujica; (b) duž doline rijeke Rene, uzvodno sve do Starog Bara; (v) u centralnom dijelu Bara, sa priključkom na obalni kolektor u zoni

Topolice; (g) duž desne obele rijeke Željeznice, sa sabirnicima koji dovode otpadne vode iz naselja sa tog višeg područja. Zbog usaglašavanja kapaciteta neophodna je u II fazi razvoja sistema zamjena magistralnih kolektora (kod naselja Šušanj 800, u Baru 900/1000). Mreža se rekonstruiše i proširuje na sva naselja povezana sa gradom. Udaljenija naselja na višim kotama se oslanjaju na vododržive septičke jame, koje se prazne i održavaju po principu obaveznosti, na nivou komunalnih službi.

Izvršenom rekonstrukcijom kanalizacionog sistema u zoni zahvata DUP Topolica i, izvršeno je razdvanje fekalne i atsmosferske kanalizacije čime je postognuta zadovoljavajuća funkcionalna sposobnog ovog sistema. U tom smislu sakupljenje otpadne vode iz užeg gradskog jezgra usmjeravaju se kolektorom kroz Luku Bar ka novoj pumpnoj stanici Volujica. PS Volujica je jedan od ključnih elemenata kanalizacionog sistema, podsistema Bar. Do PS se dovode kompletne otpadne vode sa područja Barske rivijere I naselja iz zaleđa(Stari Bar, Zaljevo, Polje, Ilino, Šušanj) koja su do sada pokrivena fekalnom kanalizacionom mrežom.

U posljednjih desetak godina urađena je rekonstrukcija kanalizacione mreže u samom centru i djelimično proširenje mreže zbog povećanja broja korisnika priključenih na fekalnu mrežu. I pored sprovedenih mjera razdvajanja fekalne i atamosferske kanalizacije, još uvijek je drastičan dotok atmosferskih voda u toku perioda sa padavinama, što se registruje povećanjem dotoka na glavnu pumpnu stanicu PS Volujica.

Bitan elemenat podsistema Bar predstavlja postojeći podmorski ispust sa kompnenim dijelom cijevovoda od pumpne stanice. S obzirom da se kopneni dio cijevovoda nalazi u zoni Luke Bar, u kojoj je do skoro vršena eksplotacija kamena i proširenje platoa Luke Bar cjevovod je u jako lošem stanju I neophodna je njegova što skorija rekonstrukcija. Sami podmorski ispust je već obrađen kroz glavni projekat rekonstrukcije i očekuje se njegova realizacija i povećanje kapaciteta paralelno sa povećanjem kapaciteta I izgradnjom PPOV u Baru.

Kad je riječ o samom postrojenju, njegova izgradnja predviđen je Studijom lokacije PPOV-a Bar na južnom obodu brda Volujica s tim što je lokacija upitna iz razloga što se nalazi u zoni za skladištenje specijalnih terete Luke Bar kao i na prostoru koji je pod kontrolom MUP a služi za skladištenje eksplozivnog materijala.

Glavni element kanalizacionog sistema Sutomore predstavlja PS Botun koja je na novoj lokaciji izgrađena prije 7 godina, iz koje se otpadne vode iz Sutomora odvode potisnim cijevovodm u podmorski ispust Sutomore. Izvođenjem podmorskog ispusta paralelno sa izgradnjom PS Botun riješena je problematika odvođenja otpadnih voda ali je neophodno izvršiti izgradnju PPOV-a radi postizanja punog efekta sprovedenih mjera.

Što se tiče sistema Velikog pijeska, u skorije vrijeme rađeni su projekti odvođenja otpadnih voda koje gravitiraju ka obali i pumpnoj stanici Veliki Pijesak.

Utjeha- Bušat I Veliki pijesak do skoro nijesu uopšte imali bilo kakav concept sakupljanja i odvođenja otoadnih voda iako se radi o naseljima sa značajnim brojem korisnika, naručito u ljetnjem periodu.

Lokacija Čanj predstavlja peti podsistem u Opštini Bar zajedno sa podmorskim ispustom neprečišćenih otpadnih voda. Studijom lokacije za PPOV u Baru dat je prioritet decentralizovanoj opciji prečišćavanja otpadnih voda. U navedenoj Studiji razmatrana je I centralizovana opcija kod koje bi se izvodilo samo centralno postrojenje kod brda Volujica a otpadne vode kod ostalih podsistema potisnim cijevovodima usmjeravale ka njemu. Međutim finansijske analize su pokazale da su decentralizovane opcije pogodnije u ekonomskom smislu. Međutim studija lokacije nije tretirala dodatne analize vezano za imovinsko pravna pitanja za prdmetne lokacije kao ni pitanja društevnog uticaja izabranih lokacija (lokalno stanovništvo ima otpor prilikom poziciniranju PPOV u blizini naselja i turstičkog mjesta).

Do izgradnje kanalizacionog sistema na cijelom području prostornog plana važi princip sakupljanja otoadnih voda preko biološkog prečišćivača otpadnih voda po mogućnosti bez postanja primarnog mulja.

Shodno tome u cilju rješavanja i razvoja odvođenja otpadnih voda potrebno je uraditi Studiju odvođenja otpadnih voda opštine Bar kao i studiju izvodljivosti PPOV u skladu sa predloženim konceptom, kako bi se predlog riješenja iz postojeće Studije sagledao sa svih aspekata.

Očuvanje kvaliteta mora i jezera

Sa izgradnjom kanalizacione mreže po principima separacionog sistema, sa ispuštanjem otpadnih voda podmorskim i jezerskim ispustima, a posebno nakon realizacije PPOV, kao i sanitacijom lučkih uređaja (uz omogućavanje da se brodski sanitarni tankovi prazne posebnim odvodnikom u kolektor u zoni Luke) – stvoriće se uslovi da se more na čitavom području Bar očubva najvećim dijelom u I kategoriji pogodnosti za kupanje. Takođe, kvalitetnim rješenjem tretmana otpadnih voda u zoni jezera, očuvat će se kvalitet jezerske vode i stvoriti uslovi za kvalitetnu valorizaciju tog prostora.

Odvođenje površinskih voda i uređenje otvorenih tokova

S obzirom na razuđenost obalnog područja Barske opštine sistemi atmosferske kanalizacije drastično zaostaju za razvojem vodovodne i fekalne kanalizacije. Okosnica atmosferske odvodnje predstavljaju prirodni vodotoci koji su u gradskom jezgru u vecoj ili manjoj mjeri regulisani. To se odnosi na vodotoke Rena, Zeljiznica i Rikavac. S obzirom na topografiju terena niže zone Bara prije urbanizacije proctor je bio presjecan atmosferskim kanalima koji su gravitirali navedenim vodoticima. Naglom urbanizacijom nije dovoljno posvećena pažnja razvoju sistema atmosferske kanalizacije pa je odvođenje kišne vode i vode iz zaleđa na jako niskom nivou. Generalni pristup vazeće planske dokumentacije. Dosadišnji pristup planskih dokumenta je tretirao dosadašnje sakupljanje površinskih voda sa planiranih površina, na taj način zanemareni su primarni tokovi vode i zaleđa na području Bara.

Dodatni ekološki problem predstavlja i priključenje odvoda fekalne kanalizacije iz objekata na sisteme atmosferske kanalizacije, sto za posljedicu ima zagađenje prirodnih recipijenata – vododtoka I mora.Ovakva situacija je zastupljena i na ostalim podsistemima Čanj, Veliki pijesak ,Utjeha - Bušat I Sutomore.

Iako je na snazi zakonska obaveza ugradnje separatora ulja I naftnih derivata na sisteme atmosferske kanalizacije, njihova opravdanost je u pitna kako zbog mogućih lokacija ugradnje, nemogučnosti ugradnje na adekvatnim pozicijama u sistemu I zbog nemogućnosti adekvatnog dimenzionisanja.

Za potrebe razvoj kanalizacije za odvođenje atmosferskih voda potrebno je uraditi Studiju odvođenja atmosreskih voda opštine Bar.

Planska rješenja za uređenje vodotoka

Potrebno je završiti započete regulacije vodotoka i revitalizovati one koji su ugroženi dosadašnjim nedozvoljenim aktivnostima. Posebno su aktuelni sljedeći radovi:

- završetak regulacije rijeke Željeznice nizvodno od najniže pregrade do mora; iz estetskih razloga uklapanja u šetalište obalne zone, taj dio bi trebalo riješiti kombinovanjem naturalne regulacije i regulacije urbanog tipa; duž obje obale Željeznice na tom potezu trebalo bi da budu uređena šetališta u okviru zelenog pojasa, koja se povezuju sa već postojećim šetalištem duž obale;
- otklanjanje uskih grla na Reni, posebno u zoni mosta na ulasku korita vodotoka u prostor Luke Bar, kao i uklanjanje svih prepreka iz poprečnog profila major korita (cjevovodi, zaštićeni kablovi, itd); - završetak regulacije i obnova oštećenih objekata na Rikavcu;
- uređenje toka Čanjske rijeke, koja je morfoloski potuno degradirana, jer je korišćena kao odlagalište materijala iz iskopa;
- uređenje toka Suvog potoka u Sutomoru, koji je sužen i devastiran kao vodotok nekontrolisanom gradnjom u okolini i na kojem se mora potpuno zaštititi korito;
- takođe je neophodno sistematski vršiti uređenje i svih ostalih manjih vodotokova u prostoru opštine.

6.3 Prostorni razvoj energetske infrastrukture

6.3.1 Elektro-energetska infrastruktura

Za period do 2025.godine urađena je prognoza potreba opštine Bar u električnoj energiji i snazi i projekcija razvoja elektroenergetike za sigurno i kvalitetno snabdijevanje potrošača. Pošlo se od planskih predviđanja u zadatom periodu i od podataka i ocjena postojećeg stanja elektroenergetike na području opštine Bar i susjednih opština (Podgorica, Cetinje, Budva i Ulcinj) u dijelu prenosnih vodova sa kojima prenosni sistem opštine Bar čini funkcionalnu cjelinu.

Energija i snaga procijenjeni su na osnovu projekcije potrošača za 2025. godinu i to:

- 47.792 stanovnika (20.650 u gradskim i 27.142 u ostalim naseljima) i 17.474 domaćinstava(7.677 u gradskim i 9.797 u ostalim naseljima). Za projekciju potrošača za 2025.godinu korišćeni su podaci iz postojećih dokumenata koji obrađuju ovu tematiku, kao i preliminarni rezultati popisa iz 2023.godine. Za formiranje procjene ugrađeni su trendovi dati u preliminarnim rezultatima popisa iz 2023.godine (uz ostale dostupne podatke).
- 55.000 turista (46.000 u cjelini A, 4.000 u cjelini B i 5.000 u cjelini C)
- potrošači na visokom naponu (35 kV u Luci Bar i Industrijskoj zoni, 10 kV kod drugih);
- široka potrošnja 0,4 kV;
- javna rasveta 0,4 kV.

Planirani bilansi električne energije i snage

U planskom periodu treba računati sa većim učešćem potrošača na 35 i 10 kV, posebno zbog intezivnijeg korišćenja lučkih kapaciteta, razvoja Slobodne i Industriske zone, kao i izgradnje turističko - ugostiteljskih objekata, kako u primorskom pojasu tako i na širem području Opštine.

Na osnovu podataka o preuzetoj i realizovanoj energiji za konzum grada Bara (podaci Sektora mjerenja CEDIS-a) za period do 2023.godine, i primijenjenoj stopi rasta na naredni period, ukupna primljena energija na nivou opštine Bar, iznosila bi za 2025. godinu 250,61GWh. Kako je područje opštine Bar prirodno razdijeljeno na primorski i kontinentalni dio, to se njihovi bilansi potreba u električnoj energiji i snazi razmatraju odvojeno. U tom smislu, bilans energije na nivou opštine procijenjen je na 250,61 GWh od čega se odnosi: na primorski dio (Cjelina A) 92 %, ili 230,56 GWh i na kontinentalni dio (Cjeline B i C) 8 %, ili 20,05 GWh.

Cjelina A/Barska rivijera

U primorskom području opštine, preuzeće se u planskom periodu po prognozama 230,56 GWh električne energije. Ta energija raspoređena po cjelinama bila bi: Cjeline A1 i A2 (Sutomore – Čanj) – 64,56 GWh, Cjeline A3 i A4 (Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj) – 147,56 GWh; Cjelina A5 (Pečurice - Dobra Voda) – 18,44 GWh.

Pri određivanju vršne snage, bitne za dimenzionisanje elemenata mreže, polazi se od upotrebnog vremena. Kako tih relevantnih podataka nema, uzeti su preporučljivi iz literature. Prema istim, za mrežu Bara,

tj. cjeline A1, A2, A3 i A4 najviše odgovara upotrebno vrijeme od 4.600 h/godišnje, a za Cjelinu A5 - 3.800 h/godišnje. Prema tome, snaga po cjelinama iznosila bi, u MW: (Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj) – 32,08; (Sutomore – Čanj) – 14,03; (Pečurice - Dobra Voda) – 4,85.

Da bi se dobila potrebna snaga u napojnoj tački čitavog područja (TS 110/35 kV), potrebno je progroziranim snagama dodati gubitke snage u mreži i uticaj faktora snage (cos φ). Gubici snage procjenjuju se na 11%, a faktor snage na 0,9. Primjenom tih podataka dobijamo da snage po cjelinama, u MVA, iznose: (Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj) – 39,56; (Sutomore – Čanj) – 17,03; (Pečurice - Dobra Voda) – 5,98 što na nivou planske Cjeline A/Barska rivijera iznosi 62,57MVA.

Cjeline B i C

U planskim cjelinama B (Srednje brdsko-planinsko područje) i C (Područje Skadarskog jezera) do 2025. godine, prema prognozama, preuzeće se električna energija ukupno 20,05 GWh. U ovaj iznos nije uračunata i električna energija koja će se preuzeti za potrebe Regionalnog vodovoda, koja se odnosi isključivo na Cjelinu C. Odnos u potrošnji po cjelinama je: Cjelina C 46 % (9,22 MW); Cjelina B 54 % (10,83).

Za određivanje vršne snage bitne za dimenzionisanje elemenata mreže, polazi se od upotrebljenog vremena. Kako tih relevantnih podataka nema, uzeti su preporučljivi iz literature, koji mogu biti primjenjivi za tretirano područje. Prema istim, za područje C, usvaja se 3.800 h/godišnje, a za B 3.200 h/godišnje. Prema tome, prognozirana snaga po cjelinama za planski period iznosi, u MW: Cjelina C - 2,43; Cjelina B - 3,38.

Da bi se dobila potrebna snaga u napojnim tačkama (TS 110/35 i TS 35/10 kV) potrebno je dobijenoj snazi dodati gubitke snage u mreži i uticaj faktora snage (cos f). Kako se po ovom rješenju predviđa izgradnja kvalitetne elektroenergetike (DV 35 i 10 kV), treba poći od toga da gubici snage neće preći 12 %, a faktor snage neće biti ispod 0,92. Primjenom tih podataka dobijamo da snaga, po cjelinama, iznosi, u MVA: Cjelina C: 2,96; Cjelina B 4,11 što ukupno, za kontinentalno područje, iznosi 7,07MVA.

Snaga i potrošnja energije u Virpazaru za potrebe Regionalnog vodovoda za prvu fazu su: za izvorišta Bolje sestre 1.000 kW i 4,32 GWh/godišnje; za pumpnu stanicu Reljići 3.000 kW i 13,13 GWh/godišnje.

Kako su postrojenja Regionalnog vodovoda autonomna, nezavisna od ostalih potrošača na području Virpazara, tako će se i energetski rješavati.

Energetska rješenja

Barska rivijera

Prenosni vodovi 400 i 110 kV i TS 110/35 kV

Trafostanica 110/35 kV ”Bar” u Baru napaja se energijom sa dva DV 110 kV: Podgorica 2 - Virpazar - Bar i Budva - Bar. Dalekovodi su sa AlFe provodnicima presjeka 150 mm2 i njihova strujna opteretivost je 400 A. Oba dalekovoda rade paralelno i podmiruju potrebe, pored područja Plana, i konzum područja Ulcinja i podstanice za električnu vuču u Baru. (Podstanica za električnu vuču od 2x7,5 MVA nema uticaja na konzumno područje Plana te se i ne razmatra).

Postojeća trafostanica TS 110/35 kV Bar je snage 2x40 MVA, i prema prognozi, može zadovoljiti potrebe konzuma područja Plana do 2025. Problem u napajanju konzuma nastaje kod ispada jednog transformatora iz pogona. Transformatori su sa regulacijom napona pod opterećenjem +/-15%, a sugeriše se i izvođenje prisilnog hlađenja do preopteretivosti 1/3 snage radi ublažavanja nedostatka energije kod ispada iz pogona jednog transformatora.

Problem u napajanju konzuma Bara i Ulcinja nastaje kod havarije na jednom od dalekovoda, od Podgorice ili Budve, jer jedan, kojem je prenosna moć 76 MVA, ne bi mogao podnijeti jednovremeno opterećenje Bara (i podstanice za električnu vuču) i Ulcinja koje se očekuje.

Sagledavajući porast konzuma u planskom periodu, na području opština Bar i Ulcinj, kao i cijelog primorja, a imajući u vidu opisano stanje dalekovoda 110kV i trafostanica 110/35kV, proizilazi da je pravo rješenje izgradnja direktnog DV od Podgorice do Bara i to sa elementima voda 400kV, kao i TS 400/110kV u Baru.

Trasa novog DV 400kV Podgorica - Bar na prilazu Baru prolazila bi pored Tuđemila i Sustaša u kom području bi bila lokacija buduće TS 400/110 kV “Bar”. Na mjestu lokacije treba izgraditi rasklopno postrojenje 110 kV (do izgradnje TS 400/110 kV) i izvesti priključak drugog DV 110kV za Ulcinj.

Izgradnjom rasklopne stanice – postrojenja (RS) 110 kV u predjelu Tuđemila i Sustaša (do izgradnje TS 400/110kV, pored priključka DV 110kV za Ulcinj, na ovu RS treba priključiti i TS 110/35kV “Bar”. Realizacijom ovog koncepta TS 110/35kV „Virpazar“ dobija mogućnost dvostranog napajanja sa DV 110kV – od Podgorice 2 i Bara.

DV 110 kV Podgorica 2 – Bar na dijelu Zubaca treba izmjestiti iznad Ribnjaka i uvesti u TS (RS) 400/110 kV „Bar“ (Tuđemili (Sustaš)) iz razloga nekontrolisane gradnje u koridoru postojećeg DV 110kV. Da bi se zadržao postojeći priključak TS 110/35 kV Bar od Podgorice, potrebno je od Marovića izgraditi priključni DV 110 kV na TS (RS) 400/110 kV. Neophodna je kontrola trase priključenog voda na dijelu od Tuđemila (Sustaša) do TS 110/35 kV Bar od izgradnje objekata, a posebno na dijelu Marovića i Bjeliša.

Nakon izgradnje TS 400/110 kV ostvariti njeno povezivanje sa postojećim TS 400/110 kV “Podgorica

2" i "Lastva" preko 400kV DV. Pozicija planirane TS 400/110 kV "Bar" kao i način njenog priključenja u elektroenergetski sistem, opisani su u važećem PPPN za Obalno područje.

Postojeći dalekovod 110kV "Budva-Bar" povezati na planiranu TS 400/110kV Bar (RS) na 110kV nivou na način što bi se postojeći DV 110kV "Budva-Bar" raskinuo i uveo u planiranu TS po principu „ulaz-izlaz". DV 110 kV Bar - Budva na dijelu od TS do iznad Šušanja (Črvnja) treba izmjestiti iznad oboda urbanizovanih zona u koridoru iznad Šušanja, Zubaca i Ribnjaka i uvesti ga u TS (RS) 400/110 kV Tuđemili (Sustaš).

Uporedo, predviđa se, da se iza Kurila, odnosno Starog Bara, zavisno od uslova, prekine DV 110 kV za Ulcinj i da se od RS do tog mjesta izgrade dva DV od kojih bi jedan bio za priključak TS 110/35 kV Bar, a drugi za nastavak postojećeg DV za Ulcinj. Ovim bi VE Možura ostvarila vezu sa novom TS 400/10kV "Bar.

TS 110/35kV „Virpazar" je priključena na postojeći DV 110kV „Podgorica 2 – Bar", po principu „ulaz-izlaz" DV. Očekivani vijek trajanja građevinskog dijela DV 110kV Podgorica 2 – Virpazar - Bar je do (oko) 2030. godine, te istekom tog roka DV revitalizovati sa istim karakteristikama.

Izgradnja direktnog DV 400 (110) kV od Podgorice do Tuđemila i Sustaša i trafostanice 400/110 kV (i njeno povezivanje sa TS 400/110kV "Lastva") obezbjeđuje sigurno i dugoročno rješenje napajanja električnom energijom područja crnogorskog primorja.

Pored navedenih aktivnosti, za obezbjeđenje pouzdanijeg i sigurnijeg napajanja potrošača u zahvatu Plana u planskom periodu, predviđena je izgradnja TS 110/35kV „Buljarica" 2x40MVA i njeno priključenje po principu ulaz-izlaz na DV 110kV „Budva – Bar".

Postojećim planskim dokumentom PPPN za Obalno područje planirana je izgradnja TS 110/35 kV "Buljarica" na području Buljarice (opština Budva) u neposrednoj blizini objekta kisikane. Lokacija, koja je predviđena navedenim planskim dokumentom, nije pogodna za izgradnju objekta pomenute trafostanice TS 110/35 kV iz sljedećih razloga:

- Nepogodan teren za izgradnju (izuzetno veliki nagib i kamenito tlo);
- Ograničena i veoma loša mogućnost povezivanja sa dalekovodima 110kV i 35kV;
- Planom predviđena trafostanica bi se nalazila u blizini objekta sa zapaljivim materijama (kisikana).

Iz gore navedenih razloga predložena je nova lokacija za ovu TS na području Kufina uz magistralni put Budva – Bar. U sklopu TS 110/35 kV "Buljarica" predviđa se postrojenje – rasklopište 35kV koje se uklapa u postojeću i planiranu 35kV mrežu.

Predviđena je rekonstrukcija DV 110kV „Bar – Možura – Ulcinj" u smislu povećanja propusne moći kao i izgradnja DV 110kV „Virpazar – Briska Gora – Ulcinj" i DV 110kV Zeta (Golubovci) - Virpazar. Ovim bi TS Kodre (Ulcinj) postigla dvostrano napajanje.

(Izgradnja Solarne elektrane Briska gora planirana je na prostoru opštine Ulcinj i njena realizacija planirana je u dvije faze. Prva obuhvata izgradnju i priključenje SE snage 50 MW i očekivane godišnje proizvodnje oko 90 GWh. Druga faza podrazumijeva izgradnju dodatnih 200 MW očekivane godišnje proizvodnje oko 360 GWh sa pratećom infrastrukturom i priključenjem na sistem.) Priključak pomenute SE je preko dalekovoda 110kV Briska Gora – Ulcinj i Briska Gora – Virpazar gdje su predložene dvije varijante prikazane u grafičkom prilogu).

Osim navedenog, ostaju na snazi i planska rješenja iz usvojenih planova višeg reda.

Napomena: U skladu sa dostavljenim smjernicama, planirano izmještanje 110kV dalekovoda je isključivo moguće izvesti u skladu sa odredbama Člana 220. Zakona o energetici. Svi elektroenergetski objekti u zahvatu PUP-a su u funkciji i pod naponom. Stav CEDIS-a je da nema u planu ukidanje ili izmještanje postojećih 110kV vodova.

Potreba i opravdanost izgradnje TS 110/35 kV Sutomore

Trafostanice 35/10 kV koje snabdijevaju potrošače područja Sutomora i Čanja priključene su na DV 35 kV Bar - Buljarica. Ovaj DV je ograničene prenosne moći pa je upitno da li će moći da zadovolji potrebe u planskom periodu, usled izgradnje novih turističkih kapaciteta.

Izgradnjom i puštanjem u rad planirane TS 110/35kV "Buljarica" dijelom bi se riješio problem nedovoljne prenosne moći DV 35 kV Bar- Buljarica. Nakon izgradnje TS 110/35kV "Buljarica" i izgradnjom vodova 35kV, prama TS 35/10kV Čanj, TS 35/10kV Sutomore i budućoj TS 35/10kV Maljevik, rasteretila bi se TS 110/35kV Bar.

Kako bi se izbjegli novi vodovi 35kV na vrlo uskom prostoru, kao dugoročno rješenje snabdijevanja Sutomora i Maljevika, zbog planiranih novih turističkih kapaciteta, važećim planom PPPN za Obalno područje predviđena je TS 110/35kV Sutomore (2x20MVA). Lokacija ove TS predviđena je iznad budućeg Magistralnog puta I reda. Na istoj lokaciji planirano je rasklopno postrojenje RP 35 kV, koje bi bilo dio postrojenja nove TS 110/35 kV, a koja bi se priključila na postojeći DV 110 kV Bar-Budva. Što se tiče pomenute TS 110/35kV "Sutomore", koja je planirana PPPN za Obalno područje, nijesu se stekli uslovi za njenu izgradnju ali svakako treba sačuvati predviđenu lokaciju (prostor) od drugih namjena.

Distributivni vodovi 35 kV i TS 35/10(6) kV

Kako na području obuhvaćenom ovim planskim dokumentom postoji već izgrađena

elektrodistributivna infrastruktura predviđa se preduzimanje odgovarajućih mjera na zaštiti ili izmiještanju iste u skladu sa važećim propisima i uslovima Operatora distributivnog sistema.

U sklopu planirane TS 110/35kV "Buljarica", na području Kufina, predviđeno je postrojenje – rasklopište 35kV, koje je potrebno uklopiti u postojeću i planiranu mrežu 35kV. Za uklapanje u postojeću 35kV mrežu potrebno je izgraditi od planiranog postrojenja 35kV "Buljarica" pet novih nadzemnih DV 35kV prema postojećim nadzemnim DV 35kV:

- dvosistemski DV do postojećeg DV 35kV (dužina dvosistemskog dalekovoda cca 550m) prema:
  - postojećoj TS 35/10kV "Sutomore",
  - planiranoj TS 35/10kV "Maljevik",
- dva dalekovoda prema TS 35/10kV "Čanj" (cca 200 i 400m),
- dalekovod prema TS 35/10kV "Buljarica – stara", dužine cca 200m.

Iz planiranog postojenja RP 35kV "Buljarica" planira se podzemni vod 35kV prema budućoj TS 35/10kV "Buljarica nova" (u opštini Budva).

Da bi se zadovoljile potrebe konzuma do kraja planskog perioda, u priobalnom području treba izraditi nove i povećati snage jednog broja TS 35/10kV. Nove TS treba izgraditi u predjelu, Ratca, Maljevika, Utjehe, užeg gradskog jezgra i Industrijske zone Bara i za njih priključne vodove 35kV. Lokacije novih TS bile bi: Ratac - na sjevernoj periferiji naselja, Maljevik - na obodu istoimenog polja, Utjeha - na mjestu između Belvedera i Deponije, Industrijska – u Polju (u širem zaleđu Luke) i Nova – u užem gradskom jezgru.

Nove TS 35/10kV projektovati za snagu 2x8 MVA, a u prvoj fazi ugrađivati jedinice od 4MVA. Prema smjernicama CEDIS-a, trafostanica „Nova" treba da bude instalisane snage 2x12,5 kVA, sa mogućnošću povećanja snage.

Trafostanici 35/10kV "Čanj" treba povećati snagu na projektovanu, 2x8MVA. Ovim bi TS „Čanj", TS „Veliki Pijesak" i TS „Sutomore" (uz rasterećenje nakon izgradnje TS 35/10kV „Ratac"), mogle zadovoljiti potrebe konzuma do kraja planskog perioda.

Zbog sigurnosti napajanja TS 35/10(6)kV „Reljići" za potrebe Regionalnog vodovoda, predviđeno je povezivanje ove TS sa TS 35/10 kV „Đurmani", kablom kroz vodoprivredni tunel "Sozina". U slučaju havarija na vodovima 35 kV na području Sutomora, preko ove veze može se dobiti ispomoć u napajanju iz TS „Reljići".

Nedavno je izgrađena TS „Popovići" 2x8MVA (u pogonu je od 2017.godine) i povezana dvostrukim 35kV kablovskim vodom na TS 110/35kV „Bar".

Napajanje TS 35/10kV "Luka Bar" treba prebaciti sa TS 35/10kV „Topolica" na TS 110/35 kV "Bar", sa dvostrukom vezom, jer ovaj važan privredni subjekt sa Slobodnom zonom, zahtijeva sigurnije i kvalitetnije veze. I planiranu TS 35/10kV "Industrija" treba spojiti na TS 110/35 kV "Bar" sa dvostrukim kablom, a ovu sa TS „Luka Bar" jednostrukim, radi prebacivanja napajanja kod havarija na kablovima između TS 110/35kV i ovih.

Kablovi, za priključak svih TS 35/10kV treba da su adekvatne prenosne moći, sa Al provodnicima preseka 240mm2 (300 mm2) koji trajno podnose strujno opterećenje od 417A (471A).

TS 35/10kV Sutomore priključena je duplim nadzemnim vodom 35 kV koji prolazi kroz gusto individualno naselje. Iako je vod izgrađen sa električnom i mehaničkom sigurnošću, ne mogu se isključiti elementarne sile sa teškim posljedicama. Rješenje, da se ta potencijalna opasnost otkloni je u izvođenju kablovskog priključka. Na mjestu skretanja DV za TS 35/10kV Sutomore i TS 35/10kV Đurmani, treba izgraditi rasklopno postrojenje RP 35kV od koga bi se, sa dva kabla (ulaz - izlaz), izvršio priključak TS. Rasklopno postrojenje će, u kasnijim fazama, poslužiti za priključak novih TS 35/10 kV koje će se graditi, posebno za potrebe značajnijih novih turističkih kapaciteta u područiju Maljevika i okruženju.

TS Ratac treba priključiti na DV 35 kV Bar - Sutomore njegovim presjecanjem po principu ulaz-izlaz. Takođe, treba ovu TS povezati i na RP 35kV u Sutomoru, dvostrukim kablovskim vodom 35kV, kako bi se obezbijedila veća sigurnost u napajanju. Ova TS preuzela bi opterećenja: "Inex", "Ivan Milutinović", Brca do "Korala" i time rasteretila TS 35/10kV Sutomore na koju će se, u prvoj fazi, priključiti novi objekti sa područja Maljevika.

TS Veliki Pijesak će se urbanizacijom područja naći u prostoru u kojem neće moći da opstanu nadzemni vodovi 35 kV u dovodu i dijelom u odvodu. Ove vodove treba izmjestiti van urbanizovane zone – iznad Magistralnog puta. Ispod Magistralnog puta u predjelu Pečurica treba izgraditi rasklopno postrojenje RP 35kV i ostvariti ulaz i izlaz nadzemnih vodova 35 kV. Priključak TS Veliki Pijesak treba ostvariti po sistemu ulaz – izlaz, dvostrukim kablovskim vodovima do rasklopnog postrojenja. Od TS 35/10kV Stari Bar do RP 35kV Pečurice planiran je dalekovod 35kV kao i veza planiranog RP 35kV sa dalekovodom 35kV Veliki pijesak – Ulcinj.

Područje Velikog Pijeska i Dobre Vode dobija zamah u razvoju izgradnjom hotela i turističkih naselja. Za obezbjeđenje električne energije za nove potrošače, uz postojeće, nije dovoljna postojeća TS 35/10 kV Veliki Pijesak, već je neophodno izgraditi novu na lokalitetu bliže potrošačima. Priključak TS 35/10kV Utjeha treba izvršiti na DV 35 kV Veliki pijesak – Ulcinj po principu ulaz – izlaz.

Predviđa se rekonstrukcija nadzemnih vodova 35kV:

- TS 110/35kV Bar – TS 35/10kV Sutomore,
- TS 110/35kV Bar – TS 35/10 kV Stari Bar – TS 35/10 kV Veliki pijesak – TS 110/35kV Kodre (Ulcinj).

Predviđen je i dvostruki 35 kV kablovski vod od TS 35/10kV "Luka Bar" do TS 35/10kV "Popovići".

Zbog povećanja broja stanovnika i broja novoizgrađenih objekata, a samim time i povećanja potrošnje električne energije, u užem gradskom jezgru predviđena je izgradnja nove napojne distributivne tačke – TS 35/10 kV ”Nova” instalisane snage 2x12,5 kVA, sa mogućnošću povećanja snage. Nova TS 35/10kV ”Nova” predviđena je na dijelu KP br. 4677/1 i dijelu KP 6439/1, KO ”Novi Bar” koje su u vlasništvu Opštine (Države). Predviđeno je povezivanje ove TS sa dvostrukim 35 kV kablovskim vodom od TS 35/10kV ”Luka Bar”, kao i veza do TS 35/10kV ”R.Končar”.

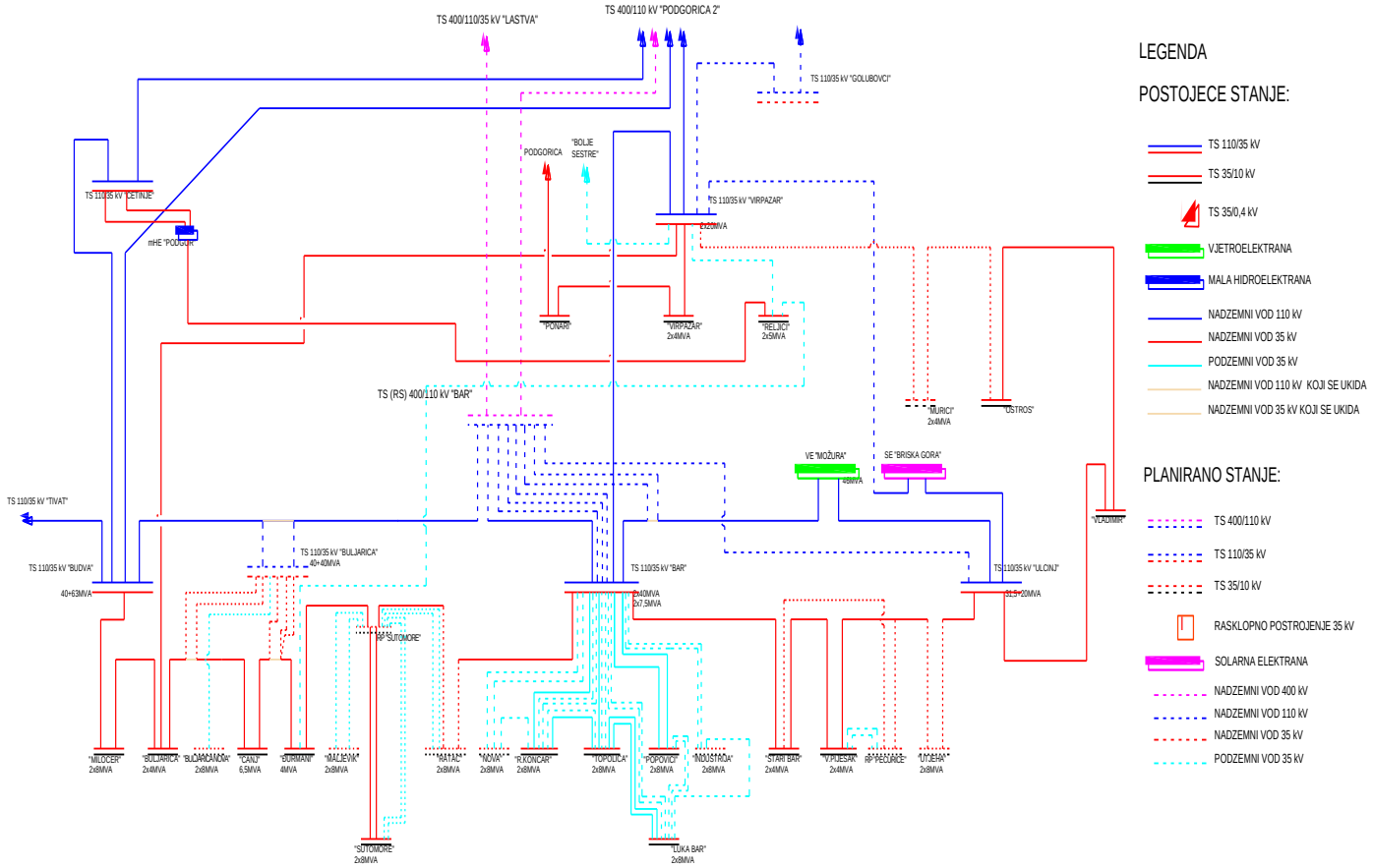
Planirana je izrada nove kablovske kanalizacije u trotoarskom pojasu od novo predviđene TS 35/10kV ”Nova” i dalje kroz Bulevar dinastije Petrović (10kV) radi predstojeće rekonstrukcije / zamjene mreže 35kV (TS 35/10kV ”Topolica” – TS 35/10kV ”Končar”) i 10kV usled zastarelosti, na području Topolice I, dijela Topolica – Bjeliši, kao i radi polaganja novih kablovskih vodova za zahvat DUP-ova ”Topolica III”, ”Topolica IV”, PZB F1, ”Ilino”. Rov za kablovsku kanalizaciju treba da je dimenzija: 0,84 x 1,40 m (za šest kablovica, po tri u dva sloja).

Novoprojektovana kablovska kanalizacija je predviđena od rebrastih (korugovanih) dvoslojnih fleksibilnih HDPE cijevi Ø160mm (zbog provlačenja 10kV i 35kV kablova presjeka 240 mm^2). Predviđene cijevi su izrađene od polietilena visoke gustoće, crvene su boje, sa pratećim priborom (odstojni držači, koji se postavljaju na svakih 1,5 m kablovske kanalizacije; gumeni prstenovi za dihtovanje pri nastavljanju cijevi; gumeni čepovi za zatvaranje rezervnih kablovica). Standardna dužina koluta za HDPE cijevi Ø 160mm je 25m. Druga varijanta su krute cijevi standardne dužine šipke l = 6m.

Za trase podzemnih 35kV vodova, osim njihove predviđene ugradnje u trotoaru, isti se mogu ugraditi u putnom pojasu ili trupu puta, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države.

Pitanje zaštite mreže 10kV treba riješiti u sklopu čitave mreže 10kV na području PUP-a. Shodno tome, zbog povećanja vrijednosti struja zemljospoja, ostavlja se mogućnost uzemljenja neutralne tačke 10kV mreže u svim postojećim i planiranim TS 35/10kV u zahvatu plana.

Razmatrana je i mogućnost rekonstrukcije TS 35/10 kV ”Končar” na TS 110/35/10 kV (sa aspekta da li raspoloživi prostor to dozvoljava). Nakon sprovedene analize (uz konsultaciju sa odgovarajućim službama CGES-a i CEDIS-a) došlo se do zaključka da na postojećoj lokaciji nema dovoljno prostora za proširenje pomenute trafostanice.



Slika 1. Šema prenosne 110 kV i distributivne 35 kV mreže na području Opštine Bar

Uklapanje planiranih i postojećih EE objekata u 35kV mrežu moguće je i na druge načine osim predviđenih ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih tehničkih uslova i saglasnosti od strane Operatera distributivnog sistema.

Napomena: U skladu sa dostavljenim smjernicama, planirano izmještanje 35kV dalekovoda je isključivo

moguće izvesti u skladu sa odredbama Člana 220. Zakona o energetici. Svi elektroenergetski objekti u zahvatu PUP-a su u funkciji i pod naponom. Stav CEDIS-a je da nema u planu ukidanje ili izmještanje postojećih 35kV vodova.

U tabeli 11. dati su podaci za postojeće i planirane TS 35/10 kV koje se nalaze na području Opštine Bar (Region 4).

Tabela 11. Podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području Opštine Bar

Naziv TS 35/10 kV	S_n (kVA)	P_{max} (kW)	Q_{max} (kVAr)	Vlasnik
POSTOJEĆA				
Topolica	16000	15162	2835	CEDIS
Rade Končar	16000	13860	2404,50	CEDIS
Popovići	16000	13480	1165,5	CEDIS
Luka Bar	16000	2194,5	1081,5	Luka Bar
Sutomore	16000	12054	3360	CEDIS
Đurmani	4000	735	341,25	Monteput
Čanj	6500	2714,25	766,5	CEDIS
Stari Bar	8000	3134,25	1034,25	CEDIS
Veliki pijesak	8000	7665	2166,5	CEDIS
Virpazar	8000	1974	732	CEDIS
Ostros	1600	756	225,75	CEDIS
PLANIRANA				
MALJEVIK	16000			CEDIS
RATAC	16000			CEDIS
NOVA	25000			CEDIS
INDUSTRIJA	16000			CEDIS
UTJEHA	16000			CEDIS

Vodovi 10 i 0,4 kV i TS 10/0,4 kV

Razvoj vodova 10 i 0,4 kV i TS 10/0,4 kV odvija se prema trenutno nastalim potrebama, a ne po brižljivo usvojenom konceptu u pogledu oblikovanja, vrste i karakteristika vodova, što dovodi do komplikovanog funkcionisanja i neracionalnog ulaganja sredstava. Čak i u gradu, za koji je usvojen koncept mreže: 10 kV radijalna, 0,4 zamkasta i TS 10/0,4 kV 400 kVA, taj koncept se ne poštuje.

Mreža 10kV se razrađuje planovima nižeg reda.

Kod izgradnje i revitalizacije nadzemnih vodova treba ugrađivati betonske stubove, a gradsku kablovsku mrežu korigovati da se u pogodnom trenutku realizuje koncept zamkaste mreže.

Na području Velikog Pijeska i Utjehe nadzemni vodovi 10 kV naći će se u koliziji sa izgradnjom objekata po urbanističkom rješenju, te iste treba nadomjestiti kabliranjem. I novu mrežu 0,4 kV obavezno treba rješavati kabliranjem.

Kod izgradnje i održavanja objekata na svim naponskim nivoima, bitno je poštovanje elemenata standardizacije i unifikacije kao važnog faktora u održavanju i eksploataciji.

Postojeće trafostanice 10/0,4 kV zadržavaju svoju lokaciju, a tip i snagu mijenjaće u zavisnosti od opterećenja. Izgradnja novih trafostanica realizovaće se na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata (stanovanje, industrija, turizam) u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Postojeće TS 10/0,4 kV je moguće rekonstruisati u dijelu zamjene postrojenja i povećanja snage transformatora ili vršiti zamjenu kompletne TS 10/0,4 kV novom veće snage. Tip transformatorske stanice je distributivna ili čvorna, u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

Predlaže se izgradnja transformatorskih stanica sa mogućnošću proširenja TS 1x630 kVA na TS 1x1000 kVA odnosno TS 2x630 kVA na TS 2x1000 kVA. Predviđa se mogućnost fazne izgradnje planiranih TS 10/0,4 kV, s tim što se u prvoj fazi predviđa ugradnja jednog transformatora manje snage. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođavanja mikrolokacija transformatorskih stanica planiranim objektima. Potrebno je definisanje posebnih urbanističkih parcela, na kojima će biti moguća nesmetana izgradnja istih, a sve prema tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema, dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagođavati zahtjevima arhitekture.

Trafostanice treba da budu bar jedan put prolazne na strani visokog napona. Predviđa se mogućnost napuštanja rješenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rješenja novije generacije – postrojenja izolovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Za trase podzemnih 10kV i 0,4kV vodova, osim njihove predviđene ugradnje u trotoaru, isti se mogu ugraditi u putnom pojasu ili trupu puta, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države.

Uklapanje planiranih i postojećih EE objekata u 10 i 0,4kV kV mrežu moguće je i na druge načine osim predviđenih ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih tehničkih uslova i saglasnosti od strane Operatera distributivnog sistema.

Ostavlja se mogućnost za priključenje na elektrodistributivnu mrežu spalionice za mješoviti čvrsti komunalni otpad sa elektranom snage 1 MVA na lokaciji Regionalne deponije Možura.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža biće tretirana planskim dokumentima nižeg reda. Mreže 0,4 kV, na području opštine, u principu treba izvoditi kao kablovske – podzemne gdje god je to moguće (gradsko područje), odnosno kao nadzemne (ruralna područja) sa samonosivim kablovskim snopom, a u zavisnosti od vrste potrošača i opterećenja. Projektovanje priključenja potrošača elektroenergetsku mrežu vršiće se u skladu sa tehničkom preporukom operatora distributivnog sistema. Priključno-mjerne ormare (PMO) planirati i izvoditi na granici razdvajanja vlasništva kako bi bili dostupni Operatoru distributivnog sistema.

Javna rasvjeta

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Srednje brdsko-planinsko područje i Područje Skadarskog jezera

Dalekovodi 110 i 35 kV i TS 110/35 i 35/10 kV

Za obezbjeđenje električne energije za potrebe Regionalnog vodovoda izgrađena je TS 110/35 kV Virpazar, snage 2x20 MVA. Ova TS je priključena na postojeći DV 110 kV Podgorica 2 - Bar po principu ulaz - izlaz.

TS 35/10(6) kV Reljići snage 2x5 MVA priključena je na TS 110/35 kV Virpazar. Dužina priključka je 5,7 km. Radi sigurnosti pogona, planira se povezivanje ove TS sa TS 35/10 kV Đurmani kablom tipa (XHE 49-A 240 mm2) dužine oko 7 km. Osnovno napajanje TS Reljići je iz TS 110/35 kV Virpazar, a sigurnosno iz TS Đurmani. U TS Reljići treba uvesti i DV 35 kV iz HE Podgor. Ovaj DV treba rekonstruisati sa pojačanim stubovima i užetom AlFe 95 mm2 čime se dobija mogućnost razmjene energije sa ED Cetinje i povećava pogonska sigurnost objekata Regionalnog vodovoda.

TS 35/10 kV Virpazar je povezana na TS 110/35 kV „Virpazar“, preįsijecanjem DV 35 kV Virpazar - Buljarica i oba kraka DV uvedena su u TS 110/35 kV „Virpazar“. Ovim se postiže da TS 35/10kV Virpazar bude spojena sa TS 35/10kV Ponari i TS 110/35 kV Virpazar, a TS 35/10 kV Buljarica je direktno priključena na TS 110/35 kV Virpazar.

Kako su na DV 35 kV Virpazar – Buljarica priključene usputne, seoske TS 35/0,4 kV Sotonići i Bijele Poljane kao i TS 35/0,4 kV Bukovik, Brčeli 1, Brčeli 2 preko DV za Podgor to ovaj DV treba „očistiti“ od njih. Dalekovod 35kV Virpazar – Buljarica građen je prije 50 i više godina, pa ga je potrebno rekonstruisati sa ojačanim stubovima i užetom AlFe 95 mm2.

TS 35/10 kV Ostros je povezana radijalno na TS 35/10 kV Vladimir provodnicima AlFe 50 mm2. Između ove TS i TS 35/10 kV Virpazar, izgrađen DV 10 kV, sa ograncima, na koji su priključene usputne TS 10/0,4 kV. Postojeće stanje elektroenergetike na potezu Virpazar – Ostros nije adekvatno potrebama, a posebno neće biti za razvoj kakav se predviđa i biće njegov ozbiljan limitirajući faktor. S toga, treba graditi DV 35 kV između TS 110/35 kV Virpazar i TS 35/10kV Ostros, i trafostanicu 35/10 kV u Đuravcima, odnosno Donjim Murićima, (zbog povoljnijih tehničkih rješenja za lokaciju). DV 35kV graditi sa provodnicima AlFe 50/8mm2 (90/15 mm2), a TS 35/10kV za snagu 2x2,5 (2x4)MVA.

Razvojnim planovima Crnogorskog elektroprenosnog sistema i Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine, radi obezbjeđivanja pouzdanijeg napajanja područja Bara i Ulcinja planirana je izgradnja dalekovoda 110kV:

„Virpazar – Briska Gora – Ulcinj“ i

„Podgorica - Zeta (Golubovci) – Virpazar“.

Vodovi 10 i 0,4 kV i TS 10/0,4 kV

Funkcija i tehničko stanje DV 10 kV, TS 10/0,4 kV i mreže 0,4 kV, opisani su u okviru postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture. Iz datog opisa zaključuje se da su objekti građeni prije 30 i više godina i da im je potrebna ozbiljna revitalizacija.

Kako su DV rađeni u kombinaciji željeznih i drvenih stubova, mnoge drvene treba zamijeniti, a na potezu Boljevići – Seoca, dionice građene sa nestandarnim stubovima, potrebno je osposobiti za mogućnost normalnog održavanja.

Nove DV 10kV potrebno je izgraditi za TS u Sotonićima, Bukoviku, Brčelima 1 i 2 i Bijelim Poljanama, koje se rekonstruišu sa 35/0,4 kV na 10/0,4 kV. DV za ove TS (sem Bijelih Poljana) izvjesti na poseban izvod iz TS 35/10 kV u Virpazaru. TS Bijele Poljane priključiti na DV od Gluhog Dola, koji bi se izgradio preko zaseoka Jasen i Vukčevići. Sve nove DV 10kV, glavne i priključne raditi sa betonskim i željeznim stubovima i provodnikom AlFe 35 mm2.

S obzirom na razvoj koji se predviđa, potrebno je izgraditi TS 10/0,4 kV u Lučicama, mjestu između Virpazara i Godinja, u Ćipuru, mjestu Pod Stubicom za domaćinstva u tom mjestu, i za potisak vode sa izvora Sopot za Gornja Seoca, te u ribarskim naseljima Pjesačac i Pristan. I u zaseoku Vukčević u Gluhom Dolu i Gornjim Limljanima, bila bi poželjna izgradnja TS zbog dugih mreža 0,4 kV i neadekvatnih presjeka. TS “Lučice“, „Ćipur“ i „Pjesačac“ priključiti sa ograncima na DV Virpazar – Ostros, a “Pristan“ u produžetku ogranka za Donja Seoca. Na svim ograncima ugraditi stubne – linijske rastavljače radi rastavljanja ogranaka kod havarija ili revizija.

Da bi se omogućilo sigurnije napajanje potrošača, potrebno je na pojedinim dionicama omogućiti dvostrano napajanje izgradnjom spojnih vodova kao: između TS Sušara i Karuči, Bukovik i zaseoka Vukčević.

TS 10/0,4 kV u većini su stubne na željeznim stubovima i treba ih ozbiljno revitalizovati kao i linijske rastavljače na njihovim priključcima.

Mrežu 0,4 kV potrebno je ozbiljnije revitalizovati, zamjenjujući drvene sa betonskim stubovima i ugradnjom provodnika prema opterećenjima i dužini mreža.

Trafostanice treba da budu bar jedan put prolazne na strani visokog napona. Predviđa se mogućnost napuštanja rješenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rješenja novije generacije – postrojenja izlovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

6.3.2 Obnovljivi izvori energije i energija gasa

Kao obnovljivi izvori za proizvodnju električne energije indetifikovani su: vjetar, sunce, otpad i bio-masa. Sem za proizvodnju iz bio-mase, za koju je potrebna veća količina zelene mase i drveta, podneblje primorija raspolaže mogućnostima za proizvodnju energije iz ostalih izvora, ali tehnologija nije razvijena na nivou da se iz tih izvora kormercijalno proizvodi električna energija. Do razrade tehnologija, treba koristiti energiju sunca izgradnjom solarnih tehničkih kolektora za proizvodnju toplotne energije za objekte, posebno veće, kao i energiju mora sistemom toplotnih pumpi. Dokazano je da solarni kolektori štede 30 % električne energije u domaćinstvima, dok je u hotelima i bolnicama ušteda još veća. I upotrebom fotonaponskih ćelija za javnu rasvjetu, u kombinaciji sa svjetiljkama u LED tehnologiji, postiže se znatna ušteda u potrošnji električne energije. Trenutno veće investicije za korišćenje solarne energije, ne bi trebalo da odgađaju izučavanje i primjenu ovih mogućnosti, jer se na duži rok postižu znatne uštede.

Vjetar, sunce i biomasa su,prema preporukama Evrope, izvori koje bi obavezno trebalo koristiti. Ideja korišćenja obnovljivih izvora energije ostvarena na lokalitetu Možura, gdje je izgrađena i puštena u rad vjetroelektrana Možura.

Kako je u planu izgradnja gasovoda do Bara i prema kontinentalnom dijelu, treba uporedo sa njegovom izgradnjom raditi na gasifikaciji grada, da se ta energija koristi za toplotne i rashladne sisteme svih poslovnih i stambenih objekata. Korišćenjem energije gasa, znatno bi se rasteretio elektroenergetski sistem, i time ostvarila velika društvena korist. Za izgradnju sistema snabdijevanja gasom, potrebno je uraditi odgovarajuću studiju i lokalnom regulativom propisati uslove izgranje gasnih instalacija u postojećim i novim objektima.

Prema Gas master planu Crne Gore i odredbama Prostornog plana područja posebne namjene Obalnog područja, za opštinu Bar je od posebnog značaja realizacija projekta Jadransko- jonskog gasovoda.

6.4 Prostorni razvoj elektronske komunikacione infrastrukture

Jedan od ciljeva izrade predmetnog planskog dokumenta, između ostalih , je planiranje igrađenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija i koja će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronskekomunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima, a ujedno zadovoljiti i potrebe organa lokalne samouprave.

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim servisima, kako stanovništvu područja Bar, tako i svim turistima i

ostalim povremenim posjetiocima.

Takođe, uzete su u obzir i potrebe lokalne samouprave na području Bar, odnosno potreba da se uspostavi, odnosno organizuje elektronska komunikaciona infrastruktura koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sljedeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

6.4.1. U oblasti fiksne telefonije

- Stvaranje preduslova za građenje novih elektronskih komunikacionih čvorova na lokacijama na kojima se ukaže potreba za istim;
- Građenje nove ili proširivanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture u djelovima Opštine Bar, gdje god se za tim ukaže potreba, posebno u djelovima opštine u kojima je elektronska komunikaciona infrastruktura nedovoljno izgrađena ili nije uopšte građena u proteklom periodu.

Realizacijom navedenih ciljeva stvorili bi se preduslovi za razvoj pristupnih elektronskih komunikacionih mreža, korišćenjem novih tehnologija, prije svega baziranih na optičkim kablovima, a posebno na područjima na kojim trenutno ili nije, ili je nedovoljno izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura, a sve u cilju obezbjeđivanja korišćenja svih elektronskih komunikacionih servisa na cijelom prostoru Opštine Bar.

Izgradnjom nove ili proširenjem postojeće elektronske komunikacione infrastrukture duž međunarodnih, regionalnih i magistralnih puteva, stvorili bi se preduslovi za kvalitetnije i sigurnije elektronsko komunikaciono povezivanje, kako sa drugim opštinama, tako i sa zemljama iz okruženja, u ravni prenosa.

Ukupna dužina planirane kablovske kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm iznosi oko 184300 metara, a planirana je i izgradnja 2690 novih kablovskih okana.

6.4.2. U oblasti mobilne telefonije

Relativno dobra pokrivenost teritorije opštine baznim stanicama i solidna izgrađenost linkovskih veza, što su podaci dobijeni od strane operatera i nadležne Agencije, značajan su resurs, koji omogućava dalji razvoj mobilne telefonije na području Opštine Bar.

Uvođenje novih 5G tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji i veoma brzi tehnooški napredak u ovoj oblasti, zahtijeva znatno gušće raspoređene bazne stanice nego što je to sada slučaj, kao i određene tehnološke promjene i zamjenu opreme na postojećim baznim stanicama.

U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja novih baznih stanica, kao i potreba da se do svih elektronskih komunikacionih čvorišta dovedu optički kablovi.

U ovom momentu čak i nije potrebno, niti je to tehnološki moguće, potpuno precizno definisati tačne lokacije za nove bazne stanice, prvenstveno u dijelu implementacije 5G mobilnih mreža, jer one prevashodno zavise od potreba provajdera takvih usluga i rezultata mjerenja nivoa signala, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata na određenom području opštine, tako da je moguće da se osim onih lokacija za kojima su u ovom momentu operateri iskazali potrebe, u budućnosti pojave i novi zahtjevi mobilnih operatora, u ovom smislu.

Takvim zahtjevima lokalna uprava treba da izađe u susret.

6.4.3. U oblasti radio difuzije

U oblasti radio difuzije, potrebno je izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa strategijama koje su usvojene na tom polju.

6.4.4. U oblasti pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa

U oblasti pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa, potrebno je nastaviti sa realizacijom povećanja dostupnosti usluga i povećanjem broja korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu fiksne tako i u dijelu mobilne telefonije (5G tehnologija), u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.

6.4.5. Izgradnja tzv. "opštinskog elektronskog informacionog sistema"

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnog, tzv. "opštinskog elektronskog informacionog sistema", koji treba da bude okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.

Ovaj elektronski informacioni sistem treba da poveže sjedište Opštine Bar sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP CG, Direkcija za nekretnine, elektronski komunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene ustanove, školske ustanove i sl.

Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena elektronska komunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta navedenih državnih organa, javnih preduzeća i sl., povežu optičkim kablovima.

Kako većina nabrojanih ustanova i preduzeća ima sjedište u užem jezgru Opštine Bar, to je moguće iste ekonomično povezati optičkim kablovima u vlasništvu opštine, jer bi realizacija mreže optičkih kablova bila i tehnološki i ekonomski isplativa.

Izgradnjom opštinskog elektronskog informacionog sistema, na ovaj način, i njegovim centralizovanim povezivanjem na internet putem veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem koji bi povezao navedene subjekte u različite sisteme na nivou Opštine Bar,

odnosno na nivou Crne Gore i integrisao ih u jedinstveni opštinski ili državni informacioni sistem.

6.5 Prostorni razvoj komunalnog sistema

Zelene i stočne pijace

Na teritoriji opštine postoji uređen i namjenski određen prostor zelene pijace na području Bara, Starog Bara, Sutomora, Virpazara i Ostrosa. U pojedinim naseljima povremeno se formiraju neuređeni punktovi koji imaju funkciju pijace, što je uslovljeno načinom života, potrebama turista tokom ljetnje turističke sezone i potrebom plasmana lokalnih proizvodnih viškova.

Raspored objekata zelenih pijaca na području opštine zadovoljavaće i u planskom periodu potrebe stanovnika opštine, ali njihova opremljenost prema sanitarno-tehničkim uslovima i normativima mora biti na znatno višem nivou od postojećeg. Tendencija otvaranja specijalizovanih tržnih centara, veletržnica i piljarnica sa sezonskim voćem i povrćem neće značajnije uticati na zadržavanje postojećeg broja zelenih pijaca na području opštine. Osnovni zadatak je rekonstrukcija postojećih objekata i njihovo opremanje, uvažavajući sve neophodne sanitarno-higijenske uslove i zahtjeve, što se, prije svega, odnosi na pijace u Sutomoru, Starom Baru, Virpazaru i Ostrosu. Predlaže se otvaranje zelene pijace na području između Dobrih Voda i Pečurica (opremljene svim neophodnim sadržajima za ovakvu vrstu objekta), koja bi prevashodno funkcionisala tokom ljetnjih meseci, s obzirom na veliki broj turista koji borave na ovom području tokom glavne turističke sezone.

Polazeći od novijih turističkih trendova, uputno je dodatno opremiti postojeće zelene pijace, kao tzv. "etno-eko" prostore, gdje bi se periodično mogle održavati i specifične manifestacije ("Dani maslina", "Barski nar", "Šestanski sirevi", "Crmnička vina", itd.), kao i stalna prodaja prirodnih proizvoda karakterističnih za ovaj prostor (maslinovo ulje, maslinke, sirevi, sušena riba, crno vino i dr.).

Da bi ova vrsta komunalnih usluga mogla da funkcioniše u pravom smislu reči, neophodno je izvršiti opremanje pijaca neophodnim sanitarnim objektima, tačno definisati površinu kompleksa, ograditi ga, postaviti tezge i obezbijediti prostor za smještaj opreme koji služe za održavanje pijačnog prostora.

Uzimajući u obzir da postojeće stočne pijace u Starom Baru i Ostrosu već više od nekoliko decenija rade bez odgovarajućih sanitarno-higijenskih uslova, prioritet ima određivanje novih lokacija za stočne pijace i obezbjeđenje njene odgovarajuće sanitarno-higijenske opremljenosti. Nova lokacija treba da bude izvan gradskog područja Bara, na putnom, odnosno željezničkom pravcu kojim se prevozi stoka. U tom pogledu, a s obzirom na potencijale stočnog fonda na području opštine, pored osavremenjivanja postojećih stočnih pijaca, predlaže se i otvaranje stočnih pijaca na području Mrkovskog polja i planinske Crmnice (Sotonića i Gluhog Dola), s obzirom na njihovu dobru saobraćajnu dostupnost.

Ljudska i stočna groblja

U centrima zajednica naselja i ostalim seoskim naseljima zadržaće se postojeće lokacije grobalja, ili će se studijama lokacije ili urbanističkim planovima odrediti nove lokacije ukoliko se za to ukaže potreba. Povoljni tereni su: sa nagibom do 10%, osunčani, blago nagnuti, locirani suprotno od pravaca dominantnih vjetrova ka stambenim zonama, stabilni, dobro ocjediti, zaštićeni od erozije i klizanja, sa nivoom podzemnih voda od 2,5-3 m ispod površine zemlje.

Prostor koji je izdvojen za proširenje postojećeg pravoslavnog groblja u Baru nalazi se u njegovoj neposrednoj blizini. Ovaj prostor je neophodno ozeleniti na najmanje 20% od ukupnog prostora groblja. U opremanju treba zadovoljiti i određene tehničke uslove (obezbjeđivanje pitke vode, odgovarajuće količine vode za navodnjavanje prostora pod zelenilom, zaštitnu zelenu zonu širine 250-300 m i dr.). Ostala postojeća groblja na području opštine treba koristiti do iscrpljivanja kapaciteta, nakon čega je potrebno izvršiti njihovu konzervaciju.

U pogledu lokacije stočnog groblja, ova problematika na području opštine nije regulisana na adekvatan način. Propisima o stočnim grobljima utvrđena su dva načina za neškodljivo uklanjanje životinjskih leševa i konfiskata u vidu objekata za spaljivanje i grobnih jama, koji moraju ispoštovati sve sanitarno-tehničke uslove. Pošto se lokacioni kriterijumi poklapaju sa kriterijumima za deponije komunalnog otpada, to se predlaže da se lokacija za stočno groblje, kao i za objekte za sakupljanje i spaljivanje životinjskih leševa, odredi uz lokaciju/prostor sanitarne regionalne deponije "Možura", a funkcionisanje svake aktivnosti će se odvijati u skladu sa zakonskim propisima. Usvajanjem Uredbe Evropskog parlamenta i Saveta br. 1774/2002, kojom su predviđeni samo objekti za sakupljanje i spaljivanje životinjskih leševa, stočna groblja kao posebni objekti biće ukinuti. Do donošenja Državnih planova iz ove oblasti i izrade planske i tehničke dokumentacije, loakcija deponije na Možuri će se koristiti za odlaganje otpada koji se po zakonu i na propisan način može odlagati na sanitarnu deponiju.

Upravljanje otpadom

Deponija na lokaciji "Možura" je izgrađena, uređena i funkcioniše prema svim sanitarno-tehničkim i lokacijskim uslovima, bez mogućnosti pojave štetnih uticaja na okolinu, pogotovu na more. Održavanje, prikupljanje i odvoženje otpada na regionalnu deponiju u nadležnosti je opštinskog komunalnog preduzeća u Baru.

Proširenje kapaciteta deponije i izgradnja novih sanitarnih kada

Otpad na deponiji „Možura“ odlažu sve primorske opštine osim Herceg Novog, kao i treća lica sa kojima Možura ima potpisane ugovore. Od početka rada deponovano oko 950.000t, što predstavlja četiri petine predviđenog kapaciteta. Za očekivati je da će ukupni kapaciteti biti popunjeni za najviše 2 godine, trenutnom dinamikom deponovanja otpada koja se povećava iz godine u godinu. Uzevši u obzir ovakvo stanje, izgradnja novih sanitarnih kada je od ključne važnosti za dalje postojanje i rad deponije. Proširenje kapaciteta će predstavlja najvažniji projekat koji je neophodno realizovati kako bi se nastavilo uspješno regulisanje pitanja otpada primorskog dijela Crne Gore.

U saradnji sa Ministarstvom ekologije, posredstvom PPF-a, trenutno je u u fazi realizacija Studije izvodljivosti i Idejnog rješenja za proširenje kapaciteta izgradnjom novih sanitarnih kada na prostroru u vlasništvu deponije Možura.

Izgradnja novih sanitarnih kada na deponiji Možura, predviđena je listom prioritetnih projekata Vlade Crne Gore, Državnim planom upravljanja otpadom, Strateškim planom razvoja Opštine Bar i programima rada „Možura“ d.o.o. Bar.

Proširenje se predviđa kako na državnom tako i na zemljištu u vlasništvu „Možura“ d.o.o Bar.

U 2023. godini je urađeno konceptualno rješenje za izgradnju novih sanitarnih kada, geodetski i geomehanički elaborat u dijelu koji se sa jugoistočne strane naslanja na postojeće kade. Konceptualno rješenje je razmatralo dvije opcije: prva - koja bi obuhvatala zemljište u vlasništvu Možure, ukupne površine oko 46.000 m^2 i druga - površinu od preko 85.000 $m^{2,}$ koju bi činilo vlasništvo Možure i državno zemljište. Ova studija je dala i procjenu ukupnih troškova, kao i tehnologiju izgradnje, sa projektovanim načinom sakupljanja procjednih voda i evakuacijom deponijskog gasa. Prva opcija bi zauzimala oko 820.000 m^3 prostora za odlaganje otpada, tj. nekih 8 godina sa očekivanom cijenom izgradnje od oko 5-6 miliona eura. Drugom opcijom je predviđeno 1.755.000 m^3 prostora za deponovanje, dok bi cijena izgradnje iznosila 8,5 miliona eura a pitanje odlaganja bilo riješeno za narednih 18-20 godina.

Parcele u vlasništvu „Možura“ d.o.o Bar na kojima je planirano proširenje su: 2774, 2771, 2772, 2773, 2762, 2767, 2759, 2760, 2769, 2770, 2775/2, 2775/1, 2753, 2754, 2755, 2756/1, 2757/2, 2756/2, 2757/1, 2758, 2763, 2764, 2766.

Djelovi parcele u državnom vlasništvu koje bi trebalo opredijeliti za proširenje kapaciteta deponije su su: 2756/2, 2416/6, 2416/7, 2870, 2860/1 i 2860/7 od preko 40.000m^2 , koje su na slici markirane crvenom linijom.

Parcele markirane zelenom bojom vlasništvo Možura d.o.o Bar.
Crvenom linijom su markirane granice državne imovina na kojoj je planirano proširenje kapaciteta deponije.

Izgradnja sistema za dobijanje električne enegrije iz deponijskog gasa

Deponijski gas koji se generiše kao produkt razgradnje otpada mehaničkim, hemijskim i biološkim uticajem je na kontrolisani način transportovan do ekobaklje na kojoj se vrši njegovo spaljivanje. Projekat aspiracije, transporta i spaljivanja biogasa na ekobaklji je u radu sedam godina.

Završena je izrada Glavnog projekta i revizija istog. U toku je izvođački tender. Obaveza ovog preduzeća je da upravlja deponijom još 30 godina, nakon zatvaranja tj. sve dok se bude proizvodio biogas, pa samim tim se stvaraju preduslovi da i nakon zatvaranja preduzeće ostvaruje prihode od isporučene električne energije pretvaranjem u energiju nastalog biogasa.

S obzirom na aktivnosti koje se odnose na izgradnju novih kada kao i proširenje kapaciteta, izgradnja elektrane na Možuri, predstavlja veoma dobru investiciju sa kratkim vremenskim rokom povrata uloženih sredstava i dugim periodom eksploatacije kvalitetnog deponijskog gasa u svrhu dobijanja električne energije i očuvanja životnog prostora. U ovom dijelu Evrope ovo bi bila prva Energana koja bi koristila energiju deponijskog biogasa za pretvaranje u električnu energiju.

Izgradnja postrojenja za tretman procjednih voda

Na deponijama za komunalni otpad usljed vode u čvrstom otpadu kao i vode od atmosferskih padavina, neophodno je obezbjediti da se kroz sistem procjedne vode izvrši njihovo sakupljanje i prerada kako bi se spriječilo zagadjivanje životne sredine. Na osnovu sprovedenih detaljnih, višekriterijumskih analiza i uporednih ocjena, predloženo je usvajanje postupka reverzne osmoze (RO) kao najbolje tehnologije za prečišćavanje procjednih voda na deponiji Možura. Za ovaj projekat je završena studija izvodljivosti i za najbolju tehonologiju je odabran postupak reverzne osmoze. Trenutno se vrši recirkulacija procjednih voda, na način predviđen glavnim projektom izgradnje deponije što u potpunosti zadovoljava ekološke standarde. Postoji mogućnost poboljšanja tretmana procjednih voda koje se trenutno recirkulišu na tijelo deponije, što zadovoljava ekološke standarde. Studiju izvodljivosti sa odabirom najbolje tehnologije je izradila firma IG Banja Luka.

Izgradnja centra za selekciju i kompostiranje

Projekat centra za selekciju, kompostiranje i tretman građevinskog otpada je u fazi idejnog projekta po tenderu Direkcije za javne radove, a na osnovu projektnog zadatka Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, koji je urađen krajem 2015.godine.

S obzirom da je vrijednost projekta bila velika i da većina učesnika, odnosno Ministarstvo, opštinski sekretarijat, a i Možura nijesu bili zadovoljni izrađenim projektom, Ministarstvo je u partnerstvu sa EU izvršilo izradu nove studije izvodljivosti za izgradnju Centra za selekciju i Centra za kompostiranje na Možuri. Možura je regionalni centar za upravljanje otpadom za južnu regiju, i prirodno je da budu ovi centri na njoj. Kroz učešće u izradi studije "Možura" d.o.o. je ukazivala na određene potrebe koje treba navedena studija da uzme u razmatranje i implementira. Takođe, ni konačnom verzijom studije nisu do kraja zadovoljni na što je ukazivano u toku izrade iz nekoliko praktičnih razloga:

-Predviđena je količina od 16,67% otpada, koji će biti selektovan u cjelokupnom postrojenju za selekciju što bi, kako je praksa pokazala, bio i manji procenat od navedenog, kroz studiju.

-Centar za kompostiranje, kao centar za preradu otpada, bi se nalazio na otvorenom i vršila bi se prerada koja bi proizvodila mnogo negativnog uticaja na širenje neprijatnih mirisa. Takođe, nakon "prerade" cjelokupni otpad od kompostiranja bi se odlagao na deponiju, što kroz dio za prekrivku, što kroz materijal koji se vraća u tijelo deponije. Centar za selekciju je koncipiran da prima primarno selektovan otpad u skladu sa Zakonom, što je sasvim u redu. Ukupna količina primljenog otpada koji će biti odložen na deponiji je 83,33%, što ne predstavlja značajnu uštedu prostora same deponije, a veoma velika sredstva se predviđaju za izgradnju Centara (cca 10 milona eura).

Urađena Studija izvodljivosti je trenutno u fazi izmjene koja se realizuje posredstvom PPF-a kada je riječ o dijelu projekta koji se odnosi na kompostiranje. Nakon revidovanja treba uraditi Glavni projekat ovih Centara ili raspisati tender po principu „projektuj i izgradi". Prvobitnom studijom predviđeno je kompostiranje na otvorenom, što zbog lokacije Možura nije prihvatiljivo. U dijelu studije koja je obrađivala Centar za selekciju, takođe su potrebne određene izmjene kako bi dobijeni podaci bili relevanti za izradu Glavnog projekta. Lokacija za izgradnju centra je opredijeljena u okviru postojećeg kompleksa deponije.

Mogućnost termičke obrade otpada na deponiji Možura

U skladu sa zakonskim rješenjima zemalja Evropske unije i dijela zemalja Zapadnog balkana, primijenjenih u praksi, koje se poslednjih godina sve više opredjeljuju za termičku obradu otpada, sve u cilju efikasnijeg tretmana otpada, uštede prostora i očuvanja životne sredine, IID PUP-a se predviđa izgradnja Postrojenja za termičku obradu otpada na Regionalnoj sanitarnoj deponiji Možura u Baru.

„Možura" d.o.o Bar je integrisanom dozvolom dobila mogućnost da vrši preradu otpadnih guma, građevinskog otpada i otpada od rušenja.

Izgradnja Centra za sakupljanje, sortiranje, lagerovanje i obradu otpadnih guma

Tokom 2022. godine, urađena je bazna studija za sakupljanje, sortiranje, lagerovanje i obradu otpadnih guma koja je pokazala opravdanost izgradnje jednog ovakvog postrojenja.

Na prostoru deponije Možura postoji dovoljan prostor na kome je moguće organizovati prijem, sortiranje, lagerovanje i obradu otpadnih guma svih korisnika usluga primorskog regiona. Za ovu namjenu opredijeljena je površina od 10.000m^2 u okviru UP Možura.

Integrisanom dozvolom, dobili smo saglasnost za lagerovanje i obradu otpadnih guma. Nadležni Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar dao je urbanističke uslove za izgradnju postrojenja.

Urađen je elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu, i dobijeno pozitivno mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine. Obrada guma će se vršili specijalizovanom višenamjenskom mašinom- drobilicom. Cilj je da deponija Možura bude regionalni centar za prijem i obradu otpadnih guma te da se dugogodišnji problem sa otpadnim gumama riješi na ekološki način.

Izgradnja Centra za obradu i deponovanje građevinskog i otpada od rušenja

Obrada građevinskog otpada će se vršiti sa specijalizovanom mašinom drobilicom. Integrisanom dozvolom dobijena je saglasnost za obradu ovih vrsta otpada. Nadležni Sekretarijat za urbanizam i prostorno planiranje Opštine Bar dao je urbanističke uslove za izgradnju postrojenja. Za ovu namjenu opredijeljena je

površina od 10.000m^2 u okviru UP Možura. Cilj je da deponija Možura bude regionalni centar za prijem i obradu građevinskog otpada za opštine Bar i Ulcinj.

Izgradnja Reciklažnog dvorišta

Na područjima opština osnivača deponije, Bara i Ulcinja, iako postoje zakonske mogućnosti, do sada nije došlo do organizovanja reciklažnog dvorišta. S obzirom na djelatnosti kojima se Društvo bavi, kao i slobodnim površinama u zahvatu Urbanističke parcele Možura, jedan dio iste će se opredijeliti za reciklažno dvorište. Sistem reciklaže otpada u našoj zemlji nije zaživio u pravom obliku, a građani nemaju najadekvatniji način da otpad odlažu na mjestima za to predviđenim u gradskom jezgru ili prigradskim sredima. Postojanje reciklažnog dvorišta i na Možuri doprinijelo bi višem stepenu reciklaže otpada u primorskoj regiji.

Napominje se da je prostor koji se do izgradnje regionalne deponije "Možura" koristio za odlaganje otpada sateritorije barske opštine (lokacija "Ćafe") djelimično saniran, a aktivnosti na sanaciji ove i drugih lokacija koje su korišćene kao neuređena odlagališta se nastavlja i u buduće.

U blizini postojećih i budućih ugostiteljskih i smještajnih objekata, u kojim se stvaraju veće količine komunalnog otpada, treba planirati mjesta za privremeno odlaganje otpada na kojim će se vršiti selekcija otpada. Takođe, unutar naselja koja su planirana za razvoj turističke djelatnosti, odnosno smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljskih sadržaja, planirati izgradnju privremenih odlagališta komunalnog otpada.

Pri planiranju lokacija za privremena odlagališta otpada, odnosno sanitarna postrojenja, treba voditi računa da karakteristike lokacije budu u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno – tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija („Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16), pogotovo u odnosu na Nacionalni park “Skadarsko jezero”. Pri izradi tehničke dokumentacije za ovakve vrste objekata predvidjeti korišćenje moderne tehnologije za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada, koja će imati dugotrajnu upotrebu.

7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITA I UREĐENJE PREDJELA

7.1 Zaštita životne sredine

Koncepcija zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjerena je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciju, smanjenje i kontrolu svih oblika zagađivanja. Težište je na razrješavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i na sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja. Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrijednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine maksimalno do 500m, što važi i za Skadarsko jezero i njegovu obalu, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, vinogradarski rejoni, postojeće zelenilo na gradskom području Bara i pošumljene površine duž saobraćajnica, odnosno morske i jezerske obale.

Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema i slobodne industrijske zone u Baru, odnosno izgradnjom brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja i autoputa Beograd-Bar (Đurmani). Svi ovi elementi predstavljaju izuzetno dinamične forme razvoja u prostornom smislu i zahtijevaju vrlo rigorozan i kontrolisan pristup u pogledu zaštite životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac razvoja poljoprivrede koji se zasniva, između ostalog, i na proizvodnji ekološki bezbjedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa, pošto podrazumijeva primjenu organske proizvodnje. Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao odgovarajuće funkcije, s tim da svojom aktivnošću ne utiču negativno na kvalitet osnovnih elemenata životne sredine.

U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške je važnosti, ne samo sa saobraćajnog aspekta, već i sa aspekta zaštite životne sredine, izmiještanje tranzitnog saobraćaja van gradskog područja Bara. Dalje, zahtjevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta ugroženog radom Luke Bar i manjim industrijskim kapacitetima, potenciraju razvoj na bazi čistih tehnologija. Očuvanost bogatstva i raznovrsnosti prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog sveta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza adekvatne zaštite, uređenja i unapređenja ekosistema u sklopu planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne razvojne valorizacije.

Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine pretpostavlja: utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjene uticaja na životnu sredinu; poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina i rekreacionih područja koji su utvrđeni Planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih propisa i predmetnih programa. Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmještaju, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata, posebno u prirodno osetljivim prirodnim cjelinama na području opštine (obalni pojas Jadranskog mora i Skadarskog jezera).

Zaštita životne sredine na području opštine Bar predstavlja jedan od imperativa budućeg razvoja ovog područja, uz neophodnost usklađivanja svih razvojnih procesa i aktivnosti sa principima održivog razvoja. Integrisanje ekološke komponente prilikom sprovođenja svih strateških programa, omogućilo bi lokalnoj vlasti lakši put do pristupnih fondova EU, čime bi se podstakla izrada, finansiranje i implementacija ekoloških programa i projekata na području barske opštine, a sve u cilju približavanja standardima Evropske Unije po pitanju obezbjeđenja kvalitetnijih uslova življenja lokalnog stanovništva i adekvatnog upravljanja životnom sredinom. Osnovna planska postavka je da se omogući sprovođenje koncepcije i rješenja zaštite prostora i životne sredine definisanih Prostornim planom Crne Gore i Nacionalnom strategijom održivog razvoja Crne Gore, tj. da se obezbjeđuje integrisanje aspekta zaštite životne sredine u planska rješenja, a u vezi sa namjenom, izgradnjom i uređenjem prostora, te svih razvojnih procesa, aktivnosti i djelatnosti koji će se odvijati u predviđenom planskom periodu.

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha na području opštine i uspostavljanje višeg standarda kvaliteta vazduha u opštinskom centru ostvariće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

- smanjenjem nivoa emisije zagađujućih materija iz postojećih izvora zagađivanja primjenom ekološki prihvatljivih tehnologija u indusrijskim postrojenjima, u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisija zagađujućih materija;
- izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tokova tranzitnog i teretnog saobraćaja iz gusto naseljenih stambenih zona grada Bara;
- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje stambenih prostorija domaćinstava u naseljima;

- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj kamenoloma i zona eksploatacije tehničko-građevinskog kamena, kao i unutar kompleksa postojećih industrijskih objekata;
- vlaženjem zaprašenih površina kamenoloma i područja intenzivnih građevinskih radova, posebno tokom ljetnjeg perioda godine;
- održavanjem emisija u propisanim granicama iz novih postrojenja, industrijskih kompleksa i svih planiranih djelatnosti koje svojim aktivnostima mogu da doprinesu pogoršanju kvaliteta vazduha;
- izgradnjom budućeg autoputa Bar-Beograd i brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja u skladu sa zahtjevima očuvanja kvaliteta vazduha, i uopšte, kvaliteta životne sredine;
- izradom Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine, u GIS tehnologijama, kako bi se na savremen način i efikasno evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji, kroz permanentno praćenje stanja.
- uspostavljanjem sistema monitoringa kvaliteta vazduha - U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Bar mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira potreba pogušćavanja gustine mreže mjernih mjesta na gradskom području (naročito u blizini industrijskih i u okviru stambenih zona), kao i formiranja novih mjernih mjesta u okviru NP "Skadarsko jezero", na području Sutomora i Virpazara i u neposrednoj zoni budućeg autoputa i brze saobraćajnice, kako bi se na adekvatan način sagledao uticaj saobraćaja i drugih aktivnosti na aerozagađenje u ovim prostorima. Takođe, kao neophodnost nameće se izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Bar, kako bi se na znatno efikasniji način evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja i minimizirali njihovi negativni uticaji.

Zaštita voda

Usvajanjem Direktive o vodama (Water Framework Directive 2000/60/EC - WFD), Evropska unija je u potpunosti obnovila svoju politiku u domenu voda. Direktivom su formulisani uslovi koji treba da omoguće sprovođenje usvojene politike održivog korišćenja voda i njihove zaštite. Zakonom o vodama prenešena je u nacionalno zakonodavstvo.

Osnovni cilj ove Direktive odnosi se na dovođenje svih prirodnih voda u „dobro stanje“, tj. obezbjeđivanje dobrog hidrološkog, hemijskog i ekološkog statusa voda. Namjena Direktive je da uspostavi okvire za zaštitu površinskih voda, ušća rijeka u more, podzemnih voda radi:

- Sprečavanja dalje degradacije, zaštite i unaprjeđenja statusa akvatičnih ekosistema;
- Promovisanja održivog korišćenja voda, koje se bazira na dugoročnoj politici zaštite raspoloživih vodnih resursa;
- Progresivnog smanjenja zagađenja površinskih i podzemnih voda;
- Smanjenja efekata poplava i suša itd.

Prema članu 74. Zakonu o vodama ("Službeni list RCG", br. 027/07, 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

-organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađenja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.;

-ekonomskim mjerama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;

-prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju;

-vodnim mjerama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja.

Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite voda na području opštine odnosiće se na regulisanje, tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, posebno u primorskom dijelu opštine u kojem su skoncentrisani i najveći zagađivači površinskih i podzemnih voda, odnosno morskog akvatorijuma. Ove aktivnosti podrazumijevaju izgradnju kompletnih kanalizacionih sistema sa PPOV umjesto podmorskih ispusta otpadnih voda. Od nekoliko koncepcija realizacije PPOV na Barskoj rivijeri, najizglednija je ona koja podrazumijeva autonomne uređaje u okviru tri nezavisna kanalizaciona sistema (Bar, Sutomore, Čanj), kao i u okviru turističke zone Veliki Pijesak-Utjeha, pri čemu ova koncepcija ima svojih prednosti (ne postoje dugi potisni cjevovodi duž morfološki nepovoljnih terena za gradnju), ali i nedostataka (nešto veći investicioni troškovi samih PPOV, problem eksploatacije PPOV u periodu malih voda). Na "jezerskoj" strani će i u narednom periodu biti u funkciji PPOV u Virpazaru, uz napomenu zabrane prevoza opasnih i toksičnih materija kružnim putem oko Skadarskog jezera i strogog kontrolisanja turističkih aktivnosti u zoni NP "Skadarsko jezero", kako bi se kvalitet jezerske vode očuvao od mogućeg zagađenja kao posljedice eventualno povećanog broja turista u zoni Nacionalnog parka (za Skadarsko jezero zahtijeva se najviši, I kvalitet voda).

Imajući u vidu strateški značaj postojećih izvorišta vode za vodosnabdijevanje barskog područja i čestu nestašicu vode u malovodnim periodima (tokom ljetnjeg perioda godine kad je potrošnja najveća) kao jedan od prioriteta ističe se i adekvatna sanitarna zaštita svih vodoizvorišta koji se iskorišćavaju za potrebe vodovoda na teritoriji opštine Bar. Glavna izvorišta, iako zaštićena opštinskom odlukom, sve su ugroženija

(izvorište Kajnak - bujicama i nekontrolisanom gradnjom, izvorište Brca – komunalnim otpadnim vodama i bujicama, izvorište Orahovo polje – neadekvatnom primjenom pesticida i mineralnih đubriva u poljoprivredne svrhe). Zato je u planskom periodu neophodno sprovesti propisanu zaštitu svih postojećih kao i novih izvorišta.

Takođe, zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se i primjenom sljedećih mjera zaštite:

- izgradnjom sanitarno-higijenskih nepropusnih jama u seoskim naseljima za evakuaciju komunalnih otpadnih voda;
- strogim poštovanjem zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja;
- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;
- ugradnjom gravitacionih separatora i tankova za prihvat zauljenih voda u kompleksu Luke Bar, u cilju zaštite kvaliteta morske vode;
- izričitom zabranom odlaganja otpada van deponije;
- stalnom kontrolom i nadzorom od strane opštinske komunalne službe nad pretakalištima naftnih derivata na brdu Volujica u slučaju, iznenadnih, akcidentnih situacija.

Zaštita zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

- ograničavanjem korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata supra i infrastrukture) kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za nepoljoprivredne namjene;
- kontrolisanjem sječe autohtonih šumskih sastojina, naročito mediteranske vegetacije u ekosistemski osetljivim područjima;
- kontrolisanom primjenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (uz edukaciju poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu i prednostima proizvodnje ekološki bezbijedne hrane na bazi organske poljoprivrede);
- uređenjem većih površinskih tokova na području opštine (Željeznica, Rikavac, Rena, Orahovštica) i preduzimanjem drugih antierozivnih mjera (pošumljavanje goleti, oranje po izohipsima, konverzije jednogodošnjih kultura u višegodišnje, itd.);
- sanacijom većih klizišta (posebno uz saobraćajne pravce u zoni Bara i Sutomora) uz primjenu adekvatnih mjera stabilizacije tla;
- suzbijanjem bespravne izgradnje stambenih objekata i hotelskih kompleksa, posebno na morfološki nepovoljnim terenim za gradnju;
- zabranom eksploatacije peska i šljunka, odnosno otvaranja pozajmišta materijala i kamenoloma, osim na za to predviđenim lokacijama;
- rekultivacijom površine neuređenog odlagališta komunalnog otpada “Ćafe” na lokalitetu Volujica i drugih degradiranih površina.

Zaštita od buke

S obzirom na lučko-industrijski karakter opštinskog centra i gustu mrežu saobraćajnica koje prolaze kroz Barsko područje, vrijednosti nivoa buke su povećane, ali samo u okviru gradskog područja Bara (iako nijesu vršena mjerenja, u ostalim naseljima opštine problem povećanog nivoa buke nije izražen). Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- poštovanjem graničnih vrijednosti o dozvoljenim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Službeni list CG", br.60/11 i 94/21);
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (posebno u koridorima željezničke pruge i budućeg autoputa Bar-Beograd, odnosno brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja);
- donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom ljetnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje;
- uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom;
- obezbjeđivanjem bolje regulacije saobraćaja na raskrsnicama, tako da se ne dovodi do zastoja u saobraćaju (postavljanje raskrsnica sa kružnim tokom, uspostavljanje “zelenog talasa”, gašenje motora za vrijeme čekanja na semaforu i dr.);
- ograničenjem brzine kretanja vozila, ali ne ispod 50 km/h, čime se doprinosi smanjenju ukupnog nivoa buke.

Tretman otpada

Prema Zakonu o životnoj sredini, zaštita od otpadnih materija vrši se:

- Propisivanjem načina postupanja sa pojedinim otpacima koji imaju svojstva opasnih materija;
- Propisivanjem kriterijuma zaštite životne sredine za lokaciju i uređenje deponija otpadnih materija;
- Propisivanjem metodologije za procjenu opasnosti odnosno rizika od udesa i opasnosti od zagađivanja životne sredine, mjerama priprema za mogući hemijski udes i mjerama otklanjanja posljedica udesa;

- Propisivanjem načina vođenja evidencije o vrstama i količinama opasnih materija u proizvodnji, upotrebi, prevozu, prometu, skladištenju i odlaganju;
- Određivanjem otpadaka koji se mogu koristiti i prerađivati kao sekundarne sirovine.

U cilju efikasnog upravljanja otpadom u Opštini, utvrđuju se sljedeće mjere:

- povećanje broja stanovnika obuhvaćenih organizovanim sakupljanjem komunalnog otpada, saniranje i privođenje odgovarajućoj namjeni postojećih nelegalnih, neuređenih odlagališta;
- stimulisanje razvrstavanja komunalnog otpada od strane lokalnog stanovništva na mjestu odlaganja;
- iznalaženje lokacije transfer (pretovarne) stanice komunalnog otpada, reciklažnog dvorišta i
- „zelenih“ ostrva u građevinskim područjima centara zajednica naselja i u kompleksima postojećih i potencijalnih privredno-radnih zona (uz utvrđivanje njihovog preciznog položaja odgovarajućim urbanističkim planovima u skladu sa zakonskim propisima).

7.2 Zaštita prirodnih dobara

Postojeća zaštićena prirodna dobra:

1) Nacionalni park "Skadarsko jezero" u kojem se nalaze brojne prirodne i kulturne vrijednosti i za koji od 2001.godine postoji važeći PPPN. NP je uvršćen u ekološki značajna/osjetljiva područja - Ramsarsko područje od 1995., IBA područje od 1989 i IPA područje od 2009.godine.

Takođe, u okviru realizacije projekta NATURA 2000, Skadarsko jezero je određeno i kao buduće NATURA 2000 područje – u okviru ovog projekta su tretirane EU Direktive: Direktiva o habitatima i Direktiva o pticama.

2) Spomenik prirode - Stablo masline - *Olea europaea* na lokaciji Mirovica u Starom Baru;

3) Spomenik prirode - zajednica bora munike na Rumiji;

4) Područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu, za koja nije sproveden postupak revizije:

- Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela - plaže: Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj i poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom;

- Kategorija (vrsta) - hortikulturni objekti: park muzeja na Topolici u Baru; zaštićena stabla – pojedinačni dendrološki objekti - hrast česvina ili crnika (Quercus ilex) na Crnom Rtu kod Sutomora, jedan primjerak kod zeljezničkih stepenica u Sutomoru;

- Novozaštićena morska područja Park prirode „Katič“ i „Stari Ulcinj“.

Planirana nova zaštićena prirodna dobra :

(1) Morska i obalna zaštićena područja

Na području mora je identifikovana[14] zona sa ekološki značajnim habitatima i vrstama koje predstavljaju potencijalna morska zaštićena prirodna dobra: zona od rta Volujica do Dobrih Voda;

(2) Kopnena zaštićena područja

Prema PPCG iz 2008.g. i Nacionalnoj strategiji biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015. planirano je stavljanje pod zaštitu Rumije na teritoriji opštine Bar i dijela opštine Ulcinj u kategoriji Regionalni park (Park prirode);

(3) Ekološki značajna / osjetljiva područja

a) EMERALD područja – zone postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih dobara po zahvatu se u značajnoj mjeri poklapaju sa zonama EMERALD područja15 u okviru kojih se nalaze ekološki značajna staništa i vrste iz rezolucija 4 i 6 Bernske konvencije. U zahvatu Plana su EMERALD područja Skadarsko jezero, Rumija i plaža Pećin;

b) IPA područja – U područja značajna za biljke (Important Plant Areas, IPA) svrstana su područja Rumije 2000 (Grupa A – vrste, Grupa B – bogatstvo biodiverziteta i Grupa C – habitati) i Vrsute.

Ekološki značajna područja (EMERALD, IPA, IBA) nemaju zakonom utvrđen status zaštite. Ta područja treba da budu sastavni dio (nacionalne) Ekološke mreže Natura 2000, jer su kriterijumi za njihovu identifikaciju [16] slični ili identični sa zakonom utvrđenim kriterijumima [17] vezanim za staništa Ekološke mreže.

---

[14] *U okviru više međunarodnih projekata od kojih su najznačajniji: (i) "Strengthening the sustainability of the protected area system of Montenegro" – GEF, UNDP od 2009 and (ii) "Management Plan 'Katic' Pilot Marine Protected Area Montenegro", DFS Engineering Montenegro, 2009-2010, u okviru Italiansko-Crnogorske saradnje i (iii) Rapid assessment survey of coastalhabitats to help prioritize the suitable new areas needing a status of protection for the development of a network of Marine and Coastal Protected Areas in Montenegro. RAC/SPA - UNEP/MAP, 2011, c 2014*

[15] (*Preliminarni) spisak identifikovanih EMERALD područja utvrdila je Vlada Crne Gore u Informaciji o realizaciji EMERALD projekta u Crnoj Gori (2007), dok je Stalni Komitet Bernske konvencije usvojio na svom 32 sastanku (2 decembar 2011) usvojio (zvaničnu) Listu kandidovanih EMERALD sajtova – predloženih ASCI sajtova (List of candidate EMERALD sites (proposed ASCIs)) u okviru koje se na stranama 27 i 28 nalaze 32 EMERALD sajta iz Crne Gore*

[16] *(i) za EMERALD područja: Rezolucije 4 i 6 Bernske konvencije, (ii) za IPA područja: kriterijumi A-C Plantlife International-a, (iii) IBA područja: kriterijumi iz grupa A, B i C BirdLife International-a*

Analiza ranjivosti flore i faune koja je sprovedena u okviru CAMP-a ukazuje na izuzetnu ranjivost vrsta i staništa u čitavom obalnom području, sa jedne strane, i potvrđuje opravdanost postojećih i potencijalnih

zaštićenih područja prirode, sa druge strane. U analizi morskog biodverziteta istaknuta je ranjivost staništa Posedonie oceanica-e i podvodnih pećina u obalnom moru.

Postojeća i planirana prirodna dobra locirana su u tri prostorne cjeline opštine Bar:

A) Barska rivijera Prema odredbama Prostornog plana posebne namjene za područje Morskog dobra CG i drugim relevantnim dokumentima, na području Barske rivijere štite se, odnosno štitiće se sljedeća prirodna dobra: 1) proglašeni spomenik prirode Stara maslina na Mirovici; 2) proglašeni spomenik prirode Park dvorca Kralja Nikole na Topolici; 3) proglašeni posebni prirodni predjeli – gradske plaže Topolica i Sutomore, kao i javne plaže Čanj i Veliki pijesak; 4) evidentirani posebni prirodni predjeli – gradska plaža Šušanj, javne plaže Maljevik, Štrbine, Crvena plaža i Uvala Maslina, kao i izletničke plaže Kraljičina, Perjanička, Golo brdo, Ratac i dr.; 5) evidentirani posebni prirodni predjeli - visoka morska obala od istočnog dijela Kraljičine plaže do plaže Čanj, obala od plaže Čanj do Crnog rta, kao i obala od rta Volujica do plaže Veliki pijesak (izuzev uvale Bigovica i plaže Crvena stijena); 6) potencijalni rezervati prirode i spomenici prirode – stari maslinjaci i pojedinačna maslinova stabla, park Biskupije, kao i površine pod kvalitetnom šumom (borova šuma na Ratcu i dr.);
7) potencijalni spomenici prirode – geomorfološki objekti, vrela i dr.; 8) potencijalni posebni prirodni predjeli priobalnog zaleđa.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine Na području Rumije, Lisinja, Sutormana, Sozine i ostalih brdsko-planinskih prostora opštine štitiće se sljedeća potencijalna prirodna dobra i staništa: planinska vegetacija na krasu; planinska fauna; kraški geomorfološki oblici vrtača, pećina i jama; vodotoci i vrela; planinski vrhovi, grebeni razvođa i vidikovci; planinski predjeli (sa lokalitetima i vidovima zaštite koji će naknadno biti utvrđeni u okviru Regionalnog parka prirode Rumija i za ostala pojedinačna dobra van Parka).

C) Područje Skadarskog jezera Prema odredbama Predloga Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka Skadarsko jezero iz 2018., za zaštitu prirodnih dobara od nacionalnog značaja predviđeni su: strogi rezervati prirode, zone I stepena zaštite, zone II stepena zaštite, zone III stepena zaštite, zaštitna zona NP, zaštićena staništa i zaštićeni geološki i paleontološki objekti. Na teritoriji opštine Bar u NP su zaštićeni:

- strogi rezervat prirode ostrvo Omerova gorica kao najveća aktivna kolonija sive čaplje na Skadarskom jezeru u lovorovoj šumi, na površini od 6,11 ha;
- u zoni I stepena zaštite, predviđen je prostor ostrva Bisag (endemska vrsta ljuskavog guštera) i priobalje Ckle (kolonija kormorana) na ukupnoj površini od 1.960,7 ha;
- u zoni II stepena zaštite predviđeni su zalivi-oka Raduš (23,5 ha) i Ckla (73,1 ha) kao zimovnici riba.

U zoni III, najblažeg stepena zaštite je cijela obalna zona uz južnu, jugozapadnu i zapadnu obalu jezera koja pripada opštini Bar. Zaštitna zona NP prostire se na teritoriji opštine Bar od granice Parka do padina Rumije.

- kontaktna/zaštitna zona NP (pojas jezerskog zaleđa do uslovne granice srednje brdsko-planinske podcjeline opštine, većim dijelom do vjerovatne granice planiranog parka prirode Rumija, tj na teritoriji opštine Bar od granice Parka do padina Rumije.

Zaštićena staništa u opštini Bar vezana su za dobra u I i II stepenu zaštite (ostrvo Bisag za ljuskavog guštera, Ckla za kormorane i riblju populaciju i Raduš za riblju populaciju). Iznad D. Murića je zaštićeno stanište balkanskog endema *Ramanda Serbica*. Na teritoriji opštine Bar su zaštićeni i sljedeći geološki i paleontološki objekti - pećine Špela (D. Murići), Ivanina špilja, Golubinja i Požalica (D. Seoca), Grabačica, Babatuša i Spila (Trnovo).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontolooške, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", br. 51/08 i 21/09).

Sastavni dio IID PUP-a Opštine Bar je Akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode broj 03-D-477/4 od 28.02.2023. godine.

7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

7.3.1 Koncept zaštite

Koncept zaštite kulturnog nasljeđa, tog veoma važnog resursa za razvoj opštine Bar, podrazumjeva očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja naročito nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, koja predstavljaju osnov za održivi razvoj kulture, turizma i drugih aktivnosti na području opštine. Realizaciju je moguće sprovesti kroz sljedeći koncept:

- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje kulturnog nasljeđa, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i prostirnog razvoja;

[17] *Odnosi se na (i) opšte kriterijume (iz člana 30, stav 2, alineje 1-3), (ii) posebne kriterijume za ekološke lokalitete ugroženih i rijetkih staništnih tipova (iz člana 32, stav 1, alineje 1-8, kao i stavova 2 i 3 tog člana) i (iii) kriterijume za međunarodno značajne ekološke*

lokalitete (iz član 34., stav 1).

• očuvanje, zaštita i unaprjeđenje nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;

• očuvanje, zaštita i unaprjeđenje „potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom";

• očuvanje, zaštita i unaprjeđenje dobara sa kulturnim vrijednostima u kontekstu integralne prostorne zaštite;

• očuvanje ambijentalnih cjelina, sela i ostalih segmenata tradicionalne arhitekture;

• očuvanje, zaštita i unaprjeđenje „potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom";

• kontinuirano praćenje stanja kulturnih dobara;

• očuvanje i obnova narušenog kulturnog pejzaža;

• koordinacija rada svih nadležnih službi, vezano za pitanja od značaja za zaštitu i očuvanje kulturnog nasljeđa;

• planovima nižeg reda, potrebno je izvršiti provjeru vrijednosti potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnih pejzaža, kao i dobara za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, a kroz vršenje obavezujućih arheoloških istraživanja, te proučavanja ukupnog prostora.

Dakle, sa aspekta zaštite, na ovim prostorima potrebno je vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja, radi otkrivanja, identifikacije i dokumentovanja istraživanja, čiji će rezultati, opredijeliti oblike prostornih intervencija. S tim u vezi, nakon dobijenih rezultata istraživanja popisanih dobara, te analizom dokumentacione osnove, izvršiće se, u skladu sa prioritetima, proces valorizacije, a radi utvrđivanja njihovih kulturnih vrijednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ovako postavljenom koncepcijom, obezbjeđuju se elementarni uslovi za očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja sveukupnog kulturnog nasljeđa, sprovođenje procedura i mjera zaštite, uz poštovanje integriteta i statusa kulturnih dobara, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, na ovaj način podstiče se turistički i privredni razvoj opštine, i stvaraju preduslovi za sprovođenje koncepta održivog razvoja,

7.3.2 Nepokretna kulturna dobra (NKD)

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, urađene od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture iz januara 2018. godine, na području opštine Bar štite se sljedeća nepokretna kulturna dobra (NKD):

A) Barska rivijera

Arheološki lokaliteti

1. Crkva Sv. Vračeva u Komini, Kunje; ostaci crkve iz kasnog Srednjeg vijeka; konzervacija i druge mjere;

2. Ostaci trikonhalne crkve na Topolici, Bar, ranohrišćanska crkva sa početka VI vijeka; uređenje prostora;

3. Ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice, IV-IX vijek; konzervacija ostataka i uređenje prostora; izmiještanje dalekovoda i regulisanje izgradnje u zaštićenoj okolini; izrada Urbanističkog projekta sa arhitektonskim rješenjima;

4. Zaliv Bigovice, podvodno nalazište; uеđenje i zaštita prostora; izrada Urbanističkog projekta;

Fortifikacioni objekti

1. Utvrđenje Nehaj, Sutomore, XVI vijek,; konzervacija ostataka i druge mjere;

Kulturno-istorijske cjeline

1. Stari Bar sa Čaršijom i Podrgađem; od ranog bronzanog doba, preko rimskog kastruma, Mlečana i Turaka do danas; konzervacija, restauracija i sanacija objekata u Starom gradu, uz njihovu djelimičnu revitalizaciju u funkcijama kulture, umjetnosti i turističke prezentacije; regulisanje rekonstrukcije i novogradnje u Čaršiji i Podgađu; izrada: Studije zaštite sa planom razvoja, Menadžment plana, više konzervacionih projekata i Urbanističkog projekta cjeline;

Sakralni objekti

1. Manastir Ratac, Sutomore; XI vijek, od Benediktanaca, preko Mlečana do danas;konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere; izrada Urbanističkog projekta;

2. Crkva Sv. Ilije, Mrkojevići, Velje selo, Pečurice; vjerovatno iz XV vijeka; uređenje prostora;

3. Crkva Sv. Tekle, Sutomore; vjerovatno iz XIII-XIV vijeka; grobljanska crkva sa pravoslavnim i katoličkim oltarom; uređenje groblja oko crkve;

4. Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore; iz XIII-XIV vijeka, unutar utvrđenja Nehaj; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere;

5. Crkva Sv. Katarine, Ravanj, Dobre Vode; iz Srenjeg vijeka; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere;

6. Crkva Sv. Roka, Sutomore; vjerovatno iz sredine XIV vijeka; uređenje prostora i druge mjere;

7. Crkva Sv. Petke, Šušanj, Bar; iz Srednjg vijeka; resanacija nestručno saniranih dijelova;

8. Omerbašića džamija, Brbot, Stari Bar; iz XVII vijeka; rekonstrukcija i sanacija nestručnih intervencija dosadašnje sanacije i obnove;

Memorijalni objekti

1. Koncentracioni logor P.M. 137, Topolica, Bar; iz 1942.; uređenje prostora;

2. Spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar; iz 1881., van utvrđenja;sanacija objekta i uređenje prostora;

3. Spomen ploča posvjećena streljanim rodoljubima 1941., Gat br. 2, Luka Bar; uređenje prostora;

4. Spomen ploča posvjećena početku partizanske akcije 1943., Spič, Sutomore; uređenje prostora;

5. Spomen ploča na zgradi Šlakovića, Stari Bar, van utvrđenja; sanacija zgrade;

6. Spomen ploča pripadnicima NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar 1941., Stari grad Bar (uređenje prostora u okviru aktivnosti obnove i zaštite Starog grada);

7. Spomen ploča streljanim rodoljubima 1944., Belveder, Stari Bar, van utvrđenja; uređenje prostora;

Profani objekti

1. Bivši dvorac Kralja Nikole, Topolica, Bar; iz 1885.; u zgradi Velikog dvorca je Zavičajni muzej Bara; sanacija i uklanjanje neprimjerenih objekata dogradnje;

2. Zgrada Monopola duvana, Luka Bar; iz 1903.; sanacija nestručnih intervencija obnove iuklanjanje dograđenog prizemnog objekta.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

Arheološki lokaliteti

1. Zemljište oko manastira Donji i Gornji Brčeli - zaštićene okoline manastira, gornja Crmnica, sa nalazima iz XIV-XV vijeka; uređenje prostora i druge mjere;

Sakralni objekti

1. Manastir Gornji Brčeli, gornja Crmnica; sa početka XVIII vijeka; sanacija nelegalne i nestručne dogradnje konaka; konzervacija ostalih objekata i druge mjere;

2. Manastir Donji Brčeli, gornja Crmnica; sa početka XV vijeka; resanacija nestručno saniranog konaka i druge mjere;

3. Crkva Sv. Trojice, Rasovatac, Gornji Brčeli, gornja Crmnica; iz 1907.; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere;

4. Crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Donji Brčeli, gornja Crmnica; iz XV-XVI vijeka; sanacija objekta i uređenje prostora;

5. Crkva Sv. Nikole, Mikulići, šire područje Rumije; iz kasnog Srednjeg vijeka; resanacija nekih nelegalnih i nestručnih intervencija pri sanaciji crkve i preispitivanje nelegalnog spratnog objekta;

Memorijalni objekti

1. Spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću, Tomići, gornja Crmnica; sanacija objekta i uređenje prostora;

2. Spomen ploča povodom oslobađanja rodoljuba iz logora Brčeli 1943., u okviru Spomen parka, Donji Brčeli, gornja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;

3. Spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića, osnivača KPJ u CG, Gorni Brčeli, gornja Crmnica; sanacija ploče;

Profani objekti

1. Rodna kuća Jovana Tomaševića, Gorni Brčeli, gornja Crmnica; sanacija kuće.

C) Područje Skadarskog jezera

Arheološki lokaliteti

1. Tophala, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; ostaci crkve iz XII i kule iz XIV vijeka; sanacija objekata i uređenje prostora; Izrada Urbanističkog projekta;

2. Stari bunar, Ostros, Krajina; iz 1001.; uređenje prostora;

3. Manastir Prečista Krajinska, Ostros, Krajina; ostaci iz IX-XV vijeka; završetak restauracije kule, uređenje prostora i druge mjere.

Ambijentalne cjeline

1. Lekovići, zaseok sela Godinje, donja Crmnica; iz X vijeka; sanacija objekata, uređenje prostora i druge mjere; izrada Urbanističkog projekta;

Fortifikacioni objekti

1. Utvrđenje Grmožur, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, donja Crmnica; turska tvrđava iz XIX vijeka; konzervacija ostataka i druge mjere;

2. Utvrđenje Besac, Virpazar, donja Crmnica; turska tvrđava iz XV vijeka; uređenje prostora za prezentaciju dobra.

Infrastrukturni objekti

1. Veliki most preko rijeke Crmnice, Virpazar, donja Crmnica; iz 1905; izmjena neadekvatnih detalja dogradnje prilikom sanacije iz 2014.;

Kulturno-istorijske cjeline

1. Stari Virpazar, donja Crmnica; prvi put se pominje 1242. u povelji kralja Vladislava; rekonstrukcija objekata neprimjerenih istorijskom jezgru naselja (posebno novih objekata samousluge i Turističke organizacije), sanacija eksterijera dograđenih objekata i parterno uređenje, uz druge mjere; izrada izmjene i dopne postojeće Državne studije lokacije cjeline;

Sakralni objekti

1. Manastir Moračnik, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; sa početka XV vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi konaka, kule i djelova crkve; Izrada Urbanističkog projekta;
2. Manastir Beška, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; sa kraja XIV vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi obje crkve; preispitivanje nelegalnih stambenih i ekonomskih objekata; izrada Urbanističkog projekta;
3. Manastir Starčevo, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; iz XIV vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi crkve; preispitivanje nelegalnih pomoćnih objekata; izrada Urbanističkog projekta;
4. Manastir Orahovo, Orahovo, donja Crmnica; iz XIII vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija na obnovi crkve, konaka i porte;
5. Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhanđela Mihajla, Sotonići, donja Crmnica; sa kraja XVIII vijeka, djelimična sanacija crkve;
6. Crkva Sv. Atanasija, Sotonići, donja Crmnica; vjerovatno iz XIV-XV vijeka; sanacija crkve i uređenje prostora;
7. Crkva Sv. Petke, Sotonići, donja Crmnica; iz druge polovine XVIII vijeka, saniran krov 2003.; sanacija crkve i uređenje prostora;
8. Jednobrodna crkva, Ckla, obala Skadarskog jezera, Krajina; iz Srednjeg vijeka; konzervacija ostataka i uređenje prostora;

Memorijalni objekti

1. Spomenik poginulim borcima u Balkanskim ratovima, Prvom svjetskom ratu i NOR, DonjeSeoce, donja Crmnica; sanacija objekta i uređenje prostora;
2. Spomenik poginulima u Drugom svjetskom ratu, Gornje Seoce, donja Crmnica;
3. Spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani, donja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;
4. Spomen ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića 1943., Godinje, donja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;
5. Spomen ploča Ristu Markoviću, strijeljanom 1941, Zabes, Boljevići, donja Crmnica;
6. Spomen ploča na kući Blaža Orlandića, Gornje Seoce, donja Crmnica; sanacija kuće;
7. Spomen ploča u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar, donja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;
8. Spomen ploča na objektu štaba partizanskog bataljona "Jovan Tomašević", Gluhi Do, donja Crmnica; sanacija objekta.

Za svako NKD, u Studiji zaštite kulturih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; pravni status zaštite; istorijska geneza; opis dobra; stanje očuvanosti dobra; režim i mjere zaštite; granice kulturnog dobra i zaštićene okoline po katastarskim parcelama na katastarskom planu, sa površinama; i negativni faktori/prijetnje i rizici.

Posebne mjere i režim zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja NKD izložena su u poglavlju 5.2.2 Glave IV Smjernice za sprovođenje Plana.

7.3.3 Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, na području opštine Bar štitiće se sljedeća nepokretna dobra kulturne baštine:

Potencijalni arheološki lokaliteti

A) Barska rivijera

1. Tumul Volujica, Polje, Bar; mali tumul, neočuvan;
2. Tumul Šušanj, Bar; srednji tumul, nepristupačan;
3. Velja Mogila, Šušanj, Bar; veliki tumul, u dobrom stanju;
4. Tumul 1, Lisice, Dobe Vode;
5. Tumul 2, Lisice, Dobre Vode;
6. Tumul 1, Dobre Vode; veliki tumul, devastiran;
7. Tumul 2, Dobre Vode; srednji tumul, očuvan;
8. Popova glavica, Čantići, Velje Selo; srednjovekovno groblje;
9. Zemljan, Ravanj, Pečurice;
10. Tumul Duraković, Dobre Vode; veliki tumul;

11. Muratvića groblje, Čikmiri;
12. Gradina Vrh od grobovlja, Volujica;
13. Crkva Sv. Stasija, Sustaš, Bar; nepristupačne ruševine;
14. Gradina iznad kuća Brkanovića, Dobre Vode;
15. Ostaci crkve Sv. Gospođe, Dapčevići, Dabezići;
16. Ostaci crkve Sv. Ćirka, Dapčevići, Dabezići;
17. Ostaci crkve Sv.Spasa, Dapčevići;
18. Ostaci crkve Sv. Nikole, Lisičići, Dobre Vode;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Tumul Glavoč, Bijeliš dol, Gorni Brčeli; srednji tumul, očuvan;
2. Crkva Sv. Romana, Limljani; metalni krst na mjestu crkvišta;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Tumul 1, Komarno; mali tumul, očuvan;
2. Tumul 2 Komarno; srednji tumul, očuvan;
3. Slovenska nekropola, Mijela, Boljevići; zapuštena.

Za svaki arheološki lokalitet, u Studiji zaštite kulturih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; opis dobra; stanje očuvanosti dobra; režim i mjere zaštite; i predložena zona zaštite i zaštićene okoline.

Dobra za koja je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite (2012. - 2016.)

A) Barska rivijera

1. Selo Gornja Brca, Sutomore; sa kraja XVII vijeka;
2. Tvrđava Tabija, Golo brdo, Sutomore; iz 1862.;
3. Vijadukt/most u Zupcima, na starom putu, ranije uskokolosječnoj pruzi Bar - Virpazar;
4. Banja, zgrada starog antimalaričnog dispanzera, Stari Bar; iz 1929.;
5. Stare česme i bunari u Starom Baru: Pijačni bunar, Čaršijska česma, ostaci turskog vodovoda, Kadijin izvor, Planoč česma, akvadukt, česma Pločice, ventil za vodu, srednjovjekovna trasa "Puta od vode", izvor Kajnak i česma kod mosta na Vrućoj rijeci; česma Lipa ili Točak na Barišiću uz put Bar - Ulcinj;
6. Dom kulture, Bar; moderna arhitektura iz 1976.
7. Dom revolucije, Bar; moderna arhitektura:
8. Robna kuća, Bar; moderna arhitektura iz 1984.;
9. Škanjevića džamija, Stari Bar; sa početka XVIII vijeka;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Crkva Sv. Ilije, Mačuge; iz XV vijeka;
2. Ostaci crkve Sv. Spasa, Menke, Turčini; iz XII-XV vijeka;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Krajinske uble - bunari i bistijerne, Ostros.

Za svako Dobro za koje je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite, u Studiji zaštite kulturih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; pravni status zaštite; istorijska geneza; opis dobra; stanje očuvanosti dobra; režim i mjere zaštite; i negativni faktori/prijetnje i rizici.

Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjeri tradicionalnog graditelj- skog nasljeđa

A) Barska rivijera

1. Kuća Kaice Velovića, Gornji Tuđemili;
2. Osnovna škola u Mrkojevićima, Pečurice; iz 1885.;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Ambijentalna cjelina Starine sela Dupilo i Popratnica:
2. Crkva Sv. Marka, Turčini; iz XII-XV vijeka;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Ambijentalna cjelina sela Komarno;
2. Ambijentalne cjeline (luke i ponta) ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice; iz XIII vijeka;
3. Ribarsko naselje Pristan, Donja Seoca;
4. Ribarsko naselje Raduš, Donja Seoca;
5. Ambijentalna cjelina Dračevica sa kulama;
6. Ambijentalna cjelina Karanikići;
7. Zidani izvori, ubli i bistijerne u basenu Skadarskog jezera, posebno u Krajini;
8. Mlinovi u basenu Skadarskog jezera (za cijeđenje maslina i mljevenje žita);
9. Kuća Plamenca, Boljevići; iz 1936.;
10. Kula Đurišića, Zabes, Boljevići;
11. Osnovna škola u Gluhom dolu;

12. Crkva Sv. Tome, Limljani;
13. Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići.

Za Prostore sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjere tradicionalnog građevinskog nasljeđa, u Studiji zaštite kulturih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; opis dobra; i režim i mjere zaštite.

Opšte mjere i režim zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja Dobara sa prepoznatim kulturnim vrijednostima izložena su u poglavlju 5.2.1 Glave IV Smjernice za sprovođenje Plana.

7.3.4 Evidentirana dobra (spisak UZKD)

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, na području opštine Bar evidentirana su sljedeća nepokretna dobra kulturne baštine:

Potencijalni arheološki lokaliteti

C) Područje Skadarskog jezera

1. Crkva u Briski;
2. Crkva u Marstijepovićima;
3. Crkva u Runji, Martići;
4. Crkvište u Livarima;
5. Dvije Gradine u Koštanjici;
6. Gradina Mali Bes u Virpazaru;
7. Gradina u Ostrosu;
8. Jugozapadna obala Skadarskog jezera (pećine kod Murića i između Seoca i ribarskog naselja Pristan);
9. Lokalitet Kunja, Godinje;
10. Lokalitet Mijela, Virpazar;
11. Naselje oko manastira Prečiste Krajinske, Ostros;
12. Ostaci crkve u Dragovićima, Koštanjica, iz XV vijeka;
13. Ostaci crkve u Tejenima;
14. Ostaci crkvišta, Gornja Briska;
15. Priobalni dio Dračevice.

Evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima

A) Barska rivijera

1. Barska nadbiskupija, Stari Bar;
2. Crkva Sv. Marije, Sutomore;
3. Crkva Sv. Nikole, Zupci;
4. Crkva Sv. Petke, Sutomorsko polje, Sutomore;
5. Crkva Sv. Petke, Tuđemili;
6. Crkva Sv. Stefana Dečanskog, Mišići;
7. Crkva Sv. Vita, zapadno od Starog Bara;
8. Česma, severozapadno od Starog grada Bara;
9. Česma u naselju Brbot, Stari Bar;
10. Kadijina česma, Stari Bar;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Crkva Sv. Andrije, Dupilo;
2. Crkva Sv. Arhanđela Gavrila, Dupilo;
3. Crkva Sv. Đorđa, Brijege;
4. Crkva Sv. Gospođe, Trnovo;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Ambijentalna cjelina Perazići, Godinje;
2. Ambijentalna cjelina Sjerč sa pristanom;
3. Ambijentalna cjelina Tejeni;
4. Crkva Sv. Ante Padovinskog, Karanikići;
5. Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Gluhi Do;
6. Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Krnjice;
7. Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi Do;
8. Crkva Sv. Đorđa, Komarno;
9. Crkva Sv. Gospođe, Virpazar;
10. Crkva Sv. Jovana Bogoslova, Dračevica;
11. Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhangela Mihajla, Donja Seoca;
12. Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani;
13. Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Godinje;

14. Crkva Sv. Lazara, Đuravci;
15. Crkva Sv. Marije, Gretva
16. Crkva Sv. Mučenika Aleksandra, Tejeni;
17. Crkva Sv. Nikole, Godinje;
18. Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca;
19. Crkva Sv. Nikole, Limljani;
20. Crkva Sv. Nikole, Zabes, Boljevići;
21. Crkva Sv. Petke, Limljani;
22. Crkva Sv. Petke, Milovići;
23. Crkva Sv. Petke, Kruševica;
24. Crkva Sv. Petra i Pavla, Donje polje, Livari;
25. Crkva Sv. Venerande, Dobreci, Livari;
26. Džamija Bobovište;
27. Džamija Donji Murići;
28. Džamija Ćurjan;
29. Džamija Runja;
30. Džamija Mali Ostros;
31. Džamija Veliki Ostros;
32. Džamija Koštanjca;
33. Džamija Tejeni;
34. Džamija Gornji Murići;
35. Džamija Arbneš;
36. Džamija u Ljubenovićima Ckla;
37. Mostovi na Orahovštici, Virpazar;
38. Pristan sa školom i bunarom u Donjim Murićima;
39. Pristan Ckla;
40. Selo Šestani (nedefinisano, pošto Šestani obuhvataju više sela i zaselaka);
41. Spomen obilježje u Reni
42. Stara škola, Dobreci, Livari;
43. Škola Komarno;
44. Tradicionalna kuća Krajine, Ljubatovići, Ckla.

7.4 Zaštita i uređenje predjela – plan predjela

U skladu sa PPPN za obalno područje Crne Gore i PPPN NP SJ, planskim rješenjem u okviru PUP-a predviđeni su očuvanje i unapređenje zaštićenih i evidentiranih prirodnih dobara i prirodnih vrijednosti, integrisanje kulturnog nasljeđa u prepoznatljive okvire predjela i integralna zaštita tzv. kulturnog predjela.

Opšte mjere zaštite predjela S obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtjevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu predjela uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumijeva sljedeće aktivnosti:

- razvijanje integrativne zaštite prirodnog i kulturnog nasljeđa i upravljanje njime, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja;
- zaštita područja visokog stepena očuvanosti u najvećoj mjeri od trajnog narušavanja ljudskim djelovanjem;
- zaštita prirodnih dobara i kulturne baštine i njihovo aktiviranje i uređenje u turističke svrhe;
- korišćenje očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža;
- zaštita prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim nasljeđem;
- racionalnije korišćenje već zauzetog prostora, uz što manje zauzimanje novih prostora;
- zabrana izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu;
- izgradnja puteva prilagođenih karakteristikama terena i uklopljenih u predio;
- očuvanje vrednih grupacija vegetacije, naročito uz saobraćajnice i šetališta;
- smanjivanje negativnog uticaja velikih infrasturkturnih objekata kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, kao i kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnih koridora;
- uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma, pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela;
- usklađivanje pejzažnog uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije(reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala;

- trasiranje žičare sa minimalnim prosijecanjem šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznu obnovu oštećenog biljnog pokrivača na trasama;
- revitalizacija ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola;
- zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih i urbanističkih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža;
- zaštita i revitalizacija vodenih ekosistema, hidroloških objekata i pojava (rijeke, potoci, izvori);
- očuvanje prirodnih granica šumskih kompleksa;
- zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta;
- mapiranje i promocija vrednih endemičnih i rijetkih/ugroženih vrsta;
- zaštita važnih biokoridora;
- gazdovanje šumama u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama, zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema;
- zaštita i poboljšanje stanja šumskog pokrivača kroz smanjeni obim sječe i pažljivo njegovanje postojećih šumskih sastojina, fragmentiranih šumaraka (zabrana, grupacija, drvoreda i koridora) i pojaseva drvenastog rastinja, kao i pošumljavanje sa povezivanjem usitnjenih šumskih površina;
- rekonstrukcija veštački podignutih šumskih degradiranih sastojina;
- zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje od značaja za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela;
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
- sanacija postojećeg stanja degradiranih djelova prostora.
- razvoj planinarenja i biciklizma,
- uključivanje lokalne zajednice,
- jačanje lokalne i institucionalne okvire za zaštitiu i praćenje kvaliteta životne sredine i stanja predjela.

Zaštita predjela obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika predjela. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gdje će se štititi njihove osnovne prirodne i kulturne vrijednosti, a time i predio. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, sprečiti znatnije izmene pejzažnih/predionih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principima održivog razvoja.

Optimizacija namjene prostora Za pojedina područja koja su kroz karakterizaciju, vrednovanje i ranjivost predjela utvrđena kao integralno važna, veoma je bitno usaglasiti planiranu namjenu sa stvarnim stanjem i konfliktima koji se javljaju na terenu. Potrebno je preispitati mogućnosti smanjena neizgrađenog građevinskog područja, ili pokušati da se nađe odgovarajući model, kojim bi se, smanjenjem zauzetosti prostora pod objektima i davanjem prednosti prirodnim i poluprirodnim predjelima (tj. povećanjem procenta ozelenjenosti unutar parcela), ublažio negativan uticaj buduće gradnje na predmetnim lokacijama.

Mjere suzbijanja poplava Osim mjera za rano upozoravanje od poplava i zaštite od poplava priobalja velikih rijeka hidrograđevinskim objektima, veoma važan segment zaštite je i planiranje zaštitnih zelenih pojaseva i dovoljan odmak poljoprivredne djelatnosti od same rijeke. Sadnja duž obala rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Pomenute mjere je neophodno preduzeti u priobalju rijeke Bojane u dijelu gdje se korito direktno graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Mjere za uređenje zemljišnog pojasa duž saobraćajnica Osnovno načelo koje važi pri oblikovanju zelenih površina je, da put i zaštitni pojas uz njega stvaraju kulturni pejzaž. Uređenjem treba postići da put sa svojim zemljišnim pojasom ne djeluje kao strano tijelo i da posmatrač stekne utisak kao da se put oduvijek nalazi u tom prostoru kao njegov sastavni dio. Pejzažno uređenje zemljišnog pojasa prilagođava se karakteru okolnog pejzaža. Na područjima pojedinačnih tipova pejzaža, i oblikovanje i uređivanje prostora moraju biti takvi da „uhvate“ duh prostora.

Zelene cezure Cezure, tj. zeleni koridori predstavljaju neizostavan elemenat prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa, Osim vizuelnih kvaliteta područja, na ovaj način se omogućava i stvaranje koridora za očuvanje biodiverziteta. Za razliku od cezura sa strogim režimom u kojima je isključena svaka mogućnost izgradnje objekata, cezure sa fleksibilnim režimom na pojedinim lokacijama ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja zemljišta, ali uz minimalni stepen zauzetosti prostora pod objektima u odnosu na slobodne zelene površine i prirodnu vegetaciju.

Zaštita agrikulturnog predjela Za plansko područje je karakterističan poseban tip predjela koji obuhvata naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ovaj tip predjela daje poseban identitet obalnom prostoru i kao takvog ga treba sačuvati i unaprijediti, a tamo gdje je zapušten obnoviti. To su specifična poljoprivredna područja, značajna za očuvanje kulturnog predjela stvorenog razvojem tradicionalne poljoprivrede, čije je održanje moguće jedino primjenom poljoprivrednih podsticajnih mjera. Na osnovu tih mjera bila bi moguća revitalizacija ovih područja sa ponovnim pokretanjem poljoprivredne proizvodnje (mliječni i mjesni prozvodi, pčelarstvo, maslinjaci, agrumi i sl.). Ukoliko ove mjere izostanu, napuštene poljoprivredne površine (njive, pašnjaci, livade) biće i dalje izložene sukcesivnim procesima obrastanja šumskom vegetacijom, čime se predjeli menjaju i gube identitet.

Obnova ovih poljoprivrednih površina može da bude od zanačaja i za razvoj turizma, posebno seoskog. Revitalizacijom tipova poljoprivrednih predjela očuvale bi se njihova strukturna obilježja, koja, na osnovu voje unikatnosti, zaslužuju da budu vrednovana na nacionalnom i internacionalnom nivou. Tipove predjela sa najistaknutijim vizuelnim kvalitetom treba zaštiti od propadanja i devastacije. Ovakvi prostori mogu da postanu atraktivni za uključivanje u turističku ponudu putem domaće radinosti u smještaju i komplementanim proizvodima za neposredan plasman turistima (tradicionalne hrane i pića, proitvoda etno-zanatstva i dr.).

Na lokacijama predviđenim za izgradnju zabranjena je sječa maslina, odnosno gdje se utvrdi prisustvo masline, neophodno je, ukoliko je to moguće, u saradnji sa nadležnim javnim preduzećem, izvršiti njeno presađivanje u okviru iste urbanističke parcele, ili na drugoj lokaciji. U slučaju da je uklanjanje neophodno, primijeniće se kompenzacione mjere – za svaku posejčenu maslinu, na istoj urbanističkoj parceli treba zasaditi najmanje jednu novu maslinu. Takođe, posebnu pažnju treba posvetiti i očuvanju živica kao prepoznatiljivog predionog elementa.

Zaštita predionih vrijednosti i kulturne baštine Odnos prema predionim vrijednostima i kulturnoj baštini zahtijeva uspostavljanje cjelovite zaštite predjela i dobara graditeljske baštine u izvornom stanju (uz saniranje neprimjerene izgradnje u zaštićenim gradskim jezgrima i na ruralnom području, određivanje kontaktnih područja dobara graditeljske baštine i smjernica za njihovu izgradnju).

Mjere zaštite kulturnog pejzaža odnose se u prvom redu na rekognosciranje, evidenciju i analizu zatečenog stanja. Zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog predjela je veoma važno.

U svakoj od postojećih i planiranih kategorija zaštite treba detaljnim studijama predjela ustanoviti stepen degradiranosti (ako ga ima), i shodno tome preduzeti određene mjere zaštite. Potrebno je održavati i obnavljati prirodni i građeni prostor kao prostorno-ekološku, turističku i kulturnu cjelinu, kao i sačuvati vizure na autentične lokacije kulturnih pejzaža, od značaja za razvoj kulturnog turizma.

Planom predjela se predviđa izrada detaljne studije predjela i studije zaštite za sve površine koje su planom utvrđene kao izuzetno vredne. Detaljnom studijom predjela mogu se dati smjernice za granicu zaštitnog prostora (tradicionalnog autentičnog ambijenta oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje istorijskog konteksta dobra), kao i smjernice za zaštitnu ili “buffer” zonu (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine dragocjeni su prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti, uz njihovo povezivanje sa postojećim vangradskim zelenilom.

Sanacija Sanacija se odnosi na lokalitete koji su degradirani. Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan njegove rekultivacije. Rekultivacija se, u zavisnosti od lokacije i vrste ekploatacije, može dovesti u stanje funkcionalnosti nasipanjem plodnog supstrata i ozelenjavanjem, kao i kreiranjem nekih drugačijih namjena, pa čak i planiranjem odgovarajuće gradnje. ***Plan predjela.*** Ovaj PUP je u cjelini prihvatio i ugradio u svoja planska rješenja odredbe PPPN za Obalno područje i PPPN NP "Skadarsko jezero" koje se odnose na Plan predjela, koje predstavljaju stečenu obavezu i kao takve su inkorporirane u planska rješenja PUP-a opštine Bar. Naglašava se da su kategorizacija i tipologija predjela obrađeni u okviru mapiranja i tipologije predjelaCrne Gore (RZUP AD, Podgorica, 2015.) i Studija analize predjela, za potrebe PPPN za Obalno područje Crne Gore (jul, 2013.) bili osnova za izradu plasnkih rješenja u PUPu opštine Bar.

Potrebno je naglasiti da PPPN NP Skadarsko jezero iz 2001. godine nije usaglašen sa Zakonom o zaštiti prirode i potrebno je imati u vidu da će PUP Bar biti usaglašen sa novim PPPN za NP Skadarsko jezero, kada isti bude na snazi. Ovo se ističe zbog mogućih neslaganja između planiranih aktivnosti PUP-a Bar koje se odnose na područje NP Skadarsko jezero, kao i zbog novih zahtjeva zakonskih odredbi o zaštiti prirode.

8. EKONOMSKO-TRŽIŠNA PROJEKCIJA

Izrada ekonomsko-tržišne projekcije za opštinu Bar zasnovana je na raspoloživoj dokumentaciji za Opštinu i državu Crnu Goru, kao i na saznanjima vezanim za druga područja i rješenja u određenim oblastima i projektima koji mogu biti primijenjeni i za plansko područje opštine Bar.

Korišćena dokumentacija rađena za Opštinu odnosi se na GUR Bara i Strateški plan razvoja opštine Bar.

Strateški dokumenti Crne Gore, posebno vezani za razvoj turizma, industrije, saobraćaja, lučke i pomorske privrede, vodoprivrede, dijelom energetike, poljoprivrede i šumarstva, predstavljali su, takođe, ulazne elemente za ekonomsko-tržišnu projekciju, s obzirom da se dio strateških opredjeljenja realizuje na području opštine Bar. Osnovni razvojni resursi (prije svega Luka Bar, pomorski saobraćaj, turistički potencijali za razvoj različitih vidova turizma, geosaobraćajni položaj i dr.) su od državnog značaja, pa je i finansiranje u njihov razvoj, u određenoj mjeri, u nadležnosti države.

Treća grupa informacija, koja je korišćena u izradi predmetne analize odnosi se, prije svega, na dokumenta koja se bave konkretnim programima (iz turizma, poljoprivrede – ovčarstva, kozarstva, maslinarstva, i dr.) i efektima na zaposlenost, prihod, zemljište. U pitanju su oni programi čije zasnivanje i ekonomski rentabilno poslovanje ima realno uporište u opštinskim potencijalima. Za pojedine predložene programe ne postoji informacija da je u opštini Bar urađena projektna dokumentacija, investicione studije, odnosno biznis planovi i dr.. Navedeni dokumenti bi omogućili realnije sagledavanje okvirnih sredstava za realizaciju pojedinih aktivnosti/programa, izvora sredstava, dinamike realizacije i drugih tržišnih elemenata.

Takođe treba naglasiti da kod različitih obrađivača planskih dokumenata za opštine sa područja Crne Gore postoje metodološki pristupi koji se međusobno znatno razlikuju, tako da se ova analiza pretežno zasniva na sljedećim pristupima: a) sagledavanje troškova izgradnje, prije svega infrastrukture (putne, elektro, hidro i dr.) i objekata (poslovnih i stambenih), bez ekonomsko- tržišne analize razvojnog (privrednog) potencijala; b) kombinovano sagledavaje - konkretnih programa i njihove održivosti sa stanovišta potencijala (prirodnog, demografskog, zemljišnog, finansijskog i dr.) i troškova lokalne infrastrukture u sklopu raspoloživih budžetskih sredstava; i 3) vrednovanje prostora sa stanovišta različitih scenarija razvoja – vrlo kompleksno sa posebno pripremljenom dokumentacionom osnovom, koja prevazilazi postojeću metodologiju izrade PUP.

Predmetna analiza je zasnovana na kombinovanom pristupu, kojim se, prije svega, aktiviranje resursa predviđenih konceptom privrednog razvoja i planskim rješenjima, ocjenjuje sa stanovišta tržišne prihvatljivosti i ekonomske isplativosti, što je u skladu sa Pravilnikom za izradu planske dokumentacije, gdje se u članu 8. kaže „Ekonomsko-tržišna projekcija mora biti razrađena kroz planersko dokazivanje ekonomske i tržišne opravdanosti planskih rješenja“ (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, „Službeni list CG“, broj 24/10).

8.1 Karakteristike i razvojni potencijali lokalne ekonomije

U narednom tekstu razmatrana su tri međusobno povezana razvojna potencijala – demografski, prostorni (prirodni i stvoreni) i finansijski, koji predstavljaju osnovu za ekonomsku tržišnu projekciju.

Plansko područje raspolaže značajnim demografskim potencijalom (ukupno, aktivno i radno-sposobno stanovništvo), danas nedovoljno iskorišćenim za brži i ravnomjerniji razvoj. Projekcije do 2021. i duži vremenski period, pokazuju da se očekuje da će na području Opštine broj stanovnika iznositi preko 44.000 sa tendencijom porasta na 59.000, što će značiti dodatni „pritisak“ 2.500 (i više) a u dužem periodu čak oko 17.000 novih stanovnika na uređivanje zemljišta/lokacija, socijalnu i komunalnu infrastrukturu, a posebno na otvaranje novih radnih mjesta.

Razvojni potencijali će se na planskom području u narednom periodu ostvarivati na različite načine. Koncepcija razvoja, definisanje programa i dinamike najznačajnijih nosioca razvoja (luke, pomorske privrede i dr.) uslovljena je eksternim faktorima (državnim, regionalnim i evropskim strategijama i prioritetima) i finansijskim aranžmanima (učešćem fondovskih sredstava domaćih i EU, IPA sredstvima, konzorcijumskim finansiranjem i dr.). Značajan dio danas neiskorišćenog dijela teritorijalnog kapitala (vezan za razvoj turizma, poljoprivrede i prerade poljoprivrednih proizvoda, prerade šumskih proizvoda, lova i ribolova, izgradnje skladišnih i servisnih usluga) može da se realizuje kroz anagažovanje, prije svega privatnih sredstava i uz aranžmane sa finansijskim ustanovama na prihvatljivim i ekonomsko opravdanim programima. Samozapošljavanje, porodična proizvodnja, udruživanje proizvođača i pružaoca usluga (turističkih, poljoprivrednih, servisnih, saobraćajnih i dr.), uz subvencionisanje i uključivanje finansijskih institucija na konkretnim programima, mogu rezultirati zasnivanjem ekonomsko-rentabilnih programa. Formiranje klastera (turizam – poljoprivreda – prerada – obrazovanje – zdravstvo - finansije - marketing) doprinijelo bi poboljšanju racionalnosti u korišćenju resursa, a marketinška aktivnost u privlačenju investitora. Dio teritorijalnog kapitala vezan za prirodne uslove i pogodnosti, a za koje postoji zainteresovanost države ili lokalne zajednice, može da se realizuje putem koncesionih aranžmana (mineralne sirovine, energetika), o čemu finansijsku odluku donose koncesionari.

Budžetski potencijal lokalne zajednice je ograničen, što znači da se može očekivati da će se i u narednim godinama ulaganja u lokalnu infrastrukturu i pojedinačne infrastrukturne objekte i mreže kretati u naprijed navedenim finansijskim okvirima.

8.2 Ekonomsko – tržišne projekcije razvoja privrednih djelatnosti

Među strateškim ciljevima od značaja za razvoj planskog područja su: a) kvalitetna životna sredina, dobra saobraćajna i komunalna opremljenost, b) maksimalno aktiviranje radne snage uz intenziviranje privrednog razvoja, v) novo strateško upravljanje kroz model optimalnog upravljanja razvojem Planskog područja. Pored najvažnijih djelatnosti primorskog pojasa opštine (lučkih, saobraćajnih, industrijskih i turističkih), turistička privreda, poljoprivreda i prerađivački kapaciteti, šumarstvo u dijelu nedrvnih šumskih proizvoda i prerade, komercijalni ribolov sa preradom i dr. su aktivnosti od značaja za razvoj i uobličavanje lokalne ekonomije na ostalom dijelu opštine. Ove djelatnosti su i od strane lokalnog stanovništva inicirane i podržane, pa je neophodno obezbijediti njihovu podršku (finansijsku, organizacionu, obrazovno-edukativnu).

8.2.1 Ekonomsko - tržišni aspekti turizma

Opština Bar predstavlja jednu od najperspektivnijih turističkih regija Crne Gore s obzirom na raspoloživi prirodni potencijal - primorski dio (Barska rivijera), jezerski (Skadarsko jezero) i brdsko- planinski dio, što omogućuje razvoj različitih vidova turističke ponude (kupališni, nautički, poslovni, tranzitni, manifestacioni, rekreativni, izletnički, lovni, ribolovni, seoski, eko i dr.). Pored prirodnih vrijednosti, barsko područje raspolaže i značajnom turističkom infrastrukturom (izgrađeni objekti, prateći sadržaji i sl.), koja je uglavnom kancentrisana na Barskoj rivijeri. Današnju smještajnu ponudu čini oko 21.000 registrovanih ležaja, od kojih su oko 7.000 u osnovnim (hoteli, turistička naselja i sličnim kapacitetima), a oko 14.000 u komplementarnim (privatni smještaj u sobama, vikend naseljima, i sl.). Neregistrovani broj komplementarnih ležaja procjenjuje se na oko 30.000 sa koncentracijom od oko 98% na Barskoj rivijeri.

Nekoliko karakteristika je obilježilo dosadašnji razvoj turizma Opštine Bar:

- sezonski karakter – pretežno se radi o ljetnjem turizmu i ljetnjim turističkim aktivnostima (kupališni, rekreativno-odmarališni, manifestacioni i dr.);
- neravnomjerno korišćenje prirodnih resursa - najviše je aktiviran turizam na Barskoj rivijeri (kupališni, poslovni, rekreativni, odmarališni, manifestacioni, tranzitni i dr.), manjim dijelom u jezerskom dijelu (uglavnom izletnički, a manje rekreativni i seoski), a u brdsko planinskom dijelu turizam je tek u začetku (lovni, planinarenje, sportsko - rekreativni);
- veliki dio turistički pogodnih područja, koja predstavljaju značajne motive turističke tražnje, nalaze se u posebnom režimu zaštite - što je slučaj sa Skadarskim jezerom koje je proglašeno Nacionalnim parkom, Rumijom koje je predloženo za Regionalni park prirode, dok je obalni dio Barske rivijere prostor Morskog dobra; zaštita navedenih prirodnih dobara uslovljava razvoj turizma, tj. izgradnje i korišćenja turističkih prostora;
- izrazite razlike u izgrađenosti smještajnih i pratećih sadržaja - od oko 21.000 registrovanih ležaja čak oko 20.500 je koncentrisano na području Barske rivijere (u Baru, Sutomoru, Čanju i dr.), uz oko 30.000 procijenjenih komplementarnih ležaja koji nijesu registrovani; u neposrednoj okolini Skadarskog jezera registrovano je samo 120 ležaja (u Virpazaru i Ostrosu) i oko 200 neregistrovanih ležaja, a u brdsko-planinskom dijelu se, po procjeni, nalazi oko 200 neregistrovanih ležaja (na području Kunje-Gorana);
- mala zainteresovanost stanovništva za razvoj turizma u produženoj sezoni i prostoru van Barske rivijere;
- nerazvijena tradicija ruralne turističke ponude;
- nedovoljna razvijenost pratećih sadržaja, servisa i različitih usluga – posebno van Barske rivijere;
- visoko prisustvo „sive ekonomije“ – procjenjuje se da se između 30 i 40% turističkog prometa odvija u neregularnim tokovima.

Ekonomsko - tržišna valorizacija planskih turističkih rješenja zasnovana je na procjeni direktnih efekata planskih rješenja na novo zapošljavanje i dodatni prihod, primjenjujući sljedeće parametre:

- na 1 ležaj u vanhotelskim kapacitetima 0,10 zaposlenih, a na 1 ležaj u hotelskim kapacitetima 0,40 zaposlenih (u niže kategorisanim smještajnim kapacitetima u prosjeku 0,30);
- po ležaju 15 eur za noćenje (sa doručkom) u vanhotelskim kapacitetima, a 60 eur u hotelskim kapacitetima;
- u vanhotelskim kapacitetima - prosječna zauzetost od 50% i sezonsko korišćenje u trajanju od 3 meseca, a u hotelskim kapacitetima - prosječna zauzetosti od 80% i korišćenje tokom 6 meseci.

Očekivani direktni efekti od planskih rješenja znače:

- angažovanje u vanhotelskim kapacitetima oko 2.500 zaposlenih – oko 750 stalnih i 1.750 sezonskih;
- prihodovanje od izdavanja vanhotelskih kapaciteta u visini od 16,9 miliona eur/godišnje;
- zapošljavanje u hotelskim kapacitetima oko 3.600 - od kojih oko 1.080 stalnih i oko 2.520 sezonskih (u niže kategorisanim kapacitetima oko 2.700 – oko 800 stalnih i oko 1.900 sezonskih); i
- godišnji prihod od korišćenja osnovnih kapaciteta od oko 77,8 miliona eur.

Za donošenje odluka o ulaganjima u izgradnju novih kapaciteta neophodno je imati u vidu i osnovne troškove. *Direktni troškovi* planskih rješenja zasnivaju se na sljedećim parametrima i cijenama:

- po ležaju u hotelskim kapacitetima potrebno je oko 40 m2 prostora (sa pratećim prostorom), a prosječna cijena po m2 se kreće od 1.300 – 1.600eur (u zavisnosti od kategorije);
- po ležaju u motelskim i sličnim kapacitetima potrebno je oko 25 m2 (sa pratećim prostorom), a prosječna cijena je od 850 – 1.000 eur/m2 (u zavisnosti od vrste kategorije kapaciteta);
- u privatnom smještaju - prosječna cijena/m2 kreće se između 700 i 800 eur/m2;
- po sedištu/osobi računa se sa 1,5 – 4m2 restoranskog prostora, i prosječnom cijenom od 700 eur/m2,
- prostore (sa pratećim sadržajima) za male sportove kapaciteta do 800m2, sa prosječnom cijenom od 150-300eur/m2, i
- za amfiteatre na otvorenom prostoru (kapaciteta do 1000 posetilaca), računa se sa 1,5m2/posetiocu i prosječnom cijenom od 150 – 180 eur/m2.

Pored smještajnih kapaciteta, turistički sadržaji i aktivnosti vezani za vodni potencijal (morski ijezerski), kao što su marine i pristani, ribarenje, sportski i drugi sadržaji, zahtijevaju pružanje različitih turističkih usluga, otvaranje specijalizovanih prodavnica, servisa i sl. Navedene aktivnosti i sadržaji pružaju dodatne mogućnosti za zapošljavanje i prihodovanje.

Turistička privreda, pored direktnih ekonomskih efekata, doprinosi i razvoju komplementarnih oblasti i grana koje su u funkciji razvoja i opsluživanja turističke privrede, kao što su: poljoprivreda i prerada poljoprivrednih proizvoda, raznovrsne usluge i servisi (lične, komunalne, saobraćajne i druge), mala privreda i dr. *Koeficijent multiplikacije turizma iznosi 1,3*. Turizam podstiče privatne subjekte da razvijaju lokalne proizvode kao komplementarnu ponudu (masline, agrumi, smokve, sirevi, sušena riba, ljekovito bilje, rukotvorine i sl., koje je potrebno brendirati). Podsticanje poljoprivrede/prerade, lokalnih proizvoda i usluga omogućiće razvoj ruralnog područja, a posebno specijalizovanih turističkih centara.

8.2.2 Ekonomsko – tržišni aspekti poljoprivrednog potencijala

Opština Bar raspolaže sa 18.400 ha poljoprivrednog zemljišta što je oko 31% kopnenog dijela opštine. U strukturi poljoprivrednog zemljišta daleko je najveće učešće livada i pašnjaka (oko 78%), potom voćnjaka (oko 10%), dok je približno isto učešće oraničnih površina i okućnica (po oko 5,4%). Poljoprivredna gazdinstva najviše se bave stočarstvom (44%) i uzgojom vinove loze i voća (oko 18%). Poljoprivredu pored toga karakteriše mala posjedovna površina porodičnih poljoprivrednih gazdinstava veličine od 0,1-0,5 ha (oko 53%). Kontinuirani razvoj poljoprivredne proizvodnje i na ovakvoj strukturi, iako nepovoljnoj, podržava agrarna politika EU, zbog njihove uloge u zaštiti životne sredine, biodiverziteta, lokalne tadicije i dr.

Među planskim rješenjima, definisanim u okviru PUP-a opštine Bar, a koji se odnose na usklađivanje strukture poljoprivredne proizvodnje, tj. agrarne ponude, predviđa se:

- očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrijednosti prostora i osnivanje 100 ha novih savremenih zasada, prioritetno na brdovitim terenima KO Mišići, Sozina, Sutomore, Šušanj, Stari Bar itd;
- unapređenje proizvodnje i tržišne ponude agruma, uz proširenje površina plantažnih zasada za oko 35 ha pretežno na području Šušnja, Tombe, Polja i Dobre Vode;
- reafirmisanje proizvodnje i prerade nara, uz podizanje 30 ha novih zasada, od kojih 15ha na primorskoj strani i 15ha u jezerskom dijelu opštine;
- povećanje proizvodnje smokava - proširenjem površina za 20 ha;
- potpunije korištenje prirodnih pogodnosti za proizvodnju ljekovitog i aromatičnog bilja, sakupljanjem samoniklog i novih 20ha plantažnog gajenja i
- značajno povećanje stočarske proizvodnje iskorišćavanjem krmne baze, prije svega za radikalno unapređenje kozarske, ovčarske i govedarske proizvodnje.

Opštinska izdvajanja za agrarni budžet, kao i za preduzetnike, izrazito su niske i na godišnjem nivou se kreću između 60 i 130 hiljada eura, što je znatno niže od planiranih iznosa za naprijed navedene namjene. Podsticanje razvoja poljoprivrede, odnosno prioritetnih grana i konkretnih programa, uslovljeno je unapređenjem politike subvencionosanja, od strane nadležnih državnih organa, a lokalna samouprava treba znatno više da izdvaja za poljoprivredu i razvoj sela kroz politiku ruralnog razvoja i da ta podrška bude usklađena s podrškorn koja se opredjeljuje s državnog nivoa.

Strateškim planom razvoja opštine poseban akcenat je stavljen na proizvodnju poljoprivrednih proizvoda geografskog porijekla, među kojima dobru tržišnu perspektivu imaju proizvodnja: maslina tj. maslinovog ulja (posebno od masline žutice), konzervirane masline, specifični sirevi, sušena riba, crno vino i dr. Takođe akcenat je stavljen i na ljekovito bilje – proizvodnju, otkup, preradu, pakovanje i distribuciju.

Od definisanih 11 prioritetnih poljoprivrednih razvojnih projekata i programa, *detaljnije ekonomsko tržišna projekcija je urađena za maslinarstvo, kozarstvo i ovčarstvo,* kao ilustracija i podstrek za implementaciju planskih rješenja. Ovi programi su ekonomsko-tržišno prihvatljivi.

Maslinarstvo

Maslinarstvo je dugogodišnja tradicija na barskom području. Danas se pod maslinama nalazi oko 1.000ha površina, na kojima je oko 100.000 stabala maslina. Planskim rješenjima je predviđeno proširenje maslinjaka za novih 100ha.

Ekonomsko tržišna projekcija razvoja maslinarstva pokazuje da se sa novih 100 ha površina mogu očekivati sljedeći efekti:

- broj novih stabala maslina oko 10.000 (tj. oko 100 stabala po ha), dodatna godišnja proizvodnja maslina od oko 80.000 kg (tj. u prosjeku oko 8kg po stablu, iako su u praksi razlikeu proizvodnji značajne i kreću se od nekoliko kg do 20kg po stablu);
- moguća godišnja proizvodnja maslinovog ulja od oko 8.000 kg, tj. 8,900 l ulja (računajući sa 10-ak kg maslina za 1kg ulja, odnosno 1,1l ulja, iako u praksi postoje odstupanja od 7 do 15kg maslina za dobijanje 1l ulja);
- očekivani dodatni godišnji prihodom od oko 53 do 62.000 eura (računajući sa prosječnom cijenom ulja od 6 do 7 eura po litru, s tim da ova cijena može biti i znatno viša u zavosnosti od vrste i kvaliteta ulja);
- na kraju planskog perioda uključujući i postojeće i buduće maslinjake, sa oko 1.100 ha maslinjaka i oko 110.000 stabala maslina, realno je očekivati povećanje priozvodnje maslina od oko 880.000kg na godišnjem nivou, što je veliki potencijal za preradu i proširenje ponude.

U zavisnosti od sirovinskog potencijala, organizovanosti i udruživanja proizvodjača, kao i finansijskih mogućnosti i potpore države i lokalne zajednice proizvodjačima, prerada maslina može da se vrši u:

- mini uljarama, kapacitetima do 700 kg/satu;
- srednjim uljarama, kapaciteta do 1.500 kg/satu; i
- većim uljarama, čiji je kapacitet prerade maslina preko 1.500 kg po satu.

Sa stanovišta specifičnosti barskog područja i poljoprivrede (prirodni uslovi i pogodnosti), poljoprivrednih proizvodjača (usitnjena gazdinstva i starenje stanovništva) i sorti maslina (od niže do visoko kvalitetne žutice), tržišna orijentacija u razvoju maslinarstva i preradi maslina, poželjno je da se usmjerava na:

- preradu specifičnih ulja za izvoz;
- proizvodnju specifičnih ulja sa posebnim profilom masnih kiselina za određene bolesti;
- preradu začinskih i salatnih nerafinisanih ulja koji nedostaju u asortimanu ponude.

Imajući prethodno u vidu, model koji može da odgovara barskom području su mini uljare, jer omogućuju proizvodnju nerafinisanih jestivih ulja, a sa jednostavnijom opremom i tehnologijom i za proizvodnju ulja specifične namjene (zdravstvene, kozmetičke i dr.). Pored toga, mini uljare su finansijski pristupačnije u odnosu na uljare srednje veličine čija, cijena se kreće između 250 i 300.000 eura (npr. proizvođač opreme PIERALIST).

Dalji razvoj maslinarstva zahtijeva značajno unapređenje organizacione strukture, a poseban akcenat treba da bude na udruživanju više proizvođača maslina. Maslinarstvo može i treba da bude brend na barskom području. Od posebne važnosti je što maslinarstvo pomaže razvoju nerazvijenijih djelova barskog područja, omogućujući kroz porodičnu proizvodnju upošljavanje i dodatno prihodovanje. Pored toga ova specifična proizvodnja komplementarna je turizmu, jednoj od vodećih i prioritetnih oblasti razvoja barskog područja.

Kozarstvo i ovčarstvo

Pod livadama i pašnjacima se nalazi oko 14.400 ha površina, što je dobra osnova za unapređenje stočarstva, posebno kozarstva i ovčarstva.

Razvoj kozarstva ima višestruki značaj, omogućava samozapošljavanje i povezivanje sa turizmom. Pored ostalog kozje mlijeko poseduje ljekovita svojstva pa se koristi u humanoj medicini za liječenje astme, ekcema, stomačnih problema, dijabetisa i drugih bolesti. Sa stanovišta tržišta, zbog navedenih karakteristika raste tražnja za proizvodima od kozjeg mlijeka – jogurta, surutke, kiselog mlijeka i kozjih sireva. U posljednje vrijeme izražena je tražnja za organskim kozarskim proizvodima (meso i mliječne prerađevine), naročito u krajevima gdje obilje ljekovitog bilja čini sirovinsku osnovu ishrane koza.

Razvoj kozarstva uslovljen je prirodnim karakteristikama (veličinom površina za ispašu i proizvodnju žita), postojanjem dovoljnih količina voda (u prosjeku se računa na 5 – 8 l vode dnevno/kozi), organizacionom osposobljenošću (zadrugarstvom, udruživanjem) i finansijskom potporom - gdje je važan sistem subvencioniranja od strane nadležnog ministarstva i lokalne samouprave uz detaljnu razradu finansijske pomoći. Pred budućim nosiocima razvoja kozarstva je donošenje odluke da li se opredjeljuju za male, srednje ili velike farme (od 50, 100 ili više grla). U narednom tekstu daju se osnovne karakteristike, zahtjevi i mogućnosti rentabilne proizvodnje na farmi od 100 grla.

Komercijalno stado, koje daje održivu proizvodnju, karakteriše:

- broj koza – 100, a vrijednost grla koze se kreće između 130 – 180 eur
- broj jaraca - 4
- prosječna proizvodnja mlijeka - 2,1 l/kozi
- broj grla za prodaju - oko 150 grla/godišnje

Za zasnivanje komercijalnog stada (model 100 koza) neophodno je obezbijediti:

- 18 ha pašnjaka, tj 0,18 ha/grlu,
- 10 ha površina pod žitima, tj. 0,10 ha/grlu
- oko 100m2 prostora za staju, kao i prostori za krmnu hranu, izmuzalište i čuvanje mlijeka, ukupno 2 m2 prostora po grlu.

U strukturi investicije učešće pojedinih stavki je sljedeće:

- obezbjeđenje objekta – 40% (u vrijednosti od oko 22.000eur)
- nabavka reproduktivnih grla – 25% (u vrijednosti od oko 14.000eur)
- mehanizacija i oprema – 30% (u vrijednosti od oko 16.500eur)
- ostalo – 5% (u vrijednosti od oko 2.500eur).

Prema rezultatima „Studije izvodljivosti uzgoja koza – održivo poslovanje i inkluzivna tržišta“ (UNDP, Sarajevo, 2011.), godišnji povraćaj po grlu koze iznosi oko 130 eur.

Samozapošljevanje, odnosno porodična proizvodnja je pogodan vid zasnivanja farmi od 50 i 100 koza. S obzirom da stado od 50 grla mliječnih koza obezbjeđuje oko 25.000 l mlijeka godišnje, radi prerade preporučije se udruživanje više uzgajivača koza, tj. zainteresovanih proizvođača, kao i saradnja sa finansijskim organizacijama na održivom poslovnom poduhvatu. S obzirom na cijene zasnivanja komercijalnih stada, ali i na usitnjenost poljoprivrednih gazdinstava, za barsko područje treba ispitati model grupe od 10 uzgajivača, koji bi mogli da formiraju značajniji kapacitet za preradu kozijeg mlijeka – sa različitim asortimanom proizvoda (od surutke, kiselog mlijeka, namaza, sireva – običnih, sa maslinama, voćem i dr.). Naime, obrada i prerada kozijeg mlijeka je znatno kompleksnija u odnosu na kravlje mlijeko pa je i oprema skuplja, ali su i cijene proizvoda veće. Kada je u pitanju oprema realno je računati sa sljedećim troškovima po grlu mliječnih koza:

- mašina za mužu i polovna mehanizacija oko 600 eura
- nova mehanizacija i zatvoreni sistem za mužu 800 do 850 eura
- nova mehanizacija, zatvoren sistem za mužu i prerada mlijeka 950 do 1.000 eura po grlu.

Broj zaposlenih za održavanje komercijalnih stada od 50grla se kreće između 1,5 do 2 lica, a prerada otvara mogućnosti za dodatno zapošljavanje.

Razvoj *ovčarstva*, od strane privatnih subjekata i na ruralnom području, uobičajena je kroz modele mini farmi, koje mogu da se realizuju u porodičnom domaćinstvu kao porodični biznis koji upošljava članove domaćinstva.

Ostale mogućnosti

Na osnovu poboljšanja organizacionih pretpostavki (zadrugarstva, udruživanja poljoprivrednika, formiranja otkupnih stanica, poljoprivrednih servisa, stručnih službi i dr.) i porasta stočarske proizvodnje, moguća je realizacija sljedećih proizvodnih, skladišnih i prerađivačkih kapaciteta:

- hladnjača za pripremu dubokog zamrzavanja, čija je vrijednost oko 350.000 eura ili hladnjača za duboko zamrzavanje, čija se vrijednost kreće oko 500.000 eura; broj zaposlenih je 10 do 15 radnika, ne uzimajući u obračun sezonsku radnu snagu;
- klanica, sa 30 do 50 zaposlenih, čija je prosječna cijena oko 1,800.000Eura (uključujući i hladnjaču);
- mljekara, kapaciteta od oko 10.000 l mlijeka za dnevnu preradu i proizvodnju jogurta koja zapošljava oko 20 radnika. potrebna sredstva za nabavku opreme iznose oko 1,200.000 eura;
- mini mljekara od 70.000 l/godišnje, koja omogućuje pravljenje sira na zanatskoj osnovi, uz vremenski prihvatljivu obuku (2 – 3meseca) posebno pogodne u ruralnim područjima.

8.2.3 Ekonomsko-tržišni aspekti šumskog potencijala

Šumski potencijal Opštine Bar prevashodno ima zaštitnu funkciju a znatno manje privrednu, zbog sastava šumske vegetacije, neracioalnog korišćenja, organizacionih slabosti i neizgrađenosti potrebne infrastrukture. Raspoloživa drvna masa je skromna, pa se u pogledu prerade može računati samo na manje drvno-prerađivačke kapacitete (izrada djelova namještaja, suvenira i sl.), koji mogu da se realizuju kroz porodični biznis.

Glavni potencijal planskog područja su nedrvni šumski proizvodi – ljekovito bilje, šumsko voće, pečurke. Iskorišćavanje ovih resursa je od posebnog značaja za ruralno područje. Razvoj ovog potencijala je i u skladu sa državnom strategijom. Iskorišćavanje nedrvnih proizvoda moguće je samo uz posebne dozvole. Među ovim, za budući razvoj je od posebnog značaja ljekovito i aromatično bilje, s obzirom da resursi omogućuju preradu i to u više faza, a koriste se u farmaceutskoj, prehrambenoj, konditorskoj, proizvodnji alkoholnih i bezalkoholnih pića, kozmetičkoj i drugim industrijama. Pored sakupljanja i dorade samoniklog ljekovitog bilja i šumskih plodova u odgovarajućem centru, treba ispitati mogućnosti za razvoj plantažne proizvodnje ljekovitog bilja, proizvodnje rasada i sjemenog materijala, i na kraju uvođenje tehnologije destilacije (vodenom parom a potom i tehnologije ekstrakcije). Tražnja za navedenim proizvodima postoji, pa je u u tom cilju neophodno preduzimanje akcija na organizaciji otkupa, prerade, pakovanja i obezbjeđenje kapaciteta za sušenje.

8.2.4. Ekonomsko-tržišni aspekti lovnog i ribolovnog potencijala

Lovni potencijal je vrlo značajan na cijelom planskom području (izuzimajući djelove NP), jer je oko 50% prostora pod šumama a oko 30% je poljoprivredno zemljište. Izražena tražnja otvara mogućnosti za intenzivniji razvoj lovne privrede na komercijalnoj osnovi i od strane ino klijenata. Razvoj komercijalnog lovnog turizma u velikoj mjeri je uslovljen: povećanjem šumskih površina (pošumljavanjem), poboljšanjem smještajne ponude (lovački domovi, privatni smještaj) i postojanjem mogućnosti skladištenja.

Plansko područje karakteriše značajan potencijal za razvoj ribarstva – *jezerskog, morskog i u slatkovodnim ribnjacima* na plavnim, niskoproduktivnim zemljištima pored većih vodotokova. Obilje raznovrsnog ribljeg fonda, specifičnog za Skadarsko jezero (oko 10 vrsta) i more (oko 360 vrsta), omogućuje razvoj ne samo sportskog već i privredno/komercijalnog ribarstva, a komercijalnog u slatkovodnim ribnjacima. Izražene tendencije prema zdravoj ishrani znače redovno konzumiranje ribe i to u različitoj formi (sveža, sušena, dimnjena, konzervirana, riblji namazi i dr.). Pored nastavka tradicionalnog načina proizvodnje, vodni potencijal omogućuje intenziviranje privrednog ribolova putem realizacije kapacitete manje veličine (do 500t.). Da bi se postigli povoljni privredni i komercijalni efekti neophodno je obezbijediti kreditnu podršku za izgradnju skladišnih prostora, ribolovnih sredstava i alata, podsticanje udruživanja proizvođača i povezivanje sa turizmom i pratećim djelatnostima (ugostiteljstvo, trgovina, obrazovanje).

8.2.5 Ekonomsko-tržišni aspekti potencijala obnovljivih izvora energije

Pored konvencionalnih energetskih izvora i korišćenja solarne energije, a u skladu sa svjetskim tendencijama i energetskom strategijom Crne Gore, i na području Opštine Bar prišlo se ispitivanju mogućnosti proizvodnje energije na bazi korišćenja snage vjetra. Na lokalitetu Možura izgrađena je i uključena u elektrenergetski sistem Crne Gore, VE Možura. Instalisana snaga VE je 46MW i puštena je u rad 2019. godine.

Uporedna analiza cijena proizvedene električne energije pokazuje da je prosječna jedinična cijena električne energije iz vjetroagregata po kWh skuplja u odnosu na cijene postignute iz konvencionalnih izvora (hidro i termoelektrana). Međutim, uključivanjem troškova zaštite životne sredine do kojih dolazi kod proizvodnje u hidro i termoelektranama, proizvodnja elektro energije iz vjetrenjača postaje konkurentna – jer rad ovog izvora energije ne ugrožava životnu sredinu i samim tim ne dovodi do dodatnih troškova. Za područje Opštine Bar, koja je okrenuta razvoju (eko)turizma, (eko) poljoprivrede, ribarstva i drugih ekoloških proizvoda, od izuzetnog je značaja izgradnja energetskih kapaciteta koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Izgradnja vjetroelektrana je u skladu sa zaključkom Vlade Crne Gore (br.06 – 1928/3 od 11. oktobra 2012.godine).

Mogućnosti podsticanja privrede iz budžeta Opštine su i do sada bile ograničene i nije realno očekivati da će se u narednom periodu značajnije uvećati. Zato je realno pretpostaviti da će se naprijed navedeni programi najvećim dijelom realizovati privatnim sredstvima, u saradnji i uz finansijku pomoć nadležnih državnih organa (ministarstava i u saradnji sa finansijskih institucijama - bankama). Takođe, kada se radi o programima koji zahtijevaju veće investicije (turistički objekti, prerađivački kapaciteti, hladnjače,i sl.), realno je očekivati da se navedeni programi realizuju udruživanjem većeg broja zainteresovanih proizvođača sa područja opštine ili u saradnji sa okruženjem.

Organizovano povezivanje turizma sa poljoprivredom, malom privredom, uslugama i servisima, otvara mogućnosti za nova radna mjesta i razvoj porodične privrede. Posebno treba ukazati da se iznetim konceptom i planskim rješenjima obezbjeđuju uslovi za razvoj lokalne ekonomije bazirane na racionalnom i održivom korišćenju lokalnih potencijala. Istovremeno se omogućava aktiviranje lokalne radne snage, posebno ruralnog stanovništva u većem broju naselja.

Korišćenje turističkih i poljoprivrednih kapaciteta zahtijeva poštovanje posebno propisanih pravila iz Plana, a šumskog i vodnog potencijala poštovanje propisanih mjera zaštite životne sredine i ekološku saglasnost tj. izdavanje posebnih dozvola.

8.3 Ekonomsko – tržišna projekcija razvoja komunalne infrastrukture

Uređivanje građevinskog zemljišta uključuje radove na pripremanju i opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom (putnom, elektro, hidro, zelenilom i drugim mrežama i objektima). Uređivanje građevinskog zemljišta finansira se dijelom iz opštiinskog budžeta (komunalnog dijela) i drugim izvorima sredstava. Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se na osnovu godišnjih programa uređenja prostora.

Formiranje budžetskih sredstava - primici

Izvori sredstava za formiranje barskog opštinskog budžeta su u protekle tri godine najvećim dijelom poticali od poreza i naknada (oko 80-90%), s tim da se značaj poreskih sredstava povećavao a naknada smanjivao. Po značaju, na trećem mjestu su sredstva od prodaje nefinansijske imovine (nepokretnosti). Ostali izvori (takse, lokalni prihodi, pozajmice i krediti, prenesena sredstva) su minorni i od malog značaja.

Tabela 12. Struktura budžetskih prihoda opštine (u %)

Izvori sredstava:	2011.	2012.	2013.	plan.2014.
porezi	31,9	40,7	52,1	44,7
takse	1,5	2,3	2,7	2,3
naknade	45,9	29,4	35,6	23,4
ostali lokalni prihodi	1,3	1,4	4,7	1,5
sredstva prenesena iz preth. godine	0,2	-	0,5	-
prodaja nefinansijske imovine	19,2	26,2	1,0	26,5
pozajmice i krediti	-	-	3,4	1,5
Svega	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**

Za obim ubranih poreskih sredstava najveći značaj imaju sredstva od poreza na imovinu – koja su činila između 80 i 75%. Ova sredstva su od velikog značaja za komunalni razvoj planskog područja, s obzirom da ulaze u formiranje kapitalnog budžeta.

Tabela 13. Struktura sredstava od poreza (u %)

Porez na:	2011.	2012.	2013.	plan.2014.
dohodak fizičkih lica	9,0	9,4	10,5	12,4
imovinu	80,1	79,3	79,0	74,6
Lokalni porezi	10,8	11,3	10,5	13,0
Svega	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Udio u budžetu	31,9	40,7	52,1	44,7

U strukturi poreza na imovinu oko 2/3 se ostvaruje od poreza na nepokretnosti (stalan godišnji izvor), a 1/3 od prometa nepokretnosti.

Sredstva od naknada predstavljaju jedan od naznačajnijih budžetskih primitaka, što se posebno odnosi na sredstva od naplata komunalija (NUGZ), s obzirom da čine oko i preko 90% od ukupno ubranih sredstava od naknada. Imajući u vidu da su osnovni izvor za formiranje kapitalnog budžeta, namijenjenog izgradnji sekundarne komunalne mreže, ova sredstva su od izuzetnog značaja za realizaciju planskih rješenja posebno lokalne infrastrukture (vodovoda, kanalizacije, lokalnih puteva i dr.).

Tabela 14. Struktura sredstava od naknada (u%)

Vrsta	2011.	2012.	2013.	plan.2014.
za koriš. voda i zaštitu voda od zagađenja	0,6	1,4	0,8	1,4
za korišćenje morskog dobra	-	2,6	7,7	9,0
za koriš. prirodnih dobara i rudnog bogatstva	2,5	3,0	0,4	1,1
za korišćenje luke – nautički turizam	-	1,2	0,8	1,4
za komunalno opremanje građevinskog zemljišta	7,9	18,8	9,6	13,6
za komunalno opremanje građ. zemljišta - komunalije	87,7	67,2	73,1	67,9
godišnja naknada pri registracji motornih vozila	1,3	3,0	2,9	3,4
Ostale naknade	-	3,0	4,8	2,3
Svega	**100,0**	**100,0**	**100,0**	**100,0**
Udio u budžetu (u%)	45,9	29,4	36,7	23,4

Cijena građevinskog zemljišta

Prosječna cijena uređivanja građevinskog zemljišta je u posljednjih nekoliko godina zadržana na istom nivou – 70 eur/m2. Plansko područje je izdeferencirano na VII zona, u zavisnosti od položaja i opremljenosti zemljišta, a prosječni troškovi uređenja zemljišta se kreću u rasponu od 0,60 do 1,80 (ranije su se kretali između 0,80 i 2,0). Prosječna jedinična cijena od 70 eura je znatno niža od cijene do koje se došlo u „Srednjeročnom programu uređivanja građevinskog zemljišta za period 2005 – 2010. godine“, koja je, na osnovu sagledavanja svih radova (pripremanje i opremanje) na realizaciji DUP-a iznosila 143,48 eur/m2. Sa sadašnjom cijenom (70eur/m2) apsolutni iznosi jedinične vrijednosti NUGZ se kreću između 42 (VII zona) do 126 eur/m2 (I zona).

Tabela 15. Koeficijenti zona za obračun - jedinične vrijednosti NUGZ

Zona	Koeficijenti zona		
	2010. do 2012.	2013.	
		Koef.zona	Iznos jedin. vrijednosti NUGZ u eur
I	2,00	1,80	126
II	1,60	1,60	112
III	1,40	1,40	98
IV	1,30	1,30	91
V	1,00	1,00	70
VI	1,00	0,80	56
VII	0,80	0,60	42

Formiranje kapitalnog budžeta

U protekle tri godine ukupno je u komunalni budžet uloženo 28,8 miliona eura tj. u prosjeku godišnje oko 9,6 miliona eura. Sredstva od ubiranja NUGZ su bila ispod očekivanih – prvenstvo iz razloga što je bila manja izgradnja stambenog i poslovno/proizvodnog prostora, s obzirom da se ukupna naknada formira od sredstava investitora konkretnih lokacija. Takođe, na obim ovih sredstava utiče i cijene građevinskog zemljišta.

Tabela 16. Izvori sredstava/primitaka kapitalnog budžeta

Primici	2011.	2012.	2013.	plan.2014.	Prosjek 2011-13.
NUGZ	11,450.000	3,400.000	3,800.000	3,400.000	6,216.667
Ostalo	-	150.000	250.000	100.000	133.333
Ukupna naknada	11,450.000	3,550.000	4,050.000	3,500.000	6,350.000
Prodaja nepokretnosti	5,000.000	4,500.000	150.000	5,000.000	3,216.666
Svega	**16,450.000**	**8,050.000**	**4,200.000**	**8,500.000**	**9,566.666**

Projekcija kapitalnog budžeta za planski period (2014. – 2020.) urađena je varijantno (A, B i C). Iznos ukupnih sredstava se kreće između maksimalnih 67 milona eura, realnih 63 miliona eura i minimalnih 56 miliona eura, što daje prosječne godišnje iznose od oko 9,6 miliona eura („A“), 9 milona eura („B“) i 8 miliona eura („C“). Uzimajući u obzir kretanje elemenata/primitika i dosadašnje tendencije, ukupan iznos sredstava od 63,000.000 eura namijenjenih kapitalnom budžetu, tj. prosječan godišnji iznos od 9.000.000 miliona eura, čini se prihvatljivim za planski period.

Tabela 17. Projekcija kapitalnog budžeta u planskom periodu (2013.-2020.)

Primici	Varijanta “A“ (max.)	Varijanta „B“ (realna)	Varijanta „C“ (min.)
Ukupna naknada za uređenje građ.zemljišta	44,450.000	28,000.000	31,500.000
Prodaja nepokretnosti	22,520.000	35,000.000	24,500.000
Svega kapitalni budžet	**66,970.000**	**63,000.000**	**56,000.000**
Prosječno godišnje	9,567.143	9,000.000	8,000.000

Uređenje prostora – finansijski okvir

Uređenje prostora (pripremanje i opremanje zemljišta) namijenjenog izgradnji stambenog, proizvodnog i različitog proslovnog prostora vrši se kroz godišnje Programe. Navedeni programi su u funkciji realizacije planskih rješenja predloženih (prije svega detaljnim urbanističkim planovima i urbanističkim projektima) – kroz sagledavanje obima i strukture radova, izvora sredstava za njihovu realizaciju i dinamike radova na uređenju prostora.

Vrijednost programa za protekle tri godine iznosila je: 41,3 mil. eura (2011.), 28,8 mil. eura (2013.) i 24,4 mil.eura (2012.) – ispoljavajući opadajući trend sredstava. U formiranju ukupnih sredstava za realizaciju programa uređenja prostora koristi se više izvora, namijenjenih za izvršenje različitih radova i od različitog značaja.

Tabela 18. Sredstva za realizaciju Programa uređenja prostora

Izvori sredstava	2011.		2012.		2013.	
	U eur	U %	U eur	U %	U eur	U %
Sredstva planirana budžetom	15,500.000	37,5	8,050.000	27,9	8,900.000	36,5
Kredit KfW banke	14,000.000	33,9	14,000.000	48,5	14,000.000	57,4
Kredit svetske banke (WB)	3,600.000	8,7	3,600.000	12,5	-	
Sredstva Direkcije za saobraćaj	4,700.000	11,4	2,000.000	6,9	150.000	0,6
Elektroprivreda CrneGore	500.000	1,2	200.000	0,7	200.000	0,8
Državna JP – ŽeljezniceCG, Direkcija javnih radova, Monte put, JP Region. vodovod i drugi	500.000	1,2	500.000	1,7	400.000	1,6
JP Morsko dobro	200.000	0,5	200.000	0,7	250.000	1,0
JP Komunalne djelatnosti	100.000	0,2	100.000	0,3	100.000	0,4
Građani preko MZ i udruženja	200.000	0,5	200.000	0,7	100.000	0,4
Ostali (građani, NVO, donatori)	2,000.000	4,8	-	-	300.000	1,2
Ukupno	**41,300.000**	**100,0**	**28,850.000**	**100,0**	**24,400.000**	**100,0**

Za protekle tri godine karakteristično je da se:

- iz opštinskog budžeta izdvajaju sredstva koja u prosjeku čine svega oko 1/3 od ukupnih sredstava, namijenjena prije svega izgradnji lokalne infrastrukture;
- u nedostatku sopstvenih sredstava, najviše koriste namjenski uzeta kreditna sredstva (KfW i WB) - između 40 i 60%, za izgradnju većih kapitalnih objekata i infrastrukturnih mreža (izvorišta, deponije, groblja, magistralne saobraćajnice);
- sredstva Vlade Crne Gore, u manjem iznosu, koriste za izgradnju škola i saobraćajnica, koje se realizuju preko direkcija (za javne radove i saobraćaj),
- koriste namjenska sredstva JP „Regionalni vodovod“ za izgradnju hidrotehničke infrastrukture (za rješavanje vodosnabdijevanja), i
- određeni, manji, doprinos realizaciji programa ostvaruje sredstvima građana, ino i domaćih NVO i donatora.

Iz prethodnog dijela se vidi da sredstva koja se obezbjeđuju iz budžeta – kapitalnog dijela, učestvuju u realizaciji godišnjih Programa uređenja prostora sa svega oko 30%, i ona su najvećim dijelom utrošena za izgradnju lokalne infrastrukture. Nedostajuća sredstva su obezbjeđivana iz drugih izvora (kredita, državnih fondova, donacija i sl.).

U projektovanju sredstava za uređenje prostora u planskom periodu (do 2020. godine) sa relativnom sigurnošću se može računati samo sa sredstvima iz kapitalnog budžeta u iznosu od 63,000.000 eura, tj. sa prosječnim godišnjim iznosom od 9,000.000 miliona eura. Ovaj iznos sredstava je namijenjen opremanju građevinskog zemljišta sekundarnom infrastrukturom, što je jedna od osnovnih pretpostavki za podsticanje privrednog razvoja (industrije, turizma, poljoprivrede, šumarstva). Sredstva iz ostalih, naprijed navedenih izvora uglavnom se namijenjuju opremanju građevinskog zemljišta primarnom infrastrukturom(mrežama i objektima), i projektovanje njihovog iznosa iz objektivnih razloga nije bio predmet ove analize.

Orijentacioni troškovi realizacije infrastrukturnih sadržaja

S obzirom da ne postoji lokalni srednjoročni investicioni plan, u ovom dijelu su date jedinične cijene za izgradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i objekata.

Vodovodna mreža

Izgradnja vodovodne mreže sa svim građevinskim i instalaterskim radovima. U cijenu uračunata ugradnja nadzemnih protivpožarnih hidranata. Obračun po m dužnom:

Ø 200 mm - 150,00 eura/m
Ø 150 mm - 100,00 eura/m
Ø 100,80,50 mm - 80,00 eura/m

Fekalna kanalizacija

U cijenu obračunati svi građevinski i instalaterski radovi za kompletnu izgradnju mreže (sa nabavkom materijala) po m dužnom:

Ø 300 mm - 130,00 eura/m
Ø 250 mm - 120,00 eura/m
Ø 200 mm - 100,00 eura/m

Atmosferska kanlizacija

U cijenu uračunati svi građevinski i instalaterski radovi za kompletnu izgradnju mreže (sa nabavkom materijala) po m dužnom:

- Ø 900 mm - 230,00 eura/m
- Ø 800 mm - 200,00 eura/m
- Ø 700 mm - 150,00 eura/m
- Ø 500 mm - 170,00 eura/m
- Ø 400 mm - 160,00 eura/m
- Ø 300 mm - 130,00 eura/m
- Ø 250 mm - 120,00 eura/m

Postrojenje za prečišćavanje sirove vode - 20.000 eura/lit.

Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda - 210 eura/korisniku

Elektroenergetske instalacije

Mreža U cijenu su obračunati svi građevinski i instalaterski radovi za kompletnu izgradnju mreže (sa nabavkom materijala) po m dužnom:

110 kV - 95 eura/m
35 kV - 65 eura/m
10 kV - 50 eura/m
Podzemni kabl 20 kV - 70 eura/m

Trafostanice Nabavka potrebnog materijala i izgradnja trafostanica potrebnih naponskih nivoa iznosi za:

TS 110/35 kV - 3.000.000 eura/kom.
TS 35/10 kV 2x4 MW - 950.000 eura/kom.
TS 35/10 kV 2x8 MW - 1.100.000 eura/kom.
TS 10/20/0,4 kV (1x630kVA) - 35.000 eura/kom.
TS 10/20/0,4 kV (2x630kVA) - 65.000 eura/kom.

Javna rasveta Oprema za javnu rasvjetu saobraćajnica po m dužnom - 150 eura/m.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Kablovska kanalizacija sa 2 cijevi prečnika 110 mm - 40 eura/m
Kablovska kanalizacija sa 4 cijevi prečnika 110 mm - 50 eura/m

Javne zelene površine - 25 eura/m^2

Saobraćajna infrastruktura

Kolovoz i trotoari - 55 eura/km
Brza saobraćajnica – 3,000.000 eura/km Magistralni putevi - 400.000 eura/km Regionalni putevi - 380.000 eura/km Lokalni putevi - 250.000 eura/km
Lokalni putevi II reda - 150.000 eura/km

Procijenjena ukupna budžetska sredstva namjenjena za uređenje građevinskog zemljišta za planski period iznose oko 63 miliona eura tj. prosječno godišnje 9 miliona eura. Od sredstava ubranih od NUGZ može se računati na oko 28 miliona eura, a od prodaje nepokretnosti oko 35 miliona eura. Ova sredstva se namijenjuju izgradnji sekundarne mreže, dok će se izgradnja primarne mreže finansirati iz drugih izvora (kredita, sredstva države, JP, donatora, i dr.).

Podjela na primarnu infrastrukturu (objekti i mreže) i sekundarnu (objekti i mreže) je važna zbog razgraničenja izvora finansiranja.

Neophodno je tokom planskog perioda unaprijediti sistem NUGZ dovođenjem jedinične vrijednosti naknade na ekonomski prihvatljiv nivo, koji omogućuje reprodukciju komunalnih fondova.

8.4. Zaključci

Prethodne analize planskih rješenja i realne ocjene mogućnosti ekonomsko - tržišne valorizacije i projekcije razvoja i mogućih efekata u planskom periodu pokazuju da treba imati u vidu sljedeće:

- Budući razvoj najvažnijih stvorenih privrednih resursa (prije svega, Luka Bar i lučki kompleks, pomorska privreda i saobraćajne usluge) nije u neposrednoj nadležnosti lokalne samouprave, a njihov razvoj prevazilazi investicione mogućnosti navedenih privrednih subjekata. Sadašnji značaj, a posebno razvojni potencijal ovih resursa su ne samo državnog već i višeg ranga. Njihov razvoj će u velikoj mjeri biti uslovljen nadnacionalnom strategijom i realizacijom krupne transportne infrastrukture (drumske, željezničke, lučko – transportne), državnim prioritetima u pogledu razvoja saobraćaja i morske privrede, kao i budućom podjelom rada lučkih sistema na regionalnom i širem području (jadransko, jonsko, tirensko). Iz navedenih razloga, u finansiranje razvoja navedenih privrednih nosilaca računa se na različite izvore (fondove - državne, EU, Zapadnog Balkana; namjenska sredstva IPA programa; zajednička ulaganja i konzorcijumske aranžmane; partnerstvo javnog i privatnog sektora, kreditne aranžmane, i dr.).

- Ekonomsko - tržišne analize planskih rješenja vezanih za aktiviranje i razvoj ostalih resursa (turizam, poljoprivreda i prerada, šumarstvo i prerada, lov i ribolov sa preradom, i dr.) ocijenjeni su sa stanovišta ekonomske i tržišne opravdanosti i projektovanja očekivanih razvojnih efekata (zapošljavanja, prihodovanja) uz sagledavanja okvirnih troškova. Realizacija konkretnih programa je u nadležnosti pojedinačnih zainteresovanih investitora, prije svega privatnih, i njihove ocjene o isplativosti ulaganja. U tom pogledu realizacija određenih planskih rješenja zahtijeva definisanje konkretnih programa. Za postizanje ekonomske isplativosti, često je potrebno i udruživanje više zainteresovanih, povezivanje sa investitorima iz neposrednog ili šireg okruženja radi, obezbjeđenja potrebnih finansijskih sredstava, promotivnih aktivnosti i zajedničkog tržišnog nastupa. Formiranje klastera (granskih i međugranskih) je pogodan vid saradnje koji doprinosi:

a) racionalizaciji korišćenja resursa,
b) unapređenju marketinške aktivnosti i
c) povećanju konkurentnosti na tržištu roba i usluga.

- Korišćenje nekih resursa, kao što su korišćenje vjetra za izgradnju vjetroelektrana, istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina i dr. predviđeno je u koncesionom aranžmanu, pa je i ocjena ekonomsko – tržišne prihvatljivosti konkretnih programa u nadležnosti koncesionara.

- Razvoj komunalne infrastrukture se na planskom području vrši iz više izvora u zavisnosti od vrste i značaja infrastrukture. Lokalna infrastruktura (izgradnja lokalnih puteva, hidrotehničke i elektroenergetske mreže i dr.) finansira se iz budžetskih sredstava – komunalnog budžeta namijenjenog za finansiranje komunalnog razvoja. Magistralna infrastruktura i objekti od značaja za više opština finansiraju se zajedničkim sredstvima sa drugim opštinama, kao i uz pomoć kreditnih sredstava. Finansiranje infrastrukturnih objekata i mreža koja su od državnog značaja dijelom su u nadležnosti države i finansiraju se uz pomoć sredstava države (budžeta, JP, Direkcija i dr.). Izvršena projekcija budućih budžetskih primitaka namijenjenih formiranju kapitalnog budžeta i uređenju prostora predstavlja okvir za realizaciju planskih rješenja na izgradnji sekundarne mreže, dok će se izgradnja primarne mreže finansirati iz drugih izvora (kredita, sredstva države, JP, donatora, i dr.).

- Uređenje prostora se danas definiše i realizuje kroz godišnje Programe uređenja prostora, a imajući u vidu da je reč o višegodišnjim kapitalnim sadržajima (objektima i mrežama) čija se izgradnja odvija tokom više godina, neophodno je da se urade srednjeročni i dugoročni investicioni planovi, gdje bi se definisali kompletni programi, uz sagledavanje finansijskih mogućnosti Opštine i drugih učesnika.

IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Sva planska dokumentacija je analizirana sa aspekta planskih rješenja i dosadašnje njihove realizacije, kao i mogućnosti buduće realizacije istih. Na osnovu ovih analiza dosadašnje realizacije i realnih mogućnosti za njihovu realizaciju u budućnosti, pojedina planska rješenja iz DSL, DUP-ova, LSL i UP-ova ugrađena su u ovaj PUP, uz napomenu da se u obalnom pojasu do 100 do 1000 metara od morske obale, koji je apostrofiran kao pogodan za razvoj turizma, investitorske inicijative izvan postojećih izgrađenih površina moraju detaljno analizirati, sagledavati i planirati kroz detaljnije urbanističke razrade, a na osnovu realnih potencijala i ograničenja prostora i režima zaštite i korišćenja prostora (pogotovo infratsrukturnih koridora i predionih cezura iz PPPNOP). Do izrade plana generalne regulacije moguća je izrada novih planova detaljne razrade (detaljnih urbanističkih planova i državnih i lokalnih studija lokacije), odnosno izmjena i dopuna postojećih planova, u skladu sa Zakonom. Pri izradi novih i reviziji planskih dokumenta detaljne razrade obezbijediti da na nivou plana bude minimum 30% zelenih i slobodnih površina javne namjene.

Sva planska dokumentacija višeg reda (PP Crne Gore, PPPN za Obalno područje, kao i PPPN za NP "Skadarsko jezero" koji bude imao status važećeg, detaljni prostorni planovi i državne studije lokacije) u odnosu na PUP opštine Bar se poštuje kao stečena obaveza, dok detaljna urbanistička planska dokumentacija nižeg reda (DUP, LSL i UP) ostaje na snazi i sprovodi se do eventualnih donošenja izmjena i dopuna istih. Posebno se naglašava da se pri izradi planske dokumentacije nižeg reda od PUP-a, mora voditi računa o koridorima infrastrukture i mjerama zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, kao i planskim cezurama, režimima korišćenja prostora i obalnog odmaka iz PPPN za Obalno područje, u odnosu na koje se moraju prilagoditi urbanistički parametri i smjernice za sve planske dokumente detaljne razrade koji se budu donosili ili za izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata. Saobraćajna rješenja saobraćajnica nižeg ranga a koja su prikazana u PUP-u mogu se mijenjati i prilagođavati kroz izmjene i dopune planske dokumentacije u skladu sa konfiguracijom terena i potrebama prostora.

Važeća planska dokumentacija za teritoriju opštine Bar evidentirana je i objavljena, u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo.

1. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA

1.1 Smjernice za izradu planske dokumentacije i direktnu primjenu Plana za naselja, punktove, izdvojene lokacije i vannaseljske prostore

U skladu sa odredbama PPPN OP i PPPN NPSJ, opšte smjernice za realizaciju planskih rješenja PUP-a opštine Bar su:

1. ***Cjelokupno Obalno*** *područje se uređuje prema planskom konceptu, pravilima i smjernicama PPPN za Obalno područje Crne Gore. Planska dokumentacija detaljnijeg nivoa mora se uskladiti sa planskim konceptom PPPN OP, planiranim građevinskim područjima, namjenom površina i režimima korišćenja prostora.*
2. ***Područje opštine*** *se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije CG, na način da se poštuju odredbe i smjernice PPPN OP u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.*
3. ***Van područja urbanih centara,*** *moguća je detaljna planska razrada kroz izradu državnih studija lokacija i lokalnih studija lokacija na osnovu pravila/smjernica ovog Plana.*
4. ***Područja urbanih centara*** *se uređuju prema konceptima Generalne urbanističke razrade (GUR)u okviru PUP-a opštine, detaljnih urbanističkih planova, državnih i lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata, do donošenja Plana generalne regulacije CG.*
5. ***Za specifične i posebno vrijedne prostore*** *(izdvojene lokacije), moguće je raditi Urbanističke projekte.*
6. ***Važeća planska dokumentacija nižeg reda****, a koja nije u skladu sa pravilima PPPN za OP i PPPN NPSJ, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.*
7. ***Prilikom dalje planske razrade*** *na područjima koja se nalaze u blizini investicionih projekata koji se izvode na osnovu već potpisanih državnih ugovora odnosno sporazuma o zakupu i izgradnji neophodno je sagledati i ispoštovati eventualna ograničenja iz članova sporazuma odnosno ugovora koja se tiču izgradnje u kontaktnim područjima.*
8. ***Pri definisanju granica planskih dokumenata dalje planske razrade*** *obavezno je poštovati pravila za širenje građevinskih područja naselja i režime korišćenja prostora date u PPPN za OP, koji ukazuju na ranjivost prostora, a kako bi se izbjegli konflikti sa vrijednim ili zaštićenim prostorima.*
9. ***Za područje morskog dobra*** *radi kontinuiteta u planiranju i uređenju ovog prostora u u PPPN za OP se zadržava podjela na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana.*
10. *Ukoliko je u toku važenja planskog dokumenta došlo do izgradnje objekata u zonama koje su pod određenim režimom prema PPPN za OP, pri reviziji planskog dokumenta uzeti u obzir postojeću izgrađenost u tom momentu, bez mogućnosti daljeg širenja.*
11. *Ukoliko je planski dokument u izradi, obavezno je njegovo usaglašavanje sa definisanim pravilima i režimima korišćenja prostora u PPPN za OP.*
12. *U planske dokumente nižeg reda obavezno se ucrtava obalna linija, linija granice morskog dobra i linija obalnog odmaka od 100 m i 1000 m.*
13. *Za sve koridore od javnog značaja, kao i važne investicione projekte, plan omogućava manja odstupanja zbog objektivnih prirodnih ograničenja, kao što su klizišta, nepovoljna geološka struktura terena i sl. ali na način da se ne ugroze prirodne i kulturno-istorijske vrijednosti.*
14. *Nakon određivanja trase saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj na nivou glavnog projekta prostor koji je za predmetnu trasu bio planski rezervisan a tehničkom dokumentacijom ne bude bio određen za izgradnju predmetne saobraćajnice, može se planirati za druge namjene, u skladu sa zakonski definisanim pojasevima zaštite oko saobraćajnice, kao i ostalim režimima korišćenja prostora i planiranim namjenama, za mješovite, stambene, turističke namjene, površine za pejzažno uređenje ili drugo poljoprivredno i šumsko zemljište, odnosno postojeće makije i maslinjake.*
15. *Pri izradi novih i reviziji postojećih planskih dokumenta detaljne razrade obezbijediti da na nivou plana bude minimum 30% zelenih i slobodnih površina javne namjene.*
16. *Detaljne razrade iz PPPN za OP (Maljevik i Privredna zona Luke Bar) su osnov za direktnu implementaciju, odnosno izdavanje UT uslova.*
17. *Planska rješenja PPPN NPSJ i PUP-a za prostor Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" će se sprovoditi:*

- *važećim planovima (DPP Bar – Boljare, DSL Virpazar),*
- *kroz studijsku i projektnu dokumentaciju: Studija jezerskog saobraćaja po Skadarskom jezeru, sa smjernicama za uspostavljanje plovnih puteva – u saradnji sa Republikom Albanijom; Studija vodnog saobraćaja između Skadarskog jezera i Jadranskog mora – u saradnji sa Republikom Albanijom; Studija mreže biciklističkih staza u Nacionalnom parku i zaštitnoj zoni; Studija revitalizacije Šestana (obuhvata naselja Mastijerpovići, Karanikići, Dračevica, Djuravci) i Projekat regulacije hidrološkog kompleksa Skadarsko jezero – rijeka Bojana – rijeka Drim – u saradnji sa Republikom Albanijom.*

18. *Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPN za OP predviđena je za zone, objekte i namjene koji su naznačeni za direktnu impelementaciju u PPPN OP: svu saobraćajnu i tehničku infrastrukturu koja je predmet tog Plana, u skladu sa PPPN za OP; rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima; izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja za sopstvene potrebe i ruralnog turizma; objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje; kupališta; objekte pomorskog saobraćaja; šetnice pored mora; lokacije marikulture; rekonstrukciju postojećih stanica za snabdijevanje gorivom; solarne elektrane i vjetroelektrane na Planom predloženim lokacijama i područjima; površine za eksploataciju mineralnih sirovina.*
19. *Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPN NPSJ predviđena je za zone, objekte i namjene koji su naznačeni za direktnu impelementaciju u PPPN NPSJ.*
20. *Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjernicama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica PPPN za OP, PPPN NPSJ i PUP-a za pojedinačne objekte saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i z aobjekte suprastrukture prema odeljcima 1.1.3. i 1.1.4. , poglavlja 1. glave IV PUP-a.*

Smjernice za izradu planske dokumentacije na području opštine Bar:

1.1.1 Planska razrada naselja u okviru PUP-a

Generalno urbanističko rješenje urađeno je za naselja:

- u cjelini A) – *područje Barske rivijere*, u okviru podcjelina A.1 Čanj, A.2 Sutomore, A.3 Bar, A.4 Stari Bar i A.5 Pečurice; razrada GUR-a Barske rivijere moguća je kroz izradu novih detaljnih urbanističkih planova i izmjena i dopuna važeće detaljne urbanističke planske dokumentacije, državnih i lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata, a moguće je i direktno sprovođenje na osnovu smjernica GUR-a za područja koja nisu razrađena detaljnom planskom dokumentacijom, kao i na osnovu UTU-a za pojedine lokacije, koje su sastavni dio ovih IID.

Za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje (po inicijativama investitora, uz područje GUR-a) za koje nije predviđena izrada detaljnih urbanističkih planova, moguća je izrada lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a. Navedene planske osnove primenjivaće se na sljedeće lokalitete:

- u podcjelini A.3 van područja GUR-a – dio naselja Zupci i naselje Tuđemili (Donje i Gornje Selo), kao i izdvojene lokacije u okviru KO Zupci, Sustaš i Tuđemili (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini A.4 van područja GUR-a – naselje Donji Podi u okviru KO Podi i izdvojena lokacija u okviru KO Velembusi (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini A.5 van područja GUR-a – naselje i zaseoci - Kunje, Karastanovići, Kaplanovići, Alići i Duškići, kao i izdvojene lokacije u okviru KO Kunje i Pečurice (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);

Detaljnu plansku razradu potrebno je uraditi za naselja:

- u podcjelini B.2 – *1) novo turističko naselje i sportsko-rekreativni centar Sozina – Popov Do/Martinići*, u okviru KO Miljevići i Sozina; i *2) novo turističko naselje i sportsko-rekreativni centar Gornji Šestani – Dedići/Marvučići/Bardići/Gurza/Lukići* u okviru KO Dedići, KO Lukići i KO Gurza.
- u podcjelini C.2 – Ostros (centar zajednice naselja i glavno turističko selo istočne Krajine, u okviru KO Mali Ostros i KO Veliki Ostros (sa naznakom šireg područja za dalji postplanski period).

Moguća izrada lokalnih studija lokacije i direktna primjena PUP-a za naselja:

- u podcjelini B.1 – turistička sela Grdovići-Brkanovići, Velje Selo, Dabezići, Mala Gorana, Nikezići, Metanovići i Velja Gorana, kao i Pelinkovići i druga manja sela (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini B.2 – planinski punktovi: 1) Stacionar vazdušne banje ispod Sutormana u okviru KO Tuđemili i 2) Tranzitni ugostiteljsko-trgovački i lovački punkt „Pršutara“ na Sutormanu u okviru KO Limljani (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP- a); sela/zaseoci Pinčići, Turčini, Mali Mikulići, Veliki Mikulići, Lunje, Dapčevići i dr. (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP- a);
- u podcjelini B.3 – turistička sela Gornji i Donji Brčeli, Brijege i Mačuge, kao i druga sela - Trnovo, Tomići, Ovtočići i Utrg (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini C.2 – turistička sela Arbneš, Martići, Koštanjica, Tejeni, G. i D. Briska, Livari, G. i Seoca, Boljevići, Limljani/Donji kraj, Limljani/Srednje selo i Karuči, Gluhi Do i Sotonići (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a).

- Zona Nacionalnog parka Skadarsko jezero pripada podcjelini C.1. Ova zona razrađuje se kroz Prostorni plan posebne namjene i državne studije lokacije. Za prostor Virpazara je urađena Državna studija lokacije.

1.1.2. Detaljna urbanistička razrada (Državne studije lokacije i Urbanistički projekti) za nepokretna kulturna dobra i kulturnu baštinu i za naselja u NP Skadarsko jezero, sa strateškim procjenama uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijama zaštite kulturnih dobara

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe PUP-a opštine Bar, predviđena su nepokretna kulturna dobra i dobra kulturne baštine sa zaštićenim okolinama, za koje se mogu uraditi Urbanistički projekti. Na području Nacionalnog parka Skadarsko jezero, državne studije lokacije se mogu uraditi za naselja i obalne zaseoke, kao i za planirani granični prelaz prema Albaniji. Za prostor koji pripada morskom dobru, takođe se mogu uraditi državne studije lokacija. Po prostorno funkcijskim cjelinama i podcjelinama opštine radiće se sljedeći dokumenti detaljne razrade:

A. Barska rivijera

- Urbanistički projekti NKD i dobara kulturne baštine i državne studije lokacije - 1. Ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice; 2. zaliv Bigovica, Bar; 3. kulturno-istorijska cjelina Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem; 4. manastir Ratac, Sutomore; 5. selo Gornja Brca, Sutomore;

B. Srednje brdsko-planinsko područje

- Urbanistički projekti kulturne baštine - 1. Ostaci crkve Sv. Spasa, Turčini; 2. ambijentalna cjelina starina sela Dupilo i Popratnica;

C. Područje Skadarskog jezera

- Državne studije lokacije NKD i dobara kulturne baštine - 1. lokalitet na ostrvu Tophala; 2. ambijentalna cjelina Lekovići, Godinje; 3. manastir Moračnik na ostrvu; 4.manastir Beška na ostrvu; 5. manastir Starčevo na ostrvu; 6. ambijentalna cjelina sela Komarno; 7. ambijentalne cjeline ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice; 8. ribarsko naselje Pristan, Donja Seoca; 9 ribarsko naselje Raduš, Donja Seoca; 10. ambijentalna cjelina Dračevica sa kulama; 11. ambijentalna cjelina sela Karanikići;
- Detaljna razrada lokaliteta (kroz DSL u skladu sa PPPN NPSJ) za naselja u NPSkadarsko jezero - 1. Komarno, 2. Pješačac, 3. Donje Krnjice, 4. Bobovište; 5. Sjerče i 6. Ckla;
- Izmjene i dopune Državne studije lokacije Virpazara (za kulturno-istorijsku cjelinu Stari Virpazar i za Novi Virpazar)
- Državna studija lokacije planiranog plovno-kopnenog graničnog prelaza prema Republici Albaniji.
- Direktna implementacija PPN NP SJ za sve ostale sadržaje na području NP.

1.1.4 Moguća izrada lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata ili direktna primjena PUP-a za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija

Moguće lokalne studije lokacije i urbanistički projekti i direktna primjena PUP-a realizovaće se za uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata suprastrukture van PUP-om utvrđenih građevinskih rejona i površina naselja, punktova i izdvojenih lokacija, a u funkciji zaštite prirodne i kulturne baštine, zaštite od elementarnih nepogoda, poljoprivrede, šumarstva, istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, turizma (kampovi, otvoreni sportsko-rekreativni sadržaji i objekti seoskog turizma), infrastrukture i složenih inžinjerijskih objekata (uspinjača i dr.), proizvodnih energetskih objekata i specijalne namjene na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, u svim podcjelinama opštine, sem podcjeline C.1 područje NP Skadarsko jezero.

2. OPŠTE SMJERNICE I PRAVILA ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU, UREĐENJE, IZGRADNJU, ZAŠTITU I KORIŠĆENJE PROSTORA

2.1. Opšte smjernice za organizaciju, uređenje, izgradnju, zaštitu i korišćenje prostora u PUP-u opštine Bar

U odnosu na prirodne uslove, resurse i vrijednosti, kao i stvorene socio-ekonomske uslove, fizičke strukture i vrijednosti, za planiranje djelatnosti i funkcija u opštini Bar najznačajnije su sljedeće opšte smjernice prostornog razvoja:

- ekološko-prostorna diferenciranost teritorije opštine predstavlja osnov za definisanje namjena i izbor tipova izgradnje, a obiim izgradnje uslovljen je ekološkim kapacitetom prostora;
- izgradnja će biti koncentrisana prvenstveno u okviru postojećih građevinskih rejona, a ograničena novogradnja na novim lokacijama organizovaće se po pravilu u koncentrisanim polifunkcionalnim strukturama, na pogodnim terenima, uz rezervisanje prostora za dugoročne namjene;
- prilikom izgradnje minimizovaće se, odnosno svesti na razumnu mjeru korišćenje prirodnih uslova, resursa i vrijednosti za potrebe razvoja negrađevinskih namjena;
- pri izgradnji infrastrukturnih sistema uravnotežiće se tržišno-finasijska opravdanost i tehničko-tehnološka izvodljivost, sa jedne, i ekološko-prostorna prihvatljivost, sa druge strane, a u pojedinim slučajevima treba uzeti u obzir i socijalnu opravdanost infrastrukturnih projekata;
- planirano gazdovanje poljoprivrednim i šumskim površinama realizovaće se u okviru novih

poljoprivrednih i šumskih osnova, uz uslov rigoroznog i detaljnog ekološko-prostornog vrjednovanja;

- detaljni planski dokumenti funkcijskog i prostornog razvoja obavezno će se zasnivati na detaljnoj procjeni konflikata među sadržajima, djelatnostima i funkcijama neposrednog i okružujućeg prostora;
- u ostvarivanju planiranog razvoja opštine posvetiće se posebna pažnja očuvanju glavnih autohtonih predionih karakteristika i rigoroznoj zaštiti prirodnih vrijednosti (u ekološkim cjelinama mora, jezera, planine, vegetacije i dr.), kulturnih dobara i kulturne baštine;
- radi usaglašavanja korišćenja prirodnih resursa sa ekološkim kapacitetom prirode i potrebama njene zaštite na principima održivog razvoja, obezbjediće se: a) zaštita mora i jezera od zagađivanja, b) zaštita zemljišta od erozije isključivanjem svih nešumskih namjena na terenima sa nagibom preko 30%, c) zaštita vazduha, voda i zemljišta od zagađivanja (iz naselja, industrije, saobraćaja, neadekvatne primjene sredstava u poljoprivredi i dr.).
- radi usmjeravanja ekološki prihvatljivih i ekonomski isplativih proizvodnih snaga, obezbjediće se: a) razvoj poljoprivrede na postojećim antropogenim i drugim zemljištima nagiba do 20% u zoni Bara, Sutomora, Pečurica i dr., uz racionalno korišćenje i zaštitu maslinjaka, šuma pitomog kestena i dr., b) izgradnja industrijskih objekata na terenima nagiba do 5%, sa mogućnostima vodosnabdjevanja i kanalisanja otpadnih voda, bez kolizija sa turizmom i očuvanjem životne sredine (Barsko polje, Volujica, Pečurice, Mrkovsko polje i dr.), c) sanacija i zaštita postojeće šume i pošumljavanje svih terena sa nagibom preko 30%, iznad 700 m n.v. i sa klizištima, plitkim, erodiranim i degradiranim zemljištem, d) zaštita priobalja i plaža (od neplanske izgradnje, deponovanja otpada, lociranja nečiste industrije, otvaranja kamenoloma i dr.) u funkciji turističke ponude i životne sredine lokalnih stanovnika i turista; e) uređivanje i regulisanje bujičnih tokova u slivovima mora i jezera, odvodnjavanje zemljišta u Barskom polju, zaštita kraških podzemnih voda od zagađivanja, zaštita svih voda u slivu jezera od značaja za regionalno vodosnabdjevanje i dr.

2.2. Opšta pravila za dalju plansku razradu građevinskih područja i sadržaja izvan građevinskih područja prema odredbama PPPN OP

Građevinska područja su Planom određena za izgradnju objekata i izdvajaju se od ostalih površina koje su kroz namjenu određene za razvoj poljoprivrede, šumarstva ili drugih namjena, koje mogu da se planiraju van građevinskih područja.

Građevinska područja su planirana na osnovu stvarne izgrađenosti prostora i realne potrebe za širenjem građevinskih područja, uz uvažavanje režima korišćenja prostora definisanih ovim planom. Dijele se na:

1. Građevinska područja naselja
1.1. urbana
1.2. ruralna
2. Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja
3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

2.2.1 Opšta pravila za građevinska područja

- Umjesto kvantitativnog rasta građevinskih područja i kapaciteta u okviru njih, u planskom periodu obezbijediti povećanje vrijednosti i kvaliteta životnog prostora, uz strogo poštovanje zaštite životne sredine, prirode, kulturnih dobara i kulturne baštine.
- Pri preciznijem definisanju građevinskog područja kroz nižu plansku dokumentaciju poštovati režime korišćenja prostora date ovim planom, sa ciljem zaštite prirodnih, ambijentalnih i kulturnih vrijednosti.
- Na detaljnom planskom nivou, planska rješenja građevinskih područja uskladiti sa geomorfološkim i hidrološkim preduslovima terena.
- Nije dopušteno povećanje broja građevinskih područja kroz usitnjavanje površina.
- Na nižem planskom nivou opredijeliti gustinu stanovanja prema tipu naselja.
- Turističke kapacitete planirati prema parametrima za odgovarajuće zone date ovim planom.
- Kroz detaljnu plansku dokumentaciju, izgradnju usmjeravati u djelimično izgrađene prostore u naselju ili neposredno uz naselje i opremati ih infrastrukturom, sa ciljem povećanja iskorišćenosti već izgrađenog prostora i spriječavanja širenja izgradnje bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Pri tome sagledati kapacitete postojeće infrastrukture i mreže objekata javnih funkcija i adekvatno ih unaprijediti u skladu sa budućim potrebama.
- Ukoliko se u okviru postojeće planske dokumentacije nalazi koridor brze saobraćajnice, moguća je realizacija važećeg plana u zoni van infrastrukturnog koridora, na osnovu stečenih prava i obaveza.
- Planski riješiti degradirane prostore, kao što su bivše industrijske lokacije i napušteni kamenolomi.
- Kroz izradu planske dokumenatcije ažurirati postojeću izgrađenost prostora, prepoznati zone koje su izvan planske dokumentacije i dati odgovarajuća planska rješenja.
- U pojasu 1km od obale u "izdvojenim građevinskim područjima van naselja" koji su opredjeljeni za turizam, nije dozvoljeno planiranje novih naselja za stanovanje.
- U užem obalnom pojasu od 1 km, u postojećim naseljima se daje mogućnost izgradnje objekata za potrebe stalnog stanovanja.
- U svim građevinskim područjima, posebno u pojasu od 1 km, obavezno je obezbijediti infrastrukturu,

saobraćajni pristup, javne saobraćajne površine i priključak na kanalizacioni sistem. (kao preduslov izgradnje, što će se definisati detaljnom planskom dokumentacijom).

- Pri detaljnom planiranju obezbijediti dostupnost obali i omogućiti javni interes u korišćenju tog prostora za rekreaciju, uz očuvanje prirodnih plaža.
- Očuvati specifičnost ostrva uz njihovu adekvatnu turističku valorizaciju.

2.2.2 Pravila za građevinska područja urbanih naselja

- Ukoliko je na nivou opštine izgrađenost manja od 40% građevinskog područja, kroz planove je obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene u PPPN OP.
- U toku planskog perioda moguće je povećati površinu građevinskih područja ukoliko su iscrpljene mogućnosti gradnje unutar postojećih građevinskih područja, a postoje argumentovane razvojne potrebe.
- Moguće je povećanje GP ukoliko je izgrađenost na nivou opštine veća od 40% na način da nakon povećanja, izgrađenost ne bude ispod 40%.
- Moguća je izmjena granica građevinskih područja urbanih naselja u okviru zadate maksimalne površine, uz poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati u grafičkom prilogu plana (Planirana namjena površina).
- Uređivanje urbanih područja sprovoditi prema konceptu i smjernicama PUP-a i Generalnoj urbanističkoj razradi, odnosno detaljnoj razradi na nižem planskom nivou.
- Građevinska područja urbanih naselja mogu se preoblikovati u skladu sa lokalnim uslovima, (detaljnije sagledavanje kroz katastar, saniranje neformalne gradnje i sl.), vodeći računa o režimima korišćenja prostora datih ovim planom.
- Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade.
- Pri planiranju i izgradnji objekata u naseljima obavezno sačuvati javne površine i šetališta uz obalu.

2.2.3 Opšta pravila za ruralna naselja

- U lokalnim planovima podsticati izgradnju u ruralnim područjima u svrhu obnove postojećih sela, razvoja ruralnog turizma, proizvodnje zdrave hrane, prerade poljoprivrednih proizvoda i drugih djelatnosti iz oblasti poljoprivredne proizvodnje i prerade.
- Gradnju u ruralnim područjima vršiti na manje atraktivnim i vrijednim prostorima, po obodu polja, na način da se obavezno sačuvaju plodne površine. Nije dozvoljena izgradnja na intenzivnim poljoprivrednim površinama.
- Na ostalim poljoprivrednim površinama je moguća izgradnja u cilju podržavanja razvoja ruralnih područja, pri čemu je neophodno očuvati plodne površine, terase, postojeće zasade i dr.
- Ukoliko je za razvoj ruralnih naselja potrebno, moguće je uključiti i dio ostalih prirodnih površina koje nijesu u nekom od režima korišćenja datim u planu.
- Na lokalnom nivou je moguća izmjena granica građevinskog područja u okviru zadate maksimalne površine bez povećanja broja zona, uz poštovanje režima korišćenja prostora datih ovim planom, na način da ne dođe do konflikta sa zaštićenim, vrijednim prostorima i poljoprivrednim zemljištem.
- U slučaju disperzne izgrađenosti u okviru ruralnog područja, (jedna ili više grupacija objekata), daje se mogućnost objedinjavanja manjih zona, kako bi se područje moglo razrađivati kroz jedinstven planski dokument.
- Pri tome se postojeće građevinsko područje može uvećati do 50% postojeće površine, ukoliko je na nivou zone izgrađenost već dostigla 50%.
- Pri izradi lokalnih planskih dokumenata treba definisati zone tradicionalne seoske izgradnje i zone nove izgradnje koje treba uklopiti u postojeći ambijent, izdvojiti zone kulturnih dobara i kulturne baštine i zone prirodnih posebnosti. Posebnu pažnju posvetiti zoni tradicionalne seoske izgradnje kako bi se sačuvao identitet lokacije.
- U zavisnosti od lokalnih uslova, u planskoj razradi se moraju poštovati / propisati uslovi tradicionalne tipične kuće sa posebnom pažnjom prema uređenju bašta.
- Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh, već doprinijeti da se postojeći fond, uz interpolaciju novih objekata, koristi na savremen način, koji omogućava komfor u načinu života i turističkoj namjeni.
- Moguća je obnova stare tradicionalne kuće (sanacija, popravka, konstruktivno ojačanje, nadgradnja, dogradnja, modernizacija unutrašnjosti kuće i savremena instalaciona rješenja).
- Moguće su građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu.
- Unutar tradicionalnog seoskog naselja je moguća izgradnja kuće u tradicionalnom stilu (nova izgradnja na nekim parcelama unutar seoskog tkiva), na način da novi objekat ne ugrozi susjedne objekte, vizure i cjelokupni ambijent.
- Poluizgrađene objekte treba završiti u skladu sa karakteristikama tradicionalnog seoskog ambijenta u toj zoni.
- Zone nove izgradnje treba odrediti na način da se obezbjede prilazni putevi i definiše zemljište za javnu namjenu i infrastrukturno opremanje.
- Obezbijediti adekvatan izbor lokacije za objekte tehničke infrastrukture koji neće ugroziti objekte seoskog

naselja i vizure prema moru i jezeru.

- Neadekvatne objekte zamijeniti kvalitetnim i trajnim, a nedovršene objekte je neophodno završiti na osnovu urbanističko tehničkih uslova koji se izdaju na lokalnom nivou na osnovu verifikovane projektne dokumentacije.
- Objekti koji su izgrađeni, a nijesu usklađeni sa ambijentom treba da se kroz arhitektonsko i pejzažno uređenje što više uklope u okolinu.
- Novu izgradnju prilagoditi kulturno-ambijentalnim elementima sela, na način da se očuvaju terase i zadrži mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina.
- Ukoliko na lokalitetu postoji kulturno dobro ili kulturno nasljeđe, obavezno ga treba sačuvati u lokalnom planskom dokumentu, na način da se uključi u turističku valorizaciju kroz obnovu, ili da se zona nove izgradnje objekata i infrastrukture predvidi tako da ne ugrozi postojeće dobro.
- Zone vidikovaca u okviru ruralnih područja treba očuvati i adekvatno opremiti.
- Pri definisanju granica u lokalnim planskim dokumentima uključiti jedinstvene katastarske parcele da se izbjegne njihovo cijepanje.
- Omogućava se korišćenje specifičnih vidova turizma i poljoprivredne proizvodnje, uključujući i zdravstveni turizam koji koristi prednosti na kontaktu primorske i planinske klime.
- Moguća je organizacija porodičnih hotela manjeg kapaciteta, koji se mogu uklopiti u građevinsku strukturu, pri čemu se poštuju smjernice i parametri dati ovim planom za turizam u ruralnim zonama. Moguće je postojeću ili nekadašnju strukturu objekata u nizovima, grupama ili grozdovima obnoviti u ovakav tip hotela.
- Omogućiti proizvodnju voća, povrća, maslina, loze i sl.u cilju dopunskog izvora prihoda stanovništva i korišćenja u turističke svrhe.
- U zonama gdje postoje uslovi za maslinarstvo omogućiti održavanje ili formiranje maslinjaka, u skladu sa smjernicama za poljoprivredu.
- Za razvoj stočarstva treba predvidjeti posebne prostore u obliku farmi prilagođenih mediteranskim uslovima, van postojećeg naselja.
- Moguća je izgradnja za buduće projekte ruralnog razvoja, koji će se podsticati kroz pretpristupne fondove EU. Pri tome je potrebno uvažiti sva ograničenja u slučaju osjetljivih i prirodno vrijednih prostora.
- Objekte stanovanja je moguće graditi u okviru postojećih ruralnih cjelina, isključivo u cilju pogušćavanja već izgrađenih područja naselja.
- Očuvati slobodne prostore koji su ambijentalno vrijedni, posebno morfološke cjeline okrenute prema moru i jezeru.
- U ruralnom području ne graditi naselja urbanog tipa, već objekte ambijentalnog tipa, koji su uklopljeni u prirodno okruženje.
- Nije dozvoljena gradnja apartmana u višespratnim objektima.
- Tradicionalni seoski ambijent sa kultivisanom poljoprivrednom okolinom, sačuvanom privrednom matricom, specifičnim miješanjem primorske i planinske, odnosno jezerske i planinske klime, sa posebnim vizurama na more i jezero, predstavlja posebnost i značajan turistički potencijal. Ove prostore pri detaljnom planiranju pažljivo koncipirati, na način da se očuva tradicionalno naselje i vrijedni prostori u okruženju, a nova gradnja predvidi u ambijentalno prihvatljivom stilu.
- Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koje predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni elemenat predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi.
- Sva crnogorska sela imaju značajne zone kulturnih dobara i kulturne baštine koje treba obavezno zaštiti pri eventualnoj izgradnji ili infrastrukturnom opremanju u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora.
- Izgradnja i rekonstrukcija u ruralnim naseljima nije dozvoljena u prostorima i na objektima koji su zaštićeni kao kulturna dobra, ili prepoznati kao dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, do izrade Urbanističkog projekta koji će definisati uslove zaštite i uređenja naselja.
- Pri izgradnji infrastrukture, poštovati predione i ambijentalne vrijednosti i isključiti ili izbjegavati posebno osjetljive prostore (definisane režimima korišćenja prostora). Nakon izvođenja infrastrukturnih radova, obavezno sanirati posljedice gradnje.
- Moguće je predvidjeti poslovne sadržaje kao što su servisi, benzinske pumpe i objekti koji se mogu locirati uz saobraćajnice.
- Kroz lokalna planska dokumenta treba dati elemente za UTU za izgradnju objekata za: obnovu stare tradicionalne kuće, izgradnju novih objekata koji treba da budu usklađeni sa prirodnim nagibom terena, odrediti mjesta na kojima nije dozvoljena izgradnja kao što su javna mjesta i dr.

Urbanistički uslovi za pojedinačne objekte u ruralnim naseljima (stambeni objekti za sopstvene potrebe i objekti ruralnog turizma):

- Pri izgradnji novih objekata u postojećim ruralnim naseljima poštovati tradicionalne forme karakteristične za lokalnu sredinu konkretne primorske opštine.
- Novi objekti mogu biti građeni kao interpolacije, dio grupacije objekata, kao nastavak započetog niza odnosno kao slobodnostojeći objekti.
- Radi racionalnosti korišćenja prostora predlaže se grupisanje objekata u nizu, grozdu i dr.

- Minimalna površina parcele je 300 m² do 500 m² (u zavisnosti od tipa ruralnog naselja – zbijeni ili razuđeni tip).
- Maksimalna BRGP objekta je 200 m².
- Broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2. Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, tj. sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su po površini u skladu sa otvorima susjednih objekata.
- Spratna visina je do 3,0 m.
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od zadnje granice parcele je 5,0 m.
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je 3,0 m, uz obavezu poštovanja tradicionalne forme konkretnog ruralnog naselja.
- Usijecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu se ne preporučuje. Pod tim se podrazumijeva usijecanje terena za samu osnovu kuće, ili za prolaz iza kuće. Umjesto toga osnova kuće treba da se kroz denivelaciju prilagodi padu terena.
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

2.2.4 Opšta pravila za izdvojene djelove građevinskih područja naselja

- U izdvojenim djelovima građvinskih područja naselja je veći udio neizgrađenih i neopremljenih površina u odnosu na urbana naselja. U ovim područjima postoje rezerve za gradnju koje treba u narednom periodu koristiti i planski riješiti kroz detaljnu plansku dokumentaciju koja je obavezna (generalna ili detaljna razrada).
- Za izdvojene djelove građevinskih područja naselja neophodan uslov je saobraćajna infrastruktura i mogućnost priključka na kanalizacioni sistem, posebno u pojasu 1 km od obale.
- U detaljnoj planskoj dokumentaciji definisati obaveze za urbano i arhitektonsko oblikovanje.
- Moguća je manja izmjena granica zona pri detaljnijoj razradi na katastarskim podlogama, uz poštovanje kriterijuma ranjivosti.
- Nove smještajne objekte graditi u predjelima manje prirodne i predione vrijednosti (poštovati predviđene režime korišćenja prostora).

2.2.5 Opšta pravila za izdvojena građevinska područja izvan naselja

- U cilju sprječavanja stambene gradnje duž obale, unutar pojasa od 1 km od obalne linije, nije moguće planirati nova stambena naselja u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- Moguće je odstupanje od zadatih uslova za projekte od javnog interesa, uz obavezu dobijanja saglasnosti nadležnih organa u formalnoj proceduri.
- U izuzetnim slučajevima je moguće raditi detaljniju razradu novih izdvojenih GP izvan naselja za važne državne projekte, koja sadrže primarno turističku namjenu, a stambenu kao sekundarnu (turizam T2).
- Pri izradi detaljne planske dokumentacije u cilju čuvanja otvorenih ruralnih prostora i njihove veze sa uskim obalnim pojasom, čuvati zelene prodore definisane planom.
- Između naseljskih struktura i planiranog turizma obezbijediti zelene prodore.
- Poštovati kriterijume ranjivosti, odnosno neširenja u zone zaštićenih ili vrijednih područja (Plan režima korišćenja prostora i Plan zaštite prirodne i kulturne baštine).
- Na izdvojenom građevinskim područjima izvan naselja, nižim planskim dokumentima se ne može određivati druga namjena.
- Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja, odgovarajućim planskim dokumentom se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog planskog koncepta, tako da svaka cjelina ima obezbijeđen pristup na javnu saobraćajnicu i parking prostor.
- U zonama opredjeljenim za turističku namjenu u kojima se nalaze ostaci vojne arhitekture, pri detaljnoj razradi sačuvati takve objekte u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- Novi turistički smještajni objekti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja na neizgrađenom prostoru planiraju se izvan pojasa od 100 m od obalne linije, uz poštovanje izuzetaka definisanih Barselonskom Konvencijom i primjenu obalnog odmaka koja je data u planu.
- Za prostorne cjeline turističke namjene na širini od 500 m uz obalu, mora se obezbijediti saobraćajno pješački pristup obali. Pješački pristup obali treba obezbijediti na način da se ne naruši arhitektonsko-urbanistički koncept i turistička namjena jedinstvenog turističkog kompleksa.
- U zonama sa istaknutim ekološkim karakteristikama (Skadarsko jezero) mogu se pažljivim koncipiranjem predvidjeti primjereni komplementarni turistički i istraživački sadržaji - posmatranja flore i faune i interpretacijski centar.
- Nove turističke objekte koji će se graditi kao turističko naselje projektovati u skladu sa principima arhitektonskog oblikovanja i elementima tradicionalne arhitekture, koristeći elemente autohtonog urbanog izraza.
- Pri gradnji za turizam na izdvojenim građevinskim područjima, poštovati prirodne uslove terena, posebno nagib, i kroz projektnu dokumentaciju uklopiti objekte u predione karakteristike i ambijent prostora, čime će i određena lokacija postići višu turističku vrijednost.

2.2.6 Lokacije za ruralni razvoj

- Planom su prepoznate razvojne zone u zaleđu. To su zone u kojima je evidentirana postojeća izgrađenost (dijelom izgrađene ili uz naselje). Sa lokalnog nivoa je kroz zahtjeve građana, privrednih društava ili institucija iskazana potreba za omogućavanjem razvoja, a preporučene zone uglavnom predstavljaju postojeća naselja koja su u manjoj ili većoj mjeri sačuvana.
- Na lokalnom nivou će se bliže definisati granice ovih razvojnih zona u okviru detaljnije planske dokumentacije, na nivou katastarskih podloga.
- Ove zone imaju djelimično obezbijeđenu infrastrukturu i prema opštoj namjeni je na njima moguća izgradnja pod uslovima koji su dati za ruralni razvoj. Za ove zone se primjenjuju kriterijumi definisani za ruralne zone D4.
- Pri detaljnom planiranju ovih zona potrebno je izvršiti dodatna istraživanja, kojima će se izbjeći eventualni konflikti, kao što su klizišta, isključivanje građevinskih područja u djelovima u kojima je nagib terena nepodoban za izgradnju, zaštićena područja i druge vrste ograničenja.

2.2.7 Planiranje sadržaja izvan građevinskih područja

Van građevinskog područja, planskim dokumentom može se planirati izgradnja:

1) infrastrukture;
2) objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje;
3) objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
4) objekata za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije);
5) objekata namijenjenih šumarstvu i lovstvu;
6) objekata za korišćenje u okviru morskog dobra i za uređenje plaža;
7) proizvodnih energetskih objekata;
8) kampova i sportsko-rekreativnih igrališta na otvorenom;
9) Rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima.

U skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda i važećim propisima, u sljedećem tekstu daju se opšte smjernice / pravila za pojedine objekte i namjene, uz mogućnost da se pojedini djelimično ili u potpunosti nalaze i unutar građevinskih područja (na primjer: plaže, šetališta, vojni objekti, i dr.).

1) Objekti infrastrukture

Objekti saobraćajne i tehničke infrastrukture i komunalni objekti moraju se graditi po svim ekološkim kriterujima i mjerama zaštite i prema smjernicama datim u ovom PUP-u, Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe PUP-a, PPPN OP, PPPN NP SJ kao i u ostaloj relevantnoj planskoj i tehničkoj dokumentaciji višeg reda.

2) Objekti od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje

Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima.

Na površinama od interesa za odbranu mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa planskim dokumentima i planovima odbrane (prostorni plan infrastrukturnog objekta, generalni urbanistički plan vojnog kruga i detaljni urbanistički plan vojnog kompleksa).

Postupak izrade, donošenja i sprovođenja planskih dokumenata i planova odbrane definisan je posebnim propisom - Uredbom o planiranju i uređenju prostora, izgradnji, rekonstrukciji i održavanju vojnih objekata u vojnom krugu (“Sl.list CG”, br. 48/08 , 6/14).

3) Objekti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji

Moguće je graditi stambene i privredne objektime za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva. Ovi objekti se mogu graditi na površinama na kojima se djelatnost obavlja, osim na zemljištu od I do IV katastarske klase, gde je moguće graditi samo prizemne objekte površine do 20 m2 za ostavu alata i opreme. Mogućnost izgradnje stambenih i privrednih sadržaja na ostalim katastarskim klasama podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom u užem obalnom pojasu, kao registrovanom osnovnom djelatnošću. Stambeni i privredni objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu, uz racionalno korišćenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Zbog velikog broja arheoloških lokaliteta i zastupljenosti tradicionalne arhitekture, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju i unapređenju kulturne baštine u ruralnim naseljima i na poljoprivrednom zemljištu.

Izvan građevinskog područja, na intenzivnim poljoprivrednim površinama omogućava se samo izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

- Svi zatečeni objekti na ovim površinama se zadržavaju.
- Na ovim povšinama moguće je graditi objekte koji su u funkciji osnovne namjene.
- Objekti su prizemne spratnosti.
- Moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti.

- Uslovi za maksimalnu bruto površinu objekta, visinu i arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.
- Moguće je postavljati staklenike i plastenike.

Objekti za potrebe prijavljenog porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijumima:

- Mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m2 građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne linije.
- Ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih objekata ukupno odgovarajuće površine.
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene namjeni i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i seoskog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko-turističke usluge.
- Ove površine i objekti se u nižoj planskoj dokumentaciji ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu.

Privredni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijumima:

- Na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m2 građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m2 građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m2 građevinske bruto površine.
- Privredni objekti se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

Stambeni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- Može se izraditi samo jedan stambeni objekat.
- Stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez privrednih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.
- Spratnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje i sprat ili potkrovlje, sa kosim krovom (bez nadzitka), a najveća bruto površina osnove objekta je 100 m2.
- Minimalna površina parcele je 500 m2
- Zauzetost parcele je do 20%, a izgrađenost do 1.

Pomoćni objekat za sopstvene privredne potrebe (spremište za alat, manje mašine, poljoprivrednu opremu i sl.), gradi se na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m2, a može biti u osnovi površine najviše 20 m2. Površina pomoćnog objekta ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Spratnost objekta je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je određeno kao poljoprivredno zemljište, osim na prvoj kategoriji boniteta zemljišta. Pomoćni objekti ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost pomoćnih objekata od kraja susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se graditi.

4) Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije)

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredjeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, uskladu sa posebnim propisima.

Ležišta mineralnih sirovina, površine eksploatacionih polja, šumski kompleksi, energetskiobjekti i vodni resursi Ležišta mineralnih sirovina predstavljaju površine koje sadrže određenu koncentraciju mineralnih sirovina, koje su po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksplotaciju. Površine eksploatacionih polja su prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, namijenjeni istraživanu, izvođenju radova, prirpemi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina,u okviru koncesije. Predmet koncesija su i šumski kompleksi, energetski objekti i vodni resursi.

- Na području Plana predviđeno je izdavanje koncesija za ekspoataciju mineralnih sirovina, gazdovanje šumskim kompleksima, izgradnju energetskih objekata (solarne farme, vjetroelektrane) i korišćenje vodenih resursa. Prije izdavanja koncesije potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja od strane nadležnog ministarstva.
- Pri izradi detaljne planske dokumentacije i izradi projektne dokumentacije, obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućavanje eksploatacije.
- Planom se propisuje da se eksploatacija koncesionih područja mora odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se eksploatacija omogući, ali da se tokom eksploatacije obezbjede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.
- Plan predviđa zabranu eksploatacije u slučaju gdje je to u suprotnosti sa očuvanjem prirodnog i stvorenog okruženja i zaštitom zdravlja ljudi.
- Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se dati putem koncesije na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim

Uredbama i Pravilnicima.

- Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebno voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda, kako bi se izbjeglo zagađenje.
- Šume u državnoj svojini mogu se dati na korišćenje na osnovu ugovora o koncesiji zaključenog u skladu sa Zakonom. Koncesije se dodjeljuju za jednu ili više gazdinskih jedinica, na period od 5 do 30 godina. Postupak za davanje koncesije sprovodi nadležni organ uprave u skladu sa Zakonom.
- Obim koncesije okvirno se utvrđuje na osnovu programa gazdovanja šumama i izvođačkim projektom. Koncesionar je dužan da: sprovodi mjere utvrđene programom gazdovanja šumama, preduzima mjere utvrđene izvođačkim projektom i vodi evidenciju o količinama izrađenih i prodatih drvnih sortimenata; izvršava obaveze utvrđene ugovorom (vodi evidenciju šumskih radova, radova na izgradnji održavanju šumskih puteva, troškova sopstvene prerade drvnih proizvoda i dr.).
- Koncesiona područja za vode su moguća i odnose se prije svega na izgradnju mini fabrika za flaširenje vode za piće u skladu sa Zakonom o koncesijama i Zakonom o vodama. Izgradnja mini fabrike vode ni na koji način ne smije ugroziti postojeća naselja (npr. režim snabdijevanja vodom isl.), kao ni prirodno okruženje.
- Planom se omogućava da se proizvodnja električne energije na bazi vjetra uvede kao nova djelatnost na ovim prostorima. Obavljena su istraživanja za proizvodnju električne energije (vjetroelektrane) i za tu namjenu je predviđen prostor.
- Plan ostavlja mogućnost za razmatranje i istraživanje mogućnosti korišćenja energije sunca i formiranje solarnih farmi na osnovu izrade neophodnih studijskih analiza.
- Za prostor u zahvatu koncesionih područja, čijom eksploatacijom će doći do trajne izmjene namjene i načina korišćenja prostora i koja može izazvati promjene uslova postojećeg načina korišćenja kontaktnih područja, uticati na javne objekte, objekte i imovinu korisnika prostora i u svim slučajevima kada je potrebno uskladiti predviđenu eksploataciju sa složenim činiocima životne sredine, za koncesiono i okolno područje potrebna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.

Smjernice/pravila za sanaciju i rekultivaciju devastiranih područja:

- Nakon završetka ekploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora.
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: rekultivacija pejzaža, parkovsko preoblikovanje, interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.
- Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljišta, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.

5) Objekti namijenjeni šumarstvu i lovstvu

Odredbama Zakona o šumama zabranjena je izgradnja trajnih ili privremenih objekata u šumi, na šumskom zemljištu i na goletima, koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu. Za postavljanje objekata koji su u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu odobrenje izdaje nadležni organ uprave, u skladu sa zakonom. Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma.

6) Objekti za korišćenje u okviru morskog dobra i za uređenje plaža

Smjernice i uslovi za organizaciju kupališta

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i sa vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m² površine. Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50 m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće korišćenje samo svojim gostima.

- Kupališta specijalne namjene imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- Na većim plažama preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovane pristane za čamce i turističke brodiće, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon, dozvoljava se pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem, već na pristanima, koji mogu biti stalni i sezonski. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.
- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letjenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon ...) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane i šljunčane površine plaže i vegetaciju na kupalištima; postavljeni objekti treba da budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati godišnjim planom privremenih objekata, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nijesu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nijesu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se plaža nalazi na zaštićenom području prirodnog dobra, njeno uređenje i korišćenje treba uskladiti sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled, a ako je u okviru dobra kulturne baštine (posebno podvodne arheologije) treba da bude usklađena sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Smjernice/pravila i uslovi za objekte pomorskog saobraćaja

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

U cilju očuvanja karaterističnih izgleda postojećih ponti i mandraća i proširenja površine obale, kako bi svojim položajem i ukupnim izgledom bili usklađeni sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije, u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- Obradu ponte tj. njene zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem, tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

Smjernice/pravila i uslovi za šetališta uz more

Šetališta uz more (lungo mare) mogu se planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte.

Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima), na prostorima koji su namijenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora, tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja propratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgrima, a gdje do sada nijesu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta, na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači, neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi, ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni, da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Smjernice/pravila i uslovi za privremene i sezonske objekte

U zoni morskog dobra, u cilju sezonske organizacije i uređenja kupališta, kao i na djelovima obale u zaleđu, može se odobriti postavljanje sezonskih objekata, saglasno godišnjem Planu i programu postavljanja privremenih objekata.

U cilju uređenja i unaprjeđenja korišćenja i zaštite morskog dobra, treba se pridržavati sljedećih opštih smjernica:

- Zbog opterećenosti unutrašnjih gradskih zona velikim brojem sezonskih privremenih objekata u tim zonama, po mogućnosti sasvim ukloniti postavljanje novih privremenih objekata, izuzev konzervatora za sladoled, aparata za kokice, panoa za prodaju suvenira i slično, odnosno izbjegavati zauzimanje šetališnih prostora sa privremenim sadržajima;
- U što većoj mjeri izvršiti tipizaciju i grupisanje privremenih sadržaja i objekata;
- U neposrednoj blizini stalnih objekata određene namjene izbjegavati postavljanje privremenih objekata slične namjene;
- Na pješčanim prostorima plaža, po pravilu, ne treba postavljati privremene objekte. U slučajevima kada nema drugih raspoloživih prostora na plažnom dijelu i to na samom obodu plaže, mogu se postavljati samo objekti koji nakon svog uklanjanja ne ostavljaju trajne posljedice u prostoru.
- Objekti koji se planiraju, treba da budu sezonskog karaktera i izrađeni od takvog materijala i na takav način da ih je moguće nakon isteka turističke sezone jednostavno ukloniti, a za objekte koji kao takvi ostaju i nakon završetka sezone „konzervirati“ na način koji ne narušava ambijent i ne ugrožava funkciju prostora,
- Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje privremenih objekata voditi računa da privremeni objekti, po pravilu, i u zavisnosti od ambijenta, budu laki tj. montažno-demontažne strukture, sa primjenom prirodnih materijala primjerenih karakteristikama prostora, uz zadovoljavanje funkcionalnih zahtjeva;
- Urbanističko-tehničkim uslovima za privremene objekte obavezno se utvrđuju horizontalni i vertikalni gabariti, vrsta materijala, namjena objekata i način priključenja na infrastrukturnu mrežu;
- Kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o njihovom sanitarnom aspektu, kao i o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i elektronska komunikaciona infrastruktura);
- Montažni objekti za ugostiteljsku namjenu koji se postavljaju na kupalištima u gradskim zonama moraju imati status plažnog bara, čime se eliminiše mogućnost organizovanja restorana, kafea ili noćnih barova na ovim lokacijama - ovo se posebno odnosi na lokacije koje su u neposrednoj blizini hotela kategorije 4 ili 5*;
- Uz predviđeni ugostiteljski objekat može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih

objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta i zakonskim propisima;

- U posebno zaštićenim prirodnim područjima i zonama kulturnih dobara i kulturne baštine ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja;
- U granicama kulturnih dobara nije poželjno planirati objekte privremenog karaktera, a ako se postavljaju treba da budu sezonskog karaktera, minimalnih dimenzija i na što većoj udaljenosti od kulturnih dobara. Za postavljanje privremenih objekata u zaštićenim okolinama kulturnih dobara potrebna je saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode, kao i njihovo korišćenje, vrše se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara, vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda;
- Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže;
- Privremeni objekati koji se postavljaju na pješčanoj i šljunčanoj površini zaštićenog prirodnog dobra moraju zauzimati minimalne površine neophodne za obavljanje djelatnosti u tim objektima, uz obavezno uklanjanje u periodu van sezone;
- Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru;
- Na zaštićenom prirodnom dobru, koje nema izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala;
- Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti, koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem.
- U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra, pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte;
- Na stijenama, koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra, ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije;

7) Proizvodni energetski objekti

Pravila su data u posebnom segmentu Elektroenergetska infrastruktura.

8) Kampovi i sportsko-rekreativna igrališta na otvorenom

Podrazumijevaju sadržaje koji ne zahtijevaju izgradnju trajnih objekata niti izazivaju trajne promjene u prostoru. U protivnom, treba ih planirati u sastavu građevinskog područja.

9) Rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima

Planom se utvrduju sljedeći uslovi za obnovu:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju, kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju podražavati izvorne materijale i tehniku zidanja, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu.
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno, u cilju povecanja stabilnosti i ukrućenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog riješenja krova (bez nadzidivanja).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna riješenja (oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata, pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.

3. POSEBNA PRAVILA UREĐENJA NASELJA, IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE SADRŽAJA SUPRASTRUKTURE

3.1 Pravila uređenja, izgradnje i rekonstrukcije naselja i suprastrukture u prostorima van naselja sa Generalnim urbanističkim rješenjem u PUP-u

Pravila uređenja i izgradnje/rekonstrukcije za prostore van područja Barske rivijere odnose se na: 1)

nepokretna kulturna dobra i dobra kulturne baštine, kao i na naselja u NP Skadarsko jezero, za koje je predviđena detaljna urbanistička razrada; 2) sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova, a za koje je moguća izrada urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a; 3) prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, na kojima je moguća izrada Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine), ili direktno sprovođenje pravila PUP-a.

3.1.1 Posebna pravila za nepokretna kulturna dobra, dobra kulturne baštine, naselja i kampove u NP Skadarsko jezero, za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada kroz državne studije lokacije (sa Strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i Studijom zaštite kulturnih dobara)

Za nepokretna kulturna dobra za koja je predložena eventualna detaljna urbanistička razrada (urbanistički projekti) - 1. Ruševine crkve na Velikom pijesku (U toku je izrada IID DUP-a Veliki pijesak), Pečurice; 2. zaliv Bigovica, Bar; 3. kulturno-istorijska cjelina Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem (Realizovan konzervatorski projekat za Ljetnju scenu, Carinarnicu, Arheološki muzej, Stambeno poslovni objekat i restaurirana Crkva Svete Katarine, Starobarska kaldrma); i 4. manastir Ratac, Sutomore - na Barskoj rivijeri, i 5. lokalitet na ostrvu Tophala; 6. ambijentalna cjelina Lekovići, Godinje; 7. kulturno-istorijska cjelina Stari Virpazar u okviru naselja Virpazar na teritoriji NP; 8. manastir Moračnik na ostrvu; 9.manastir Beška na ostrvu; i 10. manastir Starčevo na ostrvu - u okviru područja Skadarskog jezera) posebna pravila zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja izložena su u poglavlju 6.2.2 glave IV Smjernice za sprovođenje plana.

Za dobra kulturne baštine za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada (urbanistički projekti) - (1. selo Gornja Brca, Sutomore - na Barskoj rivijeri, 2. Ostaci crkve Sv. Spasa, Turčini; 3. ambijentalna cjelina starina sela Dupilo i Popratnica - na srednjem brdsko-planinskom području i 4. ambijentalna cjelina sela Komarno; 5. ambijentalne cjeline ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice; 6. ribarsko naselje Pristan, Donja Seoca; 7. ribarsko naselje Raduš, Donja Seoca; 8. ambijentalna cjelina Dračevica sa kulama; i 9. ambijentalna cjelina sela Karanikići - na području Skadarskog jezera) data su opšta pravila zaštite i uređenja izložena u poglavlju 6.2.1 glave IV Smjernice za sprovođenje plana.

Na navedenim lokalitetima NKD i dobara kulturne baštine vršiće se samo konzervacija, restauracija, adaptacija, i neophodna rekonstrukcija postojećih objekata (rekonstrukcija nelegalnih i nestručnih intervencija obnove objekata) po odgovarajućim dokumentima i uz saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara, bez izgradnje novih objekata (sem malih pristana za obalna i ostrvska dobra) i uz preispitivanje nelegalno podignutih objekata suprastrukture i pažljivo komunalno opremanje. Pri izradi Urbanističkih projekata za kulturna dobra i dobra kulturne baštine na području NP neophodno je ostvariti saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara i Nacionalnim parkom, a kod dokumenata za sakralna kulturna dobra i sa crkvom.

U naseljima na području Nacionalnog parka Skadarsko jezero za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada (državne studije lokacije) (Komarno, Pješačac, Donje Krnjice, Bobovište, Sjerče i Ckla) dozvoljeni su samo adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata i komunalno opremanje, bez izgradnje novih objekata suprastrukture, uz saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara i Upravom Nacionalnih parkova CG.

Pravila uređenja naselja u podcjelini C.1 NP Skadarsko jezero, van kulturnih dobara i dobara kulturne baštine, uslovljena su prvenstveno zahtjevima zaštite prirode i kulturnih dobara, u uslovima izražene atraktivnosti jezera za jezerski odmorišni, sportsko-rekreativni, seoski, spomenički, etno- i eko-turizam (na motivima prirodnih i kulturnih dobara obale i ostrva, sportskog ribolova, posmatranja ptica, krstarenja, izletničkih staza i dr.), uz održavanje optimalnih uslova za život i rad lokalnog stanovništva na bazi lokalnih prirodnih i stvorenih resursa (za ribolov, malu poljoprivredu, tradicionalnu domaću radinost, radinost u turizmu i dr.). Zato će prostorni razvoj naselja u funkciji turizma i potreba lokalnih stanovnika biti zasnovan na kompromisu između zaštite NP i razvoja. U tom smislu, prostorni razvoj naselja biće ograničen na uži obuhvat građevinskih rejona i pažljivu rekonstrukciju tradicionalnih sadržaja suprastrukture, što približnije izvornim strukturama, uz diskretno osavremenjivanje standarda života i rada u enterijeru i komunalnoj opremi, bez novogradnje.

Da bi se u podcjelini C.1 očuvala tradicionalna naseljska struktura, predmetna naselja će sa celim građevinskim rejonima biti obuhvaćena granicom NP, umjesto da njome budu presejčena.

U okviru tradicionalnih struktura naselja, koja su planirana kao turistička sela biće zastupljene mješovite namjene centralnih javnih sadržaja (etno-restorani i kafei, prodavnice svakodnevnih potreba i osnovne zanatske usluge), individualnog stanovanja, individualnog turističkog smještaja (u sklopu seoskog etno- i eko-turizma, sa planiranim brojem ležaja u pansionima i privatnim sobama), tradicionalnih zanata i domaće radinosti (u stočarstvu, ribarstvu, povrtarstvu i voćarstvu, u Godinju i vinarstvu), sa sadržajima koji ne ugrožavaju životnu sredinu naselja i prirodu NP, kao i sa slobodnim površinama tradicionalnih trgova, i uređene autohtone vegetacije. Posebna pažnja posvetiće se očuvanju starih guvna, ubli, bistijerna, vodenica i mlinova, kamenih međa, starih pristana i dr.

Zaštita životne sredine i prirode NP u naseljima i ribarskim zaseocima ostvariće se adekvatnim

kapacitetima i rasporedom proizvodnih, stambenih i turističkih objekata, a posebno rješenjem kanalisanja otpadnih voda po rigoroznim sanitarnim uslovima (sa kolektivnim uređajima za prečišćavanje otpadnih voda, a dok se oni ne realizuju - nepropusnim sengrupima, po mogućstvu sa dehidratacionim i drugim uređajima, čije održavanje i pražnjenje će vršiti isključivo nadležna komunalna organizacija). Zadržaće se i obnoviti tradicionalne ulice. Snabdjevanje naselja tehničkom vodom obezbjediće se iz jezera. U Godinju, D. Krnjicama, Bobovištu i Ckla biće uređene male pijace. Zadržaće se i naturalno urediti postojeća groblja.

Po jedno etno selo predviđeno je u Crmnici i Krajini, na lokacijama od najmanje 3 ha.

U istočnom dijelu Zaliva Lučice u sklopu celine Godinja urediće se plaža (sa splavovima ili drugim rešenjem zbog oscilacije nivoa jezera) i iza nje tereni za male sportove i kamp za auto-prikolice i šatore (na nasutom terenu). Ovim sadržajima prilaziće se kolskim putem od regionalnog puta R-15 do parkinga (takođe najmanje 100 m od obale). Selo Ckla biće po sadržajima (smještaj, usluge tranzita i dr.) prilagođeno funkciji planiranog obližnjeg kopneno-plovnog graničnog prelaza na obali jezera uz granicu prema Albaniji.

Kampovi su predviđeni na obalnim lokalitetima Relja ispod Komarna, Obida uz Zaliv Lučice, u Bobovištu i Ckla.

Ulazi u NP planirani su Virpazaru, Krnjicama, D. Murićima i Ckla.

Planirani granični prelaz prema Albaniji urediće se kao jedinstven plovno-kopneni punkt za pograničnu policiju i carinsku službu, uz uklapanje u obalni predio.

Pravila izgradnje u turističkim selima na području NP Skadarsko jezero van kulturnih dobara i dobara kulturne baštine odnose se isključivo na adaptaciju i rekonstrukciju postojećih javnih, stambenih i ekonomskih objekata i izgradnju dva etno sela sa po 6-12 tradicionalnih kuća, uz pažljivu zaštitu tradicionalnog naseljskog ambijenta.

U tom smislu će se striktno poštovati arhitektura tradicionalnog arhitektonskog nasljeđa u pogledu gabarita, spratnosti (do dvije nadzemne etaže), materijala zidova i otvora (kamen i drvo), nagiba i materijala krova (18-23º, od ćeramide ili kamenih ploča), veličine i oblika otvora, obrade fasade, obnove parternog uređenja sa podzidima u suhozidu, kamenim popločavanjem i dr. Promjene su moguće samo u enterijeru civilnih objekata, radi prilagođavanja novoj namjeni (savremeno stanovanje, turistički smještaj i dr.) i komunalnog opremanja. Za značajnije rekonstrukcije i svu novogradnju objekata potrebno je obezbijediti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Stambeni i ekonomski objekti u naseljima mogu se transformisati u objekte turističkog smještaja, etno-zanatstva i domaće radinosti, kao i u objekte servisa (poslednje tri namjene uglavnom u prizemljima i suterenima). Napušteni objekti javnih službi će se obnoviti u javnoj funkciji, ili transformisati u turistički smještaj ili lokalnu proizvodnju. U selima su dozvoljeni objekti domaće radinosti malih farmi (kapaciteta do 5 goveda ili konja i do 25 koza ili ovaca), čiste prerade poljoprivrednih i stočarskih proizvoda i tradicionalnih zanata. Objekti koji izrazitije mogu da ugroze životnu sredinu i prirodu – veće staje, zanatski pogoni sa bukom i zagađenjem vazduha i dr. moraju se izmjestiti van naselja i van granice NP. Moguća je obnova srušenih starih objekata (uz očuvane temeljne zidove) za privođenje namjeni pod istim uslovima kao za rekonstrukciju postojećih zgrada. U uslovima za rekonstrukciju i adaptaciju turističkog smještaja i javnih objekata poštovaće se vjerski običaji, kultura i tradicija lokalnog stanovništva.

Plaža na istočnoj strani Zaliva Lučica ispod Godinja biće na nižem obalnom dijelu opremljena trajnim splavovima, a na višem obalnom delu naturalno uređena. Između plaže i kampa u zaleđu, u sklopu sportskih terena i zelenila (na nasutom terenu), biće izgrađeni manji prizemni objekti ugostiteljstva (kafei i brza hrana) i sanitarija, sa kontejnerskim evakuisanjem otpadnih voda i otpada. Na zapadnoj strani Zaliva Lučice predviđen je centar sportova na vodi (sa poligonima za plivanje, veslanje, jedrenje i ronjenje).

Pravila izgradnje ribarskih zaseoka/turističkih punktova Pristan i Raduš ispod D. Seoca i Relja ispod Komarna odnose se isključivo na rekonstrukciju postojećih ribarskih objekata u izvornim funkcijama, kao i u funkcijama malih etno-restorana i konoba, uz striktno poštovanje tradicionalne arhitekture u svim njenim elementima, tako da se i u eksterijeru i u enterijeru obnovi duh starinskog ribarenja na jezeru. Pristani će biti rekonstruisani po uzoru na ranije pristane uz upotrebu lokalnog kamena.

Kampovi će biti mobilnog tipa za šatore i mobilhome, sa prizemnim pratećim sadržajima sanitarnog čvora, komunalnih priključaka i dr.

Ulazi u NP sadržaće info-punkt i sanitarni čvor u prizemnom ojektu, autobusko stajalište i parking.

Punkt planiranog plovno-kopnenog graničnog prelaza prema Albaniji, za koji je predviđena izrada urbanističkog projekta izgradiće se sa pristanom i objektom P+1 u duhu tradicionalne arhitekture Krajine, uz opremljenost elektro i elektronskim komunikacionim vezama, kao i uz kontejnerska rešenja vodosnabdijevanja, kanalizacije i eliminisanja otpada.

3.1.2 Posebna i zajednička pravila za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a

Posebna pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila se pretežno odnose na uređenje parcela i izgradnju objekata po mogućim urbanističkim projektima i lokalnim studijama lokacije, kao i po direktnim odredbama PUP-a, u građevinskim rejonima sela, izdvojenih lokacija i planinskih punktova utvrđenih PUP-om u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a

Barske rivijere, kao i u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2. Budući da za ove prostore nije predviđena izrada urbanističkih planova, pravila se odnose i na uređenje građevinskih rejona sela, u vidu okvirnih preporuka za opremanje javnim sadržajima, bruto gustine naseljenosti, osnovnu namjenu površina, sadržaje turističkog smještaja, očuvanje tradicionalnih naseljskih jezgra, komunalno opremanje i dr., od značaja za neposredne projekte i aktivnosti uređenja naselja, odnosno kao elementi za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije nekih od naselja.

Pravila za sela, izdvojene lokacije i planinske punktove dijele se na posebna – specifična za podcjeline opštine i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila po podcjelinama

1) Pravila za sela, zaseoke i izdvojene lokacije u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere kao okviri za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, ili za direktnu primjenu PUP-a

- *Pravila uređenja* sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3 (u okviru KO Zupci, Sustaš, Tuđemili), A.4 (u okviru KO Velembusi i Podi) i A.5 (u okviru KO Kunje i Pečurice) određena su zahtjevima investitora za turističku izgradnju, motivisanu atraktivnošću i aktuelnošću položaja prostora za primorski turizam u blizini mora, uz područje GUR-a, u uslovima „mekših“ lokacija primorskog zaleđa (za razliku od „tvrdih“, skupljih lokacija već pretežno izgrađenog obalnog pojasa u GUR-u) i fizičkim pogodnostima za izgradnju (posebno u podcjelini A.5). Uz zadovoljenje navedenih zahtjeva, obezbjediće se i uslovi proizvodnje i života lokalnog stanovništva na bazi turizma i nekih komplementarnih djelatnosti (maslinarstvo, mediteransko voćarstvo i povrtarstvo, dijelom stočarstvo i dr.).

Rekonstrukcijom i izgradnjom, prvenstveno radi racionalnosti komunalnog opremanja, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti od 60-80 jednovremenih korisnika/ha - stalnih stanovnika, stacionarnih turista i izletnika u okviru građevinskih rejona naselja (60-70 u podcjelinama A.3 i A.4, 80 u podcjelini A.5). U okviru tradicionalnih struktura sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima, biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni servisi i manji sportsko-rekreativni sadržaji (obavezno mali sportovi, eventualno fudbal, konjički poligon i dr., posebno u Kunju), mješovite namene individualnog turističkog smještaja, individualnog stanovanja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta. Turistička izgradnja, po intenzitetu proporcionalna blizini moru, sa planiranim brojem ležaja u okviru podcjelina A.3, A.4 i A.5, odnosiće se na turističke apartmane i vikend kuće, pretežno na izdvojenim lokacijama i dijelom u selima u sklopu KO Tuđemili, Zupci, Sustaš, Velembusi, Pečurice i Kunje, odnosno na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj u privatnim sobama u naseljima Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima. Kolektivna i grupna turistička novogradnja predviđena je u vidu koncentrisanih struktura neto gustine od 150-200 korisnika/ha (150 k./ha u okviru KO Tuđemili, Zupci, Sustaš i Velembusi, 200 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje), a individualna turistička izgradnja neto gustine od 100-120 korisnika/ha (120 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje).

U selu Kunje i zaseocima stimulisaće se izgradnja manjih objekata za djelatnosti direktno komplementarne turizmu - domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (maslinare, proizvodnja etno- hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine dozvoljenim kapacitetima i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja (u odnosu na udaljenost od neproizvodnih sadržaja, pravac dominantnog vjetra i sl.).

Tradicionalne matrice jezgra sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima biće optimalno očuvane, kompletirane i uređene, uz posebnu pažnju prema nasljeđenim trgovima i guvnima. Groblja sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje i proširenje po potrebi.

Zbog velike zastupljenosti i raznovrsnosti kulturne baštine, posebno arheoloških lokaliteta, buduće aktivnosti izgradnje potrebno je sprovoditi sa posebnom pažnjom i uz saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

- *Pravila izgradnje* sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a odnose se većim dijelom na očekivanu novogradnju turističkih apartmana i vikend kuća na izdvojenim lokacijama i manjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju za turistički smještaj u okviru naselja, a najmanjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, servisa i dr. u naseljima (izuzev u selu Kunje sa zaseocima, gdje se može očekivati značajnija izgradnja i rekonstrukcija u funkciji stanovanja i proizvodnje). U mješovitoj strukturi objekata turističkog smještaja, stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti obezbjediće se poštovanje potrebnih sanitarno-ekoloških uslova. Ekonomski objekti u naseljima ograničavaju se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona. U okviru naselja stimulisaće se podizanje zasada voća, povrća, cvijeća i sl.

Prema Pravilniku o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16), udaljenost tijela deponije od naseljenih mjesta i mjesta namijenjenih rekreaciji, javnih parkova, rehabilitacionih centara i banja i poljoprivrednih površina, namijenjenih uzgajanju povrća, kao i od zaštićene prirodne i kulturne baštine je najmanje 300 m, odnosno najmanje 500 m od stalnih rječnih tokova i jezera, osim vodotoka sa malim proticajem koji se mogu na dijelu deponije zatvorenim profilima kanalisati ili izvesti skretanjem vodotoka. U tom smislu, objekti turističkog smještaja, stanovanja, javnih, sportsko-rekreativnih, čistih proizvodnih sadržaja (posebno prerade hrane) i poljoprivrednih površina za povrtarstvo, ne mogu se locirati na rastojanju manjem od 300 m od deponije otpada na Možuri.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti rekonstrukcija svih postojećih

ekonomskih objekata i izgradnja istih objekata do 500 m² neto površine, rekonstrukcija postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i prozvodnih objekata do 200 m² neto površine u postojećoj spratnosti ili do P+1, kao i izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 50 m² neto površine i spratnosti P. Za rekonstrukciju svih većih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, kao i za novogradnju ovih objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama obavezna je izrada urbanističkih projekata ili lokalnih studija lokacije. Minimalna parcela za novogradnju objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama je 5 ari, a zauzetost parcele je do 30% u podcjelinama A.3 i A.4, odnosno do 40% u podcjelini A.5. Spratnost objekata u selima Tuđemili i Podi je do P+1, a u selu Kunje sa zaseocima do P+2. Spratnost objekata na izdvojenim lokacijama u podcjelinama A.3 i A.4 je do P+3, a u podcjelini A.5 do P+4.

2) Pravila za sela u podcjelini B.1 kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i za moguću izradu Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* sela u podcjelini Mrkovsko polje – Gorana približno ravnopravno su određena atraktivnošću njihovog položaja u relativnoj blizini mora za primorski odmorišni i seoski turizam uz cjelinu Barske rivijere, fizičkim pogodnostima za izgradnju (najpoviljnijim u okviru srednje brdsko-planinske cjeline opštine), jeftinijim lokacijama, kao i uslovima za obezbjeđivanje i unapređivanje proizvodnje i života lokalnog stanovništva na bazi turizma i komplementarnih aktivnosti zasnovanih na lokalnim resursima (za maslinarstvo, mediteransko voćarstvo i povrtarstvo, stočarstvo, zanatstvo i domaću radinost).

Radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim sadržajima, rekonstrukcijom i izgradnjom naselja težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejona naselja od 60 jednovremenih korisnika/ha (stalnih stanovnika, stacionarnih turista, izletnika). U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovne centralne javne službe i servisi (u većim naseljima zdravstva, kulture i prosvjete, u svim naseljima trgovine, ugostiteljstva i osnovnih uslužnih zanata) i sportsko-rekreativni sadržaji (fudbal, konjički poligon i dr. u većim, a mali sportovi u svim selima), mješovite namjene individualnog stanovanja, individualnog turističkog smještaja i individualne proizvodnje manjih kapaciteta, posebne namjene grupnog turističkog smještaja u okviru naselja, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta na posebnim lokacijama naselja.

Turistička izgradnja u sklopu turističkih sela sa planiranim brojem ležaja, po intenzitetu proporcionalna blizini moru, posebno u turističkim selima Grdovići, Velje Selo, Dabezići, Mala Gorana i Nikezići, a zatim u turističkim selima Metanovići i Velja Gorana, odnosiće se pretežno na turističke apartmane i vikend kuće, uz rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj u privatnim sobama. Grupna turistička novogradnja apartmana na posebnim lokacijama u okviru naselja predviđena je u vidu koncentrisanih struktura neto gustine od 120 korisnika/ha. Izgradnja i rekonstrukcija objekata u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turizma i dr. moguća je pod istim uslovima i u drugim naseljima podcjeline (posebno u Pelinkovićima i dr.). U selima će se stimulisati izgradnja objekata poljoprivrede, proizvodnih zanata i domaće radinosti (maslinare, proizvodnja etno- hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine dozvoljenim kapacitetima i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja, tako što će manji kapaciteti biti locirani u sklopu stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti će biti grupisani na izdvojenim lokacijama po obodu naselja, gjde ne ugrožavaju ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnog vjetra i sl.).

- *Pravila izgradnje* u podcjelini B.1 odnose se na očekivanu novogradnju turističkih apartmana, vikend kuća, kao i na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti, javnih službi i servisa. U mješovitoj strukturi manjih objekata stanovanja, turističkog smještaja, domaće radinsti i zanatstva, uz ograničenje kapaciteta (male farme, mali zanatski pogoni i sl.), obezbjediće se potrebni sanitarno-ekološki uslovi. U okiviru naselja mogu se podizati staklenici, plastenici i zasadi voća, povrća, cvijeća i dr. Objekti srednjih i velikih farmi i zanatskih pogona mogu biti locirani samo u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog rejona sela, na udaljenosti min. 200 m od ostalih objekata naselja.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja istih objekata do 800 m² neto površine; rekonstrukcija javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata u postojećoj neto površini, do postojeće spratnosti ili do P+1; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 100 m² neto površine i spratnosti do P+1. Za novogradnju svih javnih objekata (škola, dom kulture, zdravstvena ustanova i sl.) i svih većih stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata preko 100 m² neto površine i ekonomskih objekata preko 800 m² obavezna je izrada lokalne studije lokacije. Minimalna parcela za novogradnju objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 30%, a spratnost objekata do P+2.

3) Pravila za planinske punktove na Sutormanu u podcjelini B.2, kao okviri za izradu mogućih Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* punktova Stacionara i „Pršutare“ na Sutormanu primjerena su njihovim sadržajima, čija aktuelnost je u položaju lokaliteta na starom putu Bar-Virpazar, u planinskom predjelu okrenutom moru, blizu prostora gdje cjelina A) Barska rivijera najdublje zalazi u kopno (u okviru KO Zupci i KO Tuđemili).

Stacionar ispod prevoja Sutorman predviđen je u funkciji vazdušne banje na lokaciji bivšeg dječijeg odmarališta, distancirano od starog puta Bar-Virpazar lokalnim putnim odvojkom sa parkingom. Biće organizovan sa smještajem pacijenata u banjskim paviljonima oko rehabilitacionog objekta u središtu kompleksa. Objekti su planirani u uređenom parkovskom zelenilu sa terenima za male sportove, sa trim i šetnim stazama i uređenim vidikovcima u neposrednom okruženju.

„Pršutara“ na prevoju Sutorman planirana je uz stari put Bar-Virpazar na lokalitetu postojeće pršutare

i raskršća postojećih i planiranih puteva i planinarskih staza prema Baru, Virpazaru, Sozini i Gornjim Šestanima. Koncipirana je kao tranzitni i izletnički etno-punkt sa parkingom, ugostiteljskim objektom i prodajom proizvoda domaće radinosti (pršuta, sušena riba, vino, zanatski proizvodi i dr.), bez smještaja. U sklopu „Pršutare“ organizovaće se tranzitni punkt lovaca, planinara/trekera, planinskih biciklista i jahača.

Stacionar će se snabdjevati vodom iz izvora iznad sadašnjeg dječijeg odmarališta, a „Pršutara“ podizanjem vode iz najbližeg izvora. Oba punkta mogu se priključiti na zajednički uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji će se izgraditi ispod lokaliteta Stacionara. Punktovi će biti opremljeni elektroinstalacijom i telefonom, a biće obuhvaćeni komunalnim sistemom eliminacije otpada. Oba lokaliteta hortikulturno će se urediti uz korišćenje autohtone vegetacije.

- *Pravila izgradnje* punktova Stacionara i „Pršutare“ na Sutormanu uslovljena su njihovom namjenom i okružujućim prirodnim predjelom.

Stacionar ispod Sutormana realizovaće se rekonstrukcijom i dogradnjom napuštenog odmarališta, sa apartmanskim smještajem u kolektivnim paviljonima spratnosti P+1 i rehabilitacionim blokom spratnosti P, na građevinskoj parceli od oko 1 ha, sa zauzetošću parcele do 20%.

Punkt „Pršutara“ na Sutormanu kao sklop etno-ugostiteljskih objekta i prodavnica etno- proizvoda, realizovaće se rekonstrukcijom postojeće pršutare i dogradnjom objekata spratnosti do P+1, na građevinskoj parceli od oko 1 ha, sa zauzetošću parcele oko 20%.

Arhitektura objekata Stacionara i „Pršutara“ biće motivisana lokalnim etno uzorima na širem području Rumije, uz korišćenje lokalnih materijala – kamena i drveta.

4) *Pravila za sela u podcjelini B.2* kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i za moguću izradu Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* sela na širem planinskom području Rumije sa planiranim Regionalnim parkom prirode Rumija određena su prirodnim uslovima i resursima ove podcjeline za život i rad lokalnog stanovništva (u šumarstvu, pašnjačkom ovčarstvu i kozarstvu, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja, uz manje površine autohtonog voćarstva i povrtarstva, uglavnom na Sozini, domaću radinost i dr.), pogodnostima za planinski, seoski i turizam posebnih interesa (na motivima prirodnih vrijednosti Regionalnog parka prirode, lova, izleta, planinarenja, ekstremnih planinskih sportova i dr., uz animativnu i integrativnu ulogu planiranih turističkih naselja i sportsko-rekreativnih centara na Sozini i u Gornjim Šestanima), ali i ograničenjima u izrazitoj depopulaciji ovih naselja (koja su praktično ispražnjena) i režimima zaštite planiranog Regionalnog parka prirode.

Perspektivni model postepenog povratka stanovništva i oživljavanja sela je u unapređenju saobraćajne mreže, izgradnji osnovnih sadržaja javnih službi i servisa, u obnovi ekonomskih objekata i aktivnosti tradicionalnog ovčarstva i kozarstva, kao i domaće radinosti prerade stočarskih i drugih planinskih prozvoda, uz rekonstrukciju solidnijih objekata u naseljima za privatni turistički smještaj sa pansionskim uslugama i izgradnju manjih planinskih vikend kuća. Radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim sadržajima, rekonstrukcijom i izgradnjom naselja težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejona naselja od najmanje 30 jednovremenih korisnika/ha (stalnih stanovnika, stacionarnih turista, izletnika).

- Matrica jezgra tradicionalnih naselja biće optimalno očuvana, uz poželjno pogušćavanje bez remećenja nasljeđenih ambijenata, u skladu sa režimima zaštite budućeg Regionalnog parka prirode Rumija. U okviru tradicionalne struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji i mješovita namjena individualnog stanovanja, privatnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta. Naselja će, zavisno od svoje razvojne perspektive, biti opremljena neophodnim komunalnim sadržajima (osnovna ulična mreža, vodosnabdjevanje iz lokalnih vodovoda, kanalizacija izgradnjom grupnih i pojedinačnih sengrupa, elektro i elektronska komunikaciona mreža).

- *Pravila izgradnje* u selima podcjeline B.2 odnose se najvećim dijelom na adaptaciju i rekonstrukciju postojećih solidnijih objekata za potrebe stanovanja, turističkog smještaja, stočarstva i domaće radinosti, kao i osnovnih javnih sadržaja, a manjim dijelom na novogradnju manjih planinskih vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, turističkog smještaja, domaće radinosti i stočarstva obezbjediće se osnovni sanitarno-ekološki uslovi.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija i novogradnja svih ekonomskih objekata bez ograničenja (sem eventualnih ograničenja režimima zaštite Regionalnog parka prirode Rumija za naselja u Parku); rekonstrukcija svih postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, uz mogućnost povećanja postojeće neto površine do 50 m² ukupne površine, u postojećoj spratnosti, ili do P+potkrovlje; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 200 m² neto površine i spratnosti do P+1+potkrovlje. Za izgradnju javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata većih od 200 m², obavezna je izrada Lokalne studije lokacije. Minimalna parcela za novogradnju turističkih i drugih objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 20%, a spratnost objekata do P+1+potkrovlje.

5) *Pravila za sela u podcjelini B.3* kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i moguću izradu Lokalnih studija lokacije

Pravila uređenja za sela u Gornjoj Crmnici određena su prvenstveno prirodnim uslovima i resursima ove podcjeline (za autohtono voćarstvo i povrtarstvo, uz stočarstvo, domaću radinost i zanatstvo, dijelom šumarstvo), od značaja za život i rad lokalnog stanovništva, a zatim pogodnostima za seoski turizam u širem zaljeđu jezera, posebno u naseljima bliže Virpazaru i uz staru magistralu za Petrovac (na motivima eko-proizvoda, lova, izletničko-planinarskih staza i dr.).

Rekonstrukcijom i izgradnjom objekata, radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim

sadržajima, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejona naselja od najmanje 40 jednovremenih korisnika/ha. U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji i manji sportsko-rekreativni tereni, mješovite namjene individualnog stanovanja, privatnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta. Turistička sela Dupilo, Gornji i Donji Brčeli i Brijege i planirana su sa ponudom seoskog turizma, gdje je predviđena pretežno rekonstrukcija i adaptacija postojećih kuća za privatni smještaj, uz moguću izgradnju novih vikend kuća van ambijentalne cjeline Dupilo-Popratnica kao dobra kulturne baštine. Ova sela biće očuvana sa tradicionalnom morfologijom i ambijentima (posebno u centralnim jezgrima), uz uređenje javnih površina. Rekonstrukcija i eventualna novogradnja u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turističkog smještaja i dr. moguća je i u drugim naseljima Gornje Crmnice (Trnovo, Tomići, Ovtočići, Utrg).

U selima će biti podsticana izgradnja objekata proizvodnih zanata, domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine ograničavanjem dozvoljenih kapaciteta i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja. Manji kapaciteti ovih sadržaja biće locirani u okviru mješovite namjene stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti na posebnim prostorima, odakle neće ugrožavati ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnih vjetrova i sl.).

Pravila izgradnje u podcjelini B.3 odnose se najvećim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, lokalnog zanatstva i domaće radinosti i javnih sadržaja, a manjim dijelom na adaptaciju i rekonstrukciju stambenih i drugih objekata za privatni smještaj i novogradnju vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, domaće radinosti, zanatstva i turističkog smještaja poštovaće se potrebni sanitarno ekološki uslovi. Objekti srednjih i velikih farmi i zagađujućih zanatskih pogona biće locirani u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog rejona sela, na udaljenosti min. 200 m od ostalih objekata. U okviru naselja mogu se podizati zasadi voća, povrća i dr.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i novogradnja ovih objekata do 800 m²; rekonstrukcija postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, uz mogućnost povećanja postojeće neto površine do 50 m² ukupne površine, u postojećoj spratnosti, ili do P+1; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 150 m² neto površine i spratnosti do P+1. Za izgradnju javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata većih od 150 m² neto površine i ekonomskih objekata većih od 800 m², obavezna je izrada lokalne studije lokacije. Minimalna parcela za novogradnju turističkih i drugih objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 30%, a spratnost objekata do P+2.

6) Pravila za sela u podcjelini C.2 kao okviri za izradu mogućih Urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, ili za direktnu primjenu PUP-a

- *Pravila uređenja* sela u podcjelini crmničkog i krajinskog zaljeđa Skadarskog jezera (zaštitne zone NP), određena su prirodnim uslovima i resursima Crmnice i Krajine (za vinogradarstvo i intenzivno stočarstvo u Donjoj Crmnici, autohtono voćarstvo i povrtarstvo uz stočarstvo u Krajini, domaću radinost i zanatstvo u svim naseljima), od značaja za život i rad lokalnog stanovništva, turističkom atraktivnošću lokacija u zaljeđu jezera (atraktivnijim bliže jezeru i Virpazaru, posebno uz granicu NP i uz važnije saobraćajnice, na motivima jezera, ribolova, lova, izletničkih staza i dr., kao i uslovnim ograničenjima zaštitne zone NP (moguće i Regionalnog parka prirode Rumija) u pogledu zaštite prirode i predjela.

Rekonstrukcijom i izgradnjom naselja, radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja osnovnim javnim sadržajima, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejona naselja od najmanje 50 jednovremenih korisnika/ha. U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji servisa i manji sportsko-rekreativni sadržaji (moguće za fudbal, konjički poligon i dr., najčešće za male sportove), mješovite namene individualnog stanovanja, individualnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta.

Turistička sela Arbneš, Martići, Koštanjica, Tejani, G. i D. Briska, Livari, G. Krnjice, G. i D. Seoca, Godinje, Boljevići, Limljani/Donji kraj, Limljani/Sredina sela i Karuči, Gluhi Do, Sotonići i Bukovik/Mačuge, motivisana prvenstveno Skadarskim jezerom, planirana su sa ponudom seoskog turizma, pretežno rekonstrukcijom i adaptacijom postojećih kuća za privatni smještaj, uz izgradnju novih turističkih apartmana vikend kuća i kampova (u selu Komarno kao dobru kulturne baštine moguća je isključivo adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata). Naselja će biti očuvana sa tradicionalnom morfologijom i ambijentima (posebno u centralnim jezgrima), uz uređenje javnih površina. Izgradnja grupnog turističkog smještaja u apartmanima i vikend kućama predviđena je sa srednjim neto gustinama od 100 korisnika/ha, sa objektima pažljivo uklopljenim u tradicionalni ambijent i arhitekturu, uz poštovanje zaštite prirode, kulturnih dobara i životne sredine i obogaćivanje ponude ugostiteljstva, zabave i dr. Objekti turističkog smještaja predviđeni su na najpovoljnijim naseljskim lokacijama, po mogućstvu u centralnoj zoni naselja, ili uz glavnu naseljsku saobraćajnicu,uz blisku dostupnost javnih sadržaja. U sklopu Livara i D. Seoca predviđeni su kampovi za autoprikolice i šatore. Rekonstrukcija i novogradnja u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turističkog smještaja i dr. moguća je i u drugim naseljima crmničkog i krajinskog zaljeđa Skadarskog jezera - G.Murići, Đuravci, Braćeni, i dr. U Braćenima je planiran objekat zdravstvenog turizma.

U selima će se biti podsticana izgradnja objekata proizvodnih zanata i domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (vinarije u selima Donje Crmnice, proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, ribarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine

ograničavanjem dozvoljenih kapaciteta i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja. Manji kapaciteti ovih sadržaja biće locirani u okviru mješovite namjene stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti na posebnim prostorima, odakle neće ugrožavati ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnih vjetrova i sl.).

- *Pravila izgradnje* u podcjelini C.2 odnose se na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, lokalnog zanatstva, domaće radinosti i javnih sadržaja, na adaptaciju i rekonstrukciju stambenih i drugih objekata za privatni smještaj i na novogradnju turističkih apartmana i i vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, domaće radinosti, zanatstva i turističkog smještaja obezbjediće se potrebni sanitarno-ekološki uslovi. Objekti staja i drugih ekonomskih objekata ograničiće se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona, uz propisnu udaljenost od ostalih objekata. Objekti srednjih i velikih farmi i zanatskih pogona mogu biti locirani samo u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog rejona sela, na udaljenosti min. 200 m od ostalih objekata, odnosno na udaljenosti najmanje 300 m od granice Nacionalnog parka.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja novih ekonomskih objekata do 500 m² neto površine; rekonstrukcija svih postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata uz mogućnost povećanja postojeće neto površine do 50 m² ukupne površine, u postojećoj spratnosti ili do P+1; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 100 m² neto površine i spratnosti P. Za izgradnju javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata od 101-800 m² neto površine i ekonomske objekte od 501-800 m² obavezna je izrada lokalne studije lokacije. Za izgradnju velikih farmi, velikih zanatskih pogona i koncentrisanog turističkog smještaja sa više od 800 m² neto površine obavezna je izrada urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu. Minimalna parcela za novogradnju objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 30%, a spratnost objekata do P+2. U sklopu kampova u Livarima i D. Seocu predviđeni su prizemni sanitarni objekti.

Zajednička pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Baske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila uređenja

- S obzirom da sela i izdvojene lokacije van GUP-a Bar iz 2007.g., uz uslov dobre saobraćajne povezanosti, gravitiraju odgovarajućim centrima (u podcjelini A.3 Baru, u podcjelini A.4 Starom Baru, u podcjelinama A.5 i B.1 Pečuricama, u podcjelini B.3 Virpazaru i u podcjelini C.2 Virpazaru, D. Murićima i Ostrosu) u kojima su planirani centralni sadržaji javnih službi i servisa, u centralnim zonama nastanjenih sela predviđeni su po pravilu samo sadržaji javnih servisa (trgovine, osnovnih zanatskih usluga i ugostiteljstva, pretežno sa etno-obilježjima), uz izuzetke nastanjenijih udaljenijih sela u podcjelinama B.1, B.3 i C.2, gdje su planirani i osnovni sadržaji nekih javnih službi (zdravstva, kulture i prosvjete).

- Nastanjena sela i izdvojene lokacije van GUR-a Barske rivijere biće opremljeni komunalnom infrastrukturom. Obnoviće se i rekonstruisati seoske ulice, a sva naselja će biti opremljena vodovodom (iz opštinskog vodovoda ili iz lokalnih izvora), elektroinstalacijama i elektronskom komunikacionom infrastrukturom. Kanalizacija naselja obezbjediće se separatnim kanalizacionim sistemima, a do njihove realizacije izgradnjom nepropusnih grupnih i pojedinačnih sengrupa sa organizovanim održavanjem i čišćenjem od strane komunalne organizacije. Zaštita naselja od bujica biće obezbjeđena mrežom otvorenih atmosferskih kanala. Naselja će biti pokrivena organizovanim sakupljanjem otpada. Minimalni uslov za otpočinjanje izgradnje i rekonstrukcije objekata u svim selima i na izdvojenim lokacijama je obezbjeđenje priključka na javni put i osnovno komunalno opremanje parcele (priključak na vodovod ili sopstveni izvor, propisni sengrup i priključak na elektroinstalacije). Seoska groblja zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje, a za nova groblja će se, po potrebi, odrediti pogodne lokacije.

- Matrica jezgra tradicionalnih naselja biće optimalno očuvana, kompletirana i uređena, uz posebnu pažnju prema nasljeđenim trgovima i guvnima. Posebnim aktima nadležnih službi (za podcjelinu B.2 u skladu sa odredbama budućeg PP Regionalnog parka prirode Rumija, odnosno neposredno u ostalim podcjelinama) zaštitiće se u selima objekti kulturnog nasljeđa.

Pravila izgradnje

- Stambeni i ekonomski objekti mogu se transformisati u objekte turističkog smještaja, zanatstva i domaće radinosti, kao i u objekte javnih službi i servisa (posljednje četiri namjene uglavnom u prizemljima i suterenima). Napušteni objekti javnih službi će se obnoviti u javnoj funkciji, transformisati u turistički smještaj ili lokalnu proizvodnju.

- Moguća je obnova srušenih starih objekata (uz očuvane temeljne zidove) za privođenje namjeni pod istim uslovima kao za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih zgrada. U uslovima za novogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju objekata poštovaće se vjerski i tradicionalni običaji lokalnog stanovništva.

- Pri izgradnji na terenima u nagibu, obavezno je kaskadiranje objekata, pod uslovom da zasijecanje tla bude do maksimalne visine od 3,0 m.

- Kapacitet malih farmi u mješovitoj zoni naselja podrazumjeva staje za ovce, koze, goveda i konje (do 5 goveda/konja, ili do 25 ovaca/koza), propisno sagrađenih, sa zatvorenim, nepropusnim đubrištima i osočarama, a manji zanatski pogoni u mješovitoj zoni će se ograničiti prema procjeni intenziteta buke i zagađenja vazduha. Uslov je da ovi manji zagađivači budu udaljeni najmanje 25 m od objekata stanovanja, turističkog smještaja, javnih objekata, sportskih sadržaja i objekata proizvodnje hrane. Kapacitet srednjih farmi, pretežno u zasebnim proizvodnim zonama naselja, podrazumjeva staje za 10-25 goveda/konja ili 50-

100 ovaca/koza, sa propisnim đubrištima i osočarama. Velike farme su znatno iznad kapaciteta srednjih farmi i biće locirane isključivo u zasebnim proizvodnim zonama naselja.

- Rekonstrukcija i novogradnja biće motivisane odgovarajućim tradicionalnim uzorima arhitekture Primorja, planinskog područja Rumije, Crmnice i Krajine, uz dominantnu upotrebu autohtonih materijala.

- Prilikom rekonstrukcije i obnove postojećih objekata treba zadržati tradicionalne elemente arhitekture i materijala, a kod nove izgradnje voditi računa o uklapanju u predio i ambijent, na način da se ne ugroze vrijednosti prirode i kulturne baštine.

3.1.3 Posebna i zajednička pravila za prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a

Pravila se odnose na uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata van PUP-om utvrđenih građevinskih rejona naselja, punktova i izdvojenih lokacija, na poljoprivrednom i šumskom zemljištu u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i u podcelinama B.1, B.2, B.3, C.1 i C.2. Pravila će se pretežno primenjivati kao direktne odredbe PUP-a, a dijelom kao okviri za izradu urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije (sa ili bez strateške procjene uticaja na životnu sredinu) mogućih pojedinačnih prostora i objekata značajnijih sadržaja i većih zagađivača sredine.

Pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija dijele se na posebna – karakteristična za svaku podcjelinu i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija po podcjelinama

1) Pravila za prostore proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i izdvojenih lokacija u prostorima proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izletničku stazu iz pravca zelenog koridora rijeke Željeznice prema Rumiji, izletničku stazu iz pravca Uvale Maslina prema Šaskom jezeru u opštini Ulcinj, na koridor planirane kabinske žičare (sa polaznom stanicom na području GUR-a Barske rivijere) do prevoja Kunora na Rumiji (u podcjelini B.2) i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede i nekih drugih djelatnosti. Planirana kabinska žičara gradiće se na osnovu urbanističkog projekta (sa strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu i studijom zaštite kulturnih dobara). Na trasi žičare biće podignuti noseći stubovi, a za pristup stubovima izgradiće se šumski put širine 3 m za potrebe izgradnje i servisiranja žičare. Od poljoprivrednih objekata, u podcjelini A.5 dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika za rano povrće i cvijeće površine do 1.000 m² i malih objekata skloništa/ostava alata, a u podcjelinama A.3 i A.4 samo malih objekata skloništa/ostavki alata. Na udaljenju 300 m od ivice deponije na Možuri nije dozvoljena izgradnja objekata koji mogu biti ugroženi uticajem deponije (objekti suprastrukture, staklenici, plastenici, kaptaže i sl.). Svi navedeni objekti, sem žičare, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

2) Pravila za prostore u podcjelini B.1

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja na području Mrkovsko polje – Gorana odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izletničke staze iz pravca primorja prema Rumiji i Šaskom jezeru u opštini Ulcinj i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i nekih drugih privrednih aktivnosti. U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a dozvoljena je izgradnja staklenika i plastenika za rano povrće i cvijeće (bez ograničenja površine) i malih objekata skloništa/ostava alata. Izgradnja malih farmi predviđena je bez ograničenja rastojanja od naselja, uz obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Moguća je i izgadnja većih stočnih farmi (goveda, konja i dr.) i većih zanatskih pogona, min. 200 m od granice građevinskog rejona naselja, obavezno na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na životnu sredinu, kao i uz uslov da investitor, pre početka izgradnje, sam obezbjedi pristupni put, vodovod, kanalizaciju otpadnih voda sa propisnim prečišćivačima, kao i elektrosnabdjevanje (za farme još i propisna zatvorena đubrišta i osočare). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada urbanističkih projekata (sa strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu), uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

3) Pravila za prostore u podcjelini B.2

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i planinskih punktova na širem području Rumije/planiranog Regionalnog parka prirode odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na planiranu mrežu planinarskih staza sa pratećim sadržajima, na planiranu žičaru, kao i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i dr. Mreža izletničko-planinarskih i planinarskih staza preko šireg područja Rumije sa longitudinalnim "biokoridorom" od stare trase Jadranske magistrale za Petrovac do južnog dijela opštine Bar (Lunje iznad Dabezića), sa transverzalnim priključnim stazama sa Barske rivijere od Čanja, Sutomora, Bara, Starog Bara, Dobre Vode i Uvale maslina, odnosno sa Skadarskog jezera od Virpazara, zaliva Lučica, Donjih Murića, Bobovišta, Ckla i dr., sastojaće se iz markiranih staza različite težine. Najteže staze biće planinarske (sjeverni i južni uspon na Rumiju i grebenom Rumije), srednje staze za izletnike i planinare, a lakše staze za izletnike/pješake, planinske bicikliste i jahače. Staze će koristiti i lovci, nordijski skijaši i drugi akteri sportova posebnih interesa.

Na lokacijama dostupnim sa planinarskih staza urediće se poligoni i punktovi sportova posebnih interesa (za alpinizam, slobodno penjanje, paraglajding, zmajarenje i dr.), a po mogućstvu aktivirati i jedan broj katuna. Neposredno uz staze, na određenim distancama naturalno će se urediti vidikovci i odmorišta, odnosno sagraditi mali rustični objekti skloništa od nevrjemena i veći objekti bivakovaca sa elementarnim

uslovima za noćenje. Planinarski dom spratnosti P+potkrovlje biće sagrađen na povoljnoj lokaciji (po morfometriji, osunčanosti, vizurama, izvoru vode i dr.) uz jednu od staza. Pojedini katuni na stazama obnoviće se sa inoviranom funkcijom (ugošćavanje izletnika, uz stočarstvo i primarnu preradu mlječnih proizvoda).

U funkciji poljoprivrede (uglavnom na Sozini) biće dozvoljena izgradnja manjih sezonskih staja (do 50 m²) i sezonskih torova (otvorenih natkrivenih objekata) za pašnjačku stoku (ovce, koze, goveda i konji) i malih objekata skloništa/ostava alata, sve od lokalnih materijala. Izgradnja navedenih objekata, kao i moguća eksploatacija mineralnih sirovina zavisiće od režima zaštite planiranog Regionalnog parka prirode Rumija. Svi objekti sem žičare, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

4) Pravila za prostore u podcjelini B.3

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja na području Gornje Crmnice odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izletničko-planinarske staze sa pratećim sadržajima i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i drugih privrednih aktivnosti. Izletničko-planinarske staze planirane su od Virpazara preko Dupila i Podgora prema opštini Cetinje na sjeverozapadu, sa vezom od D. Brčela do Podgora. Staze su predviđene sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta i skloništa (skloništa samo na dionicama udaljenim od naselja, a na stazama će se po mogućstvu obnoviti katuni u funkciji pašnjačkog stočarstva i podrške planinarskog tranzita). U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a, dozvoljena je izgradnja sezonskih staja (do 50 m²) i torova (otvorenih natkrivenih objekata) za pašnjačku stoku (ovce, koze, goveda i konji), i malih objekata skloništa/ostava alata, sve od lokalnih materijala. Izgradnja malih farmi predviđena je malih farmi bez ograničenja rastojanja od naselja, uz obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Izuzetno je moguća i izgradnja vinarija, većih stočnih farmi i zanatskih pogona min. 200 m od granice građevinskog rejona najbližeg naselja, na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu i uz uslov da investitor pre početka izgradnje sam obezbjedi pristupni put, vodovosnabdjevanje, kanalizaciju otpadnih voda i elektrosnabdjevanje (za farme još i propisna zatvorena đubrišta i osočare). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada urbanističkih projekata, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

5) Pravila za prostore u podcjelini C.1

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i ribarskih punktova na području NP Skadarsko jezero, odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na malu plažu ispod Bobovišta, pristane ispod Bobovišta i Ckla, plovni koridor na jezeru, planiranu donju izletničku stazu oko jezera i ribarske staze na obali, sa pratećim sadržajima uz ove staze, kao i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede i nekih drugih djelatnosti. Mala plaža ispod Bobovišta biće uređena naturalno i imaće osunčani pojas i pojas zaljeđa sa autohtonim zelenilom i osnovnim sportsko-rekreativnim sadržajima, kao i sa kolskim pristupom i parkingom na udaljenosti najmanje 100 m od plaže. Privezišta u Bobovištu i Ckla predviđena su za manje terete i putnike na planiranoj redovnoj liniji Rijeka Crnojevića -Skadar, za sidrenje lokalnih ribarskih plovila, kao i u funkciji sportsko-rekreativne plovidbe (izletničkim plovilima, taksi-čamcima i iznajmljenim čamcima), sa kolskim pristupima, manjim manipulativnim prostorima uz pristane i parking prostorom na udaljenosti najmanje 100 m od obale, a biće rekonstruisani po uzoru na stare pristane, uz neophodno tehničko osavremenjivanje.

Koridor redovne plovne linije biće postavljen najmanje 500 m od ostrva i školjeva, odnosno od obale, a biće utvrđen i obilježen na osnovu projekta u saradnji buduće plovne organizacije sa upravom Nacionalnih parkova Crne Gore. Donja izletnička staza uz obalu jezera biće naturalno uređena za pješake, planinske bicikliste i jahače, bez remećenja terena i zelenila. Uz stazu će se naturalno urediti vidikovci i odmorišta, odnosno izgraditi mali rustični objekti skloništa od nevremena, (površine do 5 m²), u tradicionalnom stilu, isključivo od lokalnog kamena, uklopljeni u prirodni predio. Na samoj obali biće naturalno uređene ribolovne staze, takođe sa skloništima kao uz izletničku stazu, a u blizini Virpazara (Rt Obida) urediće se ribolovni revir za takmičenja, sa kolskim pristupom i parkingom na udaljenosti najmanje 100 m od obale, sve prema programu ribolovnih objekata na jezeru. U funkciji poljoprivrede dozvoljena je izgradnja malih objekata skloništa/ostava alata (površine do 5 m²) u tradicionalnom stilu. Svi navedeni objekti uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila iz PPPN NP Skadarsko jezero i PUP-a.

6) Pravila za prostore u podcjelini C.2

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja na području crmničkog i krajinskog zaljeđa Skadarskog jezera/zaštitne zone NP (moguće i zaštitne zone Regionalnog parka prirode Rumija) odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na planiranu gornju izletničku stazu oko jezera i njene poprečne pravce od jezera prema Rumiji, kao i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i nekih drugih privrednih objekata. Gornja izletnička staza predviđena je duž cijelog zaleđa jezera, sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta i skloništa. U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a dozvoljena je izgradnja sezonskih staja (do 50 m²) i torova (otvorenih natkrivenih objekata) za stoku na ispaši - ovce, koze, goveda i konje (min. 100 m od granice NP) i malih objekata skloništa/ostava alata (bez ograničenja rastojanja). Na osnovu lokalnih studija lokacije dozvoljena je izgradnja malih farmi bez ograničenja rastojanja od naselja, uz rastojanje min. 200 m od granice NP i obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Površinska eksploatacija mineralnih sirovina nije dozvoljena u pojasu širine 500 m od granice NP Skadarsko jezero (što isključuje mogućnost otvaranja istražno-eksploatacionog polja dolomita na lokalitetu „Virpazar“ na Višnjoj strani uz granicu NP). Izgradnja većih privrednih objekata van naselja (vinarije, veće stočarske farme, većeg zanatskog pogona) izuzetno je moguća na rastojanju min. 500 m od granice NP, na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu i pod uslovom da investitor pre početka izgradnje sam obezbjedi kompletno komunalno opremanje (pristupni put, stabilno vodosnabdijevanje, kanalizaciju otpadnih voda sa propisnim prečišćivačima, elektroinsalacije, eliminaciju otpada, a u farmama i propisna zatvorena stočna đubrišta sa osočarama). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

Zajednička pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija

- Kompletno markiranje i uređenje planinarskih i izletničkih staza sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta, skloništa i bivakovaca (uspostavljenih od strane Planinarskog saveza Crne Gore i dopunjenih ovim PUP-om), utvrđivanje lokaliteta i bližih pravila za poligone sportova posebnih interesa, katune i planinarski dom izvršiće se na osnovu Programa planinarskih i izletničkih staza i punktova opštine.

- Mreža staza za kretanje izletnika, planinara, planinskih biciklista, jahača i dr. realizovaće se uz optimalno korišćenje postojećih planinskih puteva i staza, sa trasama širine 2 m, uz izbjegavanje nagiba većih od 60% na većim dužinama (izuzev kod težih planinarskih staza). Prateći objekti na stazama - odmorišta i vidikovci biće naturalno uređeni, a skloništa i bivakovci sagrađeni od priručnih lokalnih materijala i uklopljeni u prirodni predio.

- Izgradnja objekata skloništa/ostava alata u funkciji poljoprivrede dozvoljena je do 20 m² neto površine, sa rustičnom izradom objekata od autohtonih materijala, dobro oklopljenih u prirodni predio.

- U funkciji šumarstva i lova, uređivaće se i graditi objekti po šumskim i lovnim osnovama (za potrebe podizanja i održavanja šume, uzgoja divljači i lova).

- U funkciji vodoprivrede uređivaće se i graditi protivbujični objekti, kaptaže izvora, rezervoari i dr., uz korišćenje lokalnih materijala i uklapanje u teren.

- Površinska eksploatacija mineralnih sirovina nije dozvoljena na rastojanju manjem od 500 m od granice NP Skadarsko jezero, najbližeg naseljenog sela ili izdvojene lokacije, a otvaranje kopova i kamenoloma uslovljeno je prethodnom izradom inženjerijskih projekata sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu.

Za zajednička pravila koja nijesu navedena u PUP-u važe pravila PPPN OP izložena u poglavlju 2.2 glave IV Smjernice za sprovođenje plana.

3.2 Tretman neformalnih/neplanskih naselja i objekata

Glavna mjera za suzbijanje negativne pojave neformalnih naselja i objekata je samo donošenje Plana sa jasnim uslovima izgradnje. Mogućnost legalizovanja neformalnih objekata će zavisiti od lokacije, seizmičke stabilnosti objekta, riješenih imovinsko-pravnih pitanja na objektu i zemljištu i drugih pitanja.

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole koji se mogu smatrati uklopljenim u plansko rješenje ovog plana su oni objekti koji su izgrađeni izvan zona sa režimima na kojima je zabranjena izgradnja objekata, koji nijesu izgrađeni na postojećim i planiranim javnim površinama ili infrastrukturnim koridorima, kao i oni koji ispunjavaju parametre i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određenoj ovim planom za površinu u kojoj se predmetni objekti nalaze. Objekti koji se nalaze u obuhvatu GUR-ova, a za zone za koje nijesu donijeti planski dokumenti detaljne razrade, mogu se legalizovati ukoliko ispunjavaju parametre propisane za namjenu u kojoj se nalaze, s tim što se PUP-om propisuje da je potrebno da ispune sljedeće uslove:

* minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,5 m, izuzetno i manje uz saglasnost susjeda
* minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 2 m, izuzetno i manje uz saglasnost organa nadležnog za puteve.

Za objekte koji imaju veću površinu parcele od PUP-om propisane maksimalne za tu namjenu može se vršiti legalizacija ukoliko ispunjavaju ostale uslove propisane ovim planom, s tim što se propisane indeksi primjenjuju na maksimalnu površinu parcele.

U procesu legalizacije treba težiti da se što većem broju neformalnih objekata omogući legitimitet, međutim ne mogu biti legalizovani objekti koji su izgrađeni: u zaštitnom putnom ili pružnom pojasu; na kulturnom dobru i u zoni zaštite kulturnog dobra; u zoni zaštićenih prirodnih dobara; na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta; u zonama park šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina i slično; na klizištu odnosno eksploatacionom području; na udaljenosti manjoj od 400 m od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije; na mjestu određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od javnog, odnosno opšteg interesa.

Tendencija je da se postojeći objekti neformalne izgradnje vrate u legalne tokove kroz proces legalizacije, a oni koji ne mogu biti legalizovani uklone. Usvajanjem Plana stvoriće se preduslovi za legalizaciju onih neformalnih objekata (uklapanje objekata izgrađenih bez građevinske dozvole u planski dokument) koji budu ispunjavali uslove definisane zakonskom regulativom o legalizaciji neformalnih objekata, i koji mogu da zadovolje planske uslove i uslove izgradnje u seizmički rizičnom području.

Planom je omogućeno da se ovi objekti legalizuju direktno na osnovu PUP-a ukoliko su uklopljeni u plansko rješenje (kako je dato u ovom poglavlju), a moguća je i izrada lokalnih planskih dokumenata - detaljnijih razrada za područja koja su „napadnuta“ neformalnom izgradnjom. Tim planskim dokumentima će se, u sklopu definisanja organizacije prostora (sanacija i uređenje lokacija, unaprijeđenje kvaliteta prostora), omogućiti i rješavanje pitanja legalizacije neformalnih objekata koji budu ispunjavali planske uslove, odnosno spriječiti dalje širenje neformalne gradnje kojom se uzurpiraju vrijedne prostorne cjeline (zaštićena kulturna dobra, očuvana priroda i dr.).

U dokumentu „Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekata sa posebnim osvrtom na seizmičke rizike“ (Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, 2010.) data je metodologija za rješavanje problema neformalne gradnje, uz neophodno obezbijeđenje ažurnih podloga postojećeg stanja u prostoru. To je osnovni preduslov uvođenja u pravni sistem nelegalno sagrađenih objekata. Naglasak je na maksimalnoj kontroli seizmičkog rizika za objekte koji su građeni bez građevinskih dozvola.

Evidenciju neformalnih objekata vode i ažuriraju nadležni organi lokalne samouprave i podatke dostavljaju Ministarstvu. Proces legalizacije neformalnih naselja/objekata definisan je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast.

Napomena: za objekte koji se nalaze van planova detaljne razrade, ove smjernice se mogu primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije ili plana detaljne razrade.

3.3 Pravila uređenja i izgradnje suprastrukture u zonama industrijskih i uslužnih djelatnosti van naselja

S obzirom da su gotovo svi kapaciteti industrije, usluga i MSP predviđeni na području GUR-a Barska rivijera i ostalih većih naselja, pravila izgradnje i uređenja ovih kapaciteta data su u tekstualnom dijelu IID PUP-a. Za izgradnju i uređenje manjih kapaciteta industrije, usluga i MSP u seoskim naseljima i na vannaseljskim lokacijama predviđena je izrada urbanističkih projekata, a ovi dokumenti zasnivaće se na sljedećim zajedničkim pravilima uređenja i izgradnje:

- minimalna veličina građevinske parcele je 1000 m2, a optimalna 3000-5000m2; širina uličnog fronta parcele je najmanje 20 m;
- parcela treba da izlazi na javni put najmanje širine od 5 m i da bude komunalno opremljena instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroenergije i elektronskih komunikacija, uz obezbjeđenje parkirališta u okviru parcele i obavezno ograđivanje parcele;
- za MSP sa većim transportnim potrebama obavezno je obezbjeđivanje skladišta i manipulativnog prostora, a po potrebi i drugih sadržaja, unutar parcele;
- indeks izgrađenosti parcele je 40-60%;
- prosječna gustina zaposlenosti na parceli je 20-100 lica/ha;
- parcela treba da bude udaljena od stambenih, odmorišnih i javnih objekata toliko da ne ugrožava njihovu životnu sredinu bukom i zagađenjem vazduha, uz obezbjeđivanje zaštitnih zelenih pojaseva oko parcele kad je to potrebno;
- za proizvodnju se mogu koristiti napušteni objekti proizvodnih hala, skladišta, poslovnog prostora i dr., uz odgovarajuću rekonstrukciju;
- vannaseljske proizvodne sadržaje u koridoru planiranog autoputa (širine 2 km, po odredbama DPP autoputa Bar-Boljare, bez utvrđene trase) i pored privlačnosti lokacija u ovom prostoru ne treba graditi dok se definitivno ne utvrde trasa, petlje i lokacije pratećih objektata autoputa (putna baza, benzinske pumpe, odmorišta, eventualni motel i dr.) i prema njima utvrde neposredni uslovi izgradnje u odnosu na autoput.

3.4. Uslovi za energetsku efikasnost i korišćenje obnovljivih izvora energije

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijevanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju- položaj objekta i osvetljenje i slično.

Osnovni principi štednje energije koji će se poštovati su:

1. Osnovna mjera je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotnu izolaciju objekataiznad standarda definisanih u Pravilniku za energetsku efikasnost.
2. Koristiti energetski efikasne potrošace elektricne energije klase A+ ili A.
3. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode.
4. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajucu cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprjecavaju prodor UV
5. zracenja koje podiže temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
6. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
   - Orjentaciji i dispoziciji objekata,
   - Obliku objekata,
   - Nagibu krovnih površina,

- Međusobnom odnosu objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
- Razuđenosti fasadnih površina,
- Toplotnoj akumulaciji objekata,
- Bojama i materijalima fasade objekata,
- Adekvatnoj velicini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
- Rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.

Primjena mjera za energetsku efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje.

Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primjeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orjentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da prodre u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnijh temperatura.

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Pretjerano zagrijevanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd,
- elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese;
- elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetski i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.

Pri pojektovanju zgrada, radi poboljšanja energetske efikasnosti obejkata poštovati sljedeće:

1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta).
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – sunčevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je:

1. Sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristiti na tri načina:
   - Pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora;
   - Aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
   - Fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
   - Orijentaciji da bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi,dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
   - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagoden za postavljanje kolektora;
   - Položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
   - Oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
3. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
4. Koristiti “daylight” sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

4. OPŠTA PRAVILA SMJEŠTAJA TURISTIČKIH ZONA

4.1 Uslovi smještaja turističkih zona

Prema PPPPN Obalnog područja CG, unutar zona za turističku namjenu mogu da se planiraju površine i sadržaji drugih namjena: sportske, rekreacijske, uslužne, i zabavne, kao i objekti infrastrukture. Pritom, svi objekti, osim infrastrukturnih, ulaze u konačan obračun moguće izgrađenosti, tj. u površine zatvorenih sadržaja drugih namjena i sastavni su dio površina za turističku namjenu, pri čemu se primjenjuju propisani koeficijenti (npr. dio ukupne propisane vrijednosti bruto površine – koeficijent izgrađenosti lokaliteta i koeficijent iskorišćenosti lokaliteta). Otvoreni rekreativni sadržaji poput otvorenih bazena i sportskih terena, otvorenih pozornica sa gledalištima, montažnim objektima hrane i pića i dr. ulaze u ukupan obračun sa faktorom 0,25. Za potrebe uređenja i građenja ne smiju da se povećavaju veličine propisanih kvantifikovanih pokazatelja.

Uslovi smještaja hotela u naselju

Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na okolne građevine i izgrađenu strukturu naselja, kapacitet lokacije (različito za izgradnju na novoj lokaciji, ugradnju u postojeće gradsko tkivo, ili za prenamjenu postojećeg objekta), usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, raspoloživost plaže (ako je primjenjivo), mogućnosti za rekreaciju i zabavu, zaštita ambijentalnih, vrijednosti, zaštita i očuvanje kulturnih dobara i kulturne baštine, prirodnih dobara i životne sredine i dr.

Uslovi smještaja turističkih zona u naselju

Okviri prostorno-planskog određenja su: namjena površina unutar građevinskog područja naselja, vrsta urbanističko-arhitektonske tipologije objekata, udaljenost od obalne linije, odnosno drugi parametri koji se definišu PUP-om i Generalnim urbanističkim rješenjem. Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na naselje (oblik građevinskog područja naselja odnosno prostor širenja), kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, zaštita ambijentalnih vrijednosti, zaštita i očuvanje kulturnih dobara i kulturne baštine, prirodnih dobara i životne sredine, raspoloživost plaže, mogućnosti rekreacije i zabave i dr.

Uslovi smještaja turističkih zona izvan naselja

Turistička zona izvan naselja određuje se uslovima planiranja, strukturom (T1, T2 i/ili T3) i položajem u prostoru. Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na teren, nagib terena i izloženost, zaštita okoline i kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, odgovarajuća komunalna i saobraćajna infrastruktura, kapacitet raspoloživih plaža, mogućnosti rekreacije, zabave, pratećih usluga, zaštita i očuvanje kulturnih dobara i kulturne baštine, prirodnih dobara i životne sredine i dr.

Uslovi smještaja objekata nautičkog turizma

Popis svih objekata nautičkog turizma, određen je u dijelu PPPPN OP Saobraćaj – pomorski saobraćaj. Pri tome je potrebno obezbjediti i ispoštovati: morske (maritimne) i jezerske uslove, prostorni kontekst u odnosu na namjenu i teren, zaštitu okoline i kapacitet komunalne infrastrukture.

Smještaj objekta nautičkog turizma izvan naselja, a u sklopu izdvojenih turističkih zona zavisi od morskih (maritimnih), jezerskih i meteoroloških faktora, vrste, veličine i prostorne organizacije turističke zone, sezonskog korišćenja i sl.

Za svaku turističku zonu koja izlazi na more, daje se mogućnost komercijalnih vezova, a to podrazumijeva da se na nižem nivou za svaku lokaciju gdje će se realizovati turistički sadržaji izvrši detaljna studija podobnosti sa aspekta prirodnih preduslova, kao i Studija procjene uticaja na životnu sredinu i analiza sa stanovišta podvodne kulturne baštine.

4.2 Kapaciteti turističkih zona

Vršni kapaciteti turističkih zona određeni su maksimalnim brojem kreveta u odnosu na obuhvat zona. **Pravila vezana uz gustinu kreveta po površini, zauzetost i izgrađenost primjenjuju se na nivou urbanističkih parcela unutar zona** koje je potrebno definisati planovima nižeg reda, a ne na čitave zone. U skladu sa navedenim, predviđeni su sljedeći kapacieti po smještajnim jedinicama:

- Smještajna jedinica u hotelima, depandansima i sl. = 2 ležaja;
- Smještajna jedinica u apartmanu = 3 ležaja;
- Smještajna jedinica u “vilama” = 6 ležaja.

Zona T1 - U turističkim zonama T1, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70% od ukupne površine zone, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte, koji mogu biti vile ili turistički apartmani, je 30%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. **Turističku zonu T1 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3.**

Zona T2 - U turističkim zonama T2, od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je najviše 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. **Turističku zonu T2 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T3. Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1.**

Zona T3 - U T3 zonama mogu se graditi moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hosteli i odmarališta. Preporučuje se da se obezbjede više kategorije kampova. U sklopu kampova poželjni su javni parkovni **prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji.**

Okviri prostornih uslova planiranja smještajnih jedinica – vila Vila je samostalna turistička jedinica, višeg standarda, u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene. Vila može biti samostalna smještajna jedinica, smještajna jedinica u nizu ili smještajna jedinica u sklopu T1 ili T2 zone. **Izričito se zabranjuje gradnju ikakvih rezidencijalnih jedinica u obalnom pojasu mimo T1 iT2 zona, osim onih koje su definisane pod tipom 1 u ovom poglavlju.** Smještajna jedinica vila definiše se sljedećim indikatorima:

- Smještajna jedinica – jedna vila = jedan "ključ"; u turističkoj zoni T1 i u turističkoj zoni T2;
- Programski broj kreveta u jednoj smještajnoj jedinci – najviše 6 kreveta u vili;
- Vrtovi, interni putevi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio parcele turističke zone;
- Zemljište vila je sastavni dio jedinstvene građevinske parcele turističke zone;
- Parkiranje/garažiranje vozila za goste vile treba da se planira na zajedničkim parkiralištima.

Prostorni pokazatelji planiranja hotelskih vila treba da se razvrstaju po tipovima objekata i oblicima prostorne organizacije:

- **Samostalna/samostojeća vila – Tip 1;**
- **Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – Tip 2;**
- **Grupa vila (u obliku struktura naselja – "rizorti") – Tip 3.**

Predloženi prostorni indikatori su okvir i treba ih prilagoditi prostornom kontekstu u lokalnim uslovima. U detaljnoj planskoj dokumentaciji, prostorni uslovi treba da se detaljnije propišu u skladu sa predloženim indikatorima. Za atipične slučajeve sa posebnim zahtjevima (rezidencijalne vile najviše turističke kategorije i sl.), može se odstupiti od predloženih prostornih indikatora (osim u broju nivoa - etaža), a moguće je primijeniti i druge prihvatljive tipološke arhitektonske obrasce.

Tip 1.	
Samostalna/samostojeća vila – svaka vila jedna je smještajna jedinica (jedan ključ).	
Broj ležaja≤ 6/smještajnoj jedinici	najviše 30 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	najviše 5 jedinica po hektaru
Površina objekta (BRP)	najviše 500 m2
Računska površina terena po vili	najmanje 3.000 m2
Visina gradnje	najviše dva nivoa – etaže

Tip 2.	
Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – svaka vila je jedna smještajna jedinica (jedan ključ)	
Broj ležaja ≤ 6/smještajnoj jedinici	najviše 90 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	najviše 15 jedinica po hektaru
Površina (objekta BRP)	najviše 300 m2
Računska površina terena po vili	najmanje 500 m2
Visina gradnje	najviše dva nivoa - etaže
Dužina niza	najviše 40 m, odnosno 5 smještajnih jedinica

Tip 3.	
Grupa vila – svaka je vila jedna smještajna jedinica (jedan ključ)	
Broj ležaja ≤ 4 / smještajnoj jedinici	najviše 120 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	najviše 30 jedinica po hektaru
Visina gradnje	najviše dva nivoa - etaže

Vila - smještajna jedinica	**Tip 1**	**Tip 2**	**Tip 3**
Broj ležaja po hektaru	≤30	≤90	≤120
Broj smještajnih jedinica po hektaru	≤5	≤15	≤20
Računska površina terena po smještajnoj jedinici	Najmanje 3.000 m2	Najmanje 1000 m2	-
Najveća visina19	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže ili S+2

4.3 Tipovi turističkih zona

D2. Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturno-istorijskogznačaja

U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog i kulturno-istorijskog značaja, koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji i/ili koji se nalaze na istaknutim položajima u terenu:

- Malo izgrađene turističke zone (izgrađene do 10%),
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom vojnih zona, a nadzemno su izgrađene manje od 10%,
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom područja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) iskorišćene površine zahvata do 10% (eksploatacije).

Pri planiranju ovih zona neophodna je saradnja sa nadležnim službama zaštite prirode, kulturnih dobara i kulturne baštine.

Za ove se zone primjenjuju sljedeći kriterijumi u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 30 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2	> 60 %

D3. Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli

U tu grupu svrstavaju se turističke zone bez posebne zaštite (prirodne ili kulturne), postojeće izgrađene i planski nedovršene turističke zone, kao i druge zone koje se prenamjenjuju u turističku namjenu (kamenolomi, napuštena industrija, posebna namjena, eksploatacijska polja i sl.), a izgrađeni su više od 20% površine i iskorišćene su površine zahvata većeg od 20% (eksploatacijska polja).

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se uradi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturnih i prirodnih vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni u daljem radu na donošenju urbanističkih projekata za pojedine lokacije.

Za zone izgrađenih turističkih predjela predlažu se sljedeći kriterijumi, a koji se odnose na urbanističke parcele unutar još neizgrađenog dijela turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	Iz	< 35%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	Ii	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1		> 40%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	Iz	< 25 %
Najveća dopuštena izgađenost	T2	Ii	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2		> 50%

D4. Turističke zone u ruralnim područjima

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000m, dok se sve zone unutar 1000m za koje se poklapa i kriterijum da su smještene u području koje se klasifikuje kao ruralno, ovim planom razvrstavaju u jedan od ostala 4 tipa turističkih zona. Na području zaseoka mogu se graditi objekti za poljoprivredne djelatnosti porodičnog gazdinstva i sadržaji seoskog turizma, pri čemu se mogu vršiti zahvati u postojećoj fizičkoj strukturi (gradnja i rekonstrukcija) pod uslovom da:

[19] Pod nivoima - etažama se smatra: suteren (S), prizemlje, sprat i potkrovlje. Vila je u pravilu prizemna zgrada, ali se u terenu s nagibom mogu dozvoliti dva nivoa - etaže, a kod vrste 3 – grupe vila u obliku naseljskih struktura – "rizorta" moguće su tri nadzemne etaže, ako je jedna od njih suteren (S).

Zauzetost parcele ne bude veća od 20%;
Najveća dopuštena izgrađenost od 0,4;
Visina izgrađenih objekata ne smije biti veća od najvišeg objekta u selu/zaseoku..
Minimalna veličina urbanističke parcele 1000 m2

Unutar ovog tipa zona, moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela) i etno sela.

Za ruralna naselja koja su zaštićena kao kulturna dobra, ili su prepoznata kao dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, obavezna je izrada Urbanističkog projekta i poštovanje smjernica Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

D5. Ostale turističke zone

U ovu grupu svrstavaju se izgrađene turističke zone izgrađenosti veće od 30% i zone drugih namjena devastiranih pejzažnih vrijednosti, iskorišćene površine zahvata više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), koji se prenamenjuju u turističke zone.

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se pripremi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturnih i prirodnih vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni prema nivou plana.

Za zone pete grupe predlažu se sljedeći kriterijumi koji se odnose na urbanističke parcele u još neizgrađenom dijelu turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1, T2	Iz	< 30%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1, T2	Ii	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1, T2		> 40 %

U ostalim turističkim zonama, ako zauzete površine zahvataju više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), predlaže se da se odobri povećanje dopuštenih vrijednosti do 50% veličine kvantifikovanih pokazatelja, bazirano na stručnoj podlozi (obrazloženju) i saglasnosti Ministarstva.

5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

5.1 Saobraćajna infrastruktura

5.1.1 Drumski saobracaj

Svi putevi utvrđeni Planom su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primjenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, horizontalni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i značaja – parametri iz propisa koji se imaju primijeniti odredivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobracajne infrastrukture moraju se sprovoditi u svemu prema važecoj zakonskoj regulativi.

Svi putevi na teritoriji Plana dijele se u dvije osnovne grupe: državne puteve i opštinske puteve (lokalne i nekategorisane).

Osnovna linija za obilježavanje putnog pojasa, regulacionih linija, trotoara, bankina i kolovoza, je osovina puta. Osovina puta u urbanističko planskoj i projektnoj dokumentaciji mora biti definisana analitičko geodetskim tačkama iz državne katastarske mreže. Osovinu puta na terenu uspostavlja - obilježava Opštinska služba za katastar nepokretnosti, ili ovlašćena geodetska agencija, odnosno preduzeće koje ima licencu za izvođenje radova inženjerske geodezije, a na osnovu Glavnog građevinskog projekta za koji je izdata građevinska dozvola. Na osnovu uspostavljene osovine puta vrši se obilježavanje svih ostalih elemenata puta prema vrsti, odnosno kategoriji puta.

Procedure i akcije na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacije vodotokova moraju se objedinjavati.

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na podrucju Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost resornog ministarstva na procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajne infrastrukture vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima:

- na postojećim putevima primarne putne mreže, tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika;
- minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,0 (6,5) m, a na postojećim i planiranim regionalnim putevima je 6,5 (6,0)m; minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim lokalnim putevima je 5,5 m;

- put I, II i III reda (magistralni i regionalni pravci, kao i lokalni putevi) koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, može se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja;

- na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu;

- izgradnjom dijela puta ili putnog objekta ne smije se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu;

- pored puteva (izvan urbanizovanog područja) u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uredaji i instalacije na određenoj udaljenosti od tih puteva, tj. u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o putevima;

- u okviru građevinskog zemljišta (van Generalnih urbanističkih rješenja), širina zaštitnog pojasa iznosi: za Brzu saobraćajnicu/Magistralni put 15 m; za Regionalni put 10 m; za Lokalni put iznosi 5 m; okvirna širina putnog pojasa za Brzu saobraćajnicu/Magistralni put iznosi 35 m, a za regionalni put 15 m;

- van građevinskog zemljišta, širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti, iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;

- van građevinskog zemljišta, širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi, iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;

- u zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze (za redovno i zimsko održavanje puteva), autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika, a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom;

- u zaštitnom pojasu pored javnog puta zabranjena je izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu;

- u zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod, željeznička pruga i drugi slični objekti, kao i elektronski komunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl., prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta;

- sve urbanističke parcele moraju da izlaze na javni put; ukoliko novoformirane parcele ne izlaze direktno na javnu površinu, mora se formirati parcela prilaznog puta, minimalne širine od 3 m, a ukoliko je pristupni put duži od 25 m, njegova minimalna širina iznosi 4,5 m;

- parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put, već se pristup takvim parcelama mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, što se u svakom slučaju rješava pribavljanjem saglasnosti upravljača puta;

- prilikom rekonstrukcije državnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i nivoa bezbjednosti saobraćaja na državnom putu;

- u zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na put I reda (auto-put i magistralni put) dozvoljeno je graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, auto-baze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju;

- radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvne grade i drugog materijala i sl.) mogu se izvoditi samo uz dozvolu preduzeća koje upravlja putevima;

- priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a gdje ovo nije moguće, priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda;

- zemljani i šumski putevi, koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom, ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuju ili sa njim ukrštaju, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za lokalni put, računajući od ivice kolovoza javnog puta;

- trajno i privremeno deponovanje drvne grade nije dozvoljeno na javnim putevima; lokacije nakojima se organizuje deponovanje drvne građe, sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava;

- radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbjediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. „bioarmiranjem“, tj. ozelenjeti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta;

- ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja; ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbjednost saobraćaja;

- na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u znatnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.);

- duž javnih puteva potrebno je obezbjediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvodenje atmosferskih voda;

- putevi trajnog karaktera koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja;

- reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen-obilježja i drugi slični objekti mogu se postavljati na magistralne i regionalne puteve, odnosno pored tih puteva, na udaljenosti do 3 metra, mjereno sa spoljne strane od ivice kolovoza do najbliže tačke reklamne table i panoa, odnosno uređaja za obavještavanje ili oglašavanje, po pravilu sa desne strane u smjeru odvijanja saobraćaja, pod uglom od 70°do 90° u odnosu na osu puta, odnosno pod uglom pod kojim će se izbjeći refleksija svjetlosti farova vozila. Reklamne table i panoi, uređaji za obavještavanje ili oglašavanje mogu se postavljati na opštinskom putu, odnosno pored tog puta na udaljenosti do 1 metar;

- prateći putni objekti kao što su stanice za snabdijevanje gorivom, servisi za putnicka vozila iautobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehnicke zahtjeve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita), a takode, potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija,kao i saglasnost resornog ministarstva na procjene uticaja na životnu sredinu;

- saobraćajna površina autobuskog stajališta na javnom putu, osim ulice, mora se izgraditi van kolovoza javnog puta; izuzetno, autobusko stajalište na javnom putu u naselju, na kojem najveća dozvoljena brzina ne prelazi 50 km/h može se obilježiti na kolovozu javnog puta;

- na predlog Opštine, odnosno grada ili prevoznika koji obavlja linijski prevoz putnika, na državnom putu može se izgraditi autobusko stajalište uz saglasnost upravljača puta; troškove izgradnje autobuskog stajališta snosi Opština, odnosno grad ili prevoznik koji obavlja linijski prevoz putnika.

Stacionarni saobraćaj

Parking prostori se izvode prije svega u okviru naseljskih grupacija i turističkih lokaliteta i moraju biti odvojeni od kolovozne površine i sa tvrdom podlogom. Uz parking prostor turističkih lokaliteta obavezno se ureduje prostor za zadržavanje ljudi, sa klupama, stolovima, kantama za otpatke i informacionim tablama. Dimenzije parking prostora treba prilagoditi mjerodavnom vozilu prema standardima i pravilnicima koji definišu ovu oblast.

Za sve novoplanirane izgrađene površine obavezno je predvidjeti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,50 m i dužine 5,0 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu, proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50 m. Za parlelno parkiranje, za putnički automobil, dimenzija parking mjesta je 2,00x5,50 m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,50 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60o dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,70 m, a širina parking mjesta 2,30 m.

Najmanje 5,0% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti parking mjesta planirati tako da se obezbjede uslovi prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Službeni list CG“, broj 048/13 i 044/15), i to:

- Parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat.

- Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,70 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,20 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,50 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00 m.

- Izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbjediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm.

- Površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.).

- Parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima.

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	**Br. parking mjesta**	**Jedinica**
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m2 BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m2 BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m2 BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m2 BRGP
Tržni centar (shoping mall)	1 pm	55 m2 BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m2 BRGP

Zahtjevi za parkiranjem za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.
Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbjediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretenih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli a prema slijedećem normativu: 1 PM/1200 m2 BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.

Stanice za snabdijevanje gorivom

Stanice za snabdijevanje gorivom potrebno je planirati kao objekte u klasi malih objekata sa 3-4 točiona mjesta i do 3.000t pretovara godišnje. Neophodno je omogućiti pretakanje svih vrsta goriva. Na pojedinim objektima obezbjediti uslove za pretakanje auto-gasa.

Detaljnije lokacije budućih stanica generalno treba određivati u skladu sa protivpožarnim propisima i uslovima koje utvrđuju nadležni organi u oblasti saobraćaja, ekologije, vodoprivrede i sanitarne zaštite.

Za svaku konkretnu lokaciju potrebno je uraditi odgovarajući elaborat, koji sadrži analizu uticaja na bezbjednost i funkciju saobraćaja, zagađenje vazduha, vode i zemljišta, pojavu buke i vibracija, kao i mjere koje treba preduzeti za sprečavanje i smanjenje štetnih uticaja.

Pješački i biciklistički saobraćaj

Pješačke površine su staze i trotoari. Trotoari su sastavni elemenat poprečnog profila svih naseljskih saobraćajnica i oni se obavezno fizicki izdvajaju u posebne površine koje su zaštićene od ostalih vidova motornog saobracaja, izuzev kod integrisanih ulica. Širina trotoara zavisi od namjene i atraktivnosti okolnog prostora i intenziteta pješackih tokova. Pješacke staze se mogu trasirati i kao zasebni objekti preko blagih padina, travnjaka ili kroz šume. Podloga pješackih staza mora biti od materijala koji omogućava njeno korišćenje tokom cijele godine (asfalt, makadam, kamen i sl.).

Novoplanirane biciklističke staze se mogu voditi zajedno sa motornim saobraćajem, zajedno sa pješacima i izdvojeno od ostalih vidova saobraćaja. Ukoliko je obim motornog i pješackog saobraćaja veliki, potrebno je biciklisticki saobraćaj izdvojiti u posebne staze. Osnovna pravila trasiranja biciklističkih staza su: trase polagati kroz ozelenjene zone, obodom i kroz pošumljene oblasti, preko travnjaka; trasama treba povezivati stambene zone, turisticke zone, zone rekreacije i zone centralnih aktivnosti; u zonama atrakcije planirati prostore za parkiranje bicikla. Podloga mora omogućiti nesmetano korišćenje biciklističkih staza tokom većeg dijela godine. Preporučuje se asfalt, makadam, kamena staza, a mogu biti i zemljane.

Izgradnja pješačkih i biciklističkih staza će se vršiti prema sljedećim pravilima:

- minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m,
- pješačke i biciklističke staze imaće podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće trase, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbjeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje,
- podloge pješačkih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asfaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade,
- položaj trasa pješačkih i biciklističkih staza i pratećih sadržaja moraju se razraditi odgovarajućim planskim dokumentom i tehničkom dokumentacijom,
- biciklističke i pješačke staze koje će se graditi uz postojeće javne puteve moraju da imaju širinu najmanje od 1,8 m,

Parkirališta za bicikla bi trebalo postaviti na svim lokacija od interesa.

5.1.2 Željeznički saobraćaj

Osnovna pravila izgradnje željezničke infrastrukture su:

- infrastrukturni pojas je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanjei tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta. U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.
- pružni pojas je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 m, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto - na odstojanju od najmanje 6 m, računajući od ose krajnjeg kolosjeka. Ispoštovati odredbe skladu sa članom 121 Zakona o bezbjednosti, organizaciji i efikasnosti željezničkog saobraćaja br. 01 - 1951/2 od 27.12.2013. god. u kojem pored ostalog stoji da razmak između željezničke pruge i puta mora biti dovoljan da se između njih mogu postaviti svi uređaji i postrojenja potrebni za obavljanje saobraćaja na pruzi i putu, stim da razmak iznosi najmanje 8 m, računajući od ose najbližeg kolosjka do najbliže tačke gornjeg stroja puta.
- zaštitni pružni pojas je zemljišni pojas sa obje strane pruge, širine 200 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka; naglašava se da je pojas od stanice Sutomore (vijadukt “Brca”) do tunela “Šušanj”, na kojem često dolazi do pokretanja klizišta usljed čega se željeznički saobraćaj povremeno zaustavlja na dionici od Sutomora do Bara) gdje je zabranjen bilo koji vid gradnje u zaštitnom pružnom pojasu koji iznosi po 200 metara sa obje strane pruge.; zbog ovakve situacije i uslova terena , navedeno područje bi bilo najpodesnije izvesti kao zeleni pojas čime bi bili sačuvani drenažni sistemi sagrađeni na padini iznad pruge.
- putni prelazi su mjesta na kojima se željeznička pruga ukršta sa javnim putevima i mogu biti u nivou ili denivelisani;
- ukrštanja pruge i puta u planskom području treba da bude isključivo van nivoa pruge

5.1.3 Plovni saobraćaj

S obzirom da se objekti plaovnog saobraćaja nalaze u okviru zone Morskog dobra i Skadarskog jezera, za njihovu izgradnju obavezno je izraditi odgovarajuću urbanističku dokumentaciju nižeg reda kojom će se utvrditi uslovi za izradu tehničke i druge dokumentacije u skladu sa zakonom.

5.2 Vodna infrastruktura

5.2.1 Vodosnabdijevanje

Vodovod

Izgradnja vodovoda vrši se po sljedećim pravilima:

- Vodovod se trasira jednom stranom kolovoza, suprotnom od fekalne kanalizacije, na odstojanju 1,0 m od ivičnjaka. Polaganje vodovoda u trotoaru može se dozvoliti samo izuzetno, sa posebnim mjerama zaštite. Ako za to ne postoje uslovi pa cjevovod mora da prelazi preko parcela mimo ulice strogo paziti da se prilikom postavljanja ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju (prema urbanističkim planovima).
- Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanalizacionih cijevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne smije biti manje od 2,5 m.
- Rastojanje vodovodnih cijevi od ostalih instalacija (elektro, elektronskih komunikacionih i kablova KDS-a) pri ukrštanju ne smije biti manje od 0,5 m. Ako se u istom rovu polažu vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite.
- Pri ukrštanju težiti da vodovodne cijevi budu iznad kanalizacionih a ispod električnih kablova.
- Minimalna dubina ukopavanja cijevi vodovoda je 1,0 m od vrha cijevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cijevi.
- Postavljanje podzemnih instalacija vodovoda ispod zelenih površina vrši se na rastojanju od minimalno 2,0 m, od postojećeg zasada, uz obavezu vraćanja površine u prvobitno stanje.
- Na prelazu preko vodotoka i kanala težiti da vodovodne cijevi budu iznad korita. U izuzetnim slučajevima (prelaz ispod rijeke, kanala, saobraćajnica i sl.) cijevi se moraju voditi u zaštićenoj čeličnoj cijevi.
- Mrežu polagati ako je to moguće u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektro ielektronske komunikacione mreže.
- Za mrežu koja se trasira van naselja važe ista pravila kao i za polaganje cjevovoda u naseljenim mjestima.
- Seoski vodovodi, kao i privatni, mogu se izgraditi prema posebnim vodoprivrednim uslovima, koje izdaje nadležni opštinski organ.
- Za polaganje vodovodne mreže kroz putno zemljište višeg ranga, ispod pruga i vodotokova potrebno je pribaviti mišljenje i posebne uslove od nadležnih organa i organizacija.

- Pojas zaštite oko glavnih cjevovoda iznosi najmanje po 2,5 m, od spoljne ivice cijevi. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, ni vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

- Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od Ø50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cijevi.

- Vodomjer se smješta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomjerni šaht postavljati maksimalno 2,0 m, od regulacione linije.

Zone i pojasevi sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdijevanja

Pod sanitarnu zaštitu stavljaju se sva površinska i podzemna izvorišta u slivnim područjima i objekti koji čine funkcionalnu cjelinu. Za zone zaštite izvorišta koja se koriste za snabdijevanje vodom uradiće se i primjenjivati projekti zona sanitarne zaštite izvorišta, kojima će se utvrditi ražim korišćenja prostora u pojedinim zonama sanitarne zaštite izvorišta. Ovi režimi su osnov za planiranje i projektovanje objekata i načina njihovog rada, ukoliko se objekti nalaze unutar sanitarnih zona zaštite.

U zonama i pojasevima sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdijevanja utvrđuju se sljedeće zone (režimi) zaštite i pravila izgradnje i uređenja prostora:

Izvorišta podzemnih voda u zbijenim izdanima

a) I zona zaštite I zona zaštite izvorišta podzemnih voda u zbijenim izdanima, određuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagađenja voda i drugih negativnih uticaja. Granica I zone zaštite mora biti udaljena od svih objekata za zahvatanje vode, najmanje 10 m. Na području I zone zaštite, mogu se, uz primjenu potrebnih mjera zaštite, nalaziti vodozahvatni i objekti za vještačko prihranjivanje podzemnih voda, rezervoari, crpne stanice,instalacije za popravak kvaliteta vode, komore za prekid pritiska, trafostanice, poslovni objekti, prilaznii unutrašnji putevi i drugi objekti koji su neophodni za rad objekta za snabdijevanje vodom za piće.

U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdijevanje. U I zonu zaštite dozvoljen je pristup samo zaposlenim licima i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa zaštitnom ogradom. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti I zonu zaštite i istaći upozorenje o zabrani neovlašćenog pristupa.

b) II zona zaštite II zona zaštite određuje se radi smanjenja rizika od radiološkog, hemijskog, mikrobiološkog i drugog mogućeg zagađenja podzemnih voda, kao i od drugih štetnih uticaja koji se mogu pojaviti na izvorištu. Granica II zone zaštite zavisi od izdašnosti izvorišta i to: za izvorišta čija je izdašnost < 10 l/s, granična linija je 10 m od granice I zone; za izvorišta čija je izdašnost od 10 do 50 l/s, granična linija je 50 m od granice I zone; za izvorišta čija je izdašnost > 50 l/s, granična linija je najmanje 50 m od granice I zone, što se utvrđuje na osnovu geološkog sastava terena i potencijalnih zagađivača.

U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, a naročito: ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarne deponije; građenje hemijskih industrijskih postrojenja; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjenje vještačkih đubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane); stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

Izvorišta u karstnim izdanima

Zbog specifičnosti karstnih vodonosnika, odnosno specifičnosti podzemnih tokova i režima voda karstnih izdani, određivanje zona sanitarne zaštite i mjera zaštite za izvorišta voda u tim izdanima obavlja se selektivnim pristupom zaštite, koji se uklapa u planove održivog razvoja, u funkciji smanjivanja rizika od zagađenja. Pri tome se obavezno uzima u obzir: vrijeme mogućeg transporta zagađenja, režim izdani, način prihranjivanja i pražnjenja izdani, naročito gledano u odnosu na prethodni položaj i stanje izdani.

a) I zona zaštite I zona zaštite izvorišta podzemnih voda u karstnim izdanima, određuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagađenja voda i drugih negativnih uticaja. Granica I zone zaštite mora biti udaljena od svih objekata za zahvatanje vode, najmanje 10 m. Na području I zone zaštite, mogu se, uz primjenu potrebnih mjera zaštite, nalaziti vodozahvatni i objekti za vještačko prihranjivanje podzemnih voda, rezervoari, crpne stanice,instalacije za popravak kvaliteta vode, komore za prekid pritiska, trafostanice, poslovni objekti, prilaznii unutrašnji putevi i drugi objekti koji su neophodni za rad objekta za snabdijevanje vodom za piće. U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdijevanje. U I zonu zaštite dozvoljen je pristup samo zaposlenim licima i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa

zaštitnom ogradom. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti I zonu zaštite i istaći upozorenje o zabrani neovlašćenog pristupa. U I zoni zaštite zabranjeno je odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije, u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16);

b) II zona zaštite Područje II zone zaštite za karstna izvorišta, obrazuje se oko I zone zaštite i obuhvata prostor od granice I zone zaštite do spoljne granice II zone zaštite. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta sa zahvatanjem vode sa površine (kaptaže), određuje se u skladu sa količinom i režimom eksploatacije, hidrogeološkim karakteristikama terena izvorišta i sliva i mogućnostima zagađivanja izdani. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta sa zahvatanjem vode iz podzemlja (bunari,bušotine, tuneli i sl.) predstavlja granicu od koje je istražnim radovima procijenjeno da zagađene vodemogu doći u zonu uticaja izdani.

U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, a naročito: ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije, u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16); građenje hemijskih industrijskih postrojenja; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane); stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

c) III zona zaštite Područje III zone zaštite obuhvata prostor od spoljnje granice II zone zaštite, do hidrogeološke vododjelnice karstnog izvorišta. U III zoni zaštite zabranjeno je: izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, a naročito: privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta, ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije, u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno- tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16); građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagaditi izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

Izvorišta sa zahvatom površinskih voda - zahvat iz akumulacije ili jezera

a) I zona zaštite utvrđuje se radi zaštite akumulacije ili jezera i objekata za zahvat vode od zagađenja i drugih negativnih uticaja. I zona zaštite obuhvata akumulaciju ili jezero, branu, crpnu stanicu, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i skladištenje, zaštitne taložnice na ušću dotoka i zaštitni pojas uz akumulaciju ili jezero, u širini od 30 m od ivice vode, pri normalnom usporu. U I zoni zaštite moraju biti ograđeni: vodozahvat, crpna stanica, postrojenja za preradu vode i građevine za pogon i skladištenje i istaknuta upozorenja o zabrani neovlašćenog pristupa.

U I zoni zaštite zabranjuje se: izvođenje radova, građenje i obavljanje privrednih i drugih djelatnosti, osim djelatnosti potrebnih za zahvatanje vode, preradu i transport vode u vodovodni sistem; odlaganje otpada; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih, hemijskih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; eksploatacija mineralnih sirovina; građenje industrijskih pogona opasnih za kvlitet vode; stočarska proizvodnja; napajanje stoke; upotreba vještačkih đubriva i sredstava za zaštitu bilja; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; javni saobraćaj vozila i pješaka; korišćenje svih vrsta plovnih sredstava, sportovi na vodi i kupanje; ribarenje i sportski ribolov, uzgoj ribe; građenje drugih objekata koje mogu ugroziti kvalitet vode.

b) II zona zaštite određuje se radi zaštite akumulacije ili jezera od zagađenja koja mogu nastati iz stalnih ili povremenih dotoka. II zona zaštite obuhvata pojas širine najmanje 50 metara sa svake strane dotoka, mjereno od granice I zone, a prostire se uz dotok do granice područja sliva akumulacije ili jezera, kao i pojas od 100 m uz akumulaciju ili jezero mjereno od granice I zone.

U II zoni zaštite zabranjuje se: odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; eksploatacija mineralnih sirovina; građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode; poljoprivredna proizvodnja, osim s ograničenom primjenom vještačkog đubriva i lako razgradivih

pesticida; stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

c) III zona zaštite određuje se radi zaštite akumulacije ili jezera od uticaja sa površina u njenom slivu. III zona zaštite određuje se samo za akumulacije ili jezera na kojima nije razvijena površinska hidrografska mreža, već oticanje atmosferskih voda karakteriše površinsko oticanje. III zona zaštite obuhvata pojas od granice II zone zaštite do spoljne granice sliva.

U III zoni zaštite zabranjuje se: odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode.

Pojasevi sanitarne zaštite oko magistralnih cjevovoda

Zaštitni pojasevi odredjuju se u skladu sa tehničkim propisima. Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i, u zavisnosti od konfiguracije terena, iznosi po 2 m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika, po 1 m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Zaštita rezervoara koji se koriste za vodosnabdijevanje

Oko rezervoara u sistemu za vodosnabdijevanje, koji se nalazi izvan I zone zaštite, određuje se samo I zona zaštite, a koristi se prema pravilima za I zonu zaštite izvorišta u karstnim izdanima.

Tretman postojećih objekata u zonama sanitarne zaštite

Ukoliko su u II i III zoni zaštite izgrađeni objekti ili se obavljaju djelatnosti u skladu sa zakonom, odrediće se, ukoliko je to moguće, potrebne mjere za zaštitu izvorišta, uz obavezu stalnog praćenja uticaja objekta, odnosno djelatnosti na izvorište. Ukoliko se dokaže da i pored predviđenih mjera zaštite postoji negativan uticaj na izvorište, objekat se uklanja, odnosno zabranjuje se dalje obavljanje te djelatnosti. U slučaju izvođenja radova na rekonstrukciji ili dogradnji objekata, izgrađenih u skladu sa zakonom u II i III zoni zaštite, radi se projekat, kojim se detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispituje uži lokalitet, na kojem se planira izvođenje radova ("mikrolokacija"). Na bazi rezultata ovih istraživanja, utvrđuje se pogodnost terena za izvođenje predviđenih radova, a na osnovu njegove osjetljivosti, određuju se odgovarajuće mjere zaštite unutar tog prostora.

5.2.2 Kanalizacija

Kanalizacija za otpadne vode

Kanalizacija za otpadne vode gradi se po sljedećim pravilima:

- Fekalna kanalizacija trasira se osovinom kolovoza, ili izuzetno, zbog postojećih instalacija ili poprečnih padova kolovoza, jednom stranom kolovoza na odstojanju 1,0 m, od ivičnjaka, u kom slučaju je trasirana osovinom. Polaganje kanalizacije u trotoaru može se dozvoliti samo izuzetno, sa posebnim mjerama zaštite.
- Ukoliko nije moguća trasa u okviru regulacije saobraćajnice, kanalizacija se vodi granicom katastarskih parcela uz saglasnost oba korisnika međnih parcela. Ako cjevovod mora da se postavlja preko parcela mimo ulica strogo paziti da se prilikom polaganje cjevovoda ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju na tim potezima (prema urbanističkim planovima).
- Ako je to moguće mrežu uvijek polagati u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektro i elektronske komunikacione mreže.
- Horizontalno rastojanje između kanalizacionih cijevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne smije biti manje od 2,5 m. Ako se u istom rovu polažu vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite.
- Minimalna dubina ukopavanja cijevi kanalizacije je 1,0 m od vrha cijevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cijevi.
- Postavljanje podzemnih instalacija kanalizacije ispod zelenih površina vrši se na rastojanju od minimalno 2,0 m, od postojećeg zasada, a uz obavezu vraćanja površine u prvobitno stanje.
- Na kanalizacionoj mreži kod svakog račvanja, promjene pravca u horizontalnom i vertikalnom smislu, promjene prečnika cijevi, kao i na pravim dionicama na odstojanju približno 50 m, postavljaju se revizioni silazi. Kroz revizione šahte i druge objekte kanalizacije nije dozvoljen prolaz vodovodnih cijevi.
- Položaj sanitarnih uređaja (slivnici, nužnici i dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulica, radi zaštite objekata od uspora fekalne kanalizacije iz ulične mreže. Izuzetno, može se odobriti priključenje navedenih objekata na gradsku mrežu fekalne kanalizacije uz propisane uslove zaštite. Navedene uređaje ugrađuje korisnik i oni su sastavni dio kućnih instalacija, a eventualne šteta na objektu snosi vlasnik, odnosno korisnik.
- Za izvođenje radova na polaganju cjevovoda kanalizacije na trasama izvan naselja, privatnih mreža kanalizacije i na trasama ispod kapitalnih objekata važe ista pravila kao kod polaganja vodovodne mreže.

Kanalizacija za atmosferske vode

Kanalizacija za atmosferske vode gradi se po sljedećim pravilima:

- Ulična mreža trasira se ispod kolovoza, na udaljenju 1,5 m od osovine kolovoza.
- Mreža se obavezno mora postaviti iznad podzemnih voda, uz obavezno zaptivanje spojeva.
- Mrežu polagati, uvijek, ako je to moguće, u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektro i elektronske komunikacione mreže.
- Ako se u istom rovu polažu i vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite;
- Radi što efikasnije zaštite mora i jezera neophodno je odgovarajućim veznim objektima u sistemu omogućiti da se vode iz kišne kanalizacije, one koje se javljaju na početku kiše, koje spiraju gradske površine i saobraćajnice, uliju u kanalizaciju za otpadne vode i odvedu prema PPOV.
- Dopušta se uvođenje kišnih kolektora u more i jezero, ali se ispusti moraju tako locirati da ne ugrožavaju plaže i druge vrijednosti obala.

5.2.3 Uređenje vodotoka

Uređenje vodotoka vrši se po sljedećim pravilima:

- kod vodotoka sa velikim podužnim padovima, regulaciju treba obaviti uz korišćenje kaskada pri prolasku kroz urbane zone, ili prije i nakon presjecanja saobraćajnica;
- računsku veliku vodu na koju se dimenzionira otvoreni vodotok odabrati u skladu sa stepenom urbanizacije područja; major korito po pravilu dimenzionirati na Qvv 4% (tzv. dvadesetpetogodišnja velika voda);
- kod uređenja vodotoka kroz urbane zone treba imati u vidu i estetske, a ne samo funkcionalne zahtjeve, tako da se regulacija obavlja po principu tzv. urbane regulacije, uz korišćenje prirodnih materijala, prije svega kamena za realizaciju obaloutvrda;
- pri prolasku manjih tokova kroz naselja dopušta se njihovo pretvaranje u zatvorene kolektore, pod uslovom da je propusna sposobnost kolektora prilagođena značajnosti objekata koji bi bili ugroženi u uslovima izlivanja; okvirno kapacitet zatvorenih kanala treba obezbjediti za propuštanje Qvv 4%;
- dimenzioniranje kišne kanalizacije izvršiti prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiše i primjeriti značaju područja koji se njome štiti; okvirno u urbanim zonama može se usvojiti intezitet tzv. četvorogodišnje kiše (q25%);
- slivove vodotokova koji svojim bujičnim tokovima ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mjera i bioloških mjera zaštite.

5.3 Energetska infrastruktura i korišćenja obnovljivih izvora energije

5.3.1 Elektroenergetska infrastruktura

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uredenju prostora, prema Prostornom planu Crne Gore, tehnickim i drugim propisima.

Pri izgradnji objekata treba se pridržavati propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važecim pravilnicima o tehnickim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govore o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti, siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom i drugim uslovima.

Zaštita koridora i lokacija za elektroenergetske objekte

Za postojeće i planirane vodove i TS, prenosnog i distributivnog naponskog nivoa u zahvatu ovog Plana potrebno je koridore i lokacije sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu, a sve u skladu sa „Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV“ („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92) i Pravilnikom o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list Crne Gore“, broj 06/15 od 10.02.2015.godine). Potrebno je zaštititi koridore i rezervisati lokacije (prostor gdje nije dozvoljena izgradnja drugih objekata, kako bi se izbjegla situacija da se na terenu pojave razna ograničenja u trenutku kada se počne sa izgradnjom dalekovoda) za planirane elektroenergetske objekte.

Prema postojećoj praksi i pozitivnom iskustvu kod nas, kao i pravilima operatora prenosnog sistema zemalja u okruženju, minimalna širina koridora za dalekovod 400kV iznosi 70m (po 35m sa obje strane od ose dalekovoda), minimalna širina koridora za dalekovod 220kV iznosi 50m (po 25m sa obje strane od ose dalekovoda), minimalna širina koridora za dalekovod 110kV iznosi 40m (po 20m sa obje strane od ose dalekovoda).

Za dalekovod 35 kV: širina koridora min 10m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda a za dalekovod 10 kV: širina koridora min 5m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda.

Za TS 110/35 kV - dimenzije rezervisanog prostora 50x50m2;

Za TS 35/10 kV - dimenzije rezervisanog prostora 30x27m2;

Minimalne dimenzije parcele za TS 10/0,4kV, 1x1000 kVA je 7,02x5,6m. Minimalna dimenzija parcele

za TS 10/0,4kV 2x1000 kVA je 7,54x6,71m.

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova pod naponom potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos i/ili distribuciju električne energije, koje će utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u pojasu zaštite vodova, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat urađen od ovlašćene projektantske organizacije, koji treba da sadrži: uzdužni i poprecni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; potreban proracun; zakljucak o ispunjenosti svih uslova iz tehnickih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini elektro- energetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nijesu ispunjeni tehnicki uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnom operatoru prenosnog i/ili distributivnog sistemaj za izdavanje tehnickih uslova za izmiještanje el. energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogucnost), kao i da zakljuci ugovor o finansiranju i drugim medusobnim pravima i obavezama u vezi sa eventualnim izmiještanjem elektroenergetskog objekta.

Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektroenergetske infrastrukture neophodno je uzeti u obzir obaveze definisane Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja („SI. list CG", br. 035/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona (donijeto je 18 pravilnika). Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti elektroenergetski objekti nephodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja, voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list CG", br. 06/15, 09/15).

Elektroenergetski vodovi

Nadzemna elektroenergetska mreža nazivnog napona od 1 kV do 400 kV izvodi se u vidu nadzemnih elektroenergetskih vodova koji podrazumijevaju skup svih dijelova koji služe za nadzemno vođenje provodnika koji prenose i razvode električnu energiju: provodnici, zaštitna užad, zemljovodi, uzemljivači izolatori, nosači, konzole, stubovi i temelji.

Približavanje i ukrštanje sa ostalim vodovima, približavanje i sigurnosna visina dati su u Pravilniku o tehničkim nornativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ", br. 65/88, i „Službeni list SRJ", br. 18/92).

Gradnja u blizini DV 35kV je dozvoljena u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV.

Prilikom lociranja i izgradnje dalekovoda poštovati sljedeće uslove:

Trase dalekovoda ne smiju voditi preko objekata sa zapaljivim i eksplozivnim materijalom;

Nije dozvoljeno vođenje dalekovoda preko nadzemnih objekata u kojima se nalazi lako zapaljiv materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.). Na prolazu pored navedenih objekata horizontalna sigurnosna udaljenost jednaka je visini stuba uvećanoj za 3 m, a mora iznositi najmanje 15 m;

Prilikom izgradnje elektroenergetskih vodova voditi računa kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (elektronski komunikacioni vodovi, magistralni i regionalni putevi, željezničke pruge i postrojenja).

U slučaju vođenja elektroenergetskih vodova preko stambenih i javnih objekata treba obezbijediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih objekata (električna sigurnost).

Za ukrštanje elektrovodova sa žičarom treba ispoštovati sljedeće odredbe:

- pri ukrštanju voda sa žičarom (iznad ili ispod žičare), sigurnosna udaljenost u najnepovoljnijem položaju djelova žicare i provodnika iznosi 5,0 m;
- pri prelasku voda preko žičare izolacija mora biti mehanički i električno pojačana;
- u rasponu ukrštanja voda sa žičarom nije dozvoljeno nastavljanje provodnika i zaštitne užadi; ugao ukrštanja elektroenergetskog voda sa žičarom mora biti manji od 30°;
- u rasponu ukrštanja voda sa žičarom, metalni djelovi susjednih nosećih konstrukcija žičare moraju se uzemljiti.

Distributivna mreža

Kako na području obuhvaćenim planskim dokumentom postoji već izgrađena elektrodistributivna infrastruktura, predviđeno je preduzimanje odgovarajućih mjera na zaštiti ili izmještanju iste u skladu sa važećim propisima i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Svim trafostanicama 35/10kV se predviđa mogućnost rekonstrukcije, povećanja instalisane snage na 12,5MVA po jedinici transformacije i zamjena postrojenja sa većim brojem izvodnih ćelija.

Za svaku planiranu TS potrebno je opredijeliti zasebnu urbanističku parcelu koja će obezbijediti nesmetan kolski pristup TS tokom izgradnje i održavanja. Minimalne dimenzije parcele za TS 35/10kV su 30x27m (duža stranica uz saobraćajnicu).

Za sve planirane TS je potrebno odrediti mikrolokaciju, a za sve planirane vodove treba odrediti koridore kako bi se isti sačuvali od drugih potreba, zahtijeva i korišćenja koje bi onemogućilo izgradnju planiranih elektroenergetskih objekata.

Planom se predviđa fazna izgradnja planiranih trafostanica 35/10kV. U prvoj fazi ugrađivati jedan transformator manje snage.

Za postojeće i planirane podzemne i nadzemne vodove, ostavlja se mogućnost izmiještanja ili rekonstrukcije u smislu promjene naponskog nivoa ili povećanja prenosne moći u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Za postojeće i planirane nadzemne vodove, ostavlja se mogućnost rekonstrukcije u smislu ugradnje zaštitne i upravljačke opreme (reklozeri, sekcioneri i sl.) u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Predviđa se mogućnost kabliranja dionica nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

U okviru postojećih koridora moguće je rekonstruisati postojeći nadzemni vod u smislu promjene naponskog nivoa ili povećanja postojećih kapaciteta, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Trase 35 kV kablovskih vodova i lokacije TS 35/10kV moguće je mijenjati uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

U slučaju potrebe izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, potrebno je pridržavati se odredbi člana 220. Zakona o energetici (”Službeni list CG”, br. 05/16 i 51/17).

Predviđa se mogućnost izgradnje nadzemne elektrodistributivne mreže na način da na istim stubovima bude moguća izgradnja mreža različitih naponskih nivoa u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Kompletnu podzemnu elektroenergetsku mrežu je, gdje god je to moguće projektovati u trotoaru ili trupu saobraćajnice, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države. Za planiranu 35kV mrežu predviđeni su kablovi tipa XHE 49-A 1x240mm^2, 20/35kV, po potrebi 1x300mm^2.

Za sve planirane TS je potrebno odrediti mikrolokaciju i posebnu urbanističku parcelu, a za sve planirane vodove treba odrediti koridore kako bi se isti sačuvali od drugih potreba, zahtijeva i korišćenja koje bi onemogućilo izgradnju planiranih elektroenergetskih objekata.

Svim trafostanicama (postojećim i planiranim) ostavlja se mogućnost buduće rekonstrukcije u smislu povećanja kapaciteta i pouzdanosti u skladu sa zahtjevanim potrebama konzuma i u skladu sa uslovima nadležnog Operatora distributivnog sistema. Ukoliko zbog stanja i dotrajalosti opreme nije tehnički moguća ili ekonomski isplativa rekonstrukcija postojeće trafostanice predvidjeti mogućnost izgradnje nove, u blizini ili na mjestu iste, koja bi je zamijenila, a u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Planirane TS 35/10kV su predviđene kao zidani objekti sa opremom u GIS tehnologiji.

Mreža 10 kV

Predviđene trafostanice 10/0,4 kV su tipa MBTS, TS-O ili STS projektovane u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Mogu se graditi u okviru objekata, na građevinskoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema. Objekat za smještaj TS 10/0,4 kV može biti montažni ili zidani, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

U zonama industrije i servisno-radnim zonama TS 10/0,4 kV mogu se graditi u objektu u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika, na slobodnom prostoru u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika ili na javnoj površini, kao prizemni objekat ili stubna trafostanica, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Pri projektovanju i izgradnji TS pridržavati se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast, odnosno uslova nadležnog Operatora distributivnog sistema.

Pri projektovanju i izgradnji trafostranica 10/0,4 kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim uslovima nadležnog Operatora distributivnog sistema.

Trafostanica 10/0,4 kV treba da bude bar jedanput prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji. Ostavlja se mogućnost napuštanja rješenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rješenja novije generacije – postrojenja izolovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Zidovi TS 10/0,4kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Najviši dopušteni nivo zvučne snage ugrađenog transformatora 10/0,4kV je 75 dB danju a 65 dB noću. Primjena svih mjera za smanjenje buke treba da omogući da se nivo buke, koja potiče od energetskog transformatora 10/0,4kV, ograniči ispod 50dB danju i 40dB noću, mjereno u stambenoj prostoriji pored (iznad) postrojenja.

Mjere za sprječavanje ili smanjivanje štetnog uticaja buke u životnoj sredini i druga pitanja od značaja za zaštitu životne sredine i zdravlja ljudi od uticaja buke utvrđene su **Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini** ("Službeni list CG", br. 28/11, 01/14, 02/18).

Zbog spriječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu, u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).

U toku i nakon eksploatacije ulja za podmazivanje i tečnosti, pridržavati se u svemu važećih propisa iz ove oblasti. Postupanje sa otpadnim uljima za podmazivanje i tečnostima, propisano je Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16)**.**

Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne

ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih učesnika u saobraćaju.

Svim trafostanicama 10/0,4 kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3 m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.

Trafostanicama 10/0,4 kV omogućiti priključenje elektroenergetskih vodova 10kV i 0,4 kV u vidu podzemnih i nadzemnih vodova.

U slučaju potrebe izmiještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

Pod "izmiještanjem" postojećih i planiranih elektroenergetskih objekata (EEO) podrazumijeva se:

- Izgradnja novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage sa uklapanjem u postojeću elektroenergetsku SN (35kV, 10kV, 6kV) i NN (0,4kV) mrežu u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.
- Demontažu postojećih EEO moguće je izvršiti tek nakon izgradnje i uklapanja u postojeću SN i NN mrežu i puštanja u rad novih EEO.

Mreža 10 kV u gradskom području po pravilu je kablovska, prigradskim naseljima može biti djelimično kablovska, djelimično nadzemna, a na ruralnom podrucju može ostati nadzemna.

Smjernice za izradu planske dokumentacije nižeg reda

Za svaku planiranu TS je potrebno opredijeliti zasebnu urbanističku parcelu, koja će obezbijediti nesmetan kolski pristup TS tokom izgradnje i održavanja.

Minimalne dimenzije parcele za TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA je 7,02m x 5,6m;

Minimalne dimenzije parcele za TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA je 7,54m x 6,71m.

Postojeće TS 10/0,4kV je moguće rekonstruisati u dijelu zamjene postrojenja i povećanja snage transformatora ili zamjena kompletne TS 10/0,4kV novom veće snage.

Predviđa se mogućnost rekonstrukcije i izmiještanja podzemnih i nadzemnih vodova (postojećih i planiranih) u smislu povećanja prenosne moći, u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.

Predviđa se mogućnost fazne izgradnje planiranih TS 10/0,4kV. Sve TS 10/0,4kV predvidjeti za snagu 2x1000kVA a u prvoj fazi ugrađivati jedan transformator.

U zahvatu planske dokumentacije moguća je izgradnja TS 10/0,4kV prema Rješenju CEDIS-a uz rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Kompletnu podzemnu elektroenergetsku mrežu je, gdje god je to moguće, planirati u trotoaru ili trupu saobraćajnice, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države. Za planiranu mrežu 10 kV predviđeni su kablovi tipa XHE 49-A 1x240mm^2, 12/20 kV.

Za nadzemnu mrežu 10 kV koristi se trožilni upleteni kablovski snop (SKS) presjeka provodnika 50 mm2 Al, ili neki drugi u skladu sa tehničkim uslovoma Operatora distributivnog sistema.

Trase 10kV kablovskih vodova i lokacije trafostanica 10/0,4kV moguće je mijenjati uz saglasnost operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti.

U slučaju potrebe izmiještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

Gradnja u blizini DV 10kV je moguća u skladu sa važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna i nadzemna standarnih presjeka provodnika u skladu sa glavnim projektima objekata i uslovima Operatora distributivnog sistema.

Kablovskim vodovima obavezno treba da budu priključeni objekti kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja i društvenih djelatnosti.

Nadzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se na stubove na javnim površinama ili građevinskim parcelama.

Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu u skladu sa uslovima nadležnog Operatora distributivnog sistema. Mrežu 0,4kV, kroz planove nižeg reda potrebno je razraditi do nivoa PMO. U skladu sa TP-2, PMO se ugrađuje na granici vlasništva.

Javna rasvjeta

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i Preporukama CIE - Međunarodna komisija za osvjetljenje (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove prema standardu EN 10025-S235JR, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema

nosivosti tla definisanoj kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki prema zahtjevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Svjetleća tijela namjenjena javnoj rasvjeti postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvjetu ili zajedno sa niskonaponskom mrežom, gdje to uslovi dozvoljavaju. Javnu rasvjetu treba razvijati na savremen način sa led svjetiljkama zbog svoje male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i manjih troškova održavanja. Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa koje zadovoljavaju u pogledu energetske efikasnosti i zadovoljavaju standarde u pogledu osvjetljaja.

Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture, važni objekti i sl.).

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0,4 kV, ili OJR kablovima standardnih presjeka (25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i 16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena), a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, je 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona dodira).

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Kablovska mreža

Podzemni elektroenergetski vodovi 0,4 kV i 10 kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 0,4 kV i 10kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0,8 m, širine u zavisnosti od broja kablova. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmiještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, dozvoljeno je isključivo uz prethodnu saglasnost Operatora distributivnog sistema. Izmiještanje vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetski kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sljedeće za razne vrste instalacija:

Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5 m za kablove 0,4 kV, 10 kV, odnosno 1 m za kablove 35 kV.

Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5 m. Energetski kabl se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz zaštitnu cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najamanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 m, a za više napone 0,5 m.

Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0,3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postićl, na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0,3m, odnosno 0,7 m za 10 kV-ni kabl. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda.

Pri ukršanju energetskih kablova sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6 m. Energetske kablove pri ukršanju položiti iznad toplovoda.

Na ovim mjestima obezbjediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (pjenušavi beton) debljine 0,2 m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvjetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1 m.

5.3.2 Obnovljivi izvori energije

Solarni fotonaponski paneli

Za izgradnju solarnih fotonaponskih panela predviđena su sljedeća pravila: u oblastima zaštićenih prirodnih područja nije preporučljiva izgradnja solarnih fotonaponskih panela većeg kapaciteta na tlu i krovu; korišćenje samostalnih fotosolarnih panela manjeg kapaciteta preporučljivo je za potrebe signalnih i elektronskih komunikacionih uređaja, za potrebe spašavanja, usluga turistima i poljoprivrednim domaćinstvima u udaljenim krajevima gdje je dovođenje električne energije skupo, pogotovu na katunima; sistemi su montažno-demontažnog tipa sa mogućnošću nadogradnje dodatnim fotonaponskim ćelijama u cilju povećanja kapaciteta; obaveza je investitora da kroz proceduru procjene uticaja utvrdi moguće nepovoljne uticaja i predvidi i potrebne mjere zaštite okoline u slučaju izgradnje predmetnih uređaja.

Vjetrogeneratori

Vjetroelektrana je postrojenje koje koristi obnovljivi izvor energije - vjetar, za proizvodnju električne energije. Sastoji se od više vjetroturbinskih generatora. Izbor optimalne lokacije vjetroelektrane vrši se s obzirom na iskorišćenje slobodnog prostora i tehničke zahtjeve (gubici usled zavjetrine, interne turbulencije i emisija buke prema okolnim naseljenim zonama). Elektrana na vetar obično ima radni vek oko 20-25 godina. Za objekat vjetrogeneratora, kao i zonu vjetroelektrane treba obezbjediti saobraćajni pristup, povezanost na energetsku i elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Potrebno je obezbjediti minimalnu udaljenst stuba VE od 2,5 m do granice susjedne parcele. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susjedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele. Kod savremenih vjetrogeneratora postoji mogućnost ponovne upotrebe pojedinih delova konstrukcije, odnosno recikliranja određenih materijala. Svi metalni djelovi (stubovi, zupčanici, generator), mogu se ponovo koristiti a djelimično i temelji i stubovi od armiranog betona.

Prilikom projektovanja i izgradnje vjetroelektrane neophodno je ispoštovati sljedeće parametre: mikrolokacije vjetrogeneratora treba predvidjeti na dovoljnoj udaljenosti od naselja u smjeru širenja buke (minimum 500 m); zbog bezbjednosti od nesreće usled otkidanja lopatica, potrebno je obezbijediti minimalno rastojanje vjetroagregata od 200 m od ostalih infrastrukturnih objekata; vjetrogeneratori moraju biti međusobno dovoljno udaljeni kako bi se u slučaju rušenja jedne od njih izbjegao "domino- efekat"; postrojenja vjetroelektrane treba redovno kontrolisati i održavati, kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke; za lokaciju vjetroelektrane koristiti po pravilu površine van kvalitetnog zemljišta i šume; aktivnosti pri izgradnji vjetrelektrane izvodiće se tako da ne ugroze životnu sredinu naselja, bezbjednost i normalno odvijanje saobraćaja na lokalnim i magistralnoj putevima; nakon okončanja radova na izgradnji vjetroelektrane obavezna je kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje; u zoni oko vjetrogeneratora u poluprečniku od 50 m neophodno je zasnivati samo travnate površine; zabranjeno je odlaganje poljoprivrednog otpada i svih drugih oblika organskog otpada na području vjetroelektrane; prije početka projektovanja vjetroelektrane potrebno je sprovesti potrebne istražne radove inženjerijsko-geološke stabilnosti tla; izvođenje radova moguće je vršiti fazno, prema potrebama investora, kroz realizaciju manje naponskih postrojenja; sve instalacije moraju biti uzemljene, obezbijeđene i odgovarajuće izolovane, kako bi se sprečilo, odnosno svelo na najmanju moguću mjeru stradanje ptica i drugih divljih vrsta; na postrojenjima treba uspostaviti cjelovit sistem zaštite od udara groma i požara.

5.4 Elektronska komunikaciona infrastruktura

• Prilikom gradnje novih infrastrukturnih objekata na području Opštine Bar, obavezno zaštiti postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

• Izmjenama i izradama DUP, UP i LSL treba predvidjeti izgradnju novih elektrosnkih komunikacionih čvorova na područjima na kojima se za tim iskaže potreba operatora i zainteresovanih građana.

• Izmjenama i izradama DUP, UP i LSL treba planirati izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture (kablovske kanalizacije i pristupne mreže), u cilju povezivanja eventualnih novih elektronskih komunikacionih čvorova sa postojećom elektronskom komunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju zalazaka kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranih područja, duž svih postojećih i planiranih pristupnih saobraćajnica, u zavisnosti od planiranih sadržaja, u cilju efikasnijeg i lakšeg iznalaženja tehničkih rješenja za priključenje budućih korisnika elektronskih komunjikacionih servisa sa tih područja.

• Trase planirane elektronske komunikacione infrastrukture je potrebno, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare saobraćajnica i u zelene površine, a infrastrukturu graditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti.

• Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronske komunikacione infrastrukture mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

• Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, obavezno je da se primjenjuje zakonska regulativa u skladu sa Zakonom o elektronskim komunikacijama („Službeni list CG", br. 40/13, 56/13, 02/17 i 49/19) i propisi koji su donijeti na osnovu istog: Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list CG", broj 33/14); Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG", broj 52/14); Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i koriscenje elektronske komunikacione mreze, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list CG", broj 41/15); Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćnje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list CG", br. 59/15 i 39/16);

Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („Službeni list CG", broj 6/15).prioritet daje daljem razvoju širokopojasnih preistupnih mreža (žičnih i bežičnih).

• Projektovanje i izgradnju elektronske komunikacione pristupne mreže za stambene i poslovne objekte, prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njihovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu, investitori su dužni da izvrše u skladu sa odredbama člana 26. Zakona o elektronskim komunikacijama.

• Imajući u vidu iskazane potrebe i usaglašene lokacije baznih stanica svih mobilnih operatora, kao i činjenicu da bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju, ali i da u manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja, to se pravilnim planiranjem i projektovanjem kao i testnim mjerenjima, u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05), Zakonom o životnoj sredini („Službeni list RCG“, br.12/96 i 55/00) i Pravilnikom o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja nadležne Agencije, mora pravilno odrediti potreban broj i položaj baznih stanica.

• Kroz izradu DUP, UP i LSL, prilikom određivanja detaljnog položaja baznih stanica, mora se voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejsažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode, arheološkim područjima i lokalitetima, te istorijskim građevinskim cjelinama.

• Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

• Postavljanjem antenskih stubova ne dozvoliti mijenjanje konfiguracije terena i zadržati tradicionalan način korišćenja pejzaža.

• Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba koristiti prirodnu šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Na ovaj način se, poštujući navedene smjernice i mjere za primjenu Prostornog urbanističkog plana, stvaraju preduslovi da se na lak i efikasan način izvrše sva dalja proširenja elektronske komunikacione infrastrukture na teritoriji Opštine Bar, a takođe sa na jednostavnij i racionalniji način vrši eksploatacija i održavanje postojećih i planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture.

5.5 Komunalni sistemi i uređenje predjela

Uređenje javnih zelenih površina i uređenje morskog priobalja

Javne zelene površine uređuju se po sljedećim pravilima:

- parterna rješenja se usklađuju sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelene površine;
- nivelaciona rješenja se optimalno usklađuju sa konfiguracijom terena;
- hortikulturna rješenja se usklađuju sa trasama podzemnih instalacija – uz uvažavanje sljedećih potrebnih minimalnih odstojanja visoke vegetacije: od vodovoda 1,5m, od kanalizacije 2,5m, od toplovoda 3,0m, od elektroinstalacija 2,0m, od TK instalacija 1,5m, odnosno u skladu sa važećim tehničkim propisima;
- vrste vegetacije za ozelenjavanje prilagođavaju se namjeni i funkciji zelene površine, kao i uslovima staništa;
- izbor vrsta za drvorede usaglašava se sa širinom ulice, uz utvrđivanje adekvatnih rastojanjaizmeđu sadnica - u zavisnosti od vrste i prilaza objektima;
- za drvoredne sadnice obezbjeđuju se otvori za sadnju minimalnog prečnika 1,2 m, uz minimalno rastojanje od objekta 3,0 m;
- u zavisnosti od namjene, zelene površine se opremaju odgovarajućom opremom i sadržajima;
- odnos površina popločavanja, travnjaka i visokog rastinja usklađuje se sa namjenom zelene površine;
- u okviru zelenih javnih površina mogu se postaviti elementi urbanog mobilijara, telefonske govornice, jarboli, bilbordi, odnosno izgraditi objekti sporta i rekreacije.

Pješačku komunikaciju na cijelom potezu od Bara do Sutomora gdje god je moguće treba voditi sto bliže obali. Gdje god je to izvodljivo predvidjeti sadržaje koji prate pješačku rekreaciju (vidikovci, rekreativni sadrzaji - npr. tereni za boćanje, elementi trim staze sa preprekama, tereni za igru djece, itd). Tamo gdje staza mora da se udalji od obale zbog karaktera terena, iskoristiti takva mjesta za realizaciju ugostiteljskih objekata i sličnih sadržaja. Ta komunikacija mora da bude osvjetljena prikladnim svjetiljkama, sa uređenim pločnikom i da ima uobičajene natkriljene zaklone za odmor u slučaju kiše. Tu pješačku komunikaciju treba proširiti i bočnim granama prema drugim okolnim zanimljivim i očuvanim prirodnim sadržjima promenada duž obje obale donjeg toka Željeznice, pristup vidikovcima na višim kotama, kako bi se dobio jedan kontinuirano povezan prostor u obalnoj zoni.

Na potezu južno od Bara, posebno u zoni Veliki Pijesak – Utjeha pješačku komunikaciju realizovati po istim principima kao na potezu Bar- Sutomore. U sklopu aktivnosti na uređenju plaža i poduže pješačke komunikacije, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju i obnovi vegetacije. Šumska vegetacija u neposrednom zaleđu plaža je njihov poseban kvalitet, u novije vrijeme posebno relevantan za ocjenjivanje kvaliteta kupališta. Neophodno je sanitarno uređenje plaža, sa prikladno rješenim vizuelno zaklonjenim mokrim čvorovima. Tamo gdje su kanalizacioni kolektori u blizini ti čvorovi će se neposredno povezivati sa njima, a tamo gdje to nije

moguće, pražnjenje sabirnih rezervoara ostvarivaće se cistijernama, sa odvoženjem otpadnih voda do kanalizacionih prijemnika, kako bi se usmjerili prema podmorskim ispustima, odnosno, kasnije, prema PPOV.

Ljudska groblja

Pod objektima na grobljima podrazumijevaju se: grobne parcele; grobna mjesta; kapele (boksovi) za umrle; prilazni put, kolske i pješačke saobraćajnice i pješački trg; drugi objekti (vjerski,sale za parastose, ekonomski, prodavnice cvijeća i pogrebne opreme i drugi objekti za vršenje pogreba; zelene površine; ograda groblja.

Minimalni sadržaj za seoska i druga mala groblja obuhvata: grobne parcele sa grobnim mjestima, prilazni put, kolske i pješačke saobraćajnice. Ostali sadržaji određuju se prema veličini, potrebama i mogućnostima naselja.

Pravila gradnje za navedene objekte na grobljima su: oblik i veličina grobnih parcela određuju se na osnovu prostornih uslova i funkcionalnih zahtjeva; vrsta i dimenzije grobnih mjesta određuje se na osnovu opštinske "Odluke o sahranjivanju i grobljima "; minimalna širina pješačkih staza koje dijele grobne parcele je 1,20 m; prilazni put i kolske saobraćajnice dimenzionišu se prema kategoriji puta i rangu naselja, s tim što je minimalna širina kolovoza 5,0 metara (izuzetno minimum 2,5 metra za seoska groblja kada se prilaz utvrđuje preko poljskog, odnosno nekategorisanog puta); gabarit, veličina i položaj kapele i drugih objekata određuju se prema prostornim mogućnostima, funkcionalnim zahtjevima (povezivanja za kolski i pješački saobraćaj), rangu i potrebama naselja; u slučaju kada se groblje graniči sa stambenim parcelama, prilikom određivanja položaja grobnih parcela na neizgrađenom dijelu groblja, ivica parcele mora biti udaljena minimalno 25,0 m od najbližeg postojećeg ili planiranog stambenog objekta; prostor između grobne parcele i granice groblja ima karakter zaštitnog zelenog pojasa i mora se ozeleniti visokom vegetacijom; ograda groblja prema javnom putu i neizgrađenom zemljištu je transparentna, sa visinom kao za stambene ili industrijske objekte, s tim da se omogućuje i formiranje "žive" ograde; ograda na granici groblja prema stambenim objektima je zidana, pod uslovom da ne ugrožava osunčavanje stambenih objekata.

Sakupljanje otpada

Za sakupljanje kućnog otpada predviđeni su kontejnere zapremine oko 1.100l, za komercijalne objekte 1 kontejner na 600m2 korisne površine. Lokacije za kontejnere određuju se u okviru regulacije osnovnih saobraćajnica, kao izdvojene niše sa upuštenim ivičnjakom, tako da maksimalno ručno guranje kontejnera ne bude duže od 15 m, po ravnoj podlozi nagiba do 3%. Tačne lokacije i potreban broj kontejnera određuju se kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije, u saradnji sa nadležnim JKP.

Sudovi za otpad mogu se smjestiti i u unutrašnjosti naseljskog kompleksa, duž internih saobraćajnica (čija minimalna širina ne može biti manja od 3,5m za jednosmjerni i 6m za dvosmjerni saobraćaj), sa mogućnošću okretanja vozila za odvoz otpada u slučaju slepih ulica (gabarit vozila je 8,6x2,5x3,5m sa osovinskim pritiskom od 10 tona). Moguće je predvidjeti i drugačije sisteme i metode prikupljanja i evakuisanja kućnog otpada, a u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Pijace

Građenje pijaca sprovodi se u skladu sa urbanističkim planom, a za naselja za koja nije predviđena izrada urbanističkog plana, u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

Na osnovu Zakona pod, pijačnom trgovinom podrazumjeva se „prodaja robe naročito na tezgama, boksovima ili posebnim prodajnim objektima i to svježih poljoprivrednih ili prehrambenih proizvoda, proizvoda domaće radinosti i zanatskih proizvoda, druge robe široke potrošnje, kao i pružanje pratećih usluga“.

Za izgradnju i uređenje prostora pijačne trgovine (zelene pijace, „buvlje“ pijace, vašarišta i sl.) neophodno je ispuniti sljedeća pravila: pijačni prostor se javno obilježava i izdvaja od okolnog prostora; radni dani i radno vrijeme pijace su vidno istaknuti; obezbjeđuje se prostor za nadležne inspekcije tokom rada pijace; pijaca se uređuje kao objekt otvorenog ili zatvorenog tipa; pijaca se ne locira u okolini sa ugroženom sredinom koja može štetno da utiče na higijenske uslove u objektu, odnosno na higijensku ispravnost poljoprivrednih prizvoda, niti smije negativno da utiče na životnu sredinu okruženja; teren pijace mora biti suv i ocjedit, uz propisno odvođenje površinskih voda; do pijace mora biti obezbijeđen propisan putni prilaz sa javne saobraćajnice; pijaca mora imati stalan dovod higijenski ispravne vode, iz javnog vodovoda ili na drugi način; pijaca mora da ima higijenski izgrađen sanitarni čvor; sve fekalne i druge tekuće otpadne materije sa pijace moraju se odvoditi u javnu kanalizaciju, a ako ona ne postoji, odvoziti cistijernama do uređaja za prečišćavanje, odnosno do zatvorene vodonepropusne septičke jame; čvrste otpadne materije na pijaci sakupljaju se u higijenskim posudama i odlažu u kante ili kontejnere, koji su smješteni na uređenom prostoru.

Stočne pijace

Za uređenje i izgradnju stočnih pijaca predviđena su sljedeća pravila:

- Veličina prostora na kome se održavaju stočne pijace, vašari i sajmovi određuje se prema obimu prometa životinja. Prosječna površina po grlu krupnih životinja iznosi 2 m2, po teletu 1,20 m2, po ovci odnosno svinji preko 50 kg, 1 m2, i po jagnjetu odnosno prasetu 0,50 m2. Ovako određenu površinu treba povećati još za 15% za puteve i prateće objekte (upravne, manipulativne, sanitarne). Pijaca mora biti ograđena ogradom u visini od najmanje 2 metra;
- Stočna pijaca može imati samo jedan ulaz dovoljno prostran i sa vratima. Veće pijace mogu imati i poseban izlaz, koji se nalazi u blizini ulaza. Pijaca na ulazu mora da ima objekt sa posebnom kancelarijom za

obavljanje poslova veterinarske inspekcije.

- Prostor za smještaj krupnih životinja mora biti opremljen uređajima za vezivanje. Za smještaj sitnih životinja mora biti izgrađen dovoljan broj obora ili kaveza.

- Na stočnoj pijaci mora biti izgrađen i: prostor za privremeno izdvajanje životinja, za koje se prilikom kontrole utvrdi da su zaražene ili su sumnjive na zaraznu bolest; mjesto sa opremom za čišćenje, pranje i dezinfekciju prevoznih sredstava, kojima se životinje transportuju; dovoljan broj utovarnih odnosno istovarnih rampi i odgovarajućih vaga.

- Ukoliko je na stočnoj pijaci predviđeno zajedničko pojilište, ono mora biti izgrađeno od materijala koji se lako čisti, pere i dezinfikuje.

6. PRAVILA ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, PLANSKO OBLIKOVANJE PREDJELA, ZAŠTITA PLAŽA I UREĐENJE OBALA

6.1 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje prirodnih dobara

U skladu sa PPPN OP, integracija zaštite prirodnih vrijednosti kroz planska rješenja zasniva se na sljedećem:

- Obezbjeđivanje – definisanje osnovnih / najrelevantnijih podataka o stanju pojedinačnih parametara prirodnih i pejzažnih vrijednosti, kao neophodne osnove za funkcionisanje i donošenje ostalih dugoročnih razvojnih koncepata,
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita posebnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora Obalnog područja, te obezbjeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta,
- Izrada dugoročnih programa zaštite prirodnih objekata koji imaju karakter svjetske baštine,
- definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode,
- namjensko korišćenje i racionalno gazdovanje Obalnim područjem u skladu sa ekološkim potencijalom,
- svrsishodno korišćnje prirodnih resursa u funkciji održivog razvoja,
- organizovanje kompleksnih i dugoročnih naučnih istraživanja ukupnih prirodnih vrijednosti Obalnog područja,
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita prirode / biodiverziteta – flore, faune, gljiva, zemljišta, vode, vazduha, šume, pašnjaka, livada i td,
- efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune, shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima,
- zaštita biodiverziteta i posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti međunarodnog, nacionalnog, regionalnog i lokalnog karaktera,
- definisanje mjera zaštite i uređenja šumskih ekosistema, sa tendencijom njege i zaštite univerzalnih ekosistema najvećeg ranga,
- rekonstrukcija uništenih ili djelimično uništenih primarnih ekosistema, a naročito pojasa gornje šumske granice,
- sanacija postojećeg stanja degradiranih djelova prostora ugroženih vodotoka,

Zaštita i uređenje prostora u zaštićenim područjima prirodne baštine sprovodiće se saglasno sljedećem uspostavljenom režimu zaštite:

- zabranjuje se promjena namjene zaštićenih površina,
- zabranjuje se preduzimanje aktivnosti koje mogu da izmjene izgled, ili dovedu u pitanje biološki opstanak zaštićenog područja,
- dozvoljava se preduzimanje biološko - tehničkih mjera zaštite u zaštićenim područjima,
- prorjeđivanje vegetacije, a pogotovo šuma, potrebno je ograničiti na neophodni minimum u cilju održavanja ekosistema,
- sječa šuma i ostali radovi sa visokim nivoom buke ne smiju se sprovoditi tokom sezone gniježđenja ptica (od marta do jula),
- novu sadnju potrebno je usmjeriti na podizanje šumskih staništa u velikim, povezanim kompleksima.

Moguće mjere ublažavanja negativnih uticaja su:

- minimizacija površina koje se narušavaju,
- kontrola oticanja sedimenata u tokove sa ribljim staništima, kroz korišćenje najboljih praksi upravljanja erozijom,
- sadnja obalske vegetacije u graničnim obalskim pojasevima pogodnim za njen razvoj, kao kompenzaciju za narušene površine.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontolooške, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode, “Službeni list CG“, 51/08 i 21/09).

Shodno članu 10. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG", broj 54/16), mjere zaštite prirode podrazumjevaju prije svega sprovođenje dokumenata zaštite prirode, a to su:

- strategija biodiverziteta (u daljem tekstu: strategija);
- planovi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i godišnji programi upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima;
- lokalni akcioni planovi za biodiverzitet.

Planovi i programi iz stava 1 al. 2 i 3 ovog člana moraju biti usklađeni sa strategijom.

Osim sprovođenja mjera na ovaj način, a shodno članu 14. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG", broj 54/16), mjere zaštite i očuvanja prirode su:

- zaštita prirodnih dobara;
- održivo korišćenje prirodnih resursa, prirodnih dobara i kontrola njihovog korišćenja;
- očuvanje područja ekološke mreže;
- sprovođenje dokumenata iz člana 10 ovog zakona;
- ublažavanje štetnih posljedica prirodnih katastrofa, štetnih posljedica izazvanih aktivnostima u prirodi i korišćenjem prirodnih dobara;
- sprovođenje podsticajnih mjera za zaštitu i očuvanje prirodnih dobara.

Po cjelinama opštine Bar propisana su sljedeća pravila zaštite i unaprjeđenja prirodnih dobara:

A) Barska rivijera Lokalitet spomenika prirode Stara maslina na Mirovici biće proširen obuhvatom drugih starih maslina i uređen po posebnom projektu. Spomenik prirode Park dvorca kralja Nikole naTopolici biće obnovljen novim egzotičnim vrstama i uređen po posebnom projektu. Proglašeni posebni prirodni predjeli gradskih i javnih plaža i evidentirane gradske i javne plaže na šljunku biće zaštićene i uređene kao segmenti urbanih i periurbanih zona, a evidentirane izletničke plaže biće uređene naturalno. Kamenite obale Golog brda i rta Ratac urediće se kao javne plaže. Plaže će se uređivati po odredbama detaljnih urbanističkih rješenja ili urbanističkih projekata kojima su obuhvaćene. Evidentirana visoka morska obala biće sačuvana u prirodnim oblicima bez antropogenih intervencija, uz omogućavanje pješačkog i plovnog pristupa posjetiocima. Potencijalni rezervati prirode i spomenici prirode – maslinjaci i stabla maslina, kvalitetne šume, geomorfološki oblici, vrela i dr., biće naturalno uređeni za posjetioce po odgovarajućim programima. Uređenje karakterističnih primorskih predjela vršiće se na osnovu planova predjela.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine Staništa zaštićene planinske vegetacije na krasu biće pod režimom kontrolisanog pristupa posjetilaca. Staništa zaštićene planinske faune biće elemantarno naturalno uređena u funkciji kontrolisanog eko-safarija, uzgoja divljači i lova. Vrtače, pećine, jame, vrela, vidikovci i dr. biće naturalno uređeni za prezentaciju posjetiocima na izletničkim i planinarskim stazama po programskom rješenju mreže staza i posjeta. Planinski vrhovi, grebeni razvođa i karakteristični planinski predjeli očuvaće se u izvornom obliku. Bliža pravila zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja prirodnih dobara utvrdiće se u sklopu izrade Prostornog plana područja posebne namjene Regionalnog parka prirode Rumija.

C) Područje Skadarskog jezera Prema odredbama Predloga PPPN NP Skadarsko jezero iz 2018. utvrđene su sljedeće mjere zaštite prirodnih dobara NP:

U strogom rezervatu prirode Omerova gorica zabranjeno je vršiti radnje i aktivnosti i obavljati djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen zaštićenim područjem i to:

- melioracija;
- isušivanje zemljišta koje može prouzrokovati promjene strukture i funkcije ekosistema odnosno nepovratno oštetiti površinu zemljišta, promjenu vodnog režima ili promjenu reljefa terena;
- građenje objekata i putne infrastrukture;
- vađenje minerala;
- kretanje lica i vožnja van označenih staza za kretanje osim kretanja službe čuvara, čuvara šuma i lovočuvara, vojnih i policijskih lica, inspekcije, vatrogasaca, medicinskog osoblja, u vršenju dužnosti;
- namjerno unošenje i širenje neautohtonih biljnih i životinjskih vrsta;
- uzgajanje divljači;
- uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja;
- privredni ribolov;
- sidrenje;
- branje i sakupljanje biljaka;
- paljenje logorske vatre na mjestima koja nijesu određena za tu namjenu;
- mijenjanje prirodnih vrijednosti područja.

U strogom rezervatu prirode mogu se vršiti posjete radi praćenja stanja prirode, obrazovanja i turizma na osnovu odobrenja upravljača, pod uslovom da se ne uznemiravaju populacije divljih vrstaživotinja i ne narušavaju staništa divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

U zoni zaštite I sa strogim režimom zaštite:

- zabranjuje se korišćenje prirodnih resursa i izgradnja objekata;
  sprovode se naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa (monitoring), u ograničenom obimu;
- dozvoljene su posjete u obrazovne svrhe u ograničenom obimu;
- sprovode se zaštitne, sanacione i druge neophodne mjere u slučaju požara, elementarnih nepogoda

i udesa, pojave biljnih i životinjskih bolesti i prenamnožavanja štetočina.

U zoni zaštite II mogu se vršiti:
- intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- kontrolisano korištenje prirodnih resursa u zaštićenom području, bez posljedica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa.

U zoni zaštite III mogu se vršiti:
- intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- razvoj naselja i prateće infrastrukture u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavavanje osnovnih vrijednosti područja;
- radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje;
- očuvanje tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva;
- selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa.

6.2 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

6.2.1 Opšte mjere i režim zaštite NKD i kulturnog nasljeđa

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, za zaštitu kulturnog nasljeđa opštine predviđene su sljedeće mjere i režimi:

• U neposrednoj blizini nepokretnih kulturnih dobara nije poželjno planirati gradnju. Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina, ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

• Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje donosi Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

• U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze neodgovarajuće gradnje, potrebno je kroz koordinaciju i saradnju nadležnih subjekata izraditi plan sanacije kulturnih dobara.

• Podvodna kulturna baština u obuhvatu planskog dokumenta, štiti se u skladu sa aktuelnim domicilnim zakonodavstvom i odrednicama UNESCO konvencije o zaštiti podvodne kulturne baštine („Službeni list CG", broj 04/08).

• Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, elektronski komunikacioni stubovi i antene….), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene istorijske, arhitektonske, umjetničke, estetske…. vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. U svim fazama izrade projektne dokumentacije, neophodno je ostvariti aktivnu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

• Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.

• Pri izradi planskih dokumenata razrade PUP-a i arhitektonskih projekata u područjima sa potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, te prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža, novi objekti treba po gabaritima i proporcijama da budu prilagođeni postojećoj arhitekturi i ambijentalnim vrijednostima, a u njihov arhitektonski izraz potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog, odnosno zatečenog graditeljstva.

• Uređenje i korišćenje prostora potrebno je koncipirati uz aktivniju ulogu kulturnog nasljeđa, u smislu njegovog uključivanja u turističku ponudu, posebno onog segmenta koji je u tom smislu stekao određenu afirmaciju.

• Potrebno je težiti ka zadržavanju osnovne fizionomije objekata i cjelina, uz upotrebu tradicionalnih detalja, koje je moguće primjeniti u izvornom obliku, ili ih stilizovati uz očuvanje njegovih osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda.

• Elemente kulturnog nasljeđa (tvrđave, ruralne cjeline, puteve i staze, sakralne i profane objekte, i dr.), koji su sačuvani u tragu ili segmentno, moguće je obnoviti i revitalizovati, odnosno valorizovati za održivo korišćenje/razvoj (prenamjenom za savremenu funkciju, koja neće narušiti, već očuvati i unaprijediti izvorne karakteristike i vrijednosti), uz aktivnu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, u svim fazama izrade projektne dokumentacije:

• Očuvanje kulturnog nasljeđa sprovodiće se kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.

• Eventualnu urbanizaciju u okviru postojećih ruralnih struktura, kao i prostora sa izraženim

ambijentalnim vrijednostima, potrebno je kontrolisano planirati, uz predviđanje eventualne gradnje niže gustine i spratnosti u neposrednoj blizini, dok je u okruženju objekata za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, potrebno planirati gradnju koja svojom pozicijom i gabaritima ni na koji način neće konkurisati prepoznatim kulturnim vrijednostima.

• U uslovima nove gradnje u granicama potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te u vizuelnim i fizičkim kontaktnim zonama kulturnih dobara, gradnju je potrebno planirati uz poštovanje naslijeđenih kulturnih vrijednosti i na njima vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja.

• Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, ove prostore je potrebno trajno tretirati sa posebnom pažnjom.

• Posebnu pažnju u procesu planiranja i uređenja prostora, potrebno je posvetiti kulturnim pejzažima i prostorima sa izraženim ambijentalnih vrijednostima. Izgradnju na ovim prostorima potrebno je svesti na minimum, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri poštuje konfiguracija terena, planira izgrađenost manjih gustina uz obavezu očuvanja vizura.

Bliže mjere i režimi zaštite po vrstama kulturnog nasljeđa su:

Arheološki lokaliteti i rezervati

- Opština Bar će, u saradnji sa nacionalnim i lokalnim institucijama iz oblasti kulturne baštine, produkovati lokalne strategije zaštite i upravljanja arheološkim lokalitetima opštine (menadžment plan lokaliteta) i angažovati specijalizovane stručnjake iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini;
- Neophodno je da nosioci aktivnosti (nacionalne i lokalne institucije i druga pravna i fizička lica) prije istraživanja pribave prethodnu saglasnost od vlasnika odnosno držaoca kulturnog dobra;
- Izraditi elaborate o valorizaciji evidentiranih lokaliteta i elaborate o arheološkim i konzervatorskim istraživanjima u skladu sa uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara;
- Nakon istraživanja uspostaviti kontinuiranu zaštitu i održivu namjenu, uz spriječavanje svih neadekvatnih i nestručnih intervencija;
- U zoni kulturnih dobara i evidentiranih dobra nije dozvoljena gradnja koja može devalvirati naslijeđene kulturne vrijednosti ili ugroziti integritet ili vizuelni identitet evidentiranog dobra.
- U predloženoj zoni zaštite, eventualnu rekonstrukciju, novu gradnju ili druge aktivnosti sprovoditi na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
- Sprovoditi menadžment plan lokaliteta, spriječavati sve neadekvatne i nestručne intervencije i čuvati ih od mogućih devastacija (vandalizama) u periodu dok se ne steknu uslovi za istraživanja i konzervatorske radove.

Kulturni pejzaži (ruralne i ambijentalne cjeline)

- Za ruralne i ambijentalne cjeline, koje su predložene za zaštitu kao svojevrsni kulturni pejzaži, radi njihovog očuvanja na principima održivog korišćenja, koje kod najvećeg broja podrazumijeva revitalizaciju, primarno je uraditi Menadžment plan, kojim će biti postavljeni mehanizmi adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena na principima održivog korišćenja
- Sve aktivnosti sprovoditi na osnovu konzervatorskih smjernica;
- Očuvati i unaprijediti ambijentalne vrijednosti ruralnih cjelina - putnu infrastrukturu, tip tradicionalnih kuća sa pomoćnim objektima, terasasta imanja, maslinjake, vinograde i ostale elemente tradicionalnog načina života;
- Ansamble tradicionalne arhitekture sa stambenim i pomoćnim zgradama obnoviti originalnim elementima uređenja dvorišta i vrtova, upotrebom tradicionalnih materijala i primjenom starih zanata;
- Unutar ovih prostora planirati nove gradnje kao interpolacije, koje volumenom, vizuelno i položajem ne ugrožavaju naslijeđenu matricu;
- Način gradnje i materijalizaciju novih objekata prilagoditi naslijeđenim vrijednostima tradicionalne graditeljske baštine, na način interpretacije tradicionalnih arhitektonskih elemenata, a ne kopiranja;
- Obnoviti postojeće puteve i staze primjenom lokalnih materijala i načina obrade potpornih zidova, a suhozide maksimalno revitalizovati; za određene puteve ili staze, takođe je potrebno koristiti tradicionalne principe gradnje.

Fortifikacioni objekti

- Podržavati koncept revitalizacije fortifikacija, primjenom konzervatorskih mjera restauracije i rekonstrukcije eksterijera na osnovu relevantne dokumentacije, a u enterijerima, zavisno od namjene, funkcionalnu adaptaciju;
- Turistička i kulturološka valorizacija dobara, posebno funkcionalnom adaptacijom unutrašnjosti objekata za kombinovane namjene različitih sadržaja, planskim unošenjem novih kulturoloških i sportskih sadržaja, aktiviranjem formi turizma kroz velnes u prirodi, planinarenje, pješačke staze, formalna i neformalna etnološka i ekološka istraživanja i sl.;
- Pojedine fortifikacije obnavljati i funkcionalno adaptirati prenamjenom za smještaj muzeja lokalne

zajednice, ateljea za konzervaciju pokretne kulturne baštine, radionica za njegovanje starih zanata, prostore za održavanje raznih skupova, kongresa, izložbi i sl.;

- Pojedine fortifikacije prenamjeniti u jedinstvene, autentične hotelsko – ugostiteljske objekte (po potrebi povezane žičarom sa obalom);
- Neposredno okruženje objekata, uz minimalne intervencije, uređivati i koristiti kao vidikovce, izletišne punktove za turiste i čvorne tačke turističkih, pješačkih i biciklističkih staza, paraglajdinga i dr.;
- Objekti se mogu davati u zakup referentnom menadžmentu putem koncesija, uz precizno definisanje prava i obaveza svih zainteresovanih subjekata, u skladu sa zakonom.

Infrastrukturni objekti

- Održavati postojeće puteve i staze uključivanjem konzervatora i stručnjaka sa vještinama izvođenja starih tehnika načina zidanja u kamenu, bilo da su u pitanju putne obloge, međe, mostovi i dr.;
- Kod planiranja novih saobraćajnih rješenja, maksimalno sačuvati tradicionalne saobraćajnice, a ukoliko planirane trase novih saobraćajnica moraju koristiti postojeće maršute, sačuvati makar u fragmentima pojedine dionice, kao paralelne mogućnosti za korišćenje, posebno djelove suhozida.

Kulturno - istorijske cjeline

- Ažurirati izradu Menadžment plana kulturno - istorijske cjeline, kao mehanizma adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih urbanih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena kao multifunkcionalnih organizama;
- Formirati lokalno upravljačko tijelo - agenciju za upravljanje kulturno-istorijskim cjelinama, uz angažovanje specijalizovanih stručnjaka iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini;
- Pristupiti izradi novih planskih dokumenata kulturno-istorijskih cjelina i studija zaštite kulturnih dobara u cjelinama, kojima će se detaljno propisati režim i mjere za zaštitu i unaprjeđenje stanja devalviranih kulturnih vrijednosti na objektima gdje su nestručno i nelegalno izvedeni radovi, kao i na objektima na kojima nijesu sprovedeni konzervatorski radovi, prevashodno onima koji su od zemljotresa iz 1979. godine u ruševnom stanju i van upotrebe;
- Očuvati graditeljsko nasljeđe kulturno-istorijskih cjelina, bez mogućnosti nove gradnje, izuzev rekonstrukcije objekata, u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica;
- Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije i funkcionalne adaptacije, usklađenih sa konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- U zaštićenoj okolini kulturno-istorijske cjeline gradnju novih objekata planirati u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti.

Sakralni objekti

- Vršti detaljna istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena (kao kod profanih);
- Prilikom konzervacije i restauracije objekata primijenjivati tradicionalne materijale i stare, zanatske recepture;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, kao i moguću novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, odnosno smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- Kod sakralnih objekata kod kojih je analizom istorijske geneze utvrđeno da su u prošlosti bili duhovni centri lokalne zajednice ili šire regije, a radi revitalizacije njihove uloge u načinu života, omogućiti rekonstrukciju i/ili novu gradnju u granicama kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, kao i u okruženju, u vidu interpolacije, u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički, volumenom i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti, uz izbjegavanje repliciranja dobra i njegovih arhitektonskih elemenata.

Memorijalni objekti

- Neophodno je u svim dokumentima, projektima, publikacijama, flajerima i drugim promo materijalima i bibliografskim jedinicama promovisati značaj ove vrste kulturnih dobara, čime će se ublažiti negativan i destruktivan odnos pojedinaca prema spomen – obilježjima;
- Izmjena, dorada, izmiještanje, zamjena i uklanjanje objekata sprovoditi po postupku propisanom za podizanje spomen-obilježja, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o podizanju spomen obilježja.

Profani objekti

- Vršti istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena, radi kvalitetnog sagledavanja stilsko-hronološke geneze objekta i obnove autentičnih detalja;
- Prilikom restauracije eksterijera objekata primijenjivati tradicionalne materijale i stare zanatske recepture; kod objekata sa kraja XIX i početka XX vijeka maksimalno čuvati originalne maltere ili primjenjivati nove na osnovu tradicionalne recepture; za krovni pokrivač koristiti prirodne materijale karakteristične za područje (kanalicu, klis, šindru...);
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, ili novu gradnju i druge

aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, odnosno smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara za evidentirane objekte arhitekture XX vijeka, sprovesti postupak valorizacije.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni (po članovima 87. i 88., Zakona o zaštiti kultunih dobara, „Službeni list CG“, broj 49/10).

6.2.2 Posebne mjere i režim zaštite nepokretnih kulturnih dobara

U skladu sa odredbama Studije zaštite kulturnih dobara opštine, predviđene su sljedeće posebne mjere i režimi zaštite i unaprijeđenja kulturnih dobara:

A) Barska rivijera

Arheološki lokaliteti Ostaci crkve Sv. Vračeva, Kunje i crkve na Velikom pijesku, Pečurice predviđeni su za konzervaciju, uređenje prostora i druge mjere (uz izradu Urbanističkog projekta sa arhitektonskim rješenjima za crkvu na Velikom pijesku, izmiještanje dalekovoda iz zaštićene okoline i regulisanje izgradnje u zaštićenoj okolini ove crkve). Prostor zaštićene okoline ostataka trikonhosa na Topolici će se urediti. Podvodni lokalitet uvale Bigovica biće detaljnije ispitan, obilježen i zaštićen od nelegalnog korišćenja, uz uređenje prostora, na osnovu Urbanističkog projekta i konzervacijskog projekta.

Fortifikacioni objekti Ostaci utvrđenja Nehaj predviđeni su za konzervaciju, uz uređenje prostora za prezentaciju dobra i druge mjere na osnovu konzervacionog projekta.

Kulturno-istorijske cjeline Cjelinom je obuhvaćen Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem. U Starom gradu zaštita će se ostvarivati konzervacijom i restauracijom objekata, sanacijom oštećenih konstruktivnih dijelova i uređenjem eksternog prostora. Na utvrđenju će se izvršiti neophodni sanacioni radovi zbog osiguranja stabilnosti, kao i radovi na uređenju. Unutar utvrđenja nastaviće se sa konzervacijom i restauracijom objekata po redosledu njihovog kulturološkog značaja i ugroženosti. Obnovljeni objekti urediće se pretežno za javnu prezentaciju, uz uvođenje kulturnih i umjetničkih funkcija (istraživački punkt arheologa, izložbene postavke arheoloških nalaza, modela rekonstrukcije objekata i druge muzejske postavke, koncerti, recitali, umjetnički ateljei, radionice starih zanata i dr.), uz arhaične ugostiteljske, trgovinske i druge sadržaje, bez stanovanja i turističkog smještaja. Prostori eksterijera biće uređeni kao arheološki park, sa ljetnom pozornicom, pješačkim stazama i odmorištima, autohtonom hortikulturom i dr., uz obezbjeđivanje uslova za etapna arheološka istraživanja. Stari grad će biti opremljen kompletnom tehničkom infrastrukturom (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i elektronska komunikaciona infrastruktura) diskretno uklopljenom u istorijsko tkivo. U Čaršiji i Podgrađu, namijenjenim za satanovanje, turistički smještaj, javne službe i čistu proizvodnju, zaštita će biti sprovedena obnovom autentičnog lika naselja i rigoroznom regulativom rekonstrukcije i izgradnje eksterijera objekata (vraćanje starog pločnika, detaljni urbanističko-tehnički uslovi za maksimalno očuvanje starih arhitektonskih elemenata u pogledu volumena, spratnosti, materijala, fasadnih otvora, krovova i dr.). Zapadno od čaršije izgradiće se obilazna kolska saobraćajnica u zelenom koridoru do parkinga ispod ulaza u utvrđenje, uz zabranu izgradnje objekata u ovom koridoru. U Čaršiji, Podgrađu i zaštienoj okolini dobra obezbijediće se uslovi za arheološka istraživanja, kao i stalni nadzor tokom izgradnje i rekonstrukcije. Za cjelinu će se uraditi: Studija zaštite sa planom razvoja, Menadžment plan, više konzervacionih projekata i Urbanističkog projekta.

Sakralni objekti Ostaci manastira Ratac, Sutomore štitiće se konzervacijom i uređenjem prostora na osnovu Urbanističkog projekta. Oko crkava Sv. Roka i Sv. Tekle, Sutomore i crkve Sv. Ilije, Velje Selo urediće se prostor. Na crkvi Sv. Petke, Šušanj izvršiće se sanacija nestručnih intervencija obnove, a na ostacima crkava Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore i Sv. Katarine, Dobre Vode obaviće se konzervacija i uređenje prostora. Na Omerbašića džamiji izvršiće se rekonstrukcija i sanacija nestručnih intervencija ranije obnove.

Memorijalni objekti Na spomeniku palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar, izvršiće se sanacija objekta i uređenje prostora, a na zgradi Šlakovića, Stari Bar, sanacija zgrade. Oko ostalih pet spomen ploča biće uređen prostor.

Profani objekti U kompleksu bivšeg dvorca Kralja Nikole, Topolica, Bar, izvršiće se sanacija nestručnih intervencija obnove i uklanjanje neprimjerenih dogradnji, a izgradnja i rekonstrukcija u zaštićenoj okolini kompleksa biće rigorozno kontrolisani. Na zgradi Monopola duvana biće sanirane nestručne intervencije obnove, uz uklanjanje dogradnje i kvalitetniju valorizaciju namjene objekta.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

Arheološki lokaliteti Za zemljište oko manastira Donji Brčeli i Gornji Brčeli (zaštićene okoline ovih manastira) predviđeno je uređenje prostora, uz arheološka istraživanja i druge mjere.

Sakralni objekti Kod manastira Gornji Brčeli izvršiće se sanacija nelegalne i nestručne dogradnje konaka, konzervacija ostalih manastirskih objekata i druge mjere. Kod manastira Donji Brčeli izvršiće se resanacija nestručno saniranog konaka i druge mjere. Na crkvi Sv. Mučenika Jevstatija, Donji Brčeli uradiće se sanacija objekta i urediti okolni prostor. Na crkvi Sv. Nikole, Mikulići, izvršiće se resanacija nekih nelegalnih i nestručnih intervencija pri ranijoj sanaciji crkve, uz preispitivanje legalnosti spratnog objekta. Ostaci crkve Sv. Trojice, Rasovaatac, Gornji Brčeli biće konzervisani, a prostor oko crkve uređen, uz

druge mjere.

Memorijalni objekti Spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću, Tomići i Spomen ploča povodom oslobađanja rodoljuba iz logora Brčeli 1943, Donji Brčeli biće sanirani, uz uređenje okolnog prostora. Spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli biće sanirana.

Profani objekti Rodna kuća Jovana Tomaševića, Gorni Brčeli, biće sanirana.

C) Područje Skadarskog jezera

Arheološki lokaliteti Ostaci crkve na ostrvu Tophala, Skadarsko jezero, biće sanirani, a prostor ostrva uređen, na osnovu Urbanističkog projekta. Na ostacima manastira Prečista Krajinska, Ostros, završiće se restauracija kule, uz uređenje okolnog terena i druge mjere. Urediće se prostor oko starog bunara u Ostrosu.

Ambijentalne cjeline U zaseoku Lekovići, Godinje izvršiće se sanacija objekata, uređenje i komunalno opremanje prostora, uz druge mjere, na osnovu Urbanističkog projekta.

Fortifikacioni objekti Ostaci turske tvrđave Grmožur na istoimenom ostrvu, Skadarsko jezero, biće konzervirani, uz druge mjere. Sanirana je turska tvrđava Besac, Virpazar.

Infrastrukturni objekti Na saniranom velikom mostu preko rijeke Crmnice, Virpazar izvršiće se izmjene dograđenih detalja.

Kulturno-istorijske cjeline Cjelinom je obuhvaćen Stari Virpazar. U naselju će se izvršiti rekonstrukcija eksterijera novih objekata samousluge i Turističke organizacije, sanacija eksterijera dograđenih objekata i parterno uređenje prostora, uz druge mjere. Planirana izgradnja novog pristaništa, marine i dijela naselja na drugoj obali rijeke Crmnice biće usklađena sa vrijednostima starog naseljskog jezgra, a Novi Virpazar (pretežno van područja NP) će od Starog Virpazara biti odvojen širokim tamponom visokog autohtonog zelenila. Izgradnja i uređenje cjeline vršiće se po Izmjenama i dopunama Državne studije lokacije Starog i Novog Virpazara.

Sakralni objekti Na manastiru Moračnik, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi konaka, kule i djelova crkve, kao i uređenje prostora ostrva, na osnovu Urbanističkog projekta. Na manastiru Beška, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi obje crkve, uz preispitivanje nelegalnih stambenih i ekonomskih objekata i uređenje prostora ostrva, na osnovu Urbanističkog projekta. Na manastiru Starčevo, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi crkve uz preispitivanje nelegalnih pomoćnih objekata i uređenje prostora ostrva, na osnovu Urbanističkog projekta. Na manastiru Orahovo, Orahovo, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija na obnovi crkve, konaka i porte. Na crkvi Sv. Jovana i Sv. Arhanđela Mihajla, crkvi Sv Atanasija i crkvi Sv. Petke, sve u Sotonićima izvršiće se sanacija objekata i uređenje prostora. Na ostacima jednobrodne crkve, Ckla, uradiće se konzervacija i uređene prostora.

Memorijalni objekti Na Spomeniku poginulim borcima u Balkanskim ratovima, Prvom svjetskom ratu i NOR, Donje Seoce, izvršiće se sanacija objekta uz uređenje prostora. Na Spomen pločama Ivu Nikiću, Limljani, na mjestu pogibije Blaža Orlandića 1943., Godinje i u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar, izvršiće se sanacija, uz uređenje prostora. Kuća Blaža Orlandića sa spomen pločom, Donje Seoce i o bjekt štaba partizanskog bataljona "Jovan Tomašević" sa spomen pločom, Gluhi Do, biće sanirani. Ostali memorijalni objeki su u dobrom stanju.

Pod "uređenjem prostora" oko svih kulturnih dobara podrzumijeva se obavezno: saobraćajni prilaz (pješački ili kolski sa parkingom, za obale i ostrva plovni sa pristanom); raščišćavanje terena od divljeg rastinja i naturalno uređenje terena uz upotrebu autohtonog zelenila; i komunalno opremanje značajnijih i očuvanijih dobara (prioritetno elektroinstalacije, zatim vodovod i kanalizacija). Pod "drugim mjerama" podrazumijeva se izrada konzervacijskih projekata i drugih dokumenata i aktivnosti po Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

6.3 Smjernice za plansko oblikovanje predjela

U skladu sa PPPN OP:

- Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja.
- Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja.
- U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

6.3.1 Smjernice u odnosu na tip karaktera predjela

Primorski grebeni i stjenovite obale – izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostiranja šetnih staza i vidokovaca. Na ovim prostorima uglavnom nijesu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidikovce.

Brdsko - planinsko zaledje na masivnim krečnjacima - ovaj tip u najvećoj mjeri izrgađuje prirodno zaleđe Obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je sprovoditi mjere ublažavanja ovih uticaja ozelenjavanjem nasipa i usjeka vegetacijom u kombinaciji sa odgovarajućim sistemima koji se koriste za utvrđivanje kosina.

Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava

zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilsnosti terena. U okviru ovog tipa nijesu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica veoma je bitno pratiti konfiguraciju terena.

Šumovito brdsko zaleđe na krečnjacima - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju, a prednost dati autohtonim vrtsma. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem. Ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije, jedna od smjernica bi bila da se uradi analiza predjela i na osnovu toga procjeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Šumovite padine na flišu i deluvijumu - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovila je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih ekstema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama - povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritetno uz prateće stimulativne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja oivičena živicama, mjestimično šumarci.

Tradicionalne terase sa maslinjacima - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja; ogranizovanje intezivne proizvodnje, osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima.

Priobalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvioglacijalne ravnice - Tereni su pretežno povoljni za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.

Močvarno zemljište - Područja važna za očuvanje biodiverziteta; podsticanje razvoja istraživačkog i naučnog turizma.

Plaže –zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta.

Skadarsko jezero – zaštita prirodnih vrijednosti u Nacionalnom parku, podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova.

Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekrure objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spartnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte**,** formiranje drvoreda obodom parcela**,** maskiranje objekata meditaranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za zelene i slobodne površine. Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljivi predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura.

6.3.2 Smjernice za planski prepoznate kategorije predjelalzuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli :

- Veoma je važno ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštitiće se autentičnost i prepoznatljivost ovog područja. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu ”održivog razvoja”.
- Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, kao I zaštiti površinama pod visokim šumama.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem tako da se u okviru njih mogu planirati izletišta, vidikovci, različite vrste staza i sl. koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike. Za takve lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3.

Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština:

- Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.
- Kulturna baština treba da bude pokretač razvoja i neophodno je uvezati sa turističkom ponudom i prirodnim okruženjem tj. kulturnim pejzažom.
- Mogućnost uvezivanja više elemenata kulturne baštine šetnim, planinarskim i biciklističkim stazama. Ukoliko uslovi zadovoljavaju ovakve lokacije mogu da budu svojevrstna mjesta okupljanja sa interesatnim vizurama.
- Potrebno je održavati i obnavljati prirodni i građeni prostor kao prostorno-ekološku, turističku i kulturnu cjelinu, sačuvati vizure na autentične lokacije kulturnih pejzaža, koje bi mogle da posluže za razvijanje kulturnog turizma.
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i definisala granica zaštite kulturnog pejzaža. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3. Detaljnom studijom predjela mogu se dati smjernice za granicu zaštitnog prostora (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); kao i smjernice za zaštitnu ili "buffer" zonu (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli:

- Posebna područja tradicionalne poljoprivrede koja su prepoznatljiva, značajna za očuvanje kulturnog predjela. Valorizacija je moguća uvezivanjem sa turističkim djelatnostima, distribucijom proizvoda hotelima, ogranizovanje izleta za turiste, posjeta i mogućnost degustacije proizvoda u autentičnom ambijentu.
- Neophodno je obezbijediti potrebnu infrastrukturu tj. dostupnost ovim lokacijama.
- Zaštita agrikulturnog predjela, Razvoj poljoprivrede označio bi stabilizaciju demografskog procesa i zaustavljanje depopulacije ruralnih predjela.
- Revitalizacija napuštenih poljoprivrednih površina moguća je ponovnim pokretanjem poljoprivredne prozvodnje na već postojećem terenu. Posebno je značajno uvezati poljoprivrednu proizvodnju (proizvodnju svih vidova tradicionalnih prehrambenih proizvoda) sa turističkom ponudom na lokalnom i regionalnom nivou.
- Povezivati zatečene okolne zelene i druge prirodne površine sa ruralnom cjelinom.
- Neophodno je posebnu pažnju posvetiti očuvanju terasa, suvozida, međa kao prepoznatiljivih predionih elemenata.
- Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja.
- Očuvati karakteristični tradicionalni sklop ruralne cjeline i omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija.
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora. Planski prepoznata područja predstavljena su grafički i navedena su u poglavlju 4.3.

Urbano pejzažno uređenje:

- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima.
- Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neohodno je sačuvati autentičnost prostora i novim rješenjima naročito u pogledu materijalizacije ne narušiti njegovu jedinstvenost i likovni izraz. Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neophodno je uraditi katastar i ocjenu zdravstvenog stanja zelenog fonda za planski prepoznata područja kao i katastar linearnog zelenila gradskog jezgra metodom pejzažne taksacije.
- Očuvati granice ovih površina je veoma važno sa sociološkog, sanitarno-higijenskog i estetskog stanovišta, jer istovremeno predstavljaju elemente prirode u gradovima i naseljima. Potrebno je dovođenje ovih površina u stanje potpune funkcionalnosti.
- Pješačke, kolsko-pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima.
- Objekti pejzažne arhitekture koji zaslužuju da budu stavljeni pod zaštitu zbog svog istorijskog značaja – park oko Dvorca u Baru.

Park šume:

- Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata i kreiranjem vidikovaca sa pratećim urbanim mobilijarom. Staze u park šumama mogu

pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.

- Prema standardima koji se racunaju u svijetu park šume treba da obuhvataju 10% površine naselja. Obzirom da su ove šume većinom sastavljene od jedne ili najviše vrste drveća (borove šume) važno je njihovo pretvaranje u mješovite šume (sigurnost od požara, monokulture dovode do jake izmjene strukture zemljišta). Da bi se osigurala dugovječnost izabrati najpogodnije vrste (ne samo domaće kojima svakako treba dati prednost, već i alohtone neinvazivne vrste osim na lokalitetima koji su u granicama NP Skadarsko jezero).
- Urediti prostor da bude optimalan odnos svjetlosti i sjenke (smjena otvorenih travnjaka i šumovitih i žbunastih grupacija)
- Sadrzaji: formirati zonu mirnog odmora i aktivne zone
- Staze u parku čine kostur na koji se nadovezuju sadržaji dopunjeni adekvatnom opremom (prostor za rekreaciju, trim staze, otvorene pozornice, paviljoni, biciklističke staze, nadstresnice zazastitu od kiše, sanitarni objekti, česme, urbani mobilijar (klupe, kante za otpatke, informativne table). Ovi sadrzaji čine park primamljivim za posjetioce (jednako za građane i turiste).
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Vodeni ekosistemi:

- Sačuvati od zagađivanja, spriječiti odlaganje otpada, formirati zaštitne zelene pojaseve, omogućiti lokacije dostupne za izletišta, šetne staze i sl.
- Podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova.
- Izbjegavati djelatnosti koje mogu ugroziti boravak i monitoring ptica.
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Sanacija i rekultivacija devastiranih područja:

- Nakon završetka ekploatacije prostora neophodno je napraviti plan rekultivacije prostora.
- Najsavremeniji evropski primjeri, kroz posljednjih dvadesetak godina, ukazuju na nove trendove sanacije, prenamjene i preoblikovanja postrudarskih pejzaža - napuštenih prostora nekadašnje eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, šljunak, glina, ugljen…).
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art–umjetnička interpretacija.
- Devastirana područja su prepoznata kao poseban tip predjela i planom predjela je predviđena njihova sanacija i rekultivacija. Ovo je naročito važno za ona devastirana područja koja su prestala da se eksploatišu. Prvi model rekultivacije pejzaža je najprimjereniji devastiranim lokacijama koje su van grada i daleko od naseljenih područja. U svim ostalim slučajevima detaljnom studijom predjela razmotriti mogućnost preoblikovanja prostora nekim od predloženih modela koji valorizuju prostor dajući mu nove namjene.

6.3.3 Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela u NP Skadarsko jezero

Jezerski, ostrvsko – manastirski

- kraška uzvišenja, gnijezdilište ptica, izgradnja pristana, konaka i svetilišta.
- ostrva i pojedinačne spomeničke građevine sa svojom okolinom, kontaktnim prostorom, odnosno zonom ekspozicije, su zaštićeni kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera i istorijske graditeljske cjeline, i na adekvatan način uključeni u budući razvoj prostora Parka;
- valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

Jezerski, ostrvsko – fortifikacioni predio Grmožura

- rezervat prirode, gnijezdilište ptica, veliko prisustvo zmija, formiranje utvrđenja, izuzetna ambijentalna, arhitektonska i estetska vrijednost.
- ostrvo je zaštićeno kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera;
- fortifikacia Grmožur je uključena u turističku valorizaciju Parka;
- valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

Ravničarski agrikulturni predio Crmničkog područja

Ravničarski, priobalno – turistički predio Virpazara

- Izuzetna ambijentalna vrijednost, utvrđenje Besac, formiranje naselja, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe.
- za područje Virpazara primjenjuju se smjernice iz usvojenog plana DSL „Virpazar“
- predviđeno je poboljšanje i unaprijedjenje stanja pretežno izgrađenog, semi-ruralnog, turističkog predjela na način da se očuvaju prepoznate karakteristike;
- zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasljeđem treba tretirati integralno, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja.

Ravničarski, agrikulturni predio Orahovskog, Crmničkog polja i Godinja

- zemljište pogodno za poljoprivredu, obradive površine, lako pristupačne.
- planskim rješenjem je predviđeno poboljšanje i unaprijedjenje stanja karaktera nizijskog, agrikulturnog

predjela, kroz podsticanje obnove zapuštenih obradivih površina, i, gdje je to održivo, očuvanje tradicionalnog načina obrade zemljišta;
- preporučuje se gajenje povrtlarskih i ratarskih kultura, cvijeća, ukrasnog žbunja i drveća, voćki, začinskog i ljekovitog bilja;
- poljoprivreda će se razvijati kao djelatnost komplementarna turizmu, jer razvoj poljoprivrede obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim;

Ravničarski, sa vodenom vegetacijom na organo – mineralnom zemljištu
- vodena vegetacija značajna kao stanište prica i riba, prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti.
- dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti;
- planirano je formiranje vidikovaca i platformi za posmatranje ptica;
- dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su sporta i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu.

Brdoviti predjeli Krajine

Brdoviti, agrikulturno – turistički predio Krnjice, Donjih Murića, Besa, Bobovišta, područja Ckle
- zemljište pogodno za poljoprivredu, turizam, obradive površine, lako pristupačne, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe.
- zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasljeđem treba tretirati integralno, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja;
- treba raditi na uređenju ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola ;
- naselja u parku su zaštićena kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera;
- očuvanje prirodne konfiguracije terena, postojećih međa i zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje je od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela;
- predviđen je razvoj eko turizma koji je od naročitog interesa za održivi razvoj zajednice; Brdoviti, ogoljeni predio na kamenjaru
- značajne biljne zajednice, endemične vrste, od kojih je najznačajniji balkanski endem Ramonda serbica na području Murića, pod antropogenim uticajima došlo je do degradiranih stadijuma – kamenjara.
- Predviđeno je saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Potrebno je naglasiti da PPPN NP Skadarsko jezero iz 2001. godine nije usaglašen sa Zakonom o zaštiti prirode i potrebno je imati u vidu da će PUP Bar biti usaglašen sa novim PPPN za NP Skadarsko jezero, kada isti bude na snazi. Ovo se ističe zbog mogućih neslaganja između planiranih aktivnosti PUP-a Bar koje se odnose na područje NP Skadarsko jezero, kao i zbog novih zahtjeva zakonskih odredbi o zaštiti prirode.

6.3.4 Mjere zaštite, sanacije i revitalizacije predjelaPrincipi razvoja

- Očuvanje autohtonog predjela.
- Povezanost prirodne i kulturne baštine.
- Formiranjem novih zaštićenih područja neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.
- Sanacija devastiranih područja degradirana područja. Ova područja danas predstavljaju probleme u prostoru. Zbog potrebe uređenja prostora i sa aspekta uspostavljanja mreže javnog prostora i zelenog sistema grada, ustvari, predstavljaju veliki potencijal.
- Mjere zaštite reljefa i vegetacije podrazumijevaju projektovanje, građenje i uređenje prostora skromnim i pažljivim građevinskim intervencijama uz strog, kontinuiran nadzor na izvođenju radova.

Opšte mjere zaštite predjela

Obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtijevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu predjela uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumjeva sljedeće aktivnosti:

- Razvijanje integralne zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njime, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja,
- Zaštitu područja visokog stepena zaštite-očuvanosti od trajnog narušavanja ljudskim djelovanjem, pa im je potrebno pristupiti s velikom pažnjom i sa uvažavanjem svih uslova i ograničenja,
- zaštitu prirodnih dobara i kulturne baštine i njihovo aktiviranje i uređenje u turističke svrhe,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- implementaciju smjernica za zaštitu predjela u prostorno-plansku dokumentaciju,
- zaštitu prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim nasljeđem
- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora i što manjim zauzimanjem novih prostora,
- zabranu izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu,
- izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio,
- očuvanju vrednih grupacija naročito uz saobraćajnice, šetališta,
- smanjivanje negativnog uticaja velikih infrasturkturnih objekata kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju

i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, te kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnog koridora,
- uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma i površina pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela,
- razvijanje eko-turizma, "Wild Beauty" smještaj, EcoLodge turizam i slične vrste turizma koji su su od naročitog interesa za održivi razvoj zajednice, jer su mala, srednja i mikro preduzeća koja mogu generisati obilje pozitivnog razvojnog uticaja na izuzetno ruralna, područja biodiverziteta, gdje su drugi tipovi često štetni po životnu sredinu i održivi razvoj zajednice,
- pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih bilnih vrsta (min 90%) i materijala,
- trasiranje žičare, koridora dalekovoda i slično prosjecima sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa,
- revitalizacija ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola u ruralnom predjelu,
- zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih i urbanističkih rješenja kao djelova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zaštitu i revitalizacija vodenih ekosistema (rijeke, potoci, izvori),
- zaštitu hidrogeoloških objekata i pojava,
- očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa,
- zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta,
- mapiranje i promocija vrijednih endemičnih i rijetkih/ugroženih vrsta,
- zaštita važnih biokoridora,
- održivo gazdovanje šumama,
- gazdovanje šumama se u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema,
- zaštitu i poboljšanje stanja šumskog pokrivača, kroz smanjeni obim sječe i pažljivo njegovanje postojećih šumskih sastojina, fragmentiranih šumaraka (zabrana, grupacija, drvoreda i koridora) pojaseva drvenastog rastinja, kao i pošumljavanje sa povezivanjem usitnjenih šumskih površina,
- rekonstrukciju veštački podignutih šumskih degradiranih sastojina,
- zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela,
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
- sanaciju postojećeg stanja degradiranih djelova prostora,
- razvoj planinarenja i biciklizma,
- uključivanje lokalne zajednice,
- jačanje lokalne i institucionalne okvire za zaštitiu i praćenje kvaliteta životne sredine i stanja predjela.

Posebni ciljevi zaštite i unapređenja predjela

- Zaštita i unapređenje prirodnog, kulturnog i agrikulturnog predjela
- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima
- Sanacija degradiranih predjela
- Optimizacija namjene prostora
- Suzbijanje poplava i zaštita vodotokova
- Formiranje zelenih koridora- cezura

Optimizacija namjene prostora

Za pojedina područja koja su kroz karakterizaciju, vrednovanje i ranjivost predjela prepoznata kao integralno važna za Obalno područje veoma je bitno usaglasiti planiranu namjenu sa stvarnim stanjem na terenu i konfliktima koje se javljaju.

Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta obalnog područja. Prioritetno treba štititi prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Mjere suzbijanja poplava

Osim mjera za rano upozoravanje od poplava i zaštite od poplava priobalja velikih rijeka hidrograđevinskim objektima, veoma važan segment zaštite je i planiranje zaštitnih zelenih pojaseva i dovoljan odmak poljoprivredne djelatnosti od same rijeke. Sadnja duž obala rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Pomenute mjere je neophodno preduzeti u

priobalju rijeke Bojane u dijelu gdje se korito direktno graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Mjere za uređenje zemljišnog pojasa duž saobraćajnica

Osnovno načelo koje važi pri oblikovanju zelenih površina je, da put i zaštitni pojas uz njega stvaraju kulturni pejzaž. Uređenjem treba postići da put sa svojim zemljišnim pojasom ne djeluje kao strano tijelo i da posmatrač stekne utisak kao da se put oduvijek nalazi u tom prostoru kao njegov sastavni dio. Pejzažno uređenje zemljišnog pojasa prilagođava se karakteru okolnog pejzaža. Na područjima pojedinačnih tipova pejzaža, i oblikovanje i uređivanje prostora moraju biti takvi da „uhvate“ duh prostora i da se prilagode osobenostima pejzažne strukture i tipu predjela.

Zeleni prodori - cezure

Cezure tj. zeleni koridori su neizostavan elemenat prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta.

Planom su definisana dva tipa zelenih koridora (cezura):

- Strogi - na područjima cezura na kojima nijesu evidentirana građevinska područja u Planu. Na područjima ovog tipa cezure je zabranjena gradnja.
- Fleksibilni - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

Upravljanje predjelima

Neophodno je obezbijediti redovno održavanje predjela, sa ciljem usmjeravanja i usklađivanja promjena izazvanih društvenim i ekonomskim procesima, kao i procesima u životnoj sredini.
To podrazumijeva sljedeće aktivnosti:

- Monitoring sprovođenja prostornih planova,
- Monitoring u zaštićenim područjima,
- Upravljanje gradskim i vangradskim zelenim površinama.

6.4 Smjernice za zaštitu plaža i uređenje obala

- Strategiju zaštite obala i plaža od erozije bazirati na iskustvima mediteranskih zemalja i drugih razvijenih turističkih zemalja u svijetu.
- U skladu sa standardima zemalja EU posvetiti u narednom periodu pažnju očuvanju plaža i zaštiti od erozije, s obzirom da su plaže javno dobro.
- Strategiju upravljanja morskim obalama bazirati na principu minimalnih ljudskih intervencija, uz maksimalnu zaštitu prirodnih karakteristika obala i staništa biljnog i životinjskog sveta u priobalju.
- Uraditi planove upravljanja nanosom u priobalju, definisati upravljačku politiku i smjernice za revitalizaciju, zaštitu i održavanje plaža na kojima se javlja deficit nanosa. Na taj način pomoći razvoju turizma i obnavljanju prirodnih staništa biljnog i životinjskog svijeta.
- Nanos (pijesak i šljunak) koji se bageruje iz rječnih korita u Crnoj Gori (Morača, Lim itd.) isključivo koristi za prihranjivanje postojećih i izgradnju novih plaža.
- Pri revitalizaciji i zaštiti plaža primjenjivati metodu prihranjivanja plaža radi obezbijeđivanja prostranih i stabilnih plaža, u skladu sa iskustvom i praksom mediteranskih zemalja u kojima turizam ima značajnu ulogu.
- Pri sprovođenju metode prihranjivanja plaža obuhvatiti ekološke aspekte revitalizacije obala i plaža, posebno detaljnu analizu eventualnih nepovoljnih uticaja na okolinu i postojeća staništa biljnog i životinjskog sveta.
- Alternativna rješenja zaštite plaža i obala od erozije može biti izgradnja podvodnih lukobrana i veštačkih grebena, čime se redukuju visine talasa i značajno smanjuje opasnost od erozije.
- Podvodni lukobrani i veštaki grebeni služe i kao stanište, zaklon i eventualni izvor hrane morskim organizmima.
- Zabranjuje se betoniranje prirodnih plaža koje narušava prirodni ambijent a prisutno je duž cijele obale Crne Gore.
- Pri projektovanju novih marina mora se voditi računa da se bitno ne poremete prirodni ambijentalni uslovi u okolini lokacije marine.
- Ne preporučuje se izgradnja marina u blizini mrešćenja riba ili velikih staništa ptica.
- Marine graditi na neatraktivnim dionicama obale, kako bi dobile ekonomski značaj.
- Pri planiranju objekata u moru u zoni Velike plaže i Ade Bojane neophodno je izraditi Studiju uticaja izgradnje objekata na okolinu u široj zoni ušća Bojane.

7. MJERE ZAŠTITE OD INTERSA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA I ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO- TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA

Mjere zaštite od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata, definisane su kroz zakonsku regulativu koja tretira ovu oblast: Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91), Pravilnik o tehničkirn normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71, 26/71).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata

Koncepcija zaštite i upravljanja polazi od činjenice da je na svim nivoima i u svim fazama planiranja potrebno definisati prihvatljiv nivo rizika od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa. Sistemom preventivnih, organizacionih i drugih mjera i instrumenata interveniše se u cilju sprečavanja nastanka rizika od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa, odnosno smanjivanja posljedica na prihvatljiv nivo.

Da bi se mogla izvršiti pravilna procjena stepena povredljivosti prostora, odnosno ograničenja za njegovo korišćenje, potrebno je izraditi odgovarajuće katastre ugroženosti prostora od prirodnih nepogoda, odnosno izraditi odgovarajući informacioni sistem o prostoru. Na osnovu saznanja i istraživanja, definisali bi se objekti i zone mogućih rizika, vjerovatnoća pojavljivanja i obim posljedica i na osnovu toga utvrdili planovi i prioriteti zaštite.

Do sada u praksi nije jasno definisana politika zaštite od prirodnih nepogoda, već se ovaj problem rješavao ili kroz sektorske studije za pojedine vrste nepogoda, ili kao sastavni dio raznih planskih dokumenata. Zbog toga je u narednom periodu neophodno razvijati sistem integralne zaštite od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa, koja bi, uz odgovarajuće planske i druge potrebne mjere i instrumente, morala da bude podržana adekvatnom zakonskom, prostorno-planskom, urbanističkom i tehničkom regulativom, naročito u vezi sa politikom korišćenja zemljišta, izgradnje objekata, tehničke i socijalne infrastrukture.

Efikasna ugradnja mjera zaštite sa naglašenim preventivnim karakterom ima za cilj zaštitu i smanjenje posljedica od prirodnih nepogoda, teholoških udesa i ratnih razaranja. Ugradnjom mjera koje nude veći stepen zaštite ne ograničavaju se namjene i zadovoljenje mirnodopskih funkcija naselja, a obezbjeđuje se smanjenje njihove povredljivosti, uz mogućnosti brže revitalizacije funkcija svih sadržaja nužnih za život i rad, odnosno za odbranu i zaštitu. Efikasnim planiranjem preventivnih mjera zaštite znatno se utiče na smanjenje operativnih mjera zaštite, posebno na smanjenje obaveza i potreba organizovanih snaga civilne zaštite, a samim tim i na smanjenje znatnih materijalnih ulaganja. Važnije mjere civilne zaštite, koje proizilaze iz zakonske regulative su: (a) planiranje izgradnje skloništa, (b) evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, (c) RHB zaštita, (d) zaštita i spašavanje od požara, (e) zaštita od eksplozija, (f) asanacija terena, (g) zaštita od ruševina i (h) maskiranje.

Skloništa Obaveza izgradnje skloništa proizilazi iz Zakona o odbrani. Skloništa su klasifikovana u okviru tri vrste i to: pojačane zaštite, osnovne zaštite i dopunske zaštite. Pored ovih, u individualnim stambenim zgradama grade se porodična skloništa. Na teritoriji opštine potrebno je graditi skloništa dopunske zaštite otpornosti od 50 do 100 kPa nadpritiska. Porodična skloništa su otpornosti do 50 kPa i površine do 14 m2. Osnovni princip je da su porodična skloništa dvonamjenska, tako da se pored svoje osnovne namjene u ratu koriste u miru kao ostave za razne porodične potrebe, ili kao prostorije za obavljanje određenih djelatnosti. Urbanističko-tehnički uslovi izgradnje skloništa (potrebe sklonišnog prostora, vrsta skloništa, kapacitet, otpornost, mikrolokacija, mirnodopska namjena, položaj u odnosu na površinu tla – ukopana ili poluukopana) utvrđuju se generalnim i detaljnim planovima.

Evakuacija se u skladu sa procjenom svake opštine sprovodi premiještanjem stanovništva iz više ugroženih područja u područje sa manjim stepenom ugroženosti, pogodno za bezbjedniji produženi boravak. Detaljnim planovima određuju se povoljna mjesta okupljanja stanovništva, propusna moć i vrsta saobraćajnica koje će koristiti za pravce kretanja. U okviru uređenja prostora u mjestima prihvata i zbrinjavanja nužno je obezbijediti objekte za smještaj stanovništva, koji se u miru koriste za turističko-ugostiteljske i druge potrebe, komunalnu infrastrukturu i druge sadržaje.

RHB zaštita ima za cilj da, u slučaju primjene sredstava za masovno uništavanje, obezbijedi prvenstveno preživljavanje ljudi, a zatim stvaranje relativno podnošljivih uslova za život, rad i otpor. Pored opasnosti od RHB oružja, u slučaju rata čovečanstvu svakodnevno prete opasnosti od havarija i akcidentnih situacija pri skladištenju i transportu opasnih materija. Osim operativnim i organizacionim pripremama, zaštita od ovih opasnosti realizuje se i preko preventivnih mjera koje se sprovode kroz uređenje prostora – teritorije i ličnim i kolektivnim sredstvima za zaštitu stanovništva od RHB agenasa. U okviru detaljnih urbanističkih

planova potrebno je utvrditi konkretne mikrolokacije za dekontaminacione stanice u okviru objekata sa sopstvenim izvorima vode, koji se mogu zaštititi od kontaminacije RHB agensima.

Zaštita od požara Preventivna zaštita od požara, u okviru uređenja prostora, postiže se adekvatnim planiranjem, propisnim skladištenjem zapaljivih i eksplozivnih materijala, smanjenjem požarnog opterećenja, smanjenjem spratnosti objekata, smanjenjem gustine izgrađenosti objekata i urbanih površina, izgradnjom prepreka protiv širenja požara, organizacijom vatrogasnih jedinica, saobraćajnom pristupačnosti, adekvatnim vodosnabdijevanjem i aktivnim PP mjerama u objektima. Prevencija požara u okviru šumskih kompleksa i većih radnih površina (kamenolomi, skladišta, radne hale, silosi i sl.) postiže se izvođenjem protivpožarnih barijera, izgradnjom saobraćajnih pristupa, postavljanjem adekvatnih zaštitnih ograda, kontrolom pristupa i aktivnom mjerom stalne kontrole požarne bezbjednosti.

Zaštita od eksplozija postiže se pravilnim izborom lokacija objekata koji mogu da budu izazivači eksplozija (udaljenih od naseljenih mjesta), izborom lokacija za dezaktiviranja i uništavanja neeksplodiranih ubojnih sredstava, pravilnom manipulacijom eksplozivnim sredstvima, strogom kontrolom primjene saobraćajnih propisa prilikom transporta i dr.

Asanacija terena je neophodna mjera za sprečavanje širenja zaraznih bolesti, i to planiranjem lokacija za rezervna groblja ili krematorije za uklanjanje leševa ili uginulih životinja, obezbjeđenjem rezervnih deponija za otpatke i odvođenje fekalija iz oštećenih kanalizacionih sistema, obezbjeđenjem higijenski ispravne vode, lokacija za prikupljanje i indetifikaciju poginulih i umrlih, rezervnih pozicija za stočno groblje, lokacija - rejona za deponovanje ruševina i dr.

Zaštita od ruševina postiže se primjenom propisa i tehnologija savremene gradnje. Aseizmičko projektovanje treba da obezbijedi sigurnost od povreda i ljudskih žrtava, uz minimalna oštećenja građevinskih konstrukcija. U sljedećoj tabeli daju se planske preporuke za aseizmičnu gradnju.

Tabela 19. Preporuke za planiranje sa aspekta seizmičkog rizika

Stepen MCS Skale	Jačina zemljotresa	Efekat	Uticaj na infrastrukutru
V	Umjeren	Osećaju ga svi ljudi u zatvorenim prostorijama	Bez oštećenja. Funkcionisanje 100%
VI	Srednje jak	Osećaju ga svi ljudi na otvorenom prostoru. Na lošije izgrađenim objektima moguća manja oštećenja	Moguća manja oštećenja na komunalnoj infrastrukturi Funkcionisanje 90% i više
VII	Jak	Moguća rušenja pojedinih djelova izgrađenih objekata Vidljiva oštećenja pojedinih objekata (pukotine, oštećenja krovova i dimnjaka)	Manja oštećenja komunalne infrastrukture. Mogući kraći prekidi u vodosnabdijevanju, napajanju električnom energijom i TT vezama Funkcionisanje do 90% Otklanjanje kvarova u periodu do 24 sata
VIII	Vrlo jak	Rušenje pojedinih objekata	Oštećenje komunalne i moguća oštećenja regionalne i magistralne infrastrukture Funkcionisanje do 75% Otklanjanje kvarova u periodu do 72 sata

Maskiranje kao mjera zaštite ljudi i materijalnih dobara, ima za cilj da onemogući ili oteža otkrivanje ili prepoznavanje objekata, snaga i sredstva od strane destrukivnih snaga ili pojedinaca koji ugrožavaju bezbjednost. Mjera može imati preventivni i operativni karakter, spada u djelokrug priprema uređenja teritorije za potrebe odbrane i civilne zaštite, a predviđa se u okviru izrade urbanističkih planova i tehničke dokumentacije.

Smjernice za upravljanje rizikom od klizišta

Zaštita od klizišta podrazumijeva izbjegavanje intervencij ana većim nagibima, održavanje vegetacije u zonama većeg nagiba terena i sprječavanje gradnje na takvim terenima, kao i:

- izradu Katastra klizišta za plansko područje;
- pripremui organizaciju preventivnih mjera odbrane od klizišta;
- informisanje i obrazovanje stanovništva o faktorima intenziviranja klizišnog procesa i dr.

Smjernice za upravljanje rizicima od poplave i erozije

- u okviru pasivne odbrane od poplava - propisano održavanje odbrambenih nasipa; u toku odbrane od poplava - permanentna kontrola stanja nasipa i registrovanje negativnih pojava; u slučaju neposredne opasnosti - preduzimanje vanrednih mjera za odbranu;
- formiranje savremenih informacionih sistema za upravljanje;
- Zaštita zemljišta od erozija se obzbjeđuje primjenom antierozivnih mjera, pošumljavanjem goleti, antierozivnim mjerama uređenja slivova, terasiranjem terena sa većim nagibom. Investiranje u radove za permanentnu kontrolu erozionih procesa u slivu, kao mjeru prevencije i aktivne odbrane od poplava;
- izrada Plana odbrane od bujičnih poplava, kao zakonska obaveza za sve opštine na čijim se teritorijama nalaze bujični tokovi;
- organizacija preventivnih mjera odbrane od poplava (formiranje operativnog štaba za zaštitu od poplava, uspostavljanje sistema koordinacije, veza i ranog upozorenja o opasnosti od poplava, informisanje i obuka stanovništva);
- organizacija komunalnih i hidrotehničkih aktivnosti u toku odbrane od poplava (aktivnosti na odbrambenoj liniji, kontrola erozije oko objekata u riječnom koritu, uklanjanje površinskog nanosa kod mostova

i drugih objekata).

Smjernice za upravljanje rizicima od šumskih požara

- uspostavljanje i implemetacija Programa unapređivanja zaštite šuma od požara;
- smanjenje opožarene površine kroz brzo otkrivanje pojave šumskih požara, brzu dojavu i efikasno gašenje šumskih požara dok su još u početnoj fazi; obezbjeđivanje šumskih komunikacija, terenskih vozila za osmatranje šuma u kritičnim periodima pojave šumskih požara, sistema veza za dojavu o pojavi šumskih požara i dovoljne količine lako pristupačne vode;
- planiranje mjera biološko-tehničke zaštite u šumi podizanjem mešovitih kultura, formiranjem bioloških protivpožarnih pruga, širenjem postojećih uređajnih prosjeka, čišćenjem i njegom kultura četinara i dr.

Smjernice za upravljanje rizicima od tehnoloških udesa

- uspostavljanje efikasne vertikalne i horizontalne koordinacije nadležnih organa i stručnih službi od državnog do lokalnog nivoa;
- izrada srednjeročnog i dugoročnog programa za sanaciju i finansiranje rješenja u potencijalno ugroženim zonama;
- jačanje kapaciteta institucija, planera, inženjera i drugih učesnika u planiranju i sprovođenju planova za upravljanje tehnološkim rizikom;
- unapređenje informisanja i konsultovanja građana i javnosti o tehnološkim rizicima.

Preporuke za planiranje i projektovanje sa aspekta seizmičkih uslova na planskom području (na osnovu inženjersko geoloških i seizmogeoloških istraživanja za potrebe izrade GUP-aBara, navedeni izvori)

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti i dr., namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzumanje preventivnih zaštitnih mjera predstavljaju veoma važne faktore minimiziranja šteta. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u slučaju zemljotresa ostvarila ekonomičnost i bezbjednost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Osnovna preporuka je da se pri urbanističkom planiranju i projektovanju i arhitektonsko – građevinskom projektovanju koriste rezultati seizmogeoloških i inženjerskogeoloških istraživanja urađenih za potrebe GUP-a Bara. Preporuke sadrže sljedeće osnovne principe aseizmičkog planiranja i projektovanja pojedinih urbanih zona i objekata:

a) za sadržaje suprastrukture

- u procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se namjene površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, koliko je moguće usaglase sa intenzitetom očekivane seizmičke pobude po pojedinim zonama; u tom smislu treba nastojati da se objekti odnosno urbani elemnti osetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrijednostima ubrzanja;
- treba nastojati da se gustina naseljenosti i izgrađenosti, posebno stanovanja, usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja gustina sa porastom tihuticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije;
- prosječna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobičajenim urbanističkim normativima;
- zone koje su definisane kao nestabilne treba svakako isključiti kao moguće zone izgradnje, ali one koje su potencijalno, odnosno parcijalno nestabilne mogu se koristiti za planiranje uobičajenih objekata i drugih urbanih elemenata, uz obavezu detaljnog ispitivanja konkretne lokacije radi utvrđivanja uslova i mogućnosti izgradnje, posebno fundiranja, pri čemu je moguće i odbacivanje pojedinih lokacija za izgradnju;
- pri određivanju planiranog rasporeda namjene površina i uslova izgradnje obavezno treba koristiti podatke i Kartu mikroseizmičke rejonizacije rađenu za potrebe izrade GUP-a Bara;
- dimenzionisanje slobodnih i zelenih površina i sportsko-rekreativnih terena može biti ii veće od uobičajenih urbanističkih normativa, a njihov raspored treba uskladiti sa seizmičkom mikrorejonizacijom;
- preporučuje se primjena otvorenog sistema gradnje;
- na planskom području mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje aseizmičkih propisa i urbanističkih pokazatelja;
- gabariti objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i sl.);
- kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite i čiji pojedini djelovi imaju različitu spratnost (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i drugim funkcijama), treba dilatacionim fugama gabarit podijeliti tako da pojedini djelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i da su projektovani kao zasebne konstruktivne jedinice;
- način projektovanja objekata treba prilagoditi zahtjevima da se smanji povredljivost objekata i štete od zemljotresa minimiziraju;
- kod nadgradnje i adaptacije objekata treba zadržati i dodatno obezbijediti konstruktivbi sistem prvobitnog zdanja.

Svi objekti suprastrukture moraju se projektovati i graditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim

normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, kao i sa svim važećim principima, pravilima i standardima zemljotresnog inženjerstva.

b) za sadržaje infrastrukture

- pri projektovanju infrastrukture, naročito glavnih objekata, potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla;
- mjere zaštite nameću potrebu potpunog ili djelimičnog snabdijevanje vodom pomoću gravitacionog sistema ako za to postoje uslovi, s obzirom da ovaj sistem ne zahtijeva izvor energije;
- potrebno je obezbijediti mrežu zatvarača, pomoću kojih u svakom momentu može biti isključen bilo koji dio vodovodne mreže; preporučuje se primjena cirkulacionih sistema vodovoda sa većim brojem međusobnih veza;
- za izradu vodne infrastrukture treba koristiti fleksibilne materijale i konstrukcije, koji mogu da slijede deformacije tla; treba izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestno – cementne cijevi i sl.) za izradu vodova;
- treba izbjegavati nasipe, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija;
- električne instalacije treba snabdjeti uređajima za brzo priključivanje električnih mašina u slučaju potrebe; podzemne električne instalacije opremiti uređejima za isključivanje pojedinih rejona;
- u sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja, prilaz razrušenim zgradama i pružanje pomoći;
- u svakom slučaju treba obezbijediti povezivanje područja sa raznim vidovima saobraćaja, što je veoma značajno za rasterećenja saobraćaja u post-zemljotresnim kritičnim momentima, posebno u slučaju prekida nekog vida saobraćaja;
- treba voditi računa o kapacitetima i sistemu saobraćajnica kako bi se obezbijedile povećane potrebe i nesmetan saobraćaj i u najkritičnijim momentima;
- projektovanje i izgradnju obala, gatova i nasipa treba uskladiti sa geološkim, seizmološkim, hidrološkim i drugim uslovima i zahtjevima, uz primjenu sistema gradnje koji obezbjeđuju veću sigurnost i trajnost objekata.

Mjere odbrane zemlje

Prostornim planom Crne Gore obezbijeđen je tehničko-operativni osnov za realizaciju aktivnosti u sistemu odbrane i njegovom podsistemu – civilnoj zaštiti na nivou opština. Planovima nižeg reda definišu se: (a) mjere civilne zaštite; (b) sistem osmatranja i obaveštavanja, kao jedinstven sistem otkrivanja i praćenja svih vrsta opasnosti (vojnih i civilnih), rizika i prijetnji koje mogu ugroziti stanovništvo i materijalna dobra; (c) proizvodnja predmeta od posebnog interesa za odbranu; (d) objekti u funkciji liječenja povrijeđenih i oboljelih lica, prve medicinske pomoći, prikupljanje rezervi krvi i dr. Pri planiranju, projektovanju, izgradnji, rekonstrukciji, održavanju i eksploataciji, kao i pri izradi tehničke dokumentacije, investitori, vlasnici i korisnici dužni su da se pridržavaju posebnih uslova izgradnje, propisanih mjera zaštite od procijenjenih izazova, rizika i prijetnji. Urbanističkim planovima sprovode se dugoročne mjere zaštite i planiraju prostorni elementi za obezbjeđenje zaštite, prije svega kroz preventivne aktivnosti, odnosno kroz procjenu moguće ugroženosti, procjenu materijalnih i drugih potreba i mogućnosti za zaštitu, kroz uslove izgradnje s obzirom na specifičnost područja, kao i planiranjem posebnih mjera zaštite objekata koji mogu da ugroze živote ljudi i materijalna dobra.

Urbanističko-građevinske mjere zaštite usmjerene su ka minimalizovanju povredljivosti prostora i obezbjeđenju zaštite ljudi i materijalnih dobara. Sa aspekta bezbjednosti naselja treba da budu disperzivna sa elementima policentričnosti, manjih gustina naseljenosti i stepena izgrađenosti, kao i pogodne tipologije zgrada (manjih visina i jednostavnijih gabarita). Primjenom otvorenog tipa izgradnje, bez eventualnog međusobnog preklapanja ruševina, omogućava se pristupačnost ugroženim mjestima, lokalizovanje i gašenje požara, raščišćavanje ruševina, kao i spašavanja povrijeđenih.

Za efikasno funkcionisanje sistema odbrane i civilne zaštite u vanrednim situacijama neophodno je obezbijediti sljedeće uslove funkcionisanja infrastrukturnih sistema, i to:

- u saobraćajnim sistemima potrebno je izmjestiti tranzitni saobraćaj iz gradskih naselja i planirati paralelne - alternativne pravce uz povezivanje mreže lokalnih puteva;
- sistem vodosnabdijevanja, s obzirom na povredljivost vodovodne mreže i izvora, mora da ima dva zaštićena izvorišta, kao i mrežu vodovoda koja se u segmentima može isključivati; takođe potrebne su dve grupe rezervoara međusobno povezane i spojene sa izvorištima, kako bi se obezbijedio prstenasti način snabdijevanja; kao rezervu za vanredne uslove potrebno je čuvati i održavati postojeće bunare, a manje vodovodne sisteme osposobljavati za uključivanje u veće; treba izraditi katastar svih izvorišta, bunara, česmi i cistijerni za ratne uslove; vodovodne i kanalizacione mreže treba propisno ukopati, uz obezbjeđenje fleksibilnih spojeva za zaštitu od potresa;
- elektrodistributivnu mrežu treba obezbijediti od raspada sistema formiranjem mreže visokonaponskih dalekovoda sa više strana i formiranjem niskonaponske mreže iz prstenova, tako da se pojedini djelovi mogu isključivati nezavisno od ostalih djelova sistema; potrebno je planirati samostalne lokalne izvore energije (alternativni izvori), kao dopunu velikim energetskim sistemima; elektro-prenosne mreže i trafostanice treba povezaati u lance i čvorove, koji bi omogućavali isključivanje pojedinih djelova i segmenata mreže, uz distribuiranje energije bi se alternativnim pravcima;

- kod elektronske komunikacione infrastrukture potrebno je omogućiti prebacivanja sa standardnog opšteg sistema na druge pojedinačne i specifične sisteme; sekundarni centri i mreža u gradskim naseljima treba da budu podzemni, a stanice mobilne telefonije treba da imaju obezbijeđena rezervna mjesta.

8. PRIORITETI FUNKCIJSKOG I PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE

Prioritetne aktivnosti i sadržaji funkcijskog i prostornog razvoja opštine Bar u planskom periodu važenja IID PUP-a Bar dati su po oblastima i sektorima.

Naročito su istaknuti (tekst koji je podvučen) prioriteti predviđeni u periodu važenja IID PUP-a Bar, a njihov izbor izvršen je s obzirom na rok, vjerovatnoću obezbjeđivanja investicija i mogućnosti institucionalnog organizovanja, sa urgentnim (pretežno manjim) aktivnostima i sadržajima predviđenim u cjelini, a sa većim aktivnostima i sadržajima u početnim fazama. Nepodvučeni prioriteti predviđeni su za realizaciju u postplanskom periodu.

8.1 Korišćenje prirodnih resursa i prostorni razvoj privrednih djelatnosti

8.1.1 Korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda

- uređenje, održavanje postojećih plaža, kao i proširenje najatraktivnijih od njih radi prevazilaženja ograničenja prirodnog kapaciteta;
- uređenje obale na dijelovima koji se planiraju za vodni saobraćaj (nastavak izgradnje potrebnih objekata u Luci Bar i marini, izgradnja planiranih pristanišnih objekata, kao i carinskog terminala u Virpazaru);
- ispitivanje mogućnosti izgradnje i uređenja novih plaža;
- podrška razvoju ribarstva, školjkarstva i razvoju prerade ribe i morskih plodova;
- uspostavljanje kompletnog sistema kanalisanja otpadnih voda i njihovog prečišćavanja prije upuštanja u more ili jezero;
- korišćenje resursa pijaćih voda u sklopu sistema vodosnabdjevanja i uspostavljanje zona i režima sanitarne zaštite izvorišta i pojaseva zaštite cjevovoda u skladu sa zakonom.

8.1.2 Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala

- izrada dokumentacije za dodjelu koncesija na istraživanja i korišćenje mineralnih sirovina i obnovljivih izvora energije;
- sprovođenje zakonskih propisa u vezi zaštite životne sredine i procjena uticaja ekploatacije mineralnih i energetskih sirovina, kao i njihove prerade.

8.1.3 Šume i šumarstvo

- uspostavljanje sistema aktivne i strogo kontrolisane antierozione zaštite (sa upravnim, agronomskim i tehničkim mjerama), uz sanaciju najugroženijih površina šumskog zemljišta;
- stroga zaštita šume od bespravnih sječa, požara i drugih faktora, posebno u Starom Baru, Pečuricama i dr.;
- pošumljavanje oko 1.000 ha plitkih i erodibilnih šumskih zemljišta, posebno na područjima Velikih Mikulića, Mišića, Sozine, Zankovića i Kunja;
- obezbjeđivanje organizacionih i finansijskih uslova za sprovođenje efikasnih mjera, posebno u izgradnji i održavanju šumskih puteva i pošumljavanju klizišta i drugih nestabilnih terena, kao i plitkih i drugih degradiranih zemljišta na nagibima iznad 30°;
- podrška osnivanju MSP za obavljanje poslova u šumarstvu i preradi šumskih plodova, uz istovremeno uspostavljanje efikasnog sistema kontrole korišćenja šuma i šumskih plodova;
- očuvanje, uvećanje obraslosti i intenziviranje njege linijskih, prirodnih hidrofilnih šuma, posebno uz vodotoke Orahovštice i Crmnice.

8.1.4 Lovstvo

- izrada projekta komercijalnog lovišta na širem području Rumije;
- kompletiranje neophodne mreže lovno-uzgojnih i lovno-tehničkih objekata u lovištu;
- uređenje objekta za privremeno skladištenje i primarnu obradu lovnih proizvoda (moguće u sklopu punkta „Pršutara“ na Sutormanu);
- organizovanje zimske prihrane osnovnih vrsta divljači.

8.1.5 Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda i ruralni razvoj

Opšti prioriteti zaštite i uređenja poljoprivrednog zemljišta, razvoja poljoprivrede i ruralnih područja u kompetencijama lokalne samouprave Bar u planskom periodu su:

- utvrđivanje pravila, mjera i finansijskih izvora podrške razvoju ruralnih područja od strane lokalne samouprave i formiranje posebnog opštinskog tijela nadležnog za sprovođenje zajednički utvrđenih programa, planova i akcija za razvoj ruralnih područja;
- očuvanje površina i plodnosti poljoprivrednog zemljišta od neplanske izgradnje i negativnihprirodnih procesa (erozije, obrastanja i dr.);

- usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta sa prirodnim pogodnostima i ograničenjima, kao i sa potrebama ruralnih zajednica, turizma i dr.;

- unaprjeđenje proizvodnje, ponude i plasmana visoko kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda specifičnih za barsko podneblje (maslina, agrumi, nar, smokva, proizvodi kozarstva i dr.), kroz primjenu standarda sigurnosti i zdravstvene ispravnosti u procesu proizvodnje, ispunjenje uslova za dobijanje robne marke proizvoda definisanog geografskog porjekla, a mjestimično i kroz programe organske proizvodnje;

- povećanje konkurentnosti agrarne ponude restrukturiranjem i unapređenjem ljudskog i fizičkog potencijala poljoprivrednog sektora, potpunijim iskorišćavanjem komparativnih prednosti prostorno heterogenih agroekoloških uslova, modernizacijom postojećih i osnivanjem novih prerađivačkih kapaciteta i investiranjem u razvoj saobraćajne, tehničke i tržišne infrastrukture;

- razvoj multifunkcionalne porodične poljoprivrede podrškom polarizaciji agrarne strukture i diverzifikaciji ekonomskih aktivnosti u ruralnim područjima, uz povećanje zaposlenosti i dohotka seoskog stanovništva, posebno u ekološki prihvatljivom turizmu i komplementarnim djelatnostima, koji su primjereni lokalno specifičnim prirodnim, demografskim i infrastrukturnim uslovima;

- očuvanje i njegovanje prirodne heterogenosti, kulturno-istorijskog identiteta i sveukupnih prirodnih i stvorenih vrijednosti ruralnih područja;

- unapređenje saobraćajne pristupačnosti i opremanje vitalnih sela neophodnim sadržajima komunalne infrastrukture i javnih funkcija;

- uspostavljanje partnerstva lokalnih aktera iz javnog i civilnog sektora pri utvrđivanju i sprovođenju lokalne strategije i planova integralnog ruralnog razvoja;

- animiranje i privlačenje potencijalnih domaćih i stranih investitora za ulaganja u poljoprivredne projekte, umješnom promocijom agroekoloških dobara opštine;

- obezbjeđivanje stručne, savetodavne, informatičke i operativne podrške utvrđivanju programa razvoja poljoprivrede i ruralnih područja, po principu odozdo-nagore.

Posebni prioriteti razvoja poljoprivrede i ruralnih područja opštine su:

- utvrđivanje uslova poljoprivredne proizvodnje, rekonstrukcije i komunalnog opremanja sela na područjima NP Skadarsko jezero i Regionalnog parka prirode Rumija;

- njega, obnova i proširenje maslinjaka u primorskom pojasu (u okviru mikro-rejona I, II, IV i V),uz podizanje plantaža stonih maslinki i formiranje mini linija za njihovo konzerviranje;

- selektivno osnivanje zasada agruma, smokvi, nara i ranog kontinentalnog voća u primorskom pojasu (u okviru mikro-rejona I, II, IV i V), uz izgradnju sortirnice, pakirnice i fabrike za preradu agruma i mini sušara za smokve;

- obnova i podizanje plantaža vinograda i izgradnja vinskih podruma u Crmnici (mikro-rejon IXi dio mikro-rejona VIII);

- ažuriranje informatike o površinama, namjenama i vlasnicima poljoprivrednog zemljišta opštine;

- razvoj integralnog mediteranskog voćarstva i povrtarstva na sistemima za navodnjavanje iz lokalnih izvora u primorskom pojasu (u okviru mikro-rejona I, II, IV i V);

- organska i/ili tradicionalna proizvodnja autohtonih sorti voća i povrća na terasama, okućnicama i drugim manjim parcelama u Krajini (u okviru mikro-rejona VI i VII);

- tradicionalna proizvodnja voća, povrća i ukrasnog bilja na okućnicama u urbanim zonama malih gustina (u okviru mikro-rejona I, II i IV);

- podsticanje razvoja kozarstva, ovčarstva, pčelarstva i sakupljanja šumskih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja u brdsko-planinskim područjima (u okviru mikro-rejona III, VI i VII), uz izgradnju kozarskih mini farmi i ovčarnika, kao i uz osnivanje mikro-preduzeća za preradu zdravstveno visokovrednih lokalnih sirovina;

- izgradnja plastenika i rasadnika (u okviru mikro-rejona I, II i IV), farmi goveda i konja (posebno u okviru nižih djelova mkro-rejona IX, VIII, I, V i VI), njega i proširenje livada (u mikro-rejonu IX) i dr.

8.1.6 Ribarstvo

- izrada operativnih dokumenata za razvoj morskog i jezerskog ribarstva u opštini Bar (u okviru ribolovnih osnova morskog akvatorija CG i akvatorija Skadarskog jezera);

- bolja ekonomska valorizacija ribarstva, posebno jezerskog, uključivanjem u turističku ponudu, preko sportsko-rekreativnog ribolova, ribarskih manifestacija, ugostiteljstva, prodaje sušene ribe i dr.;

- utvrđivanje neposrednih uslova uzgoja ribe, privrednog i sportsko-rekreativnog ribolova u odnosu na režime zaštite NP Skadarsko jezero;

- praćenje stanja ribljeg fonda i kvaliteta morske i jezerske vode, posebno u akvatorijima za uzgoj vodene faune, uz preduzimanje neophodnih mjera očuvanja i unapređenja;

- podrška osnivanju komercijalnih ribnjaka na većim pritokama i uz obalu jezera;

- davanje prioritetnih prava stanovništvu jezerskog pojasa za organizovani uzgoj ribe i ribolovu okviru asocijacija lokalnih ribara;

- rigorozno suzbijanje nelegalnog ribolova.

8.1.7 Usluge, industrija i MSP

Prioriteti funkcijskog razvoja usluga, industrije i MSP u opštini Bar su:

- stvaranje povoljnih uslova za investiranje u Industrijsku zonu i Biznis inkubator Bara, promovisanje poslovnih aktivnosti u Biznis inkubatoru, podsticanje otvaranja i uređivanja drugih konkurentnih lokacija;
- razvoj prerađivačke industrije na bazi lokalnih sirovina;
- podsticaj uslužnih i proizvodnih djelatnosti komplementarnih turizmu;
- podrška jačanju kompleksa kreativnih resursa (sposobnosti za implementaciju i prihvat inovacija, transfera znanja i tehnologija, unaprjeđenja postojeće i nove preduzetničke infrastrukture i MSP, ulaganja u obrazovanje i radne kvalifikacije, podsticanja talenata i dr), kao osnove za realizaciju planiranog privrednog rasta na obrascima održivog, inkluzivnog i „pametnog“ razvoja u ključnim granama usluga i industrije;
- podsticaj rasta konkurentnosti, jačanja preduzetništva, eko-inovacija, energetske efikasnosti,primjene boljih tehnologija, iniciranja regionalne mreže sektorskih klastera i sl.;
- očuvanje teritorijalnog kapitala i za buduću konkurentnost, unaprjeđivanjem: poslovnog ambijenta, institucija, tehničke infrastrukture, ljudskog kapitala, regionalnih i lokalnih upravljačkih mehanizama, koordinacije i implementacije kapitalnih projekata na nacionalnom i lokalnom nivou, regionalne, međuregionalne i međunarodne saradnje, regionalnih koalicija za razvoj i dr.;
- jačanje povoljne poslovne i investicione klime za dalji razvoj MSP, razvoj partnerstva javnog i privatnog sektora, privlačenje SDI i drugih investitora, uz animiranje kreditora za podršku projektima u svim djelatnostima, posebno u turizmu, prerađivačkoj industriji, poslovima sa nekretninama, saobraćajno-lučkim djelatnostima, preduzetništvu, mikro-biznisu i tzv. porodičnim firmama i dr.;
- podrška konkurentnom, održivom, efikasnom i usklađenom razvoju pomorskog, drumskog i željezničkog saobraćaja;
- unapređenje javnih usluga za građane i posjetioce, uz razvoj aktivnosti tzv. „kreativne ekonomije“ (zabave, rekreacije, sporta, umetnosti, dizajna, mode, medija i dr.);
- zaštita životne sredine od nepovoljnih uticaja uslužnih i industrijskih djelatnosti.

Prioriteti prostornog razvoja i distribucije usluga, industrije i MSP u opštini Bar su:

- aktiviranje novih prostornih modela privredno-industrijske infrastrukture (industrijska zona, privredna/preduzetnička zona, poslovni inkubator, industrijski park i dr.);
- izrada Programa „industrijske infrastrukture“ za izgradnju i komunalno opremanje privrednih zona (lučke zone, industrijskih zona, slobodne zone, mogućeg industrijskog parka), podršku radu Biznis inkubatora/inovativnog Biznis start-up centra i drugih lokaliteta za smještaj privrednih/poslovnih sadržaja i razvoj preduzetništva, oživljavanje dijela postojećih napuštenih privrednih i drugih „braun field“ lokaliteta na urbanom i ruralnom području, kao i za poboljšanje drumskog i željezničkog transporta roba i logistike, tehničke i komunalne infrastrukture;
- selektivno kompletiranje infrastrukture i komunalne opreme konkurentnih lokacija za proizvodne i uslužne privredne sadržaje u gradu Baru, sekundarnim opštinskim centrima i centrima zajednica seoskih naselja za teritorijalni razvoj MSP, zavisno od objektivnih tržišnih procjena tražnje;
- uređenje privrednih zona na osnovu prethodno utvrđene okvirne prostorno-programske orijentacije, izrade detaljnih urbanističkih planova i/ili urbanističkih projekata, rješavanja imovinsko- pravnih odnosa i pre/parcelacije zemljišta;
- unaprjeđenje saobraćajne pristupačnosti barskog područja izgradnjom kapitalne saobraćajne infrastrukture (autoput Bar-Boljari-Beograd, brza saobraćajnica, modernizacija i rekonstrukcija željezničke pruge Bar-Beograd, lučkih terminala, logističkih centara i dr.), radi jačanja međuregionalnih privrednih veza sektorskih klastera sa širim okruženjem;
- izgradnja tehničke infrastrukture (IKT, elektro-energetske, gasne, vodoprivredne i dr.).

8.1.8 Luka Bar

Prioriteti razvoja Luke Bar su:

- završavanje izgradnje operativne obale na postojećim gatovima;
- dogradnja, rekonstrukcija, modernizacija i tehnološko opremanje zatvorenih, otvorenih i specijalizovanih skladišta;
- modernizovanje, proširenje i tehnološko opremanje kontejnerskog terminala;
- proširenje, organizaciono i tehnološko unaprjeđenje terminala za žitarice;
- dogradnja drvnog terminala;
- rekonstrukcija i proširenje postojećih trgovinskih objekata;
- izgradnja parking prostora sa pratećim i uslužnim djelatnostima;
- kompletiranje postojeće saobraćajne i tehničke infrastrukture;
- započinjanje izgradnje novih gatova i lukobrana na rtu Volujica;
- izgradnja RO-RO terminala sa vezovima, saobraćajnicama, parkinzima i pratećim sadržajima;
- izgradnja većeg broja tipskih univerzalnih i specijalizovanih skladišta (500-2.000 m²);
- izgradnja terminala za robu široke potrošnje;

- izgradnja stočnog terminala;
- izgradnja i kompletiranje višenamjenskog terminala za komadne i rasute terete i kontejnere;
- uređenje i privođenje namjeni platforme saniranog brda Volujica;
- formiranje specijalizovanih terminala za rasute terete (silosi i transportno-pretovarni sistemi za fosfate, cement i dr.);
- izgradnja cijevnih sistema transporta tečnih tereta sa drumsko-željezničkim pretakalištima;
- izgradnja većeg broja manjih rezervoara za sirćetnu kiselinu (do 5.000 m3) na Staroj obali;
- izgradnja rezervoara za naftu i naftne derivate kapaciteta 200.000 m3 u zoni uvale Bigovica i većeg broja manjih rezervoara 500-5.000 m3 za ostale tečne terete i gas;
- izgradnja novih trgovinsko-distributivnih i poslovnih sistema;
- izgradnja industrijskih kapaciteta (na osnovu studija izvodljivosti, strateške procjene uticaja na životnu sredinu i dr.).

8.1.9 Turizam

A) Barska rivijera

- obnova postojećih i izgradnja novih hotela - sektor 51 Čanj, sektor 53 Sutomore, sektor 54 Ratac, zeleni pojas i dio sektora 58 turistički kompleks Ponta Ruža vjetrova
- korišćenje postojećih brownfield potencijala - sanacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih nekvalitetnih kapaciteta turistikog smještaja;
- formiranje informativnih punktova i uređenje planinarskih staza kao prva faza povezivanja mora, Rumije i Skadarskog jezera;
- snimanje aktivnosti i sadržaja od značaja za turističku ponudu (broj stvarnih turističkih ležaja po vrstama, potencijalni broj ležaja u privatnom smještaju, stvarni turistički promet u broju turista i noćenja, ukupni ekonomski efekti i dr.);
- formiranje informacionog sistema turističke ponude i sistema monitoringa njenog razvoja;
- rješenje kanalizacije, vodosnabdjevanja i sakupljanja otpada u Sutomoru;
- izrada tehničke dokumentacije za kanalizaciju na području Dobre Vode, Pečurice i Kunje;
- sanacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih nekvalitetnih kapaciteta hotelskog i drugih vidova turistikog smještaja;
- uređenje i opremanje glavnih plaža Barske rivijere (Šušanj, Sutomore, Čanj i Veliki pijesak);
- prva faza izgradnje glavnog gradskog sportskog centra u Zupcima;
- prva etapa rekonstrukcije i revitalizacija Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem;
- uvođenje novih i unaprjeđenje organizacije i promocije postojećih turističkih manifestacija u cjelogodišnjem periodu;
- organizovanje i promocija jedinstvene turističke ponude Barske rivijere, srednjeg brdsko- planinskog područja opštine i Skadarskog jezera.
- prva faza izgradnja longitudinalnog rekreativnog koridora Barske rivijere (na relaciji od Bara do Čanja) i zelenog sportsko-rekreativnog koridora (na relaciji od ušća rijeke Željeznice do Zubaca);
- obnova postojećih i izgradnja novih rekreativnih terena za male sportove u gradu, školskih sala i terena, kao i dječijih igrališta.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- formiranje egzaktne dokumentacije o turističkim prostorima (digitalne geodetske podloge, podaci o prirodnim uslovima, resursima i vrijednostima reljefa, flore, faune, vegetacije i dr., o dobrima kulturne baštine, mogućnostima racionalnog vodosnabdijevanja i dr.);
- izrada programa kompletne mreže planinarskih i izletničkih staza sa pratećim sadržajima na području opštine; prva faza uređenja planinarskih staza trasa “biokoridora” primorskih planina Orjen- Lovćen-Rumija, sa poprečnim vezama od i prema Barskoj rivijeri i Skadarskom jezeru;
- izgradnja lokalnog puta od Sutormana do novog turističkog naselja na Sozini.

C) Područje Skadarskog jezera

- formiranje egzaktne dokumentacije o turističkim prostorima (digitalne geodetske podloge, podaci o prirodnim uslovima, resursima i vrijednostima plaža, reljefa, flore, faune, vegetacije, o dobrima kulturne baštine i dr.);
- anketiranje domaćinstava u Virpazaru i turističkim selima o smještajnim potencijalima, namjerama i uslovima za turistički razvoj;
- prva faza izgradnje kanalizacije u Virpazaru;
- prva faza izgradnje putničkog pristaništa u okviru Starog Virpazara;
- prva faza rekonstrukcije puta R-15 (Virpazar – Donji Murići);
- izrada dokumentacije za uspostavljanje plovnih puteva i jezerskog saobraćaja;
- izrada tehničke dokumentacije za novu trasu pruge, koja omogućava razvoj Novog i zaštitu Starog Virpazara;
- uređenje plaža u Donjim Murićima na Skadarskom jezeru;
- uređenje izletničke staze oko Skadarskog jezera.

8.2 Stanovništvo, mreža naselja, javne službe, stanovanje i neplanska izgradnja

8.2.1 Stanovništvo

- izrada i realizacija programa zapošljavanja i samozapošljavanje radno sposobnog stanovništva u turizmu, poljoprivredi, uslugama, domaćoj radinosti i dr., kao i motivisanje starijeg stanovništva (penzionera i dr.) iz gradskih i prigradskih naselja za privređivanje i život na selu;
- koncipiranje i sprovođenje odgovarajućih promjena u strukturi i organizaciji javnih službi, posebno u zdravstvu i socijalnoj zaštiti, uz njihovo prilagođavanje potrebama određenih grupa stanovnika (starih, hendikepiranih i dr.);
- organizovanje permanentnog stručnog obrazovanja, kvalifikacije, prekvalifikacije, inovacije znanja i drugih oblika obrazovanja odraslih;
- održavanje biološke vitalnosti i zadržavanje stanovništva, naročito u centrima zajednica naselja i vitalnijim seoskim naseljima na područjima Skadarskog jezera i dijela planinskog prostora opštine, realizacijom posebnih ekonomskih i socijalnih programa, prilagođenih pojedinim ciljnim grupama;
- ostvarivanje integralnog ruralnog razvoja i razvoja mikro-biznisa za obezbjeđivanje dodatnih izvora prihoda porodičnih gazdinstava;
- lokalne, regionalne i nacionalne mjere poboljšanja položaja žena, radi zadržavanja ženskog fertilnog stanovništva na selu;
- razrada i operacionalizacija nacionalnih strategija u oblasti smanjivanja siromaštva, socijalne inkluzije, podrške osjetljivim društvenim grupama i dr.

8.2.2 Mreža naselja

Osnovni razvojni prioritet je usporavanje iniciranih procesa depopulacije i obezbjeđenje uslova za revitalizaciju seoskih naselja i njihovu jaču funkcionalnu povezanost sa centrima zajednica baselja.Posebni prioriteti su:

- Unaprjeđenje saobraćajne i tehničke infrastrukture - lokalne saobraćajne mreže, u prvom redu poprečnih saobraćajnih veza za adekvatnije povezivanje naselja primorskog i jezerskog dijela opštine;
- razvoj objekata i usluga javnih službi, posebno u centrima zajednica naselja radi policentričnog razvoja opštine;
- izgradnja nedostajućih objekata komunalne infrastrukture, prije svega u oblasti vodosnabdijevanja, kanalisanja otpadnih voda i elektroenergetike;
- aktiviranje prirodnih i stvorenih potencijala naselja u granicama postojećih i planiranih područja zaštite prirode (NP „Skadarsko jezero“ i RPP „Rumija“) u cilju njihovog održivog razvoja;
- obezbjeđivanje uslova za razvoj privrednih aktivnosti u funkciji aktivnijeg korišćenja poljoprivrednih i drugih resursa; i
- definisanje razvojnih programa edukacije radno neangažovanog aktivnog stanovništva.

8.2.3 Javne službe

- usklađivanje programa srednjeg obrazovanja sa profesionalnim kvalifikacijama potrebnim za razvoj opštine i regionalnog okruženja, uz povećanje dostupnosti srednjih škola proširenjem doma učenika u Baru, ili kroz organizovanje subvencioniranog privatnog smještaja učenika;
- povećanje dostupnosti primarne zdravstvene zaštite na ruralnim područjima organizovanjem mobilnih zdravstvenih timova i integrisanim uslugama zdravstvene i socijalne zaštite, kao i pružanjem kvalitetne prehospitalne hitne medicinske pomoći;
- stimulisanje uključivanja neprofitnog civilnog sektora u razvoj novih aktivnosti kulture i socijalne zaštite, posebno kroz mobilne programe na ruralnim područjima;
- povećanje kapaciteta i širenje mreže predškolskog obrazovanja i vaspitanja, organizovanje mobilnih dječijih vrtića i dr.;
- podizanje kvaliteta nastave i uvođenje fleksibilnih programa osnovnog obrazovanja, višenamjensko korišćenje objekata i organizovanje specijalizovanog prevoza učenika;
- razvijanje usluga socijalne zaštite usaglašenih sa potrebama korisnika, posebno u okviru mjesne zajednice i porodice, sa novim oblicima zaštite starih lica i smanjenjem broja korisnika u ustanovama socijalne zaštite.
- uspostaviti evidenciju o slučajevima diskriminacije po rodu i polu; vršiti edukaciju zaposlenih u institucijama za sprovođenje mjera rodne ravnopravnosti; edukovati građane i intenzivirati dijalog preko NVO organizacija, sindikata i poslodavnih organizacija o primjeni mjera rodne ravnopravnosti; vršiti monitoring primjene mjera rodne ravnopravnosti (Nacrt PPCG do 2040. godine, str 117)

8.2.4 Stanovanje

- rigorozna kontrola novogradnje namjenskog i mješovitog stanovanja u pogledu poštovanja planske regulative i minimalnih standarda kvaliteta (predviđenih za odgovarajuću plansku zonu);
- uvođenje diferencijacije namjenskog i mješovitog stanovanja, uz razdvajanje od namjena komercijalnog privatnog turističkog smještaja, kroz planska dokumenta razrade PUP-a i diferencirane standarde izgradnje i korišćenja objekata;
- ograničavanje širenja stambene (i turističke) izgradnje na prostorima turistički najatraktivnijih obala

(posebno uz plaže), na poljoprivrednom zemljištu i dr., uz pogušćavanje izgradnje i racionalizaciju komunalnog opremanja u postojećim građevinskim rejonima;

- sanacija, rekonstrukcija i komunalno opremanje postojećeg stambenog fonda u primorskom pojasu i vitalnim naseljima jezerskog i planinskog područja, kao obavezne, vremenski oročene aktivnosti za kategoriju mješovitog stanovanja (radi ostvarivanja standarda privatnog turističkog smještaja);
- organizovanje korišćenja viškova fonda namjenskog stanovanja, kao i ukupnog fonda mješovitog stanovanja i turističkog smještaja van ljetne sezone, za stanovanje učenika i studenata, za smještaj turista zimske ponude bližih crnogorskih planina (dijelom i Rumije u opštini), uz unaprijeđen prevoz, za boravak penzionera iz kontinentalnih evropskih zemalja van ljetne sezone i dr.;
- prilagođavanje arhitekture stambene (i turističke) rekonstrukcije i novogradnje predjelu i građevinskoj tradiciji lokalne sredine, uz primjenu modernih tehničkih dostignuća u izgradnji, uređenju i opremanju objekata.
- stvaranje preduslova za unapređenje stambenog tržišta.;→organizovanje efikasnog sektora upravljanja i održavasnja postojećeg stambenog fonda.

8.2.5 Regulisanje neformalne/neplanske izgradnje

- legalizacija neformalnih / nelanskih obejkata u skladu sa odredbama PUP-a i Zakona

PUP-om su stvoreni preduslovi za legalizaciju onih neformalnih objekata (uklapanje objekata izgrađenih bez građevinske dozvole u planski dokument) koji budu ispunjavali uslove definisane zakonskom regulativom o legalizaciji neformalnih objekata, i koji mogu da zadovolje planske uslove i uslove izgradnje u seizmički rizičnom području.

Planom je omogućeno da se ovi objekti legalizuju direktno na osnovu PUP-a ukoliko su uklopljeni u plansko rješenje (kako je dato u ovom poglavlju), a moguća je i izrada lokalnih planskih dokumenata - detaljnijih razrada za područja koja su „napadnuta“ neformalnom izgradnjom. Tim planskim dokumentima će se, u sklopu definisanja organizacije prostora (sanacija i uređenje lokacija, unaprijeđenje kvaliteta prostora), omogućiti i rješavanje pitanja legalizacije neformalnih objekata koji budu ispunjavali planske uslove, odnosno spriječiti dalje širenje neformalne gradnje kojom se uzurpiraju vrijedne prostorne cjeline (zaštićena kulturna dobra, očuvana priroda i dr.).

Proces regulisanja neformalne /neplanske izgradnje odvijaće se u skladu sa Zakonom.

8.3 Prostorni razvoj infrastrukturnih sistema

8.3.1 Saobraćajna infrastruktura

- Rekonstrukcija, odnosno proširenje i poboljšanje tehničkih elemenata regionalnog puta R-15, (u toku je izrada glavnih projekata Virpazar-Ostros i Ostros-Vladimir)
- Lokalni put Virpazar – Sutorman – Bar – Kamenički most – granica opštine Ulcinj
- Rekonstruisati, dograditi i izgraditi sljedeće dionice lokalnih puteva:

a) put – Donji Murići – Đuravci – regionalni put R-15, u dužini od oko 4,2 km, a u funkciji razvoja planiranog turističkog sela Donji Murići;

b) put (Đuravci) - planirani turistički centar Gornji Šestani, dužine oko 2,2 km;

c) put – Krnjice - Brod – zaliv Luka, dužine oko 3,0 km, koji treba da omogući razvoj planiranog turističkog sela Krnjice;

d) put (Peraševići) – Demirovići – Ckla – granica Albanije (Žogaj), dužine oko 6,8 km, koji treba da obezbijedi bolju pristupačnost Jezeru i planiranom graničnom prelazu sa Albanijom.

- jačanje i reorganizovanje službe koja se bavi problemima saobraćaja u Opštini;
- izrada digitalizovanog katastra puteva, saobraćajne signalizacije i parkinga opštine;
- organizovanje sistematskog snimanja drumskog saobraćaja na području opštine (kontinualna i periodična brojanja saobraćaja, ankete učesnika u saobraćaju, snimanje karakteristika parkiranja, i sl.);
- rekonstrukcija magistralnih puteva Petrovac-Bar-Sukobin i Petrovac-Virpazar-Podgorica;
- razvijanje informacionog sistema drumskog saobraćaja opštine i obezbjeđivanje savremene hardverske i softverske podrške;
- organizovanje službi za održavanje svetlosne i ostale saobraćajne signalizacije;
- usavršavanje kadra i primjena savremenih tehnologija u oblasti monitoringa i upravljanja sistemom drumskog saobraćaja na području Opštine;
- razvoj i unapređenje pješačkog i biciklističkog saobraćaja;
- izrada Generalnog projekta sa Prethodnom studijom opravdanosti za predloženu žičaru radi ocjene njene tehno-ekonomske opravdanosti i stvaranja osnove za privlačenje investitora;
- rekonstrukcija i dovođenje u projektovano stanje svih elemenata željezničke pruge radi osposobljavanja za normalan rad;
- sanacija klizišta na dionici Sutomore – Bar, od vijadukta “Brca” do tunela “Šušanj“;
- izrada studijske i tehničke dokumentacije za izgradnju pruge od Bara do Virpazara koritom rijeke Željeznice; izrada urbanističko planske dokumentacije za novu prugu u cilju očuvanja planiranog koridora.
- izrada planskih dokumenata prostornog razvoja Luke Bar;

- intenziviranje aktivnosti na iskorišćenju potencijala Slobodne zone Luka Bar;
- izgradnja i rekonstrukcija Luke Bar (Stare obale, nezavršenog dijela obale Volujica, Gata 1 na južnoj strani, vezne obale Obala Volujica - Gat 1, vezne obale Gat 1 - Gat 2, vezova za Ro-Ro brodove i putničke obale od gata 5 do kraja sekundarnog lukobrana);
- izgradnja lučke marine u nastavku postojeće gradske marine do kraja sekundarnog lukobrana, sa četiri keja;
- kompletiranje izgradnje sadržaja Luke Bar (novog glavnog lukobrana na vrhu rta Volujica i zaštitnog lukobrana, novog gata sa operativnom obalom rekonstrukcijom i dogradnjom postojećeg glavnog lukobrana, dva nova velika gata, petrolejske luke Bigovica sa novim lukobranom i operativnom obalom, terminala robno-transportnog centra i saobraćajne matrice PZB, izgradnja Dry portala na lokalitetu Crmničkog polja);

8.3.2 Vodna infrastruktura

- Izrada Studija odvođenja otpadnih voda na teritoriji Opštine Bar;
- Izrada Studije lokacije PPOV-a na teritoriji Opštine Bar;
- Izrada Studije odvođenja kišne kanalizacije na teritoriji Opštine Bar;
- Zamjena ČC DN450 (gravitacioni odovod sa rezervooara Golo Brdo), ČC DN250 (potisni cjevovod sa PS Brca ka PS Haj Nehaj) i ČC DN300 (potisni cjevovod sa PS Brca ka Baru) koji značajnim dijelom prolazi kroz privatne parcela, potrebno je isti izmjestiti u trup postojećih saobraćajnica u mjeri;
- Određivanje zone sanitrane zaštite a sve u skladu sa Pravilnkom o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitrane zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama („Službeni list CG“, broj 66/09).

8.3.3 Energetska infrastruktura

- Unaprijeđenje sistema snabdijevanja električnom energijom;
- Izgradnja elektrovodova svih naponskih nivoa;
- Izgradnja transformatorskih stanica 35/10kV, 10/0,4kV;
- Izgradnja niskonaponske mreže;
- Izgradnja javne rasvjete.

8.3.4 Elektronska komunikaciona infrastruktura

- uvođenje optičkog kabla u svim komunikacionim vezama u kojima se planira zamena postojeće ili izgradnja nove elektronske komunikacione infrastrukture;
- dalja digitalizacija, proširenje kapaciteta i realizacija novih elektronskih komunikacionih čvorova, kao i prateće elektronske komunikacione infrastrukture – kablovske kanalizacije i kablovske mreže;
- obezbjeđenje lokacija za postavljanje antenskih stubova i realizacija novih baznih stanica za mobilnu telefoniju (posebno za 5G mrežu), u skladu sa potrebama i standardima lociranja i izgradnjje istih, a po iskazanim zahtjevima zainteresovanih operatora.

8.3.5 Komunalna infrastruktura

- Izgradnja reciklažnog centra na sanitarnoj deponiji „Možura“ (u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom 2015-2020.godine)
- Izgradnja reciklažnog dvorišta (u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom 2015-2020.godine)
- Sanacija odlagališta otpada „Ćafe“ (u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom 2015-2020.godine)
- Postavljanje podzemnih kontejnera u gradskoj jezgru Bara
- Unaprijeđenje sistema za održavanje zelenih površina
- Sanitarni čvorovi i raščišćavanje komunikacija u Starom Gradu
- Plan za izgradnju tržnog centra na prostoru zelene pijace u Sutomoru
- Rekonstrukcija „Zelene pijace“
- Proširenje i uređenje gradskih grobalja

8.4 Zaštita životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara i predjela, zaštitaod nepogoda i akcidenata

8.4.1 Životna sredina

U cilju unapređivanja stanja životne sredine na planskom području, definišu se sljedeće prioritetne aktivnosti:

-izgradnja nedostajućih objekata postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacionih sistema;

-uspostavljanje stroge kontrole aktivnosti na područjima zona sanitarne zaštite vodoizvorišta i u okviru Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“;

-sprovođenje procesa monitoringa stanja životne sredine na prostoru regionalne sanitarne deponije „Možura“;

-izgradnja neophodnih infrastrukturnih objekata u funkciji efikasnog sistema upravljanja otpadom;

-prevencija potencijalno mogućih negativnih uticaja na kvalitet životne sredine realizacijom planiranih aktivnost, кao i izradom i sprovođenjem procjena uticaja objekata na životnu sredinu.

8.4.2 Prirodna dobra

Prioriteti zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja prirodnih dobara na području opštine Bar su:

A) Barska rivijera

- utvrđivanje ekološkog kapaciteta postojećih plaža i njihova zaštita, uređenje i korišćenje u skladu sa odredbama PPPN obalnog područja Crne Gore;
- evidentiranje starih maslinjaka i maslinovih stabala Barske rivijere, kao potencijalnih rezervata prirode i spomenika prirode;
- proglašavanje posebnih prirodnih predjela visoke morske obale od Kraljičine plaže do plaže Čanj, od plaže Čanj do Crnog rta i od rta Volujica do plaže Veliki pijesak (izuzev uvale Bigovica i plaže Crvena stijena);
- uređenje kamenih plaža Golo brdo i Ratac.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- istraživanje i evidentiranje prirodnih vrijednosti planinskog područja – planinske vegetacije na krasu, planinske faune, kraških geomorfoloških oblika, vrela, planinskih vrhova, grebena razvođa i vidikovaca, na postojećim i planiranim planinarskim stazama.

C) Područje Skadarskog jezera

- sprovođenje režima zaštite strogog rezervata prirode Omerova gorica, režima zone I stepena zaštite vrijednosti Parka od strane Uprave Nacionalnih parkova CG, u pogledu plovidbe, ribolova, lova, obalne izgradnje, tretmana otpadnih voda i otpada;
- uređenje plaža u Donjim Muričima i u blizini Virpazara i Godinja;
- uređenje planirane izletničke staze pored Skadarskog jezera, sa pristupima obali, pećinama i drugim prirodnim dobrima;
- ostvarivanje saradnje mjesnih zajednica naselja na jezeru sa Upravom Nacionalnih parkova CG u zaštiti, korišćenju i promociji prirodnih dobara jezera i priobalja;
- istraživanje i evidentiranje prirodnih vrijednosti u zaštitnoj zoni NP.

8.4.3 Nepokretna kulturna dobra (NKD) i kulturna baština

A) Barska rivijera

- prva faza konzervacije i restauracije grada i tvrđave Stari Bar sa Čaršijom i Podgrađem;
- zaštita i uređenje podvodnog arheološkog lokaliteta u uvali Bigovica;
- evidentiranje, istraživanje i proglašavanje nezaštićenih dobara kulturne baštine;
- sanacija, konzervacija i restaraucija manastira Ratac, crkve Sv Dimitrija u Nehaju kod Sutomora, crkve Sv. Katarine u Ravnju, Dobre Vode i minareta Škanjevića džamije u Podgrađu Starog Bara;
- konzerviranje i naturalno uređenje utvrđenja Nehaj kod Sutomora;
- izrada dokumentacije za zaštitu sela Brca, Sutomore
- sanacija i uređenje zapuštenih memorijalnih objekata;
- sprovođenje osnovnih mjera zaštite ambijentalno-predionih vrijednosti okruženja Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem, starog Sutomora i Brce.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- evidentiranje i istraživanje potencijalnih dobara kulturne baštine;
- konzervacija i restauracija crkve Sv. Jevstatija, Donji Brčeli;
- sanacija i uređenje zapuštenih memorijalnih objekata;

C) Područje Skadarskog jezera

- prva faza rekonstrukcije Starog Virpazara;
- sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi objekata manastira Moračnik, Beška i Starčevo i uređenje njihovih zaštićenih okolina;
- konzervacija ostataka utvrđenja Grmožur;
- konzervacija i restauracija ostataka vrkve i kule na ostrvu Tophala;
- sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi objekata manastira Orahovo;
- sanacija ambijentalne cjeline Lekovići, Godinje;
- sanacija i uređenje zapuštenih memorijalnih objekata;
- izrada dokumentacije za zaštitu ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice, Pristan i Raduš, Donja Seoca;
- uređenje Krajinskih ubli, Ostros.

8.4.4 Predjeli

Najvažniji proritet je uređenje morskog priobalja, prvenstveno pješačke komunikacije duž obale Jadranskog mora, održavanje obalnog pojasa mora i jezera, sa plažama i njihovim neposrednim okruženjem, kao i izgradnja objekata u njihovom zaleđu u skladu sa planskim postavkama važećih planova kako bi se obezbijedila zaštita, očuvanje i unapređenje vrijednosti predjela koje u obalnim zonama predstavljaju najvažniji prirodni i razvojni resurs Bara.

8.4.5 Zaštita od intersa za odbranu zemlje na području naselja i zaštita od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnloških akcidenata

U cilju zaštite prostora od prirodnih i antropogenih nepogoda i odbrane zemlje, definišu se sljedeće prioritetne aktivnosti:

- izrada planova zaštite od udesa u većim privrednim objektima na području opštine i njihovo dosljedno sprovođenje;
- izrada Elaborata o procjeni rizika za skladišta opasnih i zapaljivih materija u Luci Bar (tankoviza naftu, benzin i mazut);
- stroga kontrola skladištenja i transporta opasnih i zapaljivih materija, posebno u zoni Luke Bar i na područjima posebnih prirodnih vrijednosti (NP „Skadarsko jezero“ i Regionalni park prirode „Rumija“
- uređenje bujičnih tokova i antierozivnih površina;
- formiranje opštinskog informacionog sistema o prostornim karakteristikama i uticajima potencijalnih prirodnih i tehničko-tehnoloških udesa;
- formiranje i ažurno održavanje monitoring sistema, radi praćenja realizacije propisanih preventivnih mjera za minimiziranje potencijalno negativnih uticaja udesa na stanje životne sredine i normalno odvijanje aktivnosti lokalnog stanovništva.

9. INSTITUCIJE UČESNICI U SPROVOĐENJU PLANA

U skladu sa svojim nadležnostima i djelokrugom rada, ključne institucije učesnici u sprovođenju IID PUP-a opštine Bar su: opštinska uprava Bar, državni resorni organi i fondovi, državna i opštinska javna preduzeća, javne ustanove, posebne organizacije (Luka Bar, JP Morsko dobro CG, JP NP Skadarsko jezero i dr.), nevladine organizacije i dr.

Učesnici na državnom nivou su:

- ministarstva Vlade CG, sa odgovarajućim upravama, direkcijama i agencijama za poslove poljoprivrede, šumarstva, vodoprivrede, rudarstva, energetike, saobraćaja, elektronskih komunikacija, građevinarstva, privrednog i regionalnog razvoja, trgovine, usluga, turizma, prosvjete, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, zaštite životne sredine i dr.;
- javna preduzeća nadležna za poslove vodoprivrede, šumarstva, elektroprivrede, plovnog saobraćaja, drumskog saobraćaja, željeznice, elektronskih komunikacija i dr.;
- Agencija za zaštitu prirode i Uprava za zaštitu kulturnih dobara, kao i drugi državni organi,organizacije i fondovi.

Učesnici na regionalnom nivou su:

- agencije, fondovi i dr. u Podgorici i Baru.

Učesnici na lokalnom nivou su:

- organi uprave opštine Bar;
- opštinska javna preduzeća, direkcije, agencije i fondovi;
- javne ustanove;
- mjesne zajednice i dr.

Pored navedenih učesnika, neophodno je učešće i drugih aktera u sprovođenju IID PUP-a, u prvom redu nosilaca stranih direktnih investicija, domaćih investitora, regionalnih i lokalnih poslovnih asocijacija, domaćih i stranih banaka, privrednih subjekata, preduzetnika, nevladinih organizacija, udruženja građana i lokalnih stanovnika.

Od posebnog značaja za sporovođenje IID PUP-a biće uvođenje plansko-razvojnih i upravljačko-razvojnih aranžmana na nivou Primorskog regiona CG, u skladu sa iskustvima EU i nekih evropskih zemalja. Mogući institucionalni i organizacioni aranžmani za upravljanje održivim razvojem na nivou Primorskog regiona CG bili bi: a) regionalni savez opština, b) regionalna korporacija/agencija za održivi razvoj, uređenje prostora i zaštitu životne sredine (razvojna organizacija sa pojedinim ovlašćenjima prenijetim od državnih i lokalnih organa), c) regionalno javno preduzeće/zavod za razvoj, uređenje i zaštitu sredine (sa sličnim ovlašćenjima kao prethodna korporacija), d) regionalne ispostave odgovarajućih državnih agencija/organizacija (za regionalni razvoj, restrukturiranje, razvoj MSP i preduzetništva, socio-ekonomski razvoj, informatičku podršku i dr.). Regionalno tijelo moglo bi da se institucionalizuje u nekom od sljedećih organizacionih oblika: kao autonomno pravno lice, kao neformalizovani okvir za saradnju lokalnih aktera, kao neprofitna organizacija, ili kao davalac raznih usluga (uz mogućnost formiranja više jedinica, npr. za ruralni razvoj i razvoj održive poljoprivrede i dr.).

10. MJERE I INSTRUMENTI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Ostvarivanje planskih ciljeva i rješenja IID PUP-a opštine Bar podrazumijeva efikasnu sinhronizaciju upravljačkih mehanizama, institucionalno-organizacionih aranžmana, opštih i lokalnih kontekstualnih razvojnih faktora i ciljno usmjerenih aktivnosti u upravljanju prostornim razvojem opštine. Osnovne mjere i instrumenti različitih politika za implementaciju rješenja IID PUP-a za period važenja plana zasnovani su na postojećem institucionalnom okviru Crne Gore, kao i na izglednim instrumentima politika, čije se utvrđivanje očekuje u pocesu tzv. aproksimacije ka pravnim tekovinama EU. Evropska komisija donijela je odluku o novom pretpristupnom instrumentu (IPA – Instrument for Preaccession Assistance) sa pet osnovnih komponenti, za koje su obezbijeđeni posebni fondovi, i to: 1) podrška u tranzicionom procesu i izgradnja institucija, 2) regionalna i prekogranična saradnja, 3) regionalni razvoj, 4) razvoj ljudskih resursa i 5) ruralni razvoj, a zemljama kandidatima namijenjeno je svih pet komponenti. Osnovni uslov za efikasno korišćenje fondova EU i CG je u uspješnom programiranju i predlaganju projekata za finansiranje. Kao jedna od mogućnosti za koordinaciju većeg broja strateških projekata i programa iz različitih sektorskih politika razvoja i prostorno-planske politike opštine Bar, može se primijeniti pristup logičkog okvira (LFA – Logical Framework Approach), kao široko korišćena tehnika u strateškom projekt-menadžmentu.

10.1 Mjere i instrumenti opšte razvojne/ekonomske politike

U periodu mogućeg produženog trajanja svjetske ekonomske i finansijske krize, za razvoj opštine posebno je značajno ustanovljavanje mjera i instrumenata opšte ekonomske politike, i to prvenstveno dostupnosti dugoročnih finansijskih izvora po prihvatljivim uslovima (komercijalnih kredita, kreditnih garancija, kredita IPA, bespovratnih sredstava EU i dr.) i poreskih podsticaja za pravna lica i privatne preduzetnike, u sljedećim oblastima: a) razvoj pomorske privrede, komplementarne industrije i usluga; b) razvoj privatnog sektora, preduzetništva i novih MSP; c) zaokruživanje postojećih i razvoj novih aktivnosti turističke ponude (jezerske, planinske, seoske i dr.), modernizacija turističkog smještaja, izgradnja turističke infrastrukture, uključivanje vrijednosti prirodne i kulturne baštine u ponudu i dr.; d) ulaganje u zaštitu, revitalizaciju i uređenje poljoprivrednog i šumskog prostora (u skladu sa smjernicama ruralne rejonizacije), u programe antierozione zaštite, kanalisanja otpadnih voda, regulisanja komunalnog otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, zaštite životne sredine, zaštite i prezentacije prirodnih i kulturnih dobara; e) stimulisanje mladih za formiranje gazdinstava i preduzeća za otkup i preradu poljoprivrednih proizvoda, veterinarskih, servisnih i drugih objekata; f) uključivanje privatnog sektora u organizaciju i pružanje usluga javnih službi i dr.

Upravljanje privrednim razvojem opštine podrazumjeva koordinaciju politika, aktera i implementacionih sredstava u sljedećim postupcima: 1) obezbjeđivanje uslova za privlačenje domaćih i stranih investicija i strateških partnera poboljšanjem poslovnog menadžmenta i proizvodnih tehnologija, formiranjem edukovanog kadra i dr.; 2) unaprijeđenje zapošljavanja (posebno motivisanjem radno sposobnih prekvalifikacijom i sl.) i socijalnog razvoja (posebno edukacije, socijalne zaštite i dr.); 3) stvaranje povoljne i stabilne klime za investicije i korišćenje komparativnih prednosti barskog područja za razvoj MSP i preduzetništva (uz zakonske olakšice u osnivanju firme, poreskim i drugim dažbinama, imovinsko-pravnim pitanjima, obezbjeđivanju komunalno opremljenih lokacija i dr., kao i uz kontinualno ostvarivanje konkurentnosti, edukacije kadra, istraživanja tržišta, transfera inovacija, korišćenja IKT, unaprijeđenja poslovnog menadžmenta, povoljnog investicionog ambijenta razvojem finansijskog i bankarskog tržišta u CG, i dr.); 4) smanjenje upravnog aparata i povećanje efikasnosti administracije u opštinskoj upravi, uz jačanje njene uloge koordinatora i kontrolora razvoja, donosioca i izvršioca javnih politika i regulative; 5) podrška razvoju poljoprivrede iz lokalnog budžeta (obezbjeđivanjem garantovanih cijena otkupa, finansijskom podrškom, regulisanjem nezakonitih pojava na tržištu i sl.); 6) poboljšanje pristupačnosti izvorima finansiranja (državnim fondovima, fondovima EU i dr.); 7) ostvarivanje povoljnih ekonomskih efekata kombinovanjem glavnih sektora u konceptu održivog razvoja (turizma, pomorstva, saobraćaja i drugih usluga, industrije i poljoprivrede, uz očuvanje životne sredine).

Realizacija strateških opredjeljenja razvoja i prostorne organizacije privrednih djelatnosti, radi valorizacije i aktiviranja teritorijalnog kapitala barske opštine, obezbijediće se odgovarajućim novim institucionalnim aranžmanima, razvojnim i makro-ekonomskim politikama, kao i lokalnim politikama, mjerama i instrumentima. Novi institucionalni aranžmani podrazumjevaju promjene u upravnom i socio- ekonomskom sistemu i uslovima privređivanja, razvoj tržišnih institucija i mehanizama (konkurencije, promjena finansijskog i fiskalnog sistema, tržišta kapitala, radne snage i dr.), kao i obezbjeđivanje planova i projekata. Cilj ekonomske politike je stvaranje što većeg broja efikasnih preduzeća, pri čemu je prihvatljiviji pristup da se politika strukturnog razvoja ne zasniva na sektorskim prioritetima, već na programsko/projektnom pristupu. Opšti uslovi za razvoj lokalnih sektorskih politika (turizma, pomorstva, saobraćaja, industrije, preduzetništva, zapošljavanja, investicija i dr.) sadržani su u državnim razvojnim i makroekonomskim politikama.

Prema „Programskom dokumentu između Vlade CG i UNDP do 2016. godine“, u CG je neophodna reforma lokalne javne oprave, koja podrazumjeva unaprjeđenje transparentnosti, odgovornosti i efikasnosti administracije, kao i suzbijanje sive ekonomije, korupcije i kriminala.

Program lokalnog upravljanja sa državnog nivoa podrazumjeva osnaživanje institucionalnog okvira i razvoj kapaciteta za decentralizaciju na troškovno efikasan način, dok na lokalnom nivou podržava jačanje opštinskih organizacionih kapaciteta i znanja, kadrovskih i institucionalnih sposobnosti prihvatanja inovacija, umrežavanja, saradnje i participacije građana radi poboljšanja lokalnih usluga.

Strateški prioritet lokalne samouprave je stvaranje uslova za ekonomski razvoj efikasnim korišćenjem raspoloživih resursa. To podrazumjeva donošenje lokalnih strategija i planova ekonomskog razvoja i realizacju mjera za njihovu implementaciju, stvaranje povoljnog poslovnog ambijenta, obezbjeđivanje efikasnog načina finansiranja i partnerskih aranžmana sa državnim organima i privrednim akterima. Stvaranje prostornih uslova za lokalni privredni razvoj podrazumjeva obezbjeđivanje novih, „greenfield“ ulaganja i lokacija, uz aktiviranje napuštenih, „brownfield“ lokaliteta (industrijskih, vojnih, servisnih, komunalnih i dr.), kao i razvoj IKT i druge tehničke infrastrukture. Važni zadaci lokalne uprave su i: privlačenje SDI, podrška lokalnim privrednim/preduzetničkim asocijacijama, kao i razvoj biznis inkubatora. U pojedinim privrednim sektorima ili projektima, lokalna uprava može da ima direktan uticaj, prije svega učešćem u investicionim aranžmanima, kroz javno-privatno partnerstvo (u komunalnoj privredi i dr.). Za implementaciju i praćenje strateških opredjeljenja privrednog razvoja neophodno je aktivno učešće lokalnih tijela za razvoj (savjeta, odbora, komisija, agencija, direkcija). Planiranje i realizacija strateških privrednih projekata zahtjeva jačanje susjedske saradnje (sa opštinama Budva, Ulcinj, Podgorica i Cetinje) i prekogranične saradnje sa lokalnim upravama Albanije, Italije i dr., uz uključivanje evropskog i nacionalnog regulatornog okvira u praksu planiranja i upravljanja na području opštine Bar.

Sa stanovišta prostornog planiranja, lokalne politike izgradnje kapitalnih infrastrukturnih i komunalnih objekata, uređenja i opremanja građevinskog zemljišta, integralnog upravljanja morskim i jezerskim priobaljem, razvoja usluga, razvoja turističke ponude, poljoprivrede i dr., sa odgovarajućim stimulativnim i destimulativnim mjerama i instrumentima, činiće dio mogućeg proaktivnog, integralnog i preduzetničkog pristupa lokalne uprave u realizaciji planiranih rješenja teritorijalnog razvoja privrednih djelatnosti. Da bi se to ostvarilo, lokalne politike planiranja razvoja zasnivaće se na principima participativnosti, demokratičnosti, racionalnosti, integrativnosti, transparentnosti i dr., uz posebnu važnost podrške komunalnom opremanju privredno-industrijskih zona i lokaliteta u Baru i drugim većim naseljima i pojednostavljenja uslova za izgradnju. Lokalne i druge nadležne institucije treba da podrže preduzetničke i investicione projekte, posebno u pregovorima i zajedničkom angažovanju sa državnim institucijama, nacionalnom poslovnom alijansom, privrednim komorama, asocijacijama i poslovnim udruženjima privrednika, savjetom za podsticanje konkurentnosti na mikro nivou i potencijalnim većim investitorima. Stvaranje povoljnog poslovnog ambijenta, smanjivanje administrativnih barijera, formiranje „one stop shop“ objedinjenog servisa za izdavanje tehničkih uslova i građevinske dozvole u nadležnom lokalnom organu, „preduzetnički“ pristup lokalnih institucija i dr., uticaće na privlačenje krupnih projekata, razvoj novih MSP, olakšavanje pristupa finansijskim izvorima, podsticaj partnerstva javnog i privatnog sektora, rast zaposlenosti, poboljšanje kvaliteta življenja i dr., odnosno povećanje teritorijalnog kapitala, konkurentnosti privrede i prostora opštine.

10.2 Mjere i instrumenti drugih politika

Među sektorskim politikama, za upravljanje funkcijskim i prostornim razvojem opštine Bar kroz implementaciju IID PUP-a, najznačajnije su politike održivog razvoja usluga – posebno pomorske privrede, kopnenog saobraćaja i turizma, kao i politike održivog razvoja poljoprivrede, industrije, MSP i dr.

10.2.1 Politika razvoja pomorske privrede i kopnenog saobraćaja u opštini Bar

Ova politika formira se dominantno na nadnacionalnom i nacionalnom nivou (zavisno prvenstveno od politike razvoja pomorstva u Mediteranu i od međuregionalnih privrednih i saobraćajnih veza crnogorskog primorja sa evropskim kopnom), a implementacijom PUP-a lokalna samouprava će podržati sve odrednice ove politike koje nijesu u suprotnosti sa vitalnim potrebama i interesima opštine. U tom smislu, opština će podržati: 1) dalji razvoj Luke Bar kao glavnog čvorišta transportno-logističkog klastera nadnacionalnog i nacionalnog značaja, kroz njeno tehničko- tehnološko kompletiranje, funkcionalnu re/organizaciju, modernizaciju, povećanje stepena iskorišćenosti i dr.; 2) izgradnju autoputa Beograd-Boljari-Bar (uz prioritet utvrđivanja trase autoputa kroz opštinu u zadatom koridoru širine 2 km ili novih koridora kojim bi se izbjegao konflikt sa osjetljivim područjem Skadarskog jezera, od čega zavisi prostorni razvoj dijela naseljskih, saobraćajnih, industrijskih i drugih sadržaja); 3) izgradnju drumskog terminala u Crmničkom polju uz budući autoput; 4) izgradnju brze saobraćajnice u primorskom pojasu; 5) rekonstrukciju pruge Beograd-Bar (sa novom trasom u primorskom pojasu, tunelom i duplim kolosjekom); 6) širenje trgovačke flote; 7) nastavak saradnje sa zemljama srednje i jugoistočne Evrope (poslovna saradnja sa Mađarskom u pružanju kontejnerskih usluga i dr.).

Luka Bar, kao glavni pomorsko-saobraćajni klaster CG, treba suštinski da doprinese ostvarivanju komparativnih i konkurentskih prednosti barskog područja i CG, pod uslovom da se nastavi sa započetim restruktuiranjem prema načelima, kriterijumima, standardima i normativima „luka treće generacije“ (na osnovu završenih i aktuelnih međunarodnih projekata) i da se ostvari optimistički scenario razvoja, po kome se, pored postojećeg tržišta Luke, računa i na potencijalna tržišta u širem regionalnom okruženju (uz Srbiju i Mađarsku i u BiH, Makedoniji, Rumuniji i dr.).

10.2.2 Politika razvoja turizma u opštini Bar

Ova politika formira se na lokalnom nivou, u okviru odredbi strategije i politike razvoja turizma u CG i u skladu sa dokumentima zaštite prirode i životne sredine (posebno na teritorijama NP Skadarsko jezero, Morskog dobra i budućeg Regionalnog parka prirode Rumija) i drugim dokumentima. S obzirom na pretežnu kompatibilnost održivog turizma sa zaštitom životne sredine i prirode, opština Bar će u politici razvoja turizma planiranog u PUP-u postaviti pitanje preispitivanja nekih planskih odredbi za zaštićena područja koje u većoj mjeri ograničavaju turistički razvoj, posebno u pogledu broja ležaja i mogućih turističkih aktivnosti na Skadarskom jezeru i pod režimima zaštite Morskog dobra.

U sprovođenju PUP-a kroz politiku funkcijskog i prostornog razvoja turizma u opštini Bar realizovaće se sljedeće odredbe: 1) formalizovanje i organizovanje postojećeg primorskog turističkog klastera u saradnji sa opštinama Ulcinj i Budva, sa planiranim aktivnostima turizma na motivima mora, Novog i Starog Bara i dr., uz uključivanje motiva šireg kopnenog područja Rumije (gdje se ovaj klaster preklapa sa jezerskim klasterom); 2) formiranje turističkog klastera Skadarskog jezera u saradnji sa opštinama Podgorica, Zeta, Tuzi i Cetinje, kao i sa Republikom Albanijom, sa planiranim aktivnostima turizma na motivima jezera, prirodnih i kulturnih vrijednosti NP i dr., uz uključivanje motiva šireg kopnenog područja Rumije (gdje se ovaj klaster preklapa sa primorskim klasterom); 3) formiranje privrednih organizacija/društava za upravljanje primorskim i jezerskim klasterom, organizacija menadžmenta i marketinga njihove turističke ponude; 4) organizovanje Turističke organizacije Bar za koordinaciju primorskog i jezerskog klastera u duhu komplementarnosti, za promociju njihove ponude i dr.; 5) podsticanje razvoja turističkih aktivnosti i sadržaja na jezeru i planini, izgradnjom infrastrukture, povoljnijim kreditiranjem, poreskim olakšicama i sl., u sklopu šire akcije demografskog i ekonomskog oživljavanja ovih prostora; 6) prevazilaženje pojedinih postojećih inferiornih i substandardnih vidova turističke ponude (posebno u pojednostavljenom, „ugostiteljskom“ konceptu turizma); 7) konkurisanje za korišćenje sredstava iz državnih fondova CG i pretpristupnog instrumenta IPA Evropske unije, za pripremu programa, planova i projekata razvoja turizma, izgradnju turističke infrastrukture, uređenje turističkih prostora i dr.; 8) podrška nevladinim organizacijama u realizaciji programa edukacije stanovništva za njihovo uključivanje u turističku ponudu.

10.2.3 Politika razvoja poljoprivrede u opštini Bar

Ova politika uslovljena je rješenjima koja dobrim dijelom prevazilaze kompetencije lokalne samouprave, jer su utvrđena u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (koji se nedovoljno sprovodi i koji treba inovirati u sklopu započetog usklađivanja sa zakonodavstvom EU), u Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (koji se malo sprovodi u pogledu podataka o namjenama i vlasništvu poljoprivrednog zemljišta i koji treba inovirati, posebno u pogledu uvođenja baza podataka kompatibilnih sa GIS-om), u Zakonu o bezbjednosti hrane (uglavnom usaglašenim sa praksom u EU) i u Zakonu o porezu na nepokretnosti (koji se nedovoljno sprovodi i koji treba inovirati odgovarajućim nadležnostima lokalne samouprave). Rješenja u Strategiji razvoja poljoprivrede Bara predstavljaju validnu osnovu za razvoj ruralnih područja (posebno u domenu kreditne i investicione politike), pri čemu je za prostorni razvoj poljoprivrede najznačajnije sprovođenje: kompleksnih programa uređenja poljoprivredno-šumskih prostora, uz uvažavanje zaštite prirodnih dobara; programa revitalizacije tradicionalnog stočarstva u brdsko-planinskim predjelima, uz ekološki prikladne melioracije livada i pašnjaka; i programa organske proizvodnje, posebno u zaštićenim područjima prirodnih resursa i vrijednosti.

Među poreskim i drugim stimulacijama, koje u značajnijoj mjeri može (i treba) da obezbijedi lokalna samouprava, najvažnije su stimulacije mladih poljoprivrednika koji preuzimaju napuštena i staračka gazdinstva, ulažu u mikro i mala preduzeća (za otkup i preradu poljoprivrednih proizvoda, šumskih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja), u veterinarske ambulante, apoteke i stanice, savetodavne poljoprivredne službe, servise poljoprivredne mehanizacije i dr., kao i podrške poljoprivrednika koji uvode organsku proizvodnju, ulažu u proizvodnju grožđa i vina, pašnjačko stočarenje i dr. Poreske stimulacije treba uvesti i pri prenosu kupljenog zemljišta i objekata, pod uslovom da se koriste za poljoprivredu i komplementarne namjene, kao i pri zakupu poljoprivrednog zemljišta, a poreske destimulacije vlasnika koji ne koriste poljoprivredno zemljište.

Za sprovođenje politike razvoja poljoprivrede, u opštini treba formirati posebno opštinsko tijelo, sposobno za primjenu principa supsidijarnosti u upravljanju teritorijom. Ovo tijelo će organizovati animiranje i privlačenje domaćih i stranih investitora za ulaganje u poljoprivredne projekte, pripremiti pravila i mjere podrške razvoju ruralnog zaleđa, organizovati stručnu, savjetodavnu, informatičku i operativnu podršku programima integralnog ruralnog razvoja lokalnih zajednica unutar opštine i dr.

10.2.4 Politika razvoja industrije u opštini Bar

Ova politika treba da obezbijedi privlačenje stranih i domaćih investicija, investitora i strateških partnera izradom marketinške strategije realizacije planova, koja će omogućiti klijentima upoznavanje sa planiranim razvojnim i prostornim rješenjima, prednostima lokacije u pogledu kapaciteta, opremljenosti infrastrukturom, vezama sa drugim sadržajima, pravilima građenja, uslovima zaštite životne sredine i dr. Prostorni raspored lokacija industrije u opštini uslovljen je, pored fizičkih pogodnosti terena, elementima opšte privredne politike, politike fiskalnih instrumenata, finansijskih instrumenata (kamatnih stopa, rokova i uslova kreditiranja i dr.), instrumenata trgovinske politike (uvoznih i izvoznih subvencija, uvozne kontrole i ograničenja, carinskog režima i dr.), neposredne državne kontrole (u pogledu cijena, učešća u vlasništvu, investicionih i proizvodnih dozvola i dr.) i ostalih instrumenata (građevinskih dozvola, tehničkih standarda, ekoloških standarda i dr.).

Težište razvoja barske industrije planirano je u širem sklopu Transportno-logističkog klastera Bar, sa proizvodima visokog kvaliteta, po tehnologijama koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Zbog neposrednog fizičkog kontakta sa gradom, turističkim smještajem i dr., ova strateški važna industrijska zona biće predmet permanentne planske i administrativne kontrole u svim fazama formiranja i rada. Ostali industrijski kapaciteti, planirani na disperznim lokacijama zbog znatno manjih mogućnosti uticaja na životnu sredinu i prirodu, biće kontrolisani primjenom principa planske kontrole i tržišnog regulisanja.

Za pripremanje projekata, obezbjeđivanje i komunalno opremanje industrijskih lokacija, lokalna samouprava i industrijska preduzeća konkurisaće za korišćenje sredstava iz državnih fondova CG i pretpristupnog instrumenta IPA Evropske unije i evropskih institucija (Evropska banka za obnovu i razvoj – EBRD, Evropska agencija za rekonstrukciju – EAR i dr.).

10.2.5 Politika razvoja MSP u opštini Bar

Ova politika podrazumjevaće primjenu sljedećih deset evropskih principa podrške malim i srednjim preduzećima, malom i porodičnom biznisu: 1) kreiranje ambijenta u kome preduzetnici i porodični biznis mogu da napreduju; 2) obezbjeđenje da se poštenim preduzetnicima pred bankrotom pruži i druga šansa; 3) određivanje pravila poslovanja u skladu sa principom „prvo misliti na male“; 4) obavezivanje javne administracije na odgovornost prema MSP; 5) prilagođavanje instrumenata javne politike potrebama MSP, kroz obezbjeđivanje učešća MSP u javnim nabavkama i bolje korišćenje državne pomoći za MSP; 6) olakšavanje pristupa MSP finansijama, uz razvoj pravnog i poslovnog ambijenta podrškom plaćanju na vrijeme u komercijalnim transakcijama; 7) pomaganje MSP da ostvare (propisima, standardima i dr.) više od mogućnosti koje nudi tržište; 8) promovisanje poboljšanja vještina u MSP u svim oblicima inovacija; 9) osposobljavanje MSP za prihvatanje ekoloških izazova; 10) ohrabrivanje i podrška MSP da koriste rast tržišta.

Za sprovođenje politike razvoja MSP u opštini, uspostaviće se institucionalna podrška zapošljavanju i razvoju preduzetništva, unapređenjem i/ili formiranjem regionalnog biznis centra i info- centra za potrebe opština Bar, Budva i Ulcinj (alternativno - lokalnih centara za opštinu Bar). Decentralizovano upravljanje sredstvima IPA instrumenta u CG podrazumjeva finansiranje projekata u okviru prioritetnih osa, kao i dostupnost dijela sredstava lokalnim samoupravama za konkretne projekte.

Unapređenje MSP obuhvatiće i: obezbjeđenje privredno-poslovnih lokaliteta; porast broja novih privrednih aktera putem promocija u javnosti, obuke za poslovne i preduzetničke vještine, podrške udruženjima preduzetnika i dr.; pristupačnost MSP uslugama poslovno-logističke podrške, konsultantskim uslugama, uslugama regionalnog razvojnog tijela i dr.; podrška sektorskom umrežavanju MSP i razvoju snabdjevačkih lanaca/klastera; podizanje nivoa znanja i sposobnosti u MSP prilagođavanjem stručnog obrazovanja, edukacijom preduzetnika i ne/zaposlenih, promocijom preduzetništva, podrškom u povezivanju sa partnerima, u istraživanju tržišta, transferu tehnologija, uvođenju inovacija, standarda i dr.; razvoj lokalnog finansijskog i bankarskog sistema i intenzivnije korišćenje tekućih podsticajnih mjera (pristup izvorima finansiranja za pravna lica, podsticanje mikro- kredita za početnike i dr.); podrška aplikacijama za strane finansijske izvore (IPA, bankarska sredstva i dr.); jačanje svijesti o istraživačko-razvojnim projektima i transferu znanja, organizovanje privrednih sajmova i dr.; poreske olakšice, obezbjeđivanje lokacija, stimulativne mjere komunalne politike i politike cijena građevinskog zemljišta i dr.; organizacija istraživanja i izrade potrebne planske i tehničke dokumentacije, programa i biznis planova za konkurisanje kod različitih fondova i dr.

11. INFORMATIČKA PODRŠKA I MONITORING IMPLEMENTACIJE PLANA

Informacioni sistem, sistem indikatora i monitoring, bitne su pretpostavke za implementaciju IID PUP-a opštine Bar, kao i za kontinualno planiranje na strateškom i operativnom nivou.

Informacioni sistem Za praćenje prostornog razvoja opštine (IS PPRO), po odredbama IID PUP- a i drugih razvojnih dokumenata, formiraće se po modelu integrisanih GIS alata i komunikacijskih mreža, tako da se obezbijedi široki korisnički pristup i omogući permanentno, brzo i jednostavno ažuriranje podataka. Formiranje IS PUP-a imaće dve faze. U prvoj fazi izvršiće se sakupljanje i sistematizacija prostornih podataka kojima raspolažu opštinske službe, preduzeća i organizacije prema relevantnosti i dostupnosti za monitoring prostornog razvoja, kao i formiranje jedinstvene baze podataka o planskoj, urbanističkoj, programskoj i projektnoj dokumentaciji opštine. Analizom prostornih podataka i dokumentacije utvrdiće se stepen njihove

validnosti i ažurnosti, obim analognih i digitalnih formata, struktura i upotrebljivost vektorskih podataka (georeferenciranost i tematska pokrivenost). U drugoj fazi izvršiće se povezivanje grafičkih prikaza sa atributima iz Analitičko- dokumentacione osnove IID PUP-a. Integrisani digitalni podaci sa opisnim informacijama smjestiće se u centralnu bazu podataka, kao dio jedinstvenog informacionog sistema geoprostornih podataka. Na osnovu ovako postavljenog sistema, periodično će se vršiti ažuriranje baze podataka, time i njeno održavanje, dopunom opisnih polja digitalnim i tabelarnim podacima o specifičnoj pojavi u prostoru, ili o planskim, programskim i projektnim aktivnostima u opštini, a posredno i na regionalnom i državnom nivou. Kako bi pregled jedinstvene relacione baze bio što jednostavniji i kako bi se efikasnije i brže održavala ažurnost podataka, sistem će ka ovlašćenim korisnicima (lokalnim, regionalnim i državnim upravnim organima i institucijama) biti postavljen preko specifičnih dokumenata, koji će biti stalno dostupni za pregled, štampanje, izmjene i dopune, kako na nivou Intraneta tako i Internetom, dok će isti podaci biti preko Interneta dostupni svim korisnicima samo uz mogućnost pregleda i štampanja.

Monitoring Za postavljanje osnova kontinuiranog monitoringa prostornog razvoja opštine preduslov je identifikacija i specificiranje indikatora (IS IND PRO), koji na prikladan način opisuju prostorni razvoj opštine. U kontekstu prostornog monitoringa, izbor indikatora (IS IND PRO) orijentisanje na postizanje sljedeća dva cilja: a) zadovoljavanje zahtjeva analitičkog rada za sprovođenje prostornih analiza i 2) zadovoljavanje različitih zahtjeva za ocjenu razvojnih politika i procjenu dostizanja strateških ciljeva. Jedan od glavnih izazova je u tome da se dođe do ograničenog broja indikatora, koji bi imali veliku tematsku pokrivenost, uključujući prihvaćeno opredjeljenje da indikatori budu usklađeni sa raspoloživim i dostupnim bazama podataka. Takvi indikatori treba da ispune prije svega uslove u pogledu kvaliteta (relevantnosti), prostorne pokrivenosti i prostornog nivoa. To znači da pri izboru indikatora treba ocjeniti: povezanost sa ciljevima i prioritetima prostornog razvoja opštine; mogućnost da se dugoročno prate; relevantnost za donošenje odluka koje se tiču organizacije, uređenja i korišćenja prostora; i usaglašenost sa indikatorima za monitoring prostora koji se razvija u okviru implementacije PP obalnog područja CG i PP CG. Izabrani indikatori biće testirani u razvoju sistema prostornog monitoringa, posebno kroz stalnu procjenu trendova razvoja. Selekcija indikatora dobijena kroz proces filtriranja u pogledu relevantnosti i raspoloživosti, treba da bude osnov obezbjeđivanja prostornih informacija za odgovarajuću formu periodičnog izveštavanja o stanju prostornog razvoja opštine.

Opštinska uprava Bar će pratiti primjenu i ostvarivanje IID PUP-a i podnositi Skupštini opštine Bar godišnje Izvještaje o stanju uređenja prostora opštine, odnosno o ostvarivanju razvojnih prioriteta u planskom periodu. Sastavni dio Izvještaja biće ocjena svih aspekata implementacije IID PUP-a u prethodnoj godini. Po isteku roka druge etape implementacije, na osnovu prethodnih godišnjih Izvještaja, Skupština opština Bar će donijeti odluku da se pristupi izmjenama i dopunama ili izradi novog PUP-a.

NARUČILAC VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

KNJIGA I
PROSTORNO PLANSKO RJEŠENJE

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Podgorica, februar 2025. godine

NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
OBRAĐIVAČ	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PLAN	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR
FAZA	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

RADNI TIM

RUKOVODILAC RADNOG TIMA	dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.
PROSTORNO PLANIRANJE	mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer Slavica Vukanić, dipl.pr.planer
URBANIZAM	dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh. dr sc. Sanja Savić, dipl.ing.arh.
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Ilinka Petrović, dipl.ing.građ.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Milan Robović, dipl.ing.građ. Milica Stanišić, spec.sci građ. Branka Karadžić, dipl.ing.građ.
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Igor Strugar, dipl.ing.el. Ilija Đurković, dipl.ing.el
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Željko Maraš, dipl.ing.el.
PLAN PREDJELA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA I ŽIVOTNA SREDINA	Vaso Knežević, dipl.ing.pejz.arh.
ŠUMARSTVO	dr Milić Čurović, dipl.inž.šumarstva
GIS I BAZE PROSTORNIH PODATAKA	Ivan Mijanović, msc. geograf
KOORDINATOR	mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer
PREDSTAVNIK OPŠTINE BAR	Igor Milošević, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ KNJIGE I:

UVODNI DIO

Položaj, opšti podaci, površina i obuhvat planskog područja
Planski period i obrazloženje za izradu plana
Zakonski osnov izrade plana
Izvod iz Programskog zadatka

I OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA

1. REGIONALNI I LOKALNI KONTEKST UKUPNOG I PROSTORNOG RAZVOJA
    1.1 Razvijenost opštine u odnosu na Primorski region i CG
    1.2 Regionalni status i geografsko-saobraćajni položaj
    1.3 Karakteristike lokalnih prostorno-funkcijskih cjelina
    1.4 Potencijali i ograničenja razvoja
2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE
    2.1 Prikaz prirodnih odlika prostora
    2.2 Prirodne pogodnosti i ograničenja za razvoj
3. KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA PO NAMJENAMA
    3.1 Morsko dobro, jezero i resursi pijaćih voda
    3.2 Mineralne sirovine, energetski potencijal i rudarstvo
    3.3 Šume i šumarstvo, lovište i lovstvo
    3.3.1 Šume i šumarstvo
    3.3.2 Lovište i lovstvo
    3.4 Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda, ruralni razvoj i ribarstvo
    3.4.1 Poljoprivredno zemljište
    3.4.2 Poljoprivreda i ruralni razvoj
    3.4.3 Ribarstvo
4. PRIVREDA
    4.1 Struktura privrede i privredni subjekti
    4.2 Prostorna organizacija privrednih djelatnosti
    4.3 Turizam
5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, SOCIJALNI RAZVOJ, STANOVANJE I NEPLANSKA IZGRADNJA
    5.1 Stanovništvo
    5.2 Administrativna podjela teritorije opštine Bar
    5.3 Naselja-urbanizacija, razvoj naselja i funkcija urbanih centara
    5.3.1 Mreža naselja i centara opštine Bar
    5.3.2 Udio urbanizovanog područja i problemi urbanog uređenja
    5.3.3 Bespravna izgradnja
    5.4 Stanovanje
    5.5 Obrazovanje, zdravstvena i socijalna zaštita
    5.5.1 Obrazovanje
    5.5.2 Zdravstvena zaštita
    5.5.3 Socijalna zaštita
    5.6 Kultura i sport
    5.6.1 Kultura
    5.6.2 Sportske organizacije
    5.7 Bilans namjene površina
6. INFRASTRUKTURNI SISTEMI
    6.1 Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura
    6.1.1 Drumski saobraćaj
    6.1.2 Željeznički saobraćaj
    6.1.3 Vodni saobraćajni sistem
    6.1.4 Logistički tokovi preko Luke Bar
    6.1.5 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja

6.2 Vodna infrastruktura
6.2.1 Vodovodni sistemi i snabdijevanje vodom
6.2.2 Odvođenje otpadnih voda, kanalisanje i sanitacija naselja
6.2.3 Odvođenje atmosferskih voda i uređenje vodotoka
6.3 Energetska infrastruktura
6.3.1 Stanje elektroenergetske infrastrukrure
6.3.2 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja
6.4 Elektronska komunikaciona infrastruktura
6.4.1 Opšti podaci o infrastrukturnim operatorima na području Opštine Bar
6.4.1.1 Pregled infrastrukturnih operatora
6.4.1.2 Pregled objekata infrastrukturnih operatora
6.4.1.3 Pregled antenskih stubova infrastrukturnih operatora
6.4.1.4 Pregled radio baznih stanica infrastrukturnih operatora
6.4.2.1 Usluge u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži
6.4.2.2 Usluge pristupa Internetu na fiksnoj lokaciji
6.4.2.3 Usluge prenosa i distribucije audiovizuelnih medijskih sadržaja (radijskih i televizijskih programa) do krajnjih korisnika
6.4.2.4 Usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži
6.4.2.5 Regionalni kontrolno–mjerni centar na Crnom Rtu, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost
6.4.3 Ocjena postojećeg stanja, potencijali i ograničenja
6.5 Komunalna infrastruktura
7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PREDJELA, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA
7.1 Zaštita životne sredine
7.2 Zaštita prirodnih dobara
7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine
7.4 Zaštita predjela
8. ZAŠTITA OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA, ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA
9. MEĐUNARODNE KONVENCIJE I NACIONALNE STRATEGIJE
10. IZVODI IZ POSTOJEĆE PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE
11. SINTEZNA OCJENA POSTOJEĆEG STANJA
12. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA
12.1 Demografski potencijal
12.2 Privredni potencijal
12.3 Opštinski budžet i finansije
13. SMJERNICE I PREPORUKE ZA POTREBE IZRADE IID PUP-A OPŠTINE BAR

GRAFIČKI PRILOZI

01. TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANSKOG PODRUČJA I ADMINISTRATIVNOM PODJELOM R 1:25000
02. NAMJENA POVRŠINA - POSTOJEĆE STANJE R 1:50000

UVODNI DIO

Položaj, opšti podaci, površina i obuhvat planskog područja

Izmjene i dopune PUP-a opštine Bar (u daljem tekstu: IID PUP) obuhvataju teritoriju cijele opštine Bar. Teritorija opštine (u daljem tekstu: plansko područje) nalazi se na jugoistočnom dijelu crnogorskog primorja između Skadarskog jezera i Jadranskog mora, odnosno između 41°57'48" i 42°18'36" sjeverne i 18°56'10" i 19°23'20" istočne geografske dužine. Sa pripadajućom vodenom površinom jezera od 128 km2 zauzima prostor od 726 km2, a površina pod kopnom iznosi 598 km2. Graniči se s budvanskom, cetinjskom i ulcinjskom opštinom.

Geografski položaj teritorije opštine Bar je veoma povoljan, s obzirom da se ona nalazi na najjužnijem dijelu Jadranskog mora, kome gravitira kontinentalno zaleđe Crne Gore, Srbije, Makedonije i dalje, istočni dio srednje Evrope, zapadni dio jugoistočne Evrope, dio istočne Evrope, područje južne Italije, sjeverne i sjeverozapadne Albanije. Isto tako, ovu teritoriju karakterišu intenzivni sredozemno-jadranski plovni putevi, s obzirom da je najbliža Otrantskim vratima (95 km od luke Bar). Posmatranjem širih prostora, ističe se značaj barske luke kao saobraćajnog čvora za brodove iz pravca Atlantik - Gibraltar, Indijski okean - Crveno more - Suecki kanal.

Položaj Bara je ishodišna tačka za najkraću vezu Istočne Evrope sa Jadranskim morem i Sredozemljem, a pravac Beograd – Južni Jadran javlja se kao kičma ove veze, kojom se svi saobraćajni tokovi slivaju ka Jadranu i na koju se nadovezuju ostala područja.

Opština Bar i njen centar povezani su sa prostorom Crne Gore i šire sa tri vida saobraćaja: drumskim, željezničkim i pomorskim, kao i vazdušnim preko aerodroma u Podgorici i Tivtu:

- magistralnim putevima ka severozapadu povezana je sa Budvom, Cetinjem, Bokom Kotorskom i dalje ka Hrvatskoj, ka sjeveru sa Podgoricom, Srbijom i mrežom evropskih koridora, a ka jugoistoku sa Ulcinjem i Albanijom;
- magistralnom željezničkom prugom ka sjeveroistoku povezana je sa neposrednim i širim kontinentalnim zaljeđem;
- opštinski centri Crne Gore u Primorskom regionu, kojem pripada i opština Bar, nijesu udaljeni više od 70 km, a neki i manje; Podgorica je postala znatno bliža probijanjem tunela kroz Sozinu, čime je put između Bara i Podgorice skraćen sa 75 na 45 km;
- Bar je i najveći lučko – industrijski grad u južnom dijelu Jadrana; a
- najbliži aerodromi nalaze se u Podgorici i Tivtu.

Luka Bar koja ima ogroman značaj za ovaj dio Balkanskog poluostrva i srednju Evropu (u prvom redu za Crnu Goru i Srbiju, ali i za ostale okolne zemlje posredno preko drumskih i željezničkih veza), jer omogućava razvoj plovnog saobraćaja i povezivanje Bara, kako sa gradovima na jadranskoj obali, tako i sa cijelim svijetom.

Sa stanovišta makro prostorne rejonizacije, područje opštine Bar sastoji se od tri dijela, tj., od: 1) primorske zone/Barske rivijere, 2) planinske zone Rumije (u centralnom dijelu Opštine) i 3) priobalja Skadarskog jezera. Planske odredbe biće specificirane za navedene makro cjeline, seosko područje i glavna naselja, za šta se, na osnovu zahtjeva i potreba korisnika prostora, daju smjernice razvoja i to za:

- primorsku kao zonu razvoja pomorske privrede, turizma, nautike, poljoprivrede, ribarstva, kao i industrije, malih i srednjih preduzeća zasnovanih na čistim tehnologijama;
- planinsku zonu Rumije kao zonu razvoja stočarstva i turizma;
- priobalje Skadarskog jezera kao zonu evropski ekskluzivne ponude u prostoru, razvoj eko turizma, poljoprivrede, ribarstva i vodoprivrede.

Opština Bar obuhvata 87 naselja, odnosno prostor 55 katastarskih opština koje pokrivaju jedno ili više naselja što je prikazano u tabeli 1.

Tabela 1. Spisak katastarskih opština i pripadajućih naselja na području opštine Bar

Red. br.	Naziv KO	Obuhvaćena naselja
1	Arbaneš	Arbaneš
2	Bartula	Bartula
3	Bobovište	Bobovište
4	Boljevići	Boljevići
5	Brijege	Brijege
6	Braćeni	Braćeni, Kruševica
7	Brčeli	Gornji Brčeli, Donji Brčeli
8	Bukovik	Bukovik, Mačuge
9	Velja Gorana	Velja Gorana
10	Velje Selo	Velje Selo
11	Virpazar	Virpazar, g.
12	Gluhi Do	Gluhi Do
13	Godinje	Godinje
14	Gurza	Gurza, Lukići

15	Dabezići	Dabezići
16	Dedići	Dedići
17	Dobra Voda	Dobra Voda
18	Donji Murići	Besa, Donji Murići
19	Dupilo	Dupilo
20	Zaljevo	Zaljevo, Podi
21	Zankovići	Brca, Zankovići, Zgrade, Đenđinovići, Miljevići, Papani
22	Zupci	Zupci, Sustać
23	Komarno	Komarno
24	Koštanjica	Koštanjica
25	Krnjice	Dračevica, Karanikići, Krnjice, Marstijepovići, Đuravci
26	Kunje	Kunje
27	Livari	Gornja Briska, Donja Briska, Livari
28	Limljani	Limljani
29	Mala Gorana	Mala Gorana
30	Mikulići	Veliki Mikulići, Mali Mikulići
31	Martići	Martići, Mali Ostros
32	Mišići	Zagrađe, Đurmani, Mišići
33	Novi Bar	Bar, Bjeliši, Burtaiši, g.
34	Ovtočići	Ovtočići
35	Orahovo	Orahovo
36	Ostros	Veliki Ostros
37	Pelinkovići	Pelinkovići
38	Pečurice	Grdovići, Pečurice
39	Pinčići	Pinčići, Gornji Murići
40	Polje	Polje, Celuge
41	Popratnica	Popratnica
42	Seoca	Seoca
43	Sozina	Sozina
44	Sotonići	Sotonići
45	Stari Bar	Velambusi, Stari Bar, g.
46	Sutomore	Sutomore g.
47	Tejani	Tejan
48	Tomba	Tomba
49	Tomići	Tomići
50	Trnovo	Trnovo
51	Tuđemili	Tuđemili
52	Turčini	Turčini
53	Utrg	Utrg
54	Ckla	Ckla
55	Šušanj	Šušanj

Planski period i obrazloženje za izradu plana

Planska rješenja su sagledana u periodu do 2025.godine, a pojedina i u dužem, s obzirom da se radi o specifičnom prostoru, koji zbog svojih brojnih potencijala i ograničenja predstavlja veoma važno razvojno područje za Crnu Goru.

Dosadašnji razvoj i dostignuti nivo razvijenosti opštine Bar, kao i sagledavanje mogućnosti budućeg socio-ekonomskog razvoja, zahtjevaju definisanje prostorne osnove budućeg razvoja. Započeti demografski procesi, razmještaj i kretanje stanovništva, namjena prostora i zemljišta, razvoj mreže naselja, komunalna opremljenost prostora, opremljenost naselja objektima javnih službi, prostorna organizacija privrednih djelatnosti i dr., nalažu da se utvrdi jasna prostorno-planska strategija razvoja, kao i instrumenati i mjere za njenu realizaciju.

U postojećoj namjeni prostora i mreži naselja (korišćenju prostora) postoje određene protivurječnosti. Izrazito intenzivan razvoj saobraćajnih, infrastrukturnih, turističkih i drugih kapaciteta u primorskom pojasu opštine doveo je do brzog ekonomskog, populacionog i urbanog razvoja grada Bara i okolnih naselja. Istovremeno, ostali dio opštine, gdje se odvijaju intenzivna depopulacija, starenje i odlazak (mlađeg) stanovništva, u privrednom pogledu stagnira, ili je već u dubokoj recesiji. Veliki priliv stanovništva u Bar i okolna naselja iziskivao je znatnu stambenu izgradnju i izgradnju tehničke infrastrukture i javnih objekata. Izgrađeni su i mnogi turistički objekti, ali je zaostajao razvoj sektora javnih službi i usluga. Intenzivan razvoj u primorskom dijelu doveo je do enormnog širenja građevinskog zemljišta, inače nedovoljno kontrolisanog i usmjeravanog, do znatnog ugrožavanja životne sredine, poljoprivrednog zemljišta i kvaliteta življenja stanovnika, uz pojave konflikata i neusklađenosti oko korišćenja prostora.

Nastanak socio ekonomske krize u svim oblastima privređivanja i života i teški uslovi privređivanja tokom 1990-tih godina, gubitak ranijih tržišta, kao i kumulirani problemi u poslovanju osnovnih privrednih nosilaca razvoja (Luke Bar i dr.), osnovni su razlozi koji su doveli do postojeće nedovoljne razvijenosti opštine. Posljedice navedenih procesa ogledaju se u drastičnom padu fizičkog obima prometa i proizvodnje, ukupnih prihoda, nedostatku sredstava za investicije u obrtna i osnovna sredstva, nedovoljnoj zaposlenosti, problemima u obezbjeđivanju komunalnih usluga i infrastrukture, padu životnog standarda građana, siromaštvu i socijalnim

problemima dijela stanovništva, nedostatku sredstava za održavanje postojećih proizvodnih, infrastrukturnih i komunalnih sistema, odsustvu jasne politike lokalnog razvoja preduzetništva, uređenja lokacija za privredne namjene i dr. Uprkos tome, opština Bar spada u red razvijenih opština Crne Gore. Upravo će navedeni problemi, koji pritiskaju grad Bar i naselja na ostalom nerazvijenom dijelu opštine (preovladavanje starog stanovništva van primorskog pojasa, nezaposlenost, nizak nivo standarda stanovnika, nedostatak komunalne infrastrukture, boljih lokalnih puteva, zaostajanje u oblasti poljoprivredne proizvodnje, nedostatak pojedinih objekata javnih službi i usluga, neplanska izgradnja, ekološki problemi, uzurpacija poljoprivrednog zemljišta itd.), biti osnovni predmet PUP-a. PUP će definisati i odgovarajuće odredbe za rješavanje problema koji se tiču postojećioh aktivnosti na realizaciji krupnijih i manjih investicionih projekata, planskog regulisanja pritisaka zainteresovanih aktera za aktiviranje novih lokacija i boljeg korišćenja dijela prirodnih i stvorenih resursa.

Teritorijalna neravnomjernost u razmještaju stanovnika, radnih mjesta i drugih funkcija ogleda se u izrazitoj koncentraciji proizvodnih, uslužnih i drugih resursa u relativno razvijenom centru opštine i nedovoljno razvijenoj mreži ostalih centara. PUP će definisati prostorno-plansku politiku za formiranje i jačanje sekundarnih centara opštine i centara zajednica naselja, koji mogu brže da utiču na prevazilaženje razlika između grada Bara i sela i smanjivanje negativnih procesa koji se javljaju na toj relaciji. Ove politike biće sastavni dio odgovarajuće strategije prostornog razvoja, koja čini osnov PUP- a.

Po svojoj opremljenosti objektima za potrebe sekundarnih i tercijarnih djelatnosti, gradsko područje je pogodno za izgradnju novih objekata ovih djelatnosti. Zahvaljujući konstantnom razvoju tehničke infrastrukture i objekata naseljske opreme, pojedina naselja u primorskom dijelu opštine postala su znatno privlačnija za dalju izgradnju i razvoj, a naročito Sutomore, Čanj i Šušanj.

Sa stanovišta potencijalnih investitora/preduzetnika, koji su zainteresovani za lokacije na području opštine Bar, u sadašnjoj situaciji ekonomski je najpovoljniji prostor u granicama urbanog područja Bara, zbog manjih ukupnih troškova uređenja zemljišta, postojanja tehničke nfrastrukture, raspoložive radne snage, povoljnog saobraćajno-geografskog položaja i sl. Takođe, ovaj prostor je atraktivan i za potencijalne investitore za stambenu izgradnju i izgradnju turističkih i drugih sadržaja. Seoski i centri u opštini povoljni su za smještaj malih proizvodnih pogona i tercijarnih djelatnosti, koje se mogu prilagoditi skromnijim lokacionim uslovima ruralnog područja opštine. Planska rješenja i smjernice PUP-a činiće osnov za vođenje lokalne prostorno-planske politike i donošenje odgovarajućih odluka.

Sumarno, glavni razlozi za izradu IID PUP-a su sljedeći:

- preispitivanje postojeće planske dokumentacije kako u dijelu namjene tako i u dijelu planiranih kapaciteta;
- propisivanje smjernica za unaprjeđenje kvaliteta izgrađenog prostora i jasnih pravila građenja, veći stepen usklađenosti planskog dokumenta sa sektorskim politikama i sa parametrima održivosti, davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove i sl.
- potreba za prostornim usmjeravanjem krupnih infrastrukturnih sistema, komunalne infrastrukture, objekata javnih službi, prostora za izgradnju privrednih sadržaja i prostora za stambenu, turističku i drugu izgradnju;
- potreba da se hitno pristupi sanaciji ugroženih prostora, dijelova naselja i pojedinih prostornih struktura (na osnovu posebnih planova sanacije);
- potreba da se bolje planiraju efikasno korišćenje i zaštita raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, prirodnog i kulturnog nasljeđa i drugih vrijednosti;
- nužnost da se zaustave nepovoljni trendovi u razvoju seoskih naselja;
- nužnost da se radikalno popravi planska kontrola i usmjeravanje tzv. "antropo-pritiska" u primorskom dijelu opštine, a naročito u užem priobalju;
- neracionalno korišćenje i degradacija prostora, a posebno građevinskog i poljoprivrednog zemljišta;
- neophodnost da se spriječi dalja bespravna, odnosno neplanska izgradnja, kao i da se pristupi hitnoj sanaciji prostora gdje je ona najraširenija;
- potreba da se formira prostorno-planska osnova za aktivno vođenje zemljišne politike (građevinskog zemljišta), kontrolu korišćenja zamljišta i programiranje prostornog razvoja i uređenja građevinskog zemljišta (na kratak, srednji i dugi rok); i
- neophodnost da se saniraju ekološke posljedice dosadašnjeg razvoja i da se primjeni instrumentarijum za preventivno djelovanje u oblasti zaštiti životne sredine.

Zakonski osnov izrade plana

Pravni osnov za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

Izmjene i dopune PUP-a se rade u skladu sa Programskim zadatkom za izradu Izmjena i dopuna PUP-a koji je urađen u skladu sa članom 25 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i isti je sastavni dio Odluke o izradi planskog dokumenta.

Izmjene i dopuna PUP-a, u pogledu propisanog sadržaja, kao i u pogledu nivoa detaljnosti i obima obrade, se rade u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), a kako upućuje član 212 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Paralelno sa izradom Izmjena i dopuna PUP-a predviđena je i izrada strateške procjene uticaja plana na životnu sredinu (u daljem tekstu: SPU) u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16), čije elemente treba ugraditi u plan.

Pored navedenog prilikom izrade Izmjena i dopuna PUP-a rukovodilac izrade i stručni tim su se pridržavali ostalih zakona i propisa, važećih planskih dokumenata višeg reda, nacionalnih strategija i ostale raspoložive studijske i tehničke dokumentacije, kao i međunarodnih sporazuma i konvencija.

Izvod iz Programskog zadatka

U ***Uvodnim napomenama*** je navedeno:

Osnovni cilj i zadatak izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar je stvaranje planskog i formalnog osnova za obezbjeđenje održivog razvoja koji predstavlja jedan od najvažnijih izazova politike uređenja prostora.

Ovo se prvenstveno odnosi na precizno i jasno definisanje prirodnih i stvorenih razvojnih potencijala, planiranje racionalnog korišćenja prostora, u skladu sa ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem, propisivanje smjernica za unaprjeđenje kvaliteta izgrađenog prostora i jasnih pravila građenja, veći stepen usklađenosti planskog dokumenta sa sektorskim politikama i sa parametrima održivosti, davanje adekvatnih i stručnih odgovora na prostorne izazove i sl.

Cilj izrade Izmjena i dopuna PUP-a je rješavanje ključnih razvojnih problema, naročito za pojedine segmente koje plan tretira kao što su: infrastruktura, sa posebnim naglaskom na saobraćaj i komunalnu opremljenost, kontrolisan turistički razvoj, izgradnju stambenih objekata, nedostatak objekata školstva i socijalne zaštite, poseban tretman seizmičkog rizika, poštovanje svih aspekata zaštite životne sredine, planski tretman neformalnih objekata i dr.

U Poglavlju ***IV Principi, vizija i ciljevi planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite prostora*** je navedeno sljedeće:

Vizija razvoja prostora Opštine Bar prati viziju razvoja Primorskog regiona, koji, kao važan prostorni, ekonomski i društveni resurs Crne Gore, treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način svoje prirodne, kulturne i stvorene potencijale. U daljem razvoju moraju se poštovati evropski standardi i vrijednosti i uspostaviti pravila za kvalitetnu regulaciju i upravljanje prostorom. Razvoj turizma u užem obalnom pojasu, koji će biti ključna karika razvoja, treba da bude podržan razvojem i očuvanjem ruralnih prostora, uz intenzivniji razvoj poljoprivrede.

Opšti ciljevi prostornog razvoja na nivou Opštine odnose se na:

- Podsticanje uravnoteženog ravnomjernog teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije i uređenja prostora;
- Efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih potencijala u socio-ekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- Povećanje dostupnosti naselja i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;
- Zaštita javnog interesa, područja i objekata od javnog interesa i identifikacija i zaštita javnih dobara i dobara od opšteg interesa, uključujući i morsko dobro;
- Unaprjeđenje kvaliteta življenja i zadovoljavanje potreba stanovnika (javne službe, infrastruktura, uslužne djelatnosti i dr.);
- Uključivanje svih aktera i interesnih grupa u proces izrade plana, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja.

Posebni ciljevi prostornog razvoja odnose se na:

- Racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- Usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- Smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnih službi);
- Racionalno korišćenje-građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i drugog zemljišta;
- Sprječavanje degradacije poljoprivrednog zemljišta, vodnih resursa, šuma, morskog dobra i dr.;
- Zaštita prirodne i kulturne baštine;
- Sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine.

Strateške postavke ovog plana treba da posluže kao osnov za korišćenje i uređenje prostora na detaljnijem planskom nivou, kroz izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata.

U Poglavlju ***V Konceptualni okvir planiranja, korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja sa strukturom osnovnih namjena površina i korišćenja zemljišta,*** navedeno je sljedeće:

Plansko rješenje Izmjena i dopuna PUP-a potrebno je uskladiti sa planskom dokumentacijom višeg reda i strategijama relevantnim za predmetno područje, te dati smjernice za dalju plansku razradu područja.

Osnovna koncepcija namjene prostora opštine Bar treba da se zasniva na:

- Podjeli teritorije opštine na prostorno-funkcijske cjeline i podcjeline,
- Zoniranju namjene površina teritorije opštine,
- Uređenju, korišćenju i zaštiti teritorije i prirodnih resursa po fizičkim namjenama,
- Razvoju privrede,
- Razvoju turizma,
- Projekciji stanovništva,
- Organizaciji mreže naselja i centara,

- Razvoju javnih službi,
- Razvoju stanovanja,
- Regulisanju neplanske izgradnje,
- Izgradnji infrastrukture,
- Zaštiti životne sredine,
- Zaštiti prirodnih dobara,
- Zaštiti nepokretnih kulturnih dobara i kulturne baštine,
- Zaštiti i uređenju predjela i zelenih površina.

I OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA

1. REGIONALNI I LOKALNI KONTEKST UKUPNOG I PROSTORNOG RAZVOJA

1.1 Razvijenost opštine u odnosu na Primorski region i CG

U Strategiji regionalnog razvoja Crne Gore 2014-2020. godine je navedeno da prema Izvještaju o realizaciji Strategije regionalnog razvoja u 2012. i 2013. godini, ključni demografski i socio-ekonomski indikatori po regionima Crne Gore u 2012. godini su pokazali, da i pored određenih pozitivnih kretanja, još uvijek nijesu ostvareni rezultati koji bi ukazali na intenzivniji trend smanjenja regionalnih razlika

Najvažniji pokazatelj stepena razvijenost svake jedinice lokalne samouprave, odnosno regiona je bruto domaći proizvod u tekućim cijenama i BDP po paritetu kupovnih standarda. S obzirom da se u Crnoj Gori ne raspolaže podacima o bruto domaćem proizvodu po regionima, jedan od ključnih pokazatelja razvijenosti svake jedinice lokalne samouprave, odnosno regiona je stepen razvijenosti. Stepen razvijenosti za period 2010–2012. godina je pokazao da i pored određenih pozitivnih kretanja u posmatranom periodu, u cjelini nijesu ostvareni rezultati koji bi ukazali na značajnije smanjenje regionalnih razlika

U skladu sa Zakonom o regionalnom razvoju, jedinice lokalne samouprave se, prema indeksu razvijenosti, razvrstavaju u šest grupa – pri čemu se jedinice lokalne samouprave sa stepenom razvijenosti ispod 75% prosjeka za Crnu Goru smatraju manje razvijenim. Na osnovu podataka Ministarstva ekonomije, za period 2010–2012. godine, najveći broj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave u Crnoj Gori se nalazi u Sjevernom regionu (10 od ukupno 11 opština). Posmatrano na nivou regiona, Sjeverni region čini 50,1%17 prosjeka razvijenosti Crne Gore, a ključni razlozi niže razvijenosti ovog regiona su odliv stanovništva, visoka nezaposlenost i niski prihodi budžeta jedinica lokalne samouprave. Središnji region je u periodu 2010–2012. godine činio 123,5% prosjeka na nivou Crne Gore, odnosno razvijenost ovog regiona je bila 23,5% iznad prosječne vrijednosti indeksa razvijenosti za Crnu Goru. Primorski region je u posmatranom periodu bio najrazvijeniji region, i bio je 62% iznad prosjeka razvijenosti Crne Gore.

U okviru Pimorskog regiona (opštine Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi), opština Bar razvijenija je samo od opštine Ulcinj. Indeks razvijenosti opštine Bar iznosi 133,86, dok indeks razvijenosti opštine Budva iznosi 331,73.

1.2 Regionalni status i geografsko-saobraćajni položaj

Opština Bar (prema PPCG do 2020.godine iz 2008.) pripada južnom/Primorskom regionu Crne Gore, zajedno sa opštinama Ulcinj, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi. Opština istovremeno pripada dvjema od trinaest razvojnih zona CG – barsko-ulcinjskom primorju (primorski dio opštine Bardo grebena Rumije i cijela opština Ulcinj u okviru južnog regiona) i području Skadarskog jezera (jezerski dio opštine Bar do grebena Rumije u okviru južnog regiona i dijelovi teritorija opština Cetinje i Podgorica u okviru središnjeg regiona CG). Na dijelu Skadarskog jezera i malom dijelu jezerske obale, granica opštine Bar poklapa se sa državnom granicom CG i Republike Albanije. Bar je lučki i pomorski centar CG, nosilac ukupnog i privrednog razvoja Primorskog regiona CG i jedno od glavnih regionalnih područja – generatora ukupnog razvoja CG. Centar opštine Bar preuzeo je u svom razvoju, pored međunarodnih, republičkih i regionalnih saobraćajnih funkcija (pomorskih, drumskih, željezničkih i elektronskih komunikacionih) i određene republičke, regionalne i međuopštinske funkcije u oblastima zdravstva, visokog školstva, naučno-istraživačkog rada, kulture, administracije, odbrane i dr. (zdravstveni centar, fakulteti, muzej Stari Bar, postojeći pomorski i planirani jezerski granični prelaz, bescarinska zona i dr.).

Osnove razvoja opštine Bar čine geografsko-saobraćajni položaj, ljudski resursi, prirodni i stvoreni potencijali za trgovinu, transport, turizam, poljoprivredu i dr. Najveću komparativnu prednost regionalnog položaja barske opštine predstavlja njena mediteranska pozicija u blizini glavnih sredozemno-jadranskih pomorskih puteva, kao i veze sa širim kopnenim zaljeđem, od posebnog značaja za razvoj saobraćaja, trgovine, pomorske privrede i turizma. Zahvaljujući primorskom položaju, Bar ostvaruje neposrednu vezu sa Južnom Italijom, drugim zemljama Mediterana, Gibraltarskim vratima i Sueckim kanalom, odnosno putem teretnog plovnog saobraćaja veze sa cijelim svetom, a putničkim saobraćajem sa Barijem i Ankonom u Italiji.

Mediteranski položaj Bara valorizovan je prvenstveno izgradnjom Luke Bar, koja je predstavljala važan generator razvoja CG i kapitalni generator razvoja opštine, sa ostvarenim i potencijalnim tržištem u Srbiji, Mađarskoj, Rumuniji i dr., ali je posle raspada Jugoslavije izgubila tu funkciju (zato što se nije restrukturirala ni pozicionirala u regionalnom i širem okruženju, niti se integrisala u regionalnu logističku mrežu, ali i zbog nedovoljnog kapaciteta i lošeg stanja saobraćajne infrastrukture prema širem zaljeđu). Veze sa širim kopnenim zaljeđem, zbog dinarskih planinskih venaca, manje su povoljne od pomorskih veza i, zajedno sa primorskim drumskim vezama, još uvijek su znatno ograničenje položaja i razvoja opštine, budući da se ona ne nalazi ni na jednom od magistralnih kopnenih evropskih koridora (što je jedno od glavnih ograničenja razvoja Luke Bar, ali i drugih djelatnosti u opštini). Ove veze ostvaruju se preko susjednih balkanskih država, posebno preko Srbije, odnosno beogradskog regionalnog čvora, sa područjima u Srednjoj i Baltičkoj Evropi, kao i sa crnomorskim zemljama i dr., a njihova budućnost u velikoj mjeri zavisi od izgradnje brze saobraćajnice i autoputa Bar - Beograd (koji se ukrštaju u Baru), kao i od modernizacije pruge Beograd-Bar, aerodroma u Podgorici i Tivtu i dr. Sa lukom Bar, Jadranskom magistralom, Skadarskim jezerom, blizinom Podgorice i aerodromima u Tivtu i Podgorici, opština Bar ima najpovoljniji položaj u primorskom regionu CG i izuzetan položaj u jadranskom i jonskom primorju, ali ovaj položaj nije adekvatno razvojno valorizovan. Položaj opštine u široj zoni kontakta najvećih dijelova Evrope, Severne Afrike i Bliskog Istoka pruža izuzetne mogućnosti u oblasti radio i kablovskih komunikacija (sa Barom kao centrom podmorskih kablova prema Albaniji, Grčkoj, Italiji i Sloveniji i centrom kopnenih kablova glavne prenosne mreže CG i dalje prema Beogradu i Srednjoj Evropi).

1.3 Karakteristike lokalnih prostorno-funkcijskih cjelina

U dosadašnjem razvoju opštine Bar diferencirale su se sljedeće tri prostorno-funkcijske cjeline:
1) Barska rivijera, sa uskim pojasom Morskog dobra, afirmisana kao primarna razvojna zona opštine;
2) Područje Skadarskog jezera, kao potencijalna sekundarna razvojna zona opštine, sa jezerom i priobalnim pojasom u Nacionalnom parku; i
3) Brdsko-planinsko područje između Barske rivijere i područja Skadarskog jezera, sa predloženim Regionalnim parkom prirode Rumija i mogućnostima ekstenzivnog razvoja.

Barska rivijera je najvećim dijelom obuhvaćena GUR-om Bara sa sljedećim prostorno-funkcijskim podcjelinama:
a) Mišići sa Čanjem,
b) Sutomore (u statusu sekundarnog centra opštine),
c) Novi Bar (regionalni i opštinski centar),
d) Stari Bar i
e) Pečurice, sa pripadajućim dijelovima obalnog mora.
Na Barskoj rivijeri je ostvarena najveća koncentracija stanovništva i najobimniji i najintenzivniji razvoj stanovanja, javnih službi i usluga, plovnog i kopnenog putničkog i teretnog saobraćaja, turizma, industrije, donekle pljoprivrede i dr. Među nosiocima razvoja posebno su se afirmisali Luka Bar sa plovnim transportom, turizam (na motivima morske obale, kulturne baštine, marine i dr.) i druge usluge, dijelom prerađivačka industrija i dr. Migracije, posebno iz unutrašnjosti CG, kao i iz drugih dijelova bivše Jugoslavije, izvršile su veliki pritisak na prostor i životnu sredinu Primorja, često prekomjernim koncentrisanjem aktivnosti i stanovništva u i oko najvećih gradskih naselja u užem obalnom pojasu. Istovremeno su sela u zaleđu napuštana, a na samom Primorju transformisana (uz ugrožavanje graditeljskog nasleđa), naporedo sa redukovanjem većine ruralnih aktivnosti (poljoprivrede, domaće radinosti, šumarstva i dr.), ali i pomorstva, ribarstva i sl. Tokom više decenija, naseljavanje i izgradnja nijesu bili dovoljno kontrolisani i usmjeravani, iako su u tom periodu donošeni brojni planovi i drugi razvojni dokumenti, koji nijesu dosledno ostvarivani. Iz tih razloga, neformalna (nelegalna) izgradnja se širila, često sa raznim neprikladnim i substandardnim objektima, najvećim dijelom za turistički smještaj. Ovu izgradnju nije pratio razvoj odgovarajuće tehničke infrastrukture (posebno u oblasti saobraćaja, vodosnabdijevanja, kanalisanja i prečišćavanja otpadnih voda i eliminisanja otpada), kao ni odgovarajućih javnih službi i servisa. Uprkos nekim pomacima, institucionalna i organizaciona osposobljenost lokalne samouprave i dalje je nedovoljna za plansko regulisanje izgradnje na Barskoj rivijeri.

Brdsko-planinsko područje između Barske rivijere i područja Skadarskog jezera, većim dijelom je u izrazitoj depopulaciji i deagrarizaciji, bez saobraćajnica, komunalne opreme, javnih službi i servisa, pod šumom i ekstenzivnim lovom. Područje se sastoji iz manjeg, nižeg brdovitog prostora Gorane sa Mrkovskim poljem, velikog višeg planinskog prostora Rumije sa drugim planinama i manjeg brdsko-planinskog prostora gornje Crmnice. Najrazvijeniji i najnaseljeniji je prostor Gorane i Mrkovskog polja u zaljeđu Barske rivijere, ograničene razvijenosti je prostor Gornje Crmnice, dok je najveći dio područja u planinskom prostoru Rumije i okolnih manjih planina praktično bez stanovništva i razvoja (izuzev manjih, sezonskih aktivnosti). Očuvanost prirode u ovim prostorima obrnuto je proporcionalna njihovoj razvijenosti, ali ovi potencijali, kao ni potencijali još živih sela nijesu razvojno valorizovani (u seoskom turizmu, proizvodnji zdrave hrane i dr.). Regionalni park prirode Rumija predviđen je okvirno po PPCG iz 2008. u najvišem planinskom dijelu područja iznad visina od 700-900 m n.v.

Područje Skadarskog jezera čine prostori Donje Crmnice (sa Virpazarom), Krajine (sa Šestanima i Ostrosom) i pripadajuća akvatorija jezera. Na području je prisutna depopulacija i deagrarizacija (najizraženija u Donjoj Crmnici), bez dovoljne opremljenosti saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, javnim službama i

servisima, bez organizovanog plovnog saobraćaja na jezeru, sa počecima turističkog razvoja. Po PPPPN NP Skadarsko jezero iz 1999.godine, veći dio područja obuhvaćen je kontaktnom zonom NP (sa prostiranjem do načelne granice Regionalnog parka prirode Rumija po PP CG iz 2008., okvirno do visina od 700-900 m n.v.), a manji dio obalnog pojasa i akvatorija granicom NP. Najširu zaštitnu zonu NP predstavlja sliv Skadarskog jezera, čija granica doseže do planinskih grebena, zalazeći u planinsko područje opštine. Sam NP sastoji se iz zone I kategorije vrijednosti (dio akvatorija i najveći dio obalne linije jezera) i zone II kategorije vrijednosti (relativno uzani obalni pojas obale, do granice NP). Granica NP nije povučena adekvatno, posebno u slučajevima gdje presijeca građevinska područja postojećih naselja (umjesto da ih uključi ili isključi iz NP, zavisno od potreba zaštite prirodne i kulturne baštine).

Zaštita NP od prirodnog i antropogenog ugrožavanja sprovodi se djelimično samo u granicama Parka, a veoma slabo u kontaktnoj zoni i još manje u slivu jezera. No, sa depopulacijom i deagrarizacijom područja, prirodno i antropogeno ugrožavanje Parka u barskoj opštini se smanjuje (uz povećanje prirodne vegetacije, smanjenje fekalnih voda i otpada i dr.). Sa druge strane, od proglašenja NP postoji konflikt između režima zaštite NP i razvojnih aktivnosti (manje onih tradicionalnih, a više onih koje ciljaju na izrazitiju ekonomsku dobit, posebno u turizmu i manjim dijelom u proizvodnim pogonima), koje ugrožavaju Park, najviše zbog neizgrađene kanalizacije otpadnih voda. Realizacija saobraćajne i vodoprivredne infrastrukture je posebno skupa na ovakvim terenima i neracionalna za mali broj disperzovanih potrošača.

I pored značajnih motiva u prirodnim i kulturnim vrijednostima NP, imidž Parka od značaja za medijsku afirmaciju opštine, razvoj odgovarajućih vidova turizma, kulture, edukacije i dr. nije značajnije ostvaren ni iskorišćen. Područje je bolje saobraćajno pristupačno samo u dijelu Crmnice uz magistralni put i prugu, a nedovoljno pristupačno na ostalom dijelu (posebno u Krajini). No, pristupačnost Crmnice nije iskorišćena za razvoj već više za napuštanje prostora, dok nepristupačnost Krajine (uz vjerske i druge faktore) još uvijek rezultira održanjem stanovništva i naselja.

Veze područja sa okruženjem, pored kopnenog, ograničava i napušteni plovni saobraćaj jezerom, koji je nekad imao značajnu funkciju za povezivanje obalskih naselja u CG i Albaniji. Poseban problem zaštite NP i razvoja područja Skadarskog jezera predstavlja nedovoljna usklađenost strateških opredjeljenja CG i Albanije u pogledu korišćenja akvatorija i obala, zaštite prirodne i kulturne baštine, privrednog razvoja, izgradnje i uređenja prostora (posebno zajedničko regulisanje otpadnih voda koje se slivaju u jezero iz industrije i naselja – u CG iz Podgorice, Cetinja i dr., u Albaniji iz Skadra, Koplika i dr., a zatim dogovori o režimima dotoka vode u jezero iz Morače i Drima s obzirom na postojeće i planirane HA i HE, o plovnom saobraćaju na jezeru i Bojani, o ribarstvu, zaštiti ptica i dr., do uspostavljanja integralnog upravljanja jezerom i zajedničkim NP).

1.4 Potencijali i ograničenja razvoja

Potencijali

Potencijali koji dominantno određuju ukupnu razvijenost opštine Bar su u stepenuzaposlenosti, visokom učešću tercijarnog sektora, rastu stanovništva i ostvarivanju BDP po stanovniku. Status regionalnog centra Bara podržavaju njegova pripadnost dvjema razvojnim zonama CG – Bar-Ulcinj i Skadarsko jezero, kao i njegov položaj, ljudski resursi, prirodni i stvoreni uslovi i resursi za diverzifikovane proizvodne i neproizvodne aktivnosti republičkog i regionalnog značaja. Pogodnosti geografsko-saobraćajnog položaja Bara su prvenstveno u njegovoj mediteranskoj poziciji, koju razvojno valorizuje Luka Bar i djelimično u vezama (više potencijalnim nego postojećim) sa širim kopnenim zaleđem, uz mogućnost da Bar postane međukontinentalni elektronski komunikacioni centar. Pogodnosti za prostorni i ukupni razvoj Barske rivijere su u koncentraciji stanovništva povoljnih demografskih struktura, u ostvarenoj i potencijalnoj razvijenosti sadržaja stanovanja, javnih službi i servisa, plovnog i kopnenog putničkog i teretnog saobraćaja, turizma, industrije, donekle poljoprivrede i dr., uz relativno očuvanu životnu sredinu, kulturna dobra i dr. Na području Skadarskog jezera, pogodnosti za prostorni i ukupni razvoj su u dobroj saobraćajnoj povezanosti Crmnice, u relativnoj vitalnosti stanovništva, naselja i poljoprivrede u Krajini, u prirodnim i kulturnim dobrima i mogućem imidžu NP od značaja za razvoj odgovarajućih vidova turizma, kulture, edukacije i dr., kao i u relativno malom postojećem ugožavanju NP prirodnim i antropogenim uticajima. Pogonosti planinskog područja opštine su u atraktivnoj, očuvanoj prirodi i postojećoj lovnoj divljači višeg planinskog prostora, kao i u vitalnim selima nižih prostora, sa tradicionalnom poljoprivredom, etno-ambijentima i uslovima za proizvodnju zdrave hrane, razvoj seoskog turizma i dr.

Ograničenja

Za ukupni razvoj opštine Bar, ograničenja su u zapostavljanju industrije, nedovoljnoj efikasnosti turizma, teretnog plovnog i željezničkog saobraćaja, kao i u statusu Bara kao polifunkcionalnog regionalnog centra, sa brojnim troškovima i nedovoljno usklađenim funkcijama republičkog, regionalnog i lokalnog nivoa. Ograničenja geografsko-saobraćajnog položaja opštine su prvenstveno u neskladu relativno razvijenih pomorskih veza (preko Luke Bar) i relativno nerazvijenih kopnenih saobraćajnih veza sa bližim i daljim zaleđem (sa nedovoljnim kapacitetom i lošim stanjem obalskih i kopnenih puteva i željeznice, van evropskih magistralnih koridora), čime se limitira razvoj Luke Bar, industrije, turizma, poljoprivrede i dr. Ograničenja ukupnog i prostornog razvoja Barske rivijere su u neravnomjernoj koncentraciji stanovnika i turista (sa prevelikim gustinama, posebno u Sutomoru), u „zaziđivanju“ najvećeg dijela obale, uz veliki obim neplanske, pretežno turističke izgradnje, u debalansu između izgradnje suprastrukture i infrastrukture (posebno u pogledu propisne kanalizacije, ali i u pogledu lokalnih saobraćajnica, vodosnabdjevanja i eliminisanja otpada), u konfliktu između luke i željeznice sa jedne i urbanih funkcija, turizma i zaštite životne sredine sa druge strane, u tranzitnom magistralnom drumskom

saobraćaju kroz naselja, u remećenju građevinskog nasljeđa transformacijom naselja, u zapostavljanju kulturne baštine (posebno Starog Bara), u zapostavljanju industrije i poljoprivrede i dr., uz već tradicionalno nepoštovanje donijetih planskih dokumenata uređenja i izgradnje naselja. Na području Skadarskog jezera, glavna ograničenja ukupnog i prostornog razvoja su u depopulaciji i deagrarizaciji prostora i u konfliktu dijela postojećih i još više mogućih, ekonomski intenzivnijih aktivnosti (turizam, proizvodni pogoni) sa režimima NP, prvenstveno zbog neizgrađene kanalizacione infrastrukture. S druge strane, neizgrađena saobraćajna (drumska i plovna), vodoprivredna, energetska i elektronska komunikaciona infrastruktura ograničavaju pristupačnost i razvoj područja (posebno Krajine), životni i radni standard stanovništva, u uslovima kad je izgradnja infrastrukture neracionalna zbog rijetke naseljenosti i teškog terena. Ostala ograničenja na području Skadarskog jezera su u nedovoljnoj zaštiti NP od strane nadležnih službi, u nekorišćenju imidža NP kao razvojnog motiva, u nedostatku detaljnijih planskih dokumenata i u neregulisanoj saradnji CG sa Albanijom na zajedničkoj zaštiti, uređenju i korišćenju Skadarskog jezera. Ograničenja ukupnog i prostornog razvoja brdsko-planinskog područja opštine su u izrazitoj depopulaciji, deagrarizaciji i potpunom napuštanju sela na najvećem dijelu prostora, u saobraćajnoj nepristupačnosti i komunalnoj neopremljenosti naselja bez javnih službi i servisa, u odsustvu planskih koncepcija i dokumenata razvoja i dr.

2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Prirodne karakteristike teritorije opštine interpretirane su iz „Studije prirodnih karakteristika opštine Bar“ urađene za potrebe GUP-a Bara, kao i iz seizmo-geoloških istraživanja na kojima se ova studija zasniva (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore – Titograd, OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija i Geološki zavod Ljubljana – TOZD Geologija, geotehnika, geofizika, Sektor za geotehniko i hidrogeologijo: SEIZMOGEOLOŠKE PODLOGE I SEIZMIČKA MIKOROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA OPŠTINE BAR, Ljubljana, Titograd, 1981., atakođe i IZIS Skopje - SEIZMOGEOLOŠKE PODLOGE I SEIZMIČKA MIKOROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA BARA, Skopje, 1980, IMS Beograd, Zavod za izgradnju Bara – STUDIJA SEIZMIČKE POVREDLJIVOSTI/VULNERABILITETA OBJEKATA I PRIHVATLJIVOG SEIZMIČKOG RIZIKA NA PODRUČJU BARA I ULCINJA, Beograd, Bar, 1984).

Takođe su prezentovani zaključci analiza prirodnih uslova koji se odnose na vrednovanje potencijala i ograničenja terena za korišćenje u pojedine namjene, odnosno kategorizaciju terena po stepenu podobnosti za urbanizaciju (naseljavanje).

2.1 Prikaz prirodnih odlika prostora

Prostor opštine se nalazi na jugu Crne Gore, i zahvata područje između Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Centralni dio barskog podrucja predstavlja planinski masiv Rumije (najviši vrh 1595 m) sa Sozinom (971 m), Sutormanom (1185 m) i Lisinjom (1353 m), koji ima dinarski pravac pružanja i čini prirodnu granicu izmedju Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Sam Grad Bar nalazi se na prosječnoj nadmorskoj visini od 4 m.

Ovakav geografski položaj neposredno je uticao na razvoj niza prirodnih činilaca - klimu, pedološki pokrivač, karakter biljnog i životinjskog svijeta, itd., determinišući tako, posredno, osnovne privredne, saobraćajne, demografske, istorijske, kulturne i druge osobenosti posmatrane teritorije.

U sjeverozapadnom dijelu primorja na flišnim naslagama formirani su zalivi, zatoni i ravnjaci pogodni za razvoj većih naselja. Najveće ravničarske površine su predjeli oko sela Mišići i Spič (kod Sutomora), Barsko polje, Mrkovsko i Goransko polje. Znatan dio teritorije čine planine Lisinj, Rumija i Sutorman.

U jugoistočnom dijelu primorskog pojasa opštine ređaju se bila i polja. U poljima i uvalama su formirana poljoprivredna naselja. Danas i u ovom dijelu obale oko pjeskovitih plaža niču manja turistička mjesta.

Grad Bar se sastoji iz Starog Bara razvijenom na brdu, ogranku Rumije koji je udaljen 5 km od obale mora i novog Bara uz morsku obalu.

U skadarskoj zoni opštine naselja su mala i koncentrisana na uskom priobalnom pojasu ili duž regionalne saobraćajnice, a jedino veće naselje je Virpazar je na kontaktu Skadarskog jezera i Crmničkog polja.

U planinskoj krečnjačkoj zoni naselja su razbijena i usitnjena, locirana u zonama uz rijetke plodne površine vrtača i uvala i uz puteve koji povezuju Primorje sa zaleđem.

Osnovne geološke karakteristike

Opština Bar je u geološkom pogledu dio dinarskog planinskog sistema, čiji se ogranci ovdje pružaju od severozapada ka jugoistoku. Planine su strmije nagnute prema Jadranskom moru, a blaže prema Skadarskom jezeru, što je uslovijeno položajem geoloških slojeva. Geološki slojevi koji se javijaju na najvišim dijelovima ovih planina, postepeno se spuštaju u pravcu istoka i sjeveroistoka do ispod nivoa Skadarskog jezera.

Osnovni pravac pružanja geoloških slojeva uslovio je jednostavniju geološku građu u zoni Krajine, pa i Crmnice, a složeniju na primorskoj strani osnovnog planinskog vijenca. Na skadarskoj strani opštine Bar najveći dio terena izgrađen je od krečnjačkih stijena, dok u građi terena u primorskom dijelu opštine, osim krečnjaka u većoj mjeri učestvuju i flišni sedimenti, pjeskovi i gline, aluvijalni sedimenti i dr.

Na osnovu geološkog sastava terena opština Bar je grubo podijeljena na primorski i skadarski dio, mada se može razložiti na još nekoliko manjih prostornih cjelina sličnih geoloških karakteristika.

a) Niži dijelovi Krajine (priobalje skadarskog jezera) izgrađeni su od masivnih bankovitih i slojevitih krečnjaka.

b) Viši dijelovi Krajine, uključujući i najviše planinske visove, izgrađeni su od slojevitih i bankovitih

krečnjaka i dolomita.

c) Zona Lisinja i Konisera izgrađena je 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 bentonita. 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, V. Mikulići).

d) Po geološkom sastavu prethodna zona se nastavija na brdo Volujica iznad Bara i na terene u zoni naselja Kunja, Mala i Velja Gorana (do Možure). Osim od slojevitih i bankovitih krečnjaka i dolomita, ovi tereni su izgrađeni i od slojevitih i bankovitih žućkastih 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, Kala i Velja Gorana).

e) Zona sjeverno od Virpazara takođe je izgrađena od slojevitih krečnjaka i dolomita, masivnih bankovitih krečnjaka. Osim toga, mjestimično se javljaju tereni izgrađeni od flišnih sedimenata (Komarno), deluvijalnih nanosa (na padinama u blizini Komarna) i aluvijalnih tvorevina u kraškim uvalama i vrtačama (Trnovo, Boljani, Propratnice).

f) Zona Gluhog Dola i Sozine (od Velje Trojice do Vrsute) sastavijena je od pločastih, slojevitih, masivnih, bankovitih, laporovitih i brečastih krečnjaka sa tufitima, bentonitima, dolomitima, krečnjačkim brečama i konglomeratima. Osim toga ovde se javljaju i flišni sedimenti (Gluhi Do), deluvijalni nanosi na padinama, aluvijalne tvorevine u uvalama (Sozina) i osulinsko-drobinski nanosi (iznad Gluhog Dola).

g) Crmničko polje sa obodnim dijelovima terena i dolinama Orahovske i Sutormanske rijeke je jedna od dvije velike ravničarske prostorne cjeline u okviru opštine Bar. Tereni su izgrađeni od flišnih sedimenata i aluvijalnih nanosa, a zatim i od različitih vrsta krečnjaka sa tufitima, bentonitima, lapiricima, brečama i dolomitima. Osim toga, ovdje se javljaju i barski i jezerski sedimenti (Virpazar) i daciti.

h) Barsko polje sa obodnim djelovima i Spičom je druga velika cjelina povoljnih i relativno povoljnih geomorfoloških, geoloških i pedoloških uslova za život i rad stanovništva. I u ovom dijelu opštine najznačajnije geološke tvorevine su aluvijalni nanosi i flišni sedimenti. Ove geološke tvorevine su, uz aluvijalne nanose (crvenice) u kraškim uvalama i vrtačama, najznačajniji poljoprivredni potencijali u opštini Bar. Osim aluvijainih nanosa i flišnih sedimenata, u zoni Bara i Sutomora tereni su izgrađeni i od svih vrsta krečnjaka, kao i od morskih priobalnih nanosa (Barsko polje), deluvijainih nanosa i magmatskih pojava andezita (Zupci, Šušanj, Papani, Đurmani, Mišići) i dacita (Stari Bar, Zupci, Šušanj).

Geomorfološke osobenosti prostora

S obzirom da karakteristike reljefa i svih njegovih elemenata utiču direktno i indirektno na korišćenje prostora i prirodnih i stvorenih potencijala uopšte, djelovanjem na rasprostiranje pojedinih klimatskih tipova, vode, zemljišni pokrivač, vegetaciju, itd., može se konstatovati da su geomorfološke karakteristike teritorije barske opštine takvog karaktera da u određenom stepenu predstavljaju ograničavajući činilac razvoja, s obzirom na relativno skroman fond terena pogodnih za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje, lociranje naselja, industrijskih objekata, i dr.

Teritorija opštine može se podijeliti na tri morfološke/pejzažne cjeline:

1) pojas uz morsku obalu – Barska rivijera,

2) pojas uz obalu Skadarskog jezera - područje Skadarskog jezera i

3) središnji pojas opštine – brdsko-planinsko područje sa Rumijom, Sutormanom, Lisinjom i ostalim masivima.

Pojas uz morsku obalu – Barska rivijera

Duž primorskog dijela nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko Polje, brda Veliki Grad i Volujica iznad barske Luke.

Od sjeverozapada ka jugoistoku smjenjuju se antiklinalna uzvišenja i sinklinalne uvale: uvala Čanj, brdo Veliki grad (497 mnv), Spičansko polje i Sutomore, Peranovića glavica i Vučin brdo, Barsko polje, strmo i stjenovito brdo Volujica (sa vrhom Filin tuz 256 mnv) i niz uvala i strmih stjenovitih obala ka jugu – uvale Veliki i Mali Pijesak, uzvišenje Meret, uvale Meret i Pod Meret, uzvišenje Očas, Uvala Masline, uzvišenje Džafran, Uvala Paljuška, Rt Karastanov, Uvala Hladna, sve do granice planskog područja i lokaliteta Stari Ulcinj.

Iznad primorske zone uzdižu se strme padine planina, dok su naselja uglavnom na manje strmim terenima: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. Zaleđe obalnog pojasa je uglavnom visina od 700 do 900 mnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnv.

Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritimnih uticaja, a vremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima iznad Bara, zavisno od nadmorske visine.

Na samoj obali nalazi se veći broj manjih i većih uvala sa pješčanim plažama, od kojih su najprostranije i najperspektivnije za turizam, one u Čanju i Sutomoru, kao i u samom gradu Baru.

Razuđenost morske obale omogućila je formiranje niza manjih i većih plaža sa sprudovima sitnog pijeska i šljunka: na području opštine se nalazi 20 plaža ukupne dužine 9.000m2. Njihovu okolinu - zaleđe uglavnom čine prirodne šume sa mediteranskim biljem a često se sreću i bogata vrela svježe vode. Pijesak na plažama se često zagreva i do 50ºC. Plaže u okviru pojasa uz morsku obalu su slične ostalim na crnogorskom promorju: po sastavu i tipu pjeskovite, šljunkovite i kamenite, dok je obala u cjelini različitog oblika i pristupačnosti, što je uslovljeno vrstom stijena, tektonikom terena, radom rječne erozije i morske abrazije. Pjeskovite i šljunkovite plaže prekriva kvarcni pijesak i šljunak, u čiji sastav ulaze još i glinovite čestice i sastojci eruptivnih stijena (gabro, serpentin, peridotit, dijabaz i dr.). Ostali dio obale sačinjen je od krečnjačkih, skoro

vertikalnih stijena, ispod kojih su veće dubine mora – duž brda Volujice, odsjeka Golog brda kod Sutomora, Ostrvice između Čanja i Buljarice.

Plaža Biserna obala u Čanju nalazi se između brda Veliki grad i Ostrvice. Polu eliptičnog je oblika, duga 1.100 m, površine oko 55.000 m^2 i široko otvorena prema moru. Usječena je u stijene trijaske starosti veoma složenog sastava. Ima prostranu ravan u neposrednom zaleđu, te je lako pristupačna. Postala je akumulacijom rječnih nanosa, djelovanjem abrazije i spuštanjem terena. Pokrivena je pijeskom i šljunkom raznih boja i veličine. Sjeverno od ove plaže nalazi se mala atraktivna pjeskovita Kraljičina plaža do koje se može doći samo sa mora. Okružena je sedimentnim stijenama.

Sutomorska plaža je zaton polu eliptičnog oblika na sjeverozapadu Barskog zaliva. Usječena je u stijene veoma složenog sastava (trijas, tercijalrni fliš, kvartarne breče). Postala je akumulacijom rječnih nanosa na ušću rječica i potoka uz djelovanje abrazije i spuštanjem terena. Plažu pokriva grublji i slabije zaobljeni pijesak različitog petrografskog sastava (rožnac, više brečast, nego pjeskovit). Pijesak je crvenkast, što plaži daje posebnu vrijednost. Plaža je duga oko 1.200m, ukupne površine oko 56.000 m2.

Barska gradska plaža se nalazi na sjeverozapadnom dijelu obale Barskog zaliva prema rtu Ratac. Dužine je oko 750 m, površine 21.000 m2. Plažu sve više potiskuju građevinski objekti barskog naselja i luke. Izgrađena je od krupnozrnog pijeska i šljunka, donesenim rijekom Željeznicom. Plaža je nastala kao i Barski zaliv, na ušću rijeka, a u njenom oblikovanju učestvovali su morska abrazija i spuštanje terena.

Plaža Veliki pijesak nalazi se na jugoistočnoj strani iza brda Volujica. To je plitki zaton usječen u gornjokretacejske krečnjake i dolomite. Dužine je oko 380 m, površine oko 12.700 m2. Pijesak je od tih stijena sa primjesom zrna od drugih stijena i minerala. Ova plaža postala je radom rječne erozije, morske abrazije i spuštanjem terena.

Osim ovih, na dijelu obale od Sutomora do Čanja postoje brojne manje pješčane plaže, koje je moguće koristiti za plaže:

- kamenito-šljunkovita plaža Maljevik dužine 330m, površine 1.200 m2,
- šljunkovita plaža Štrbine, dužine 100 m, površine 1.700 m2, nedaleko od Sutomora,
- hotelska plaža Ineks – Zlatna obala južno od Sutomora, dužine 240 m, površine 2.400 m2
- Crvena plaža između Sutomora i Bara dužine oko 50m, površine 600 m2,
- kamenita plaža Žukotrlica dužine 1.000m, površine 55.000 m2 ,
- Crvena Stijena, mala skrovita plaža smještena iza brda Volujica, kojoj je prilaz moguć jedino sa mora,
- plaža Utjeha – Uvala maslina, južno od plaže Veliki pijesak, dužine 200m, površine 5.200 m2,
- kao i brojne manje uvale južno od Volujice (Crvena stijena, Utjeha dužine 200m i druge).

Pored uvala, na ovom dijelu jadranske obale, česte su kamenite obale (krajnji kameniti dijelovi antiklinalnih masa koje zalaze u more), takođe pogodne za sunčanje i kupanje.

Veće uvale koje, u morfološkom pogledu, predstavljaju određene cjeline imaju svoje specifičnosti:

- Uvala Čanj je najmanja od navedenih i prostire se između rta Čanj i Crnog rta.
- Jugoistočno je nešto veća uvala, tj. Spičanski zaliv koji se prostire između Crnog rta (157 m.n.v.) i rta Ratac. Na obali ovog zaliva izgrađeno je naselje Sutomore. U zapadnom dijelu zaliva visoko se iznad mora uzdižu hridi i čine produžetke manjih rtova.
- Najveći zaliv je Barsko sidrište (akumulacioni oblik pribrežnog reljefa), koji se prostire od rta Ratac do rta Volujica. Na ovom prostoru nalazi se grad Bar sa lukom.
- Južno od Bara obala je mnogo strmija. Dijelovi Volujice (256 m n.v.) se strmo spuštaju u more, tako da je obala gotovo nepristupačna.

Ostali dijelovi obale su uglavnom nepristupačni, nepodesni za izgradnju stambenih, infrastrukturnih i drugih objekata.

Ravni i blago nagnuti, ali i strmiji tereni koji su terasirani, koriste se za poljoprivrednu proizvodnju, naročito povrća i južnog voća, a posebno kao maslinjaci.

Posebno treba istaći Barsko polje – prostranu i ravnu površinu, nekad močvarnu i slabo nastanjenu, danas privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar.

Morska obala predstavllja geodinamički aktivno područje. Na osnovu preciznih morfografskih mjerenja uočeno je da se obalska linija Jadranskog mora podiže prosječno oko 1,1 mm godišnje. Smatra se da izdizanje obalske linije uslovljavavaju epirogeni pokreti, ali da je to i posledica akumulacije erodiranog nanosa lednika.

Niz rtova i uvala – zaliva između njih, predstavljaju obalu karakterističnu za Crnogorsko primorje Jadrana. Najistureniji rtovi su: Rt Kotrobanja i Rt Sapavica, koji okružuju Uvalu Čanj, Crni rt i Rt Krčevac koji okružuju Uvalu Maljevik, i dalje rtovi Ratac i Stari Ratac između kojih se nalazi uvala sa poznatim turističkim naseljem «Zlatna obala» kao dio Spičanskog (Sutomorskog) zaliva. Spičansko polje je Golim brdom (96 mnv) odvojeno od mora. Zaliv Barsko sidrište nalazi se između Rta Ratac i Rta Volujica, kao najisturenijeg dijela brda Volujica. Južno od Volujice nalazi se čitav niz manjih rtova i uvala. Svaka od uvala predstavlja i zonu ulivanja povremenih kratkih rječnih tokova koji se spuštaju ka moru. Ovo su uglavnom potoci, a najveći od njih je Željenica koja protiče kroz Barsko polje.

Duž obale Jadranskog mora javljaju se raznovrsni oblici pribrežnog reljefa, nastali radom morskih talasa – talasne podkapine, koje se radom talasa pretvaraju u klifove. Svojim oblicima, veličinom, sastavom, strukturom slojeva, bojom stijene, daju ovim predjelima posebnu vizuelnu estetsku vrijednost, i ako bi se učinili pristupačnim, bili bi izuzetni vidikovci. Sa klifovima se naizmjenično smjenjuju pribrežne terase nastale radom talasa u otpornim stijenama i obično pokrivene pijeskom i šljunkom.

Pojas uz obalu Skadarskog jezera - područje Skadarskog jezera

Druga morfološka cjelina na teritoriji opštine je uski pojas uz obalu Skadarskog jezera. Obala jezera je veoma razuđena i najvećim dijelom strma i nepristupačna sa mnoštvom rtova, uvala i ostrva. Različiti nivo vode jezera tokom godine utiče na čestu promjenu obale i njene granice. Variranje vodostaja se naročito zapaža na ušću Orahovske rijeke i Crmnice, gde se granica obale jezera pomjera po nekoliko kilometara, dok su strmije obale manje ugrožene varijacijama nivoa vode u jezeru.

Iako je obala Skadarskog jezera najčešće strma i kamenita, na obali Skadarskog jezera se mjestimično javljaju plaže. Najveća je u Donjim Murićima dužine 560m, uređena je i predstavlja najveći potencijal za kupališni turizam na Skadarskom jezeru. Na jezeru je i plaža Pješačac površine 500m2.

Karakterističan izgled pejzažu daju: prostrana površina jezera, razuđena obala bogata brojnim zalivima, poluostrvima i rtovima, stjenovita ostrva, bujna močvarna vegetacija sa tršćacima i livadama lokvanja i vodenog oraška (kasaronje), bujnim vodoplavnim livadama i poplavnim šumama. Poseban pejzažni izraz području daju sastojine kestena u Krajini.

Središnji pojas opštine – brdsko-planinsko područje

Centralni dio opštine zauzimaju masivi Rumije, Lisinja, Sutormana i drugih manjih planina. Pravac prostiranja je dinarski. Rumija sa vrhom od 1.593 m n.v. dominira na cijeloj teritoriji opštine. Južno od Rumije pruža se planina Lisinj sa vrhom od 1.357 m. Sa zapadne strane nalazi se Sutorman sa vrhom od 1.179 m.n.v. Pored ovih, nalazi se još planinskih vrhova, čija visina ne prelazi 1000m.

Na planinskom vijencu Rumije nalaze se prevoji na 780 m (Sozina, Gluhi Do), na 810 m (Sutorman između naselja Limljani i Zupci) i na 910 metara (Bijela Skala između naselja Turčini i Pinčići).

Širina planinskog vijenca je ujednačena i kreće se od 11,0-15,0 km. Najmanja širina je na pravcu između Sutomorskog zaliva i zaliva Lučića kod Virpazara.

Analizirajući poprečni profil centralnog planinskog vijenca (Rumije), vidi se da se ravniji tereni nalaze samo na pojedinim lokalitetima pored mora i jezera, kao i u zoni krečnjačkih površi i uvala. To su tereni koji se danas nalaze pod poljoprivrednim kulturama (12,56%). U ovoj zoni razvijeni su svi oblici kraškog reljefa (uvale, vrtače, škrape i dr.), koji znatno utiču na cjelokupni izgled ovog prostora.

Planinsko područje grebena i masiva Rumije i ostalih planina karakterišu sljedeći osnovni strukturni elementi: visoki, strmi, kraški grebeni koji se izdižu iznad mora oštro razdvajaju Primorje i Središnji pojas, pružajući jedinstvene, široke vidike. Takođe su impresivni pogledi sa mora prema ovim stjenovitim vijencima. Karakterističan izgled pejzažu daju ekosistemi mediteransko-submediteranskih kamenjara koji se odlikuju velikim diverzitetom flore.

U okviru tri osnovne geomorfološke cjeline teritorije opštine, moguće je izdvojiti i nekoliko manjih, od kojih se posebno ističu:

1) Crmnički kraj, kotlina sa prostranim i ravnim dnom (Crmničko polje).
2) Krajina - između Rumije i Skadarskog jezera sa visinama do 1000 m i sa ravnijim terenima na visinama od 400-500 m.
3) Površi u zoni naselja Sozina i Gluhi Do, na visinama od 600-800 m.
4) Barsko polje - prostrana i ravna površina, nekad močvarna i slabo naseljena, danas privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar.
5) Goranski kraj u zoni naselja Mala i Velja Gorana sa visinama od 200-250 m, između Jadranskog mora, planine Možure i rijeke Međureč.

Seizmološke karakteristike teritorije opštine

- Seizmičnost i geneza zemljotresa

Tektonska i seizmička aktivnost predmetnog područja vezana je za procese tektogeneze južnih Dinarida koji su nastali usljed aktivnih tektonskih procesa u Mediteranskom basenu. Dominantno stanje napona pritisaka dovodi do pojave navlačenja manjih tektonskih jedinica, što je usko povezano sa generisanjem zemljotresa.

U tektonskom pogledu teren opštine Bar zahvata dijelove tri tektonske jedinice:

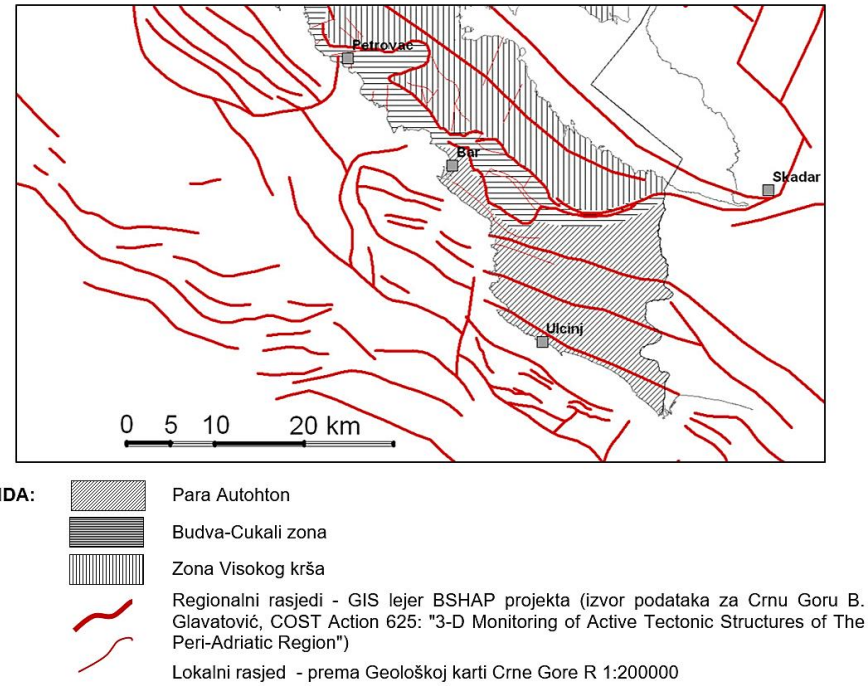
1. Paraautohton (karbonatne stijene i fliš jugoistočno od Raca). Karbonatne stijene izgrađuju antiklinalu Volujice, koja kod Kunja prelazi u sinklinalu.
2. Cukali zona (poznata i kao Barska zona) je sa sjeveroistočne strane navučena na Parahton. Grade je trijaski sedimenti i anizični i eocenski fliš i dr., unutrašnja građa joj je jako složena, navlaka se sastoji iz kraljušti, a ispresjecana je i deformisana neotektonskim rasjedima. U čelu navlake (koju možemo ponegdje pratiti na površini od Ratca preko Šušanja, Zubca, Sustaša do Starog Bara) najčešće su se formirala klizišta velikih stijenskih masa.
3. Visoki krš je navučen na Cukali zonu. Sastavljen je 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.

Na slici 1. dat je pregled položaja tektonskih jedinica na području opštine Bar. Na Slici su pozicionirani pravci pružanja najznačajnijih prisutnih aktivnih rasjednih struktura.

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

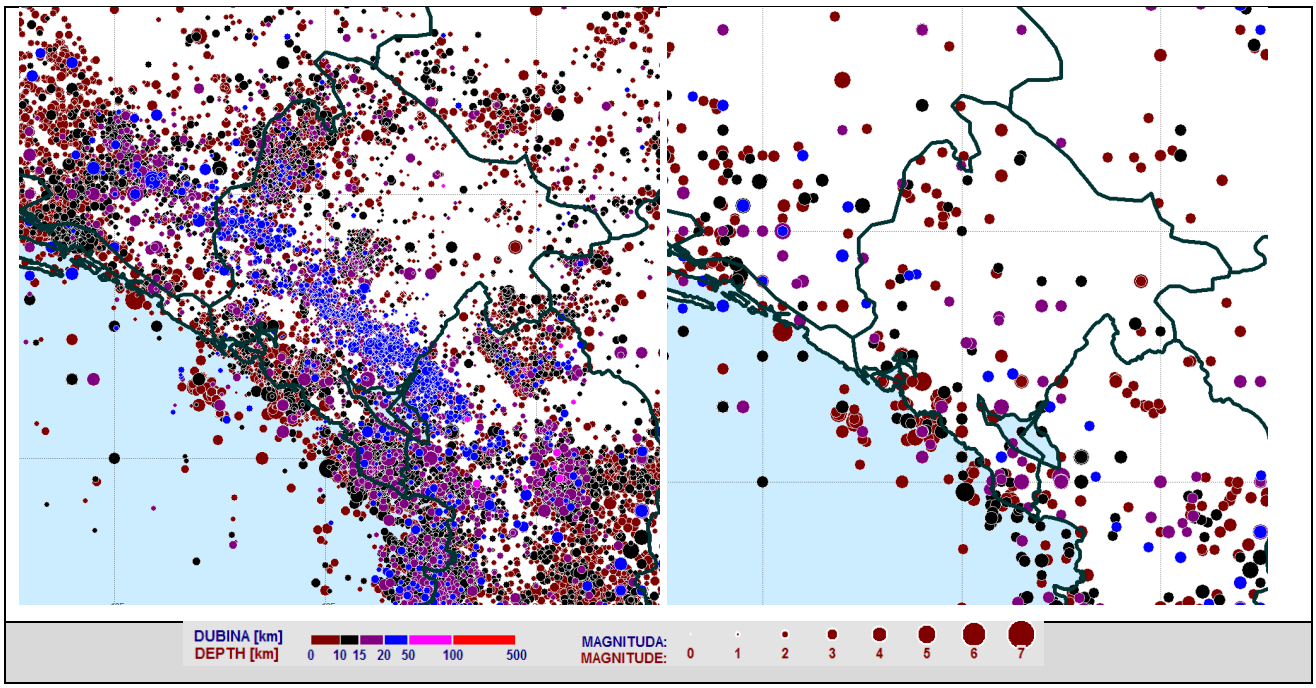
Tektonske procese i promjene koje su se odvijali u geološkoj istoriji karakterisala je intenzivntektonska aktivnost koja je obuhvatala tektonske pokrete, nabiranja, kraljuštanja, rasjedanja terena, stvaranje sinklinala i

antiklinala. Ovi procesi mogu se svrstati u aktivne tektonske procese što dokazuje i jaka zemljotresna aktivnost ovog područja. Sistemi neotektonskih rasjeda su i danas aktivni, a savremene inženjersko–geološke pojave često su njihova posljedica.



Slika 1. Seizmotektonske jedinice i seizmički aktivni rasjedi u regionu Južnog Jadrana (Bazna studija Utvrđivanje zemljotresnog hazarda i kontrola seizmičkog rizika za primorski region, B. Pavićević, J. Mihaljević, 2012.)

Područje opštine Bar može se smatrati dijelom seizmički najaktivnije Jadranske priobalne zone. Takođe, seizmičnost predmetnog područja generišu i seizmogena žarišta iz širokog okolnog prostora centralne, južne i istočne Crne Gore, ali i susjednih seizmogenih zona u Albaniji (Skadra, Drača, Medovskog zaliva). Na slici 2a. data je opšta seizmičnost područja Crne Gore i okoline. Na slici 2b. iz istog kataloga zemljotresa izdvojeni su samo epicentri zemljotresa čija je magnituda ML≥4.0 jedinica Rihterove skele - na kojoj se jasno izdvajaju epicentri istorijskih događanja jakih zemljotresa.



a) *b)*

Slika 2. a) Karta epicentara zemljotresa u Crnoj Gori i neposrednom okruženju u periodu 1444-2023 godine. b) Izdvojeni snažniji zemljotresi (M>4) (Izvor: Sektor za seizmologiju, ZHMS). Prema datoj legendi veličina simbola na karti indicira njegovu jačinu dok boja simbola označava dubinu žarišta

Na osnovu podataka iz navedenih izvora, kao i prema podacima o zemljotresima koji su praćeni nekoliko stotina godina unazad, a u novije vrijeme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu, mogu se uočiti određene karakteristike ovog područja. Koncentracija epicentara uočava se na području Petrovac – Bar – Ulcinj i dalje, Skadar u Albaniji. Veliki broj epicentara i zabilježenih potresa govori o izuzetnoj seizmičkoj aktivnosti i ugroženosti teritorije opštine Bar. Seizmogena područja Skadra, s jedne i Petrovca – Budve – Kotora, s druge strane, su na relativno malom rastojanju od teritorije opstine Bar, zbog čega se mogu tretirati kao bliska seizmogena žarišta koja imaju značajan uticaj na ukupnu seizmičku ugroženost ovog prostora. Ove (dvije) seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama do 7,0 stepeni Rihterove skale. Nešto su udaljenije seizmogene zone Dubrovnika i Drača, koje mogu izazvati zemljotrese sa magnitudom i do 7,5 stepeni. Područja Podgorice, Danilovgrada, Berana i Bileća, su nešto udaljenija, imaju niži magnitudni nivo potncijalnih potresa i zato su to zone od sekundarnog značaja za ukupnu seizmičku ugroženost teritorije opštine Bar.

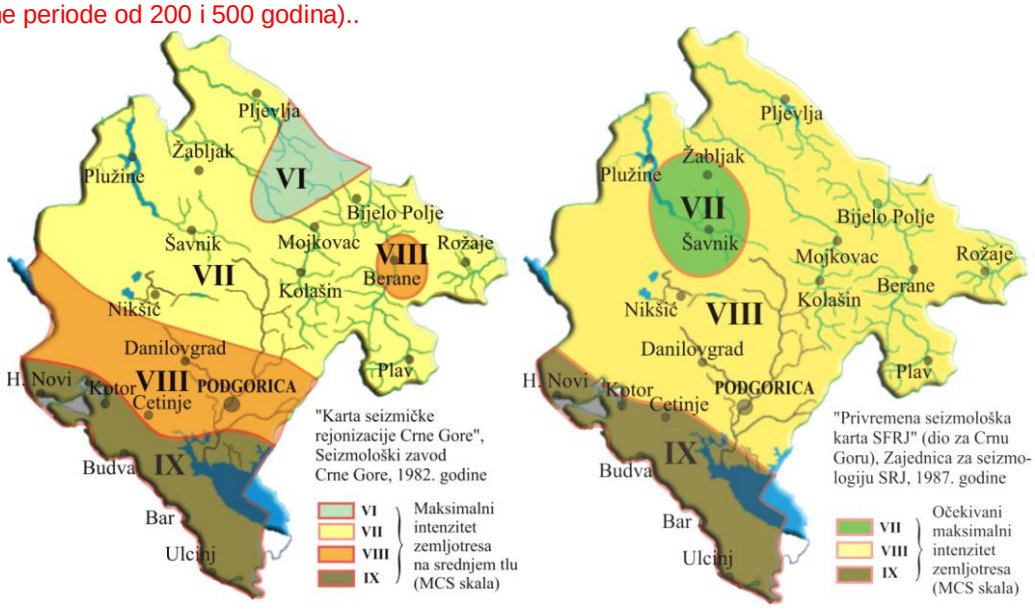
- Seizmički hazard

Prema **Seizmičkoj regionalizaciji Crne Gore** (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982) na području opštine Bar mogući su zemljotresi intenziteta do IX stepeni Merkalijeve skale.

Analizom seizmičkog hazarda se - na osnovu prepoznatih izvora seizmičnosti i učestalosti ponavljanja zemljotresa određene magnitude, nastoji dati dugoročna prognoza tj. vjerovatnoća pojavljivanja zemljotresa.

Kartiranje seizmičkog hazarda, izraženo različitim parametrima koji definišu samo dejstvo zemljotresa i to za različite povratne periode vremene (ili datu vjerovatnoću pojavljivanja u nekom vremenu) izvršeno je tokom prethodnih decenija u nekoliko navrata.

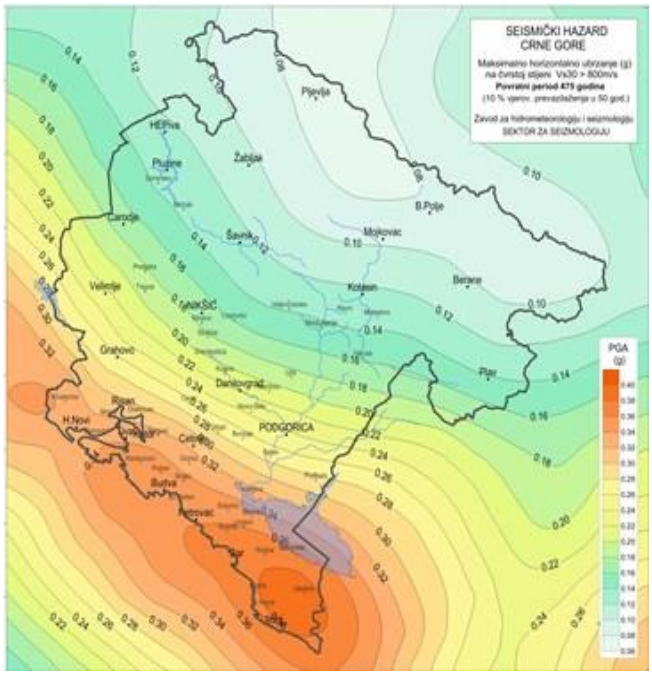
- Prema Seizmičkoj rejonizacija Crne Gore (na slici 3 date su karte mogućeg intenziteta zemljotresa i to za povratne periode od 200 i 500 godina)..



a) *b)*

Slika 3. Karte Seizmička rejonizacija Crne Gore (1982.): a) za povratne periode od 200 i b) za povratne periode od 500 godina

- Za potrebe definisanisanja parametara za projektovanje seizmički otpornih zgrada prema savremenim projektnim normama, izrađena je karta seizičkog hazarda Crne Gore (slika 4).



Slika 4. Očekivano max horizontalno ubrzanje izraženo u djelovima g- za povratne periode od 475 godina izračunato za tlo koje prema Eurokodu 8 kategorisano klasom A.

Karta je sadržana u dokumentu Nacionalnog aneksa za Eurokod 8: Projektovanje seizmički otpornih konstrukcija – Dio1: Opšta pravila, seizmička dejstva i pravila za zgrade, MEST EN 1998-1: 2015, Institut za standardizaciju Crne Gore, 2015) koja je služi kao osnova za definisanje seizmičkog dejstva u proračunu konstrukcija primjenom pomenute tehničke norme. **Prema ovoj karti Bar pripada IV seizmičkoj zoni sa procijenjenim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem od približno 0,371g (ocijenjeno na čvrstom tlu za povratni period od 475 godina).**

Tabela 2. Izvod iz spisaka gradova i naselja sa pripadajućom seizmičkom zonom i referentnim maksimalnim horizontalnim ubrzanjem agR za povratni period T = 475 godina (u abecednom redu)

Grad-naselje	Seizmička zona	agR (g)	agR (m/s2)
Bar	IV	0.371	3.64

- Značajna iskustva iz ranijih zemljotresa

Tokom istorije ove seizmogene zone dovele su do značajnih materijalnih šteta na području samog grada Podgorice. U istorijskim dokumentima i zemljotresnim katalozima regiona mogu se naći i svjedočanstva o katastrofalnom zemljotresu koji je 518. godine srušio grad Duklju. Zabilježene su materijalne štete i ljudske žrtve u zemljotresu (M 6,6 Rihterove skale i epicentralnog intenziteta IX) koji je 1905. godine pogodio Skadar u Albaniji.

Potpuniji podaci postoje za Crnogorski zemljotres od 15.04.1979. godine – jedini instrumentalno registrovani od niza razornih zemljotresa koji su pogađali teritoriju Crne Gore.

Dokumentovane materijalne štete na fondu zgrada u Baru dat je u tabeli 3 (insert iz šire tabele sa podacima za dvanaset tadašnjih opština, B. Pavićević: Aseizmičko projektivanje i upravljanje seizmičkim rizikom, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, 2000.). Ukupno 36 % od svih pregledanih objekata na teritoriji tadašnje opštine Bar kategorisano je kao neupotrebljivo, dok je još 18% pregledanih objekata bilo privremeno neuptrebljivo – dakle sa umjerenim do značajnim konstruktivnim oštećenjima

Tabela 3. Zbirni prikaz klasifikacije upotrebljivosti pregledanih zgrada i njihovog oštećenja prouzrokovanog Crnogorskim zemljotresom od 15. aprila 1979 (B. Pavićević: Aseizmičko projektivanje i upravljanje seizmičkim rizikom, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, 2000.)

Klasifikacija pregledanih objekata		**Opština Bar**	
		Broj zgrada	%
Broj pregledanih zgrada		10357	100
Svojina	Privatna	9550	91
	Društvena	792	9
Funkcija	Stambena	8805	85
	Turistička	200	2
	Industriska	261	3
	Agrarna	346	3

	Ostalo	702	7
Konstrukcija	Zidana	8872	85
	Arm.betonska	735	8
	Čelična	36	0
	Drvena	156	2
	Ostalo	417	5
I Objekti upotrebljivi	Neoštećeni	2006	22
	Oštećeni bez konstr. ošt.	1306	13
	Sa manjim ošt. Konstrukcije	1283	12
	Ukupno I	4595	47
II Objekti privrem. neupotrebljivi	Sa umjerenim ošt. konstrukc.	990	10
	Sa značajnim ošt. konstruk.	897	7
	Ukupno II	1887	17
III Objekti neupotrebljivi	Teško oštećeni	2020	18
	Djelimično oštećeni	1158	11
	Potpuno srušeni	692	7
	Ukupno III	3870	36

Dok su u podatke o klasifikaciji šteta na zgradama ubrojani i podaci o turističkim objektima, Luka Bar pretrpjela je velike materijalne i funkcionalne štete. Studija za ocjenu očekivane povredljivosti i seizmičkog rizika u SR Crnoj Gori (urađena za potrebe Prostornog plana Republike 1984-2000) u Poglavlju Ugroženost važnih privrednih kapaciteta navodi da je "kod objekata zgrada Luke Bar, očekivana kumulativna povredljivost objekata zgrada za vremenski period od 200 godina iznosi oko 50-60% od ukupne vrijednosti fonda zgrada.

Ovako visok nivo povredljivosti pomenutih objekata ne može biti ekonomski prihvatljiv, čime je uslovljeno preduzimanje odgovarajućih mjera za smanjenje nivoa očekivanog seizmičkog rizika". Iako nema novih istraživanja vulnerabiliteta i rizika privrednih objekata, vrlo je vjerovatno da su ekonomski neprihvatljive fizičke štete prizrokovane zemljotresom u Luci Bar. Tim prije jer je - kao objekat kritične infrastrukture, Luka Bar objekat čije je funkcionisanje u slučaju zemljotresa od najvećeg značaja (u fazi neposrednog odgovora na zemljotres i kao vazni punkt transportne infrastrukture).

Prema EQINFOS katalogu registrovanih akceleracija (IZIIS Skoplje, University of South California, 1987) akcelerometrijska stanica smještena u tadašnjoj zgradi opštine Bar registrovala je tri komponente ubrzanja tla tokom zemljotresa (s-j, i-z i vertikalna komponenta):

Tabela 4. Registrovana ubrzanja zemljotresa na lokaciji Zgrada opštine Bar. Ubrzanje je izraženo u djelovima zemljine teže g=9.81 m/s^2

Datum	Vrijeme [UTC]	Magnituda	D	Lokacija	S-J	E-Z	V
15/04/1979	06:19	6.9Mw	6 km	Zgrada opštine Bar	0,371g	0,373g	0255g

Tokom decenije koja je slijedila nakon potresa 1979. godine, sprovedena su kompleksna istraživanja i analize koji su sumirani u elaboratima i pratećim kartama Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrorejonizacija urbanog područja Bara (Zavod za geološka istraživanja Crne Gore, Geološki zavod Ljubljana, IZIIS Skolje, 1980-81) . Ove podloge daju uvid u prostornu distribuciju i veličinu potencijalnog uvećanja seizmičkog dejstva u odnosu na kartirani seizmički hazard. Kao takve one predstavljaju najznačajniji input za projektovanje i planiranje u njima obuhvaćenom prostoru.

Seizmičko mikrozoniranje daje detaljne informacije o zemljotresnom hazardu u mnogo većoj razmjeri. Ono prepoznaje činjenicu da se seizmički uticaji (bilo da se radi o ubrzanju tla, očekivanom intenzitetu ili nekom drugom izabranom parametru kojim je iskazan seizmički hazard) unutar pojedinačne zone seizmičke regionalizacije – mogu razlikovati i to zavisno od geoloških uslova samog lokalnog tla. Takođe, ovim istraživanjima su bolje obuhvaćeni postojeći geološki hazardi (pokreti stijenskih masa i tla, likvifakcija tla) koji predstavljaju neodvojivi dio opasnosti od zemljotresa.

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, mikroseizmičko rejoniziranje urbanističkog područja Bar navodi sljedeće konstatacije:

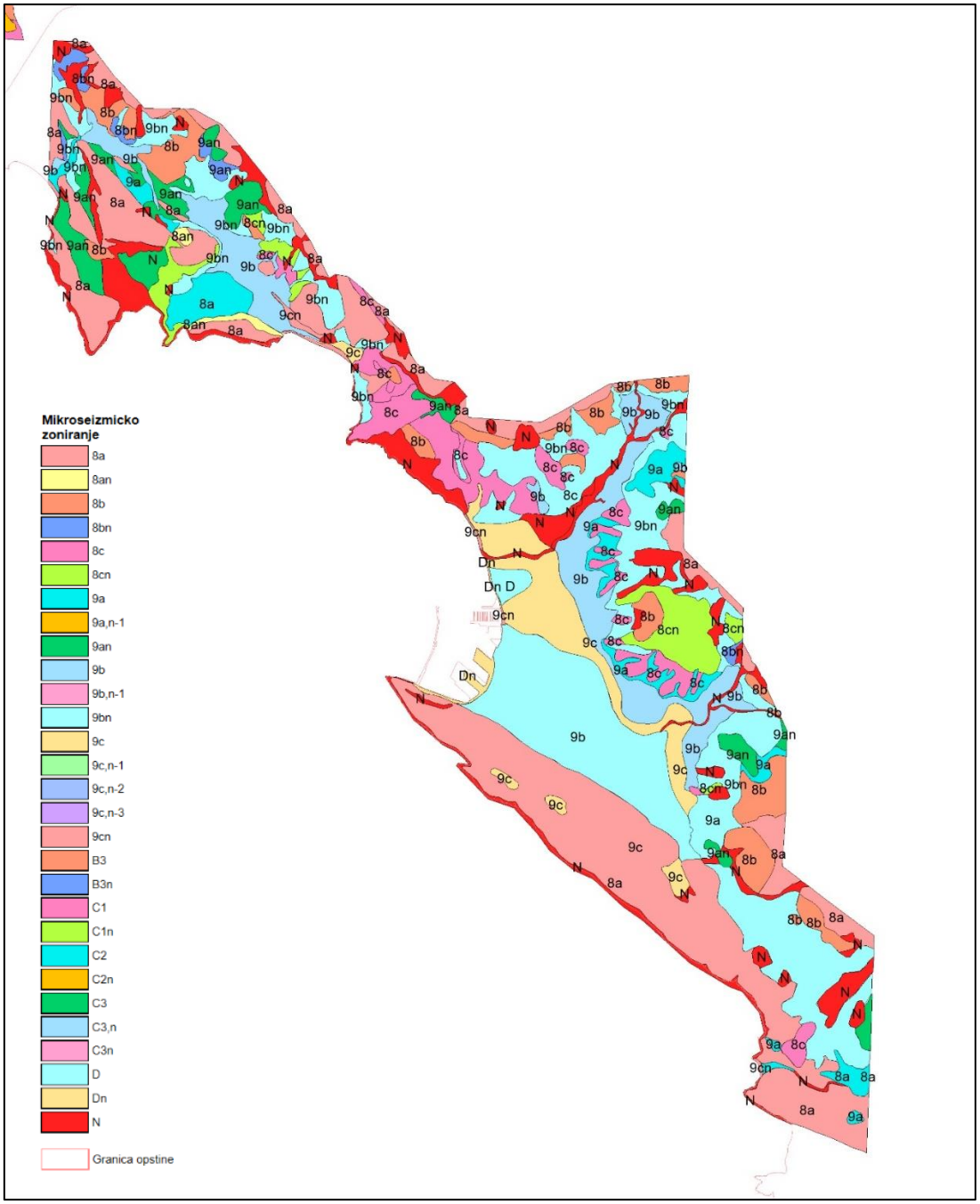
a) Tereni sa najvećim opasnostima od pojave jačih zemljotesa (oko 9° MKS skale) nalaze se u zoni grada Bara – između Rumlje, Lisinja i Sutormana, od Šušnja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo Barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta; i

b) viši dijelovi Barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su

pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posljedice zemljotresa iz 1979. godine na teritoriji opštine Bar.

Ispitivanja jakih zemljotresa pokazuju da nivo podzemne vode u rastresitom tlu igra veliku ulogu u povećanju intenzivnosti seizmičkog kolebanja na površini terena. Sa sigurnošću je utvrđeno, da na rastresitom tlu, pjeskovito-glinovitom, gdje je nivo podzemne vode na površini terena, pri pojavi zemljotresa, dolazi i do većih oštećenja objekata.

Na teritoriji opštine Bar ima nekoliko lokaliteta sa pjeskovito - glinovitim tlom i visokim nivoom podzemnih voda. To su uglavnom doline rijeke Crmnice, Rijeke Crnojevića, Željeznice (Barsko polje) i Mrkovsko polje.



Slika 5. Mikroseizmičko zoniranje, georeferencirani lejer CAMP projekta, preuzet sa http://www.geoportal.mrt.gov.me/layers/geonode:mikroseizm_rej . Tačnije referencirani podaci dio su Bar Generalnog urbanističkog plana Bara 2020 (obrađivač Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje, Stručni tim Bar, 2007.)

Savremeni inženjersko-geološki procesi i pojave

Inženjersko-geološke pojave i procesi koji se susreću na terenu posledica su prirodnih procesa i antropogenog djelovanja. Najviše inženjersko-geoloških promjena na terenu vezano je za egzogene procese zbog erozivnog djelovanja podzemnih i površinskih voda, a nemalu ulogu imaju i endogeni procesi, tj. neotektonski pokreti i intenzivni seizmizam. Najznačajnije inženjersko-geološke pojave na teritoriji opštine Bar su klizišta, točila, odroni, jaruge, zabareni i močvarni tereni i pojedini oblici krasa. Najveći broj ovih pojava vezan je za glinovite polukamenite stijenske mase (fliš tj. za one terene koji su zbog svojih drugih karakteristika najpovoljnIji za razvoj poljoprivrede, naselja, turizma i sl.).

Na terenima u planskom području erozivno dejstvo voda izraženo je u obliku procesa spiranja, usijecanja jaruga i rječnih korita, bočne erozije, odlaganja bujičnih nanosa, u obliku abrazivnog djelovanja mora, procesa karstifikacije i kliženja. Oblike koji su posledica djelovanja tih procesa nalazimo duž cijelog istraživanog terena.

Klizišta su najznačajniji i najrasprostranjeniji oblik narušavanja prirodne stabilnosti terena na nagibima sa podlogom od površinskih partija flišnih sedimenata pokrivenih krečnjačko-dolomitnom drobinom i padinskim brečama, i mogu biti aktivna, fosilna, odnosno umirena i blokovska klizišta. Najprostranija klizišta konstatovana su i flišnim terenima priobalnog područja duž Jadranskog mora (Ratac, Tudjemili, Dobra Voda, Medjurječ). Na terenu je izdvojeno više aktivnih klizišta od kojih ističemo: klizište Maljevik, klizišta u Donjoj Brci (Zlatna obala), klizišta od Ratca do Novog naselja, klizišta na padinama od Zubaca do Starog Bara, klizišta na području Zaljeva i Dobro Vode i klizište Skurta. Među njima ima veoma velikih zona (od Brce do Novog naselja na primjer), koje predstavljaju blokovska klizišta koja na pojedinim mjestima zahvataju i dijelove morskog dna, a potpomažu ih abrazivni procesi. Pored navedenih postoje i fosilna ili umirena klizišta (najviše fosilnih klizišta je na flišnim padinama od Sustaša do Starog Bara i od Bartule do Škurte) na kojima je proces kliženja vjerovatno završen (klizišta na području Dobre vode, koja su, klizeći po flišnoj padini, od Lisinja dospjela do karbonatnog masiva Volujice, i u njenom produžetku, i tamo se zaustavila).

Tereni podložni klizanju su od presudnog značaja za prostorno i urbanističko planiranje. Stoga su oni posebno naznačeni na Inženjersko-geološkoj karti u dokumentaciji pomenutih istraživanja, pri čemu su na toj karti izdvojeni i pokrenuti tereni, koji zauzimaju dosta velike površine padinskih predjela i koji su izgrađeni od materijala dotransportovanih kliženjem. Generalno, zauzimaju šire područje rta Ratac, zonu sjeveroistočno od Veljigrada, terene Sutomora i iznad njih, terene istočnog oboda Barskog polja ka sjeveru i Starom Baru i terene istočno od Volujice ka Dobroj vodi, Zaljevu, kao i lokalno padinske djelove iznad magistrale od Čanja ka Sutomoru. Ovi tereni nijesu primjereni za gradnju (grupisanih) naselja ili za gradnje važnijih privrednih objekata, jer se na njima nalaze brojna fosilna (umirena) i blokovska klizišta i zone podložne klizanju.

Klimatske karakteristike

Osim sto spada u najsunčanija mjesta Južne Evrope, sa prosječno preko 2500 sunčanih sati u toku godine, klimu opštine Bar karakterisu duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6º C. U mjesecu julu prosječna temperatura vazduha iznosi 23,4º C, a u januaru 8,3 º C. Ljeta u Baru su duga i sušna, a zbog toplotnih uticaja Jadranskog mora zime su blage i kišne. Srednji godišnji broj dana sa količinama padavina većim ili jednakim 10,0 lit/m2 kreće se između 43 do oko 80. Bar i Sutomore imaju po 43 ovakvih dana. Arbnež i Ckla po 50-60, i Virpazar 60-70. Samo Rumija i prostor iznad Utrga imaju preko 80 ovih dana.

Najveće kiše (više ili jednako 20,0 lit/m2 padavina) izlučuju se u trajanju od 20 do 25 dana u primorskom dijelu opštine, do oko 200 metara apsolutne visine. Ovaj period traje 40-45 dana u Virpazaru, Crmnici, Ostrosu i nižem dijelu Krajine do 400 metara apsolutne visine. Više od 50 ovih dana javlja se na najvišim dijelovima Rumije (iznad 1000 metara).

U prosjeku, zimi u Baru ima 38 kisnih dana u godini. Visoke prosječne zimske temperature, (oko 10 º C) ukazuju na to da je u Baru veoma malo pravih zimskih dana. Veoma je mali i broj dana kada se temperatura u Baru spušta ispod nultog podioka Celzijusove ljestvice, tako da se smatra da u Baru zapravo i nema prave zime. Prava rijetkost su zimski dani praćeni snijegom i mrazom. Sve navedene karakteristike preporučuju Bar turistima kao idelano mjesto ne samo za ljetnji već i za zimski boravak i odmor.

S obzirom da se barska opština, u pogledu reljefa, dijeli na tri pojasa: jadranski, jezerski i planinski, to se u pojedinim djelovima barske opštine razlikuju i tri vrste klime. U jadranskom pojasu klima je blaga – mediteranska, naročito izražena u Barskom polju. Odlike planinsko - mediteranske klime naročito su zastupljene na planinskim vijencima, posebno na Sutormanu, Rumiji i Lisnju. U pojasu Skadarskog jezera vlada jadranska, sa jakim uticajima kontinentalne klime i znatnim oscilacijama u temperaturi. Barska opština zahvata i djelove oko mjesta Virpazar, Crmnica i Skadarsko jezero, te se klima u tim područjima znatno razlikuje od klime u samom Baru. Kada se uspostavi jugozapadno strujanje, onda je područje Bara izloženo vlažnom vazduhu.

U Baru i okolini duvaju i karakteristicni jadranski vjetrovi: hladni vjetar - bura, vlažni vjetar - jugo ili široko, kao i pulenat, maestral, burin, danik i noćnik. Najučestaliji i vjetar najjačeg intenziteta je bura. Duva uglavnom zimi sa visokih planina prema moru i donosi zahladjenje. Bura koja duva na moru može biti i olujne jačine, pa obično stvara niske i kratke talase do 2,5 metara. Jugo ili široko duva u južnom i jugoistočnom dijelu Jadrana, s mora na kopno. U zavisnosti da li duva srednjom ili maksimalnom brzinom, jačina juga može biti izmedju 3 i 8 bofora. Za vrijeme juga more je uzburkano, a talasi dostižu visinu i do šest metara. Kada je vedro i toplo vrijeme, a najčešće krajem proljeća i ljeti, u Baru duva tzv. svježi vjetar – povjetarac ili maestral. Taj vjetar najčešće duva tokom dana. Maestral smatraju najvažnijim ljetnjim vjetrom jer prijatno rashladjuje toplinu tokom vrelih dana. Maestral duva s mora i uglavnom samo uznemiri morsku površinu. Zapadni vjetar ili pulenat, vlažan je i prilično učestao vjetar koji u Baru duva najčešće u proljeće. U Baru i okolini često duva i levant, topli

jugoistočni vjetar, koji vazduh čini vlažnim, dok vjetar po imenu lebic, duva sa jugozapada. Vjetar burin duva preko noći, s kopna na more, sa sjeveroistoka i istoka, dok se u vrijeme nejednakih zagrijavanja i hladjenja barskog zaliva smjenjuju ljetnji vjetrovi, danik i noćnik. U Baru i okolini često duva i veoma jak olujni vjetar poznatiji kao nevera. Duva s mora, a karakterišu ga kratko trajanje i česta promjena pravca duvanja.

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, prijatne jeseni, duge i toplije od proleća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovaj dio jadranskog primorja, tokom ljeta, od Sunca primi dnevno oko 7 miliona kWh/km2 toplotne energije, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vjetrova, je i pojava temperatura ispod 0°C (godišnje 4-9 dana), naročito u Barskom polju.

Inače, povoljan toplotni režim tokom godine, malo padavina - osim u drugoj polovini jeseni, neznatna oblačnost itd., stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pješačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dijela godine, itd.), razvoja turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 mjeseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti - preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 mjeseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obilježja ovom dijelu primorja, itd.).

Jedan od značajnijih klimatskih faktora, koji pored ostalih (insolacija, padavine, itd.) opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, itd., jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vjetrova. Iz sjeveroistočnog pravca duva bura, hladan i jak vjetar koji, pored ostalog, utiče na smanjenje i onako niske relativne vlažnosti vazduha za 20%. Jugo duva sa mora i to je topao vlažan i jak vjetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vjetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježenje, poboljšavajući uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom dijelu primorja. To znači, da su, pored ostalih prirodnih činilaca, bura i jugo, jedan od značajnijih faktora organizacije, uređenja izgradnje i korišćenja primorskog dijela opštine Bar.

Na središnjem, planinskom dijelu opštine sa visinama iznad 800 mnv, gdje se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posljedicu ima pojavu snježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Skadarski dio opštine karakteriše izmijenjena mediteranska klima pod kontinentalnim klimatskim uticajem, te je teritorija nešto hladnija od primorske. Stoga je ljetnji period nešto kraći, a raziike između sezona izraženije: ovdje se izlučuju veće količine padavina (60-70 kišnih dana godišnje) i najčešće duvaju vjetrovi i z sjevernog i sjeveroistočnog pravca.

Klimatske razlike između primorskog i skadarskog dijela opštine Bar omogućavaju regionalizaciju poljoprivredne proizvodnje, a s tim i veću raznovrsnost kultura. Za razvoj ostalih privrednih aktivnosti, posebno turizma, postoje osnovni prirodni preduslovi. Međutim, za razvoj turizma u predsezoni i podsezoni, primorski dio opštine Bar ima povoljnije klimatske uslove.

Hidrološke karakteristike

Vode opštine Bar čine Jadransko more, Skadarsko jezero i mreža manjih vodotoka i bujica.

Jadransko more

More je najznačajnija prirodna osobenost koja presudno utiče ne samo na klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike, već i na privredn i turistički i saobraćajni razvoj opštine Bar. Ukupna dužina morske obale na teritoriji opštine Bar iznosi 46km, od čega 30 km pada strmo u more. Geološki sastav priobalja čine, uglavnom, flišni sedimanti, krečnjaci, pjeskovi i šljunkovi - žala. Geomorfologiju obale čine zalivi i poluostrva sa pojavom klifova. Obala mora kod Bara znatno je razuđena sa nekoliko prirodnih plaža, što je posljedica smjenjivanja flišne zone i krečnjaka (uz selektivnu abraziju). Ovaj dio Jadranskog mora nalazi se periferno u južno-jadranskoj kotlini, u kojoj su zabilježene najveće dubine mora (1330 m). Dubina priobalnog mora omogućava gradnju luke i pristaništa.

Salinitet mora - Jadransko more spada u red najslanijih mora na Zemiji. Najveći salinitet ima područje južnog Jadrana, u kome prosječan salinitet iznosi oko 38°/oo. Najveći salinitet izmjeren je na pučini naspram Boke Kotorske (38,70°/oo). Salinitet se smanjuje od pučine prema obali. Među solima najviše ima natrijum hlorida, koji morskoj vodi daje slan ukus.

Providnost i boja mora - Morska voda ima plavu boju. Intenzitet boje raste sa dubinom mora i salinitetom. Boja mora u barskom priobalnom području varira od zelenkaste (gdje su jači kontakti sa slatkom vodom), do indigo plave boje na pučini. Boja mora zavisi od oblačnosti, boje morskog dna, sadržaja planktona, ugla pod kojim padaju sunčevi zraci. Svi ovi faktori neposredno utiču i na providnost morske vode koja se u Jadranskom moru kreće od 33-40 m. Providnost mora opada prema obali i u obalnom pojasu iznosi oko 5 metara.

Temperatura mora - Priobalno more južnog Jadrana spada u najtoplije dijelove Jadranskog mora (južniji položaj, blizina Jonskog mora koje je toplo, manje priticanje slatke vode, veće dubine). Temperatura dubokih vodenih slojeva kreće se oko 11°C, a površinskih do 25°C u toku ljetnjeg perioda. U zimskom periodu temperatura vode se kreće od 12-14°C. Više od 6 mjeseci temperatura vode se kreće iznad 18°C, a preko 4 mjeseca iznad 20°C (od 6. maja do 4. novembra, dakle 182 dana). Sezona kupanja počinje kada je temperatura

morske vode viša od 20°C, a to je u prosjeku od 28. maja do 14. oktobra, odnosno 140 dana godišnje. Taj period treba smatrati za turističku sezonu na teritoriji barskog primorja.

Kretanje temperature morske vode - Prosječna godišnja temperatura morske vode u Baru iznosi 17,5°C.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Bar	11,9	12,0	12,7	15,1	18,9	21,8	22,8	24,0	22,9	19,0	16,3	13,5

turistička sezona: 140 dana, t =20 °C

Kretanje morske vode - Morske struje su slabo izražene i predstavljaju sastavni dio sistema struja Sredozemnog mora, koje preko Jonskog mora i kroz Otrantska vrata ulaze u ovaj dio Jadranskog mora. Struje su brže u zimskom dijelu godine. U blizini Bara morske struje se kreću od jugoistoka prema sjeverozapadu, brzinom od 0,6-0,7 čvorova na čas. S obzirom da na brzinu i pravce kretanja morskih struja, pored oblika obale, utiče i kofiguracija morskog dna, potrebno je napomenuti da je dubina morskog dna različita: u zonama uvala i pješčanih plaža morsko dno se blago spušta, obrazujući plićake, dok je u zonama strmih odsjeka i klifova, kao i Luke nagib morskog dna veoma strm i postiže dubine od -10m, a posle lukobrana u zoni ispred Luke i do -14m. U priobalnom dijelu one, zbog uticaja obale (odbijanja), skreću, stvarajući zatvorene krugove. Amplitude plime i oseke su, zbog zatvorenosti mora, male i iznose od 30-48 cm, a pojave višeg vodostaja vezane su za uzgon vode pod uticajem vjetra i to najviše do 1m. Najčešći i najvidijiviji oblik kretanja morske vode jesu talasi (njihova visina, dužina i snaga zavise od brzine vjetra, dužine trajanja vjetra i veiličine slobodnog prostora). Najveće talase u ovom dijelu Jadrana stvaraju bura, jugo i maestral. Bura duva u zimskoj polovini godine i formira talase do 2,5 metara visine. Jugo stvara talase i do 8,9 m na južnom Jadranu. Prema ranijim rezultatima osmatranja na području južnog Jadrana, na tišine otpada 10,6%, na talase do 1 m 68,9%, na talase od 1-3 m 8,4%, na talase od 3 m i više 2,1% i na talase od 4,5 m i više - 0,1%. Uticaji vjetrova na pojavu talasa i njihovu visinu su različiti. Vjetrovi koji duvaju sa mora prema kopnu iz pravca zapada (levant) izazivaju pojavu talasa od oko 1m iz pravca sjeveroistoka, a maestral pojavu talasa od oko 2m iz pravca sjeverozapada. Talasi nastali duvanjem pulenta iz pravca zapada imaju manji uticaj na eroziju obale u dijelu Luke, koju od talasa sa juga štiti i brdo Volujica i dio uvale Bigovica. Zavisno od konfiguracije morske obale i dna talasi mijenjaju karakteristike (brzinu, dužinu i visinu).

Fizičko – mehanička svojstva morske vode - Morska voda je raznovrsnog hemijskog sastava: sadrži natrijum, magnezijum, kalcijum, kalijum, stroncijum i druge elemente u malim količinama (fluor, rubidijum, aluminijum, barijum, litijum, bakar, cink, uran, itd.). Za živi svijet, posebno je značajan sadržaj hranljivih soli, a naročito fosfora i azota.

Skadarsko jezero

Skadarsko jezero je najveći kopneni hidrografski objekat Crne Gore. Vodu dobija od sliva površine oko 4500 km2 sa teritorije Crne Gore. Dio sliva nalazi se na teritoriji Albanije. Vodu dobija od mnogih pritoka (najveće su Morača i Rijeka Crnojevića), podvodnih izvora (Seoce, Krnjice), a otiče rekom Bojanom u Jadransko more. Skadarsko jezero je kriptodepresija, jer se pojedini dijelovi dna nalaze ispod nivoa mora.

Skadarsko jezero je krajem Miocena i početkom Pliocena bilo morski zaliv povezan dolinom Bojane sa morem. Usljed naknadnih geotektonskih pokreta i taloženja kvartarnih stena, ta veza se prekinula, i nastalo je slatkovodno jezero. Crnogosko primorje, Skadarsko jezero i Zetska ravnica su i danas geotektonski labilne zone i postepeno tonu, što potvrđuje dno Skadarskog jezera koje je kriptodepresija.

Nivo vode Skadarskog jezera koleba se tokom godina između 4,8 i 9,8 m apsolutne visine. Prosječna visina nivoa jezera je na oko 6 m apsolutne visine. Dubina Skadarskog jezera najvećim dijelom ne prelazi 6,0 m. Samo u vrtačama se javljaju dubine i do 44 m. Dno jezera je na pojedinim djelovima ispod nivoa mora (do 2,0 m) dok su najveće dubine (u vrtačama) na 38 m ispod nivoa mora. Prosječna dubina jezera iznosi 4,06 m. Obala jezera je skoro u cjelini krečnjačka, sem u zoni Virpazara gdje je izgrađena i od jezerskih i barskih sedimenata (mulj, glina, pijesak) i drobinskog materijala (u pojedinim uvalama).

Na sliv Skadarskog jezera izluči se godišnje oko 2000 mm taloga, od čega ispari 23%, a otekne 77%. Najviši vodostaji se javljaju u toku novembra (na kraju kišnog perioda), januara i februara (u vrijeme naglog otapanja snijega na crnogorskim planinama). Od jeseni do ranog proleća jezero plavi okolna sela. Međutim, izgradnjom zaštitnog nasipa na lijevoj obali (1953.) i željezničkog nasipa (1958.) preko jezera ka Virpazaru, poplave su neposredno okrenute prema desnoj obali ka selima Vukovci i Ponari. Podizanje drugog nasipa uslovilo je dijelom izdizanje nivoa zapadnog dijela jezera u koji se uliva Morača. To je upravo posledica prostorno smijenjene veze između dva dijela jezera, koje nasip razdvaja, tako da u vrijeme maksimalnog priticanja vode ne dolazi do ujednačenog dizanja nivoa na cijelom jezeru.

Sa sjeverne strane u jezero se uliva Morača i rečice Plavnica, Zetica i Gostiljska. Sa zapadne strane u jezero se uliva Rijeka Crnojevića. Sa južne strane u jezero se ulivaju tokovi nastali na teritoriji barske opštine - kontinentalni deio. To su Orahovštica i Crmnica. Orahovštica izvire ispod krečnjačkog masive Trojice (1137 m). Teče kroz cijelu oblast Crmnice i ima razne nazive. Crmnica izvire ispod Sutomora (954 m), teče Crmničkim poljem i prima pritoke Bistricu, Kep, Sutorman i Bukovac. Kod Virpazara Orehovštica i Crmnica se spajaju u Virštičku.

Basen jezera je poligenetski. To je, ustvari, tektonsko - kraško polje, sa čijeg se dna dižu krečnjački humovi, sada jezerska ostrvca, među kojima su najveća Vranjina i Lesandro. Površina jezera je 379 km2, od čega 128 km2 pripada teritoriji Barske opštine. Jezero je dugačko 45 km i široko do 14 km. Ukupna dužina obale jezera je 76 km, od čega na obale ostrva otpada 15 km ili oko 19,7%, a na zabarene obale oko 6,5 km ili

8,6%.

Temperatura vode u Skadarskom jezeru kreće se od 0°- 28°C, a pri hladnim zimama, priobalski djelovi jezera se zaleđuju. Na jezeru duvaju vetrovi koji podižu talase visoke do 1,5 m. U jezeru je prosječno 1,586 km3 vode. Kretanje nivoa vode u Skadarskom jezeru, mjereno je na tri vodomjerne stanice: Lipovik, Virpazar i Karuč.

Mreža manjih vodotoka i bujica

Geološke, geomorfološke i klimatske karakteristike područja uslovile su i slabo razvijenu mrežu vodotoka. Stalnih vodotoka ima samo u dolinama njihovih izvorišnih i središnih dijelova (osim kad se radi o tokovima u Barskom polju). To je posljedica velike nagnutosti terena (iznad 30%), zbog čega su uslovi za trajnije održavanje vodotoka vrlo nepovoljni, a i zato što ovdje postoje relativno mali prostori na kojima se mogu sakupijati veće količine vode koje bi, nakon prolaska kroz krečnjačke pukotine mogle usloviti i pojavu jačih vrela, pa bi se nizvodnije na većoj dužini održavali površinski vodotoci). Drugim rečima, samo na ravnijim terenima i na prostorima izgrađenim ne samo od krečnjačkih već i od drugih stijena, postoje određeni uslovi za održavanje jačih vodotoka. Na ostalim prostorima postoje povoljni uslovi za pojavu bujičnih tokova.

Kroz Barsko polje protiču Željeznica (kroz flišne sedimente, što uslovljava intenzivno taloženje glinovitog materijala (u Barskom polju) i Rikavac (preko krečnjačkih sedimenata). Potok Rikavac je u donjem toku regulisan i tunelom kroz Volujicu ulazi u Jadransko more jugoistočno od uvale Bigovica.

Teritorija opštine Bar, predstavlja tipično bujično područje. Prosječna godišnja količina padavina kreće se do 3000 mm, što u uslovima izrazite nagnutosti terena i u skladu sa geološkim i hidrogeološkim osobenostima područja, ima za posljedicu pojavu velikog broja i vrlo izrazitih bujica. Štete od bujica su ovdje vrlo velike, što je važno ograničenje za planiranje budućeg razvoj.

U slivu Skadarskog jezera koji pripada teritoriji opštine Bar, postoje sljedeće veće bujice:

Bujice	Položaj	Površina sliva km2	Dužina mreže vodotoka u km
Orahovštica	Virpazar	32,0	13,0
Grabovik	Boljevići	3,6	7,7
Mlinštica	Godinje	3,6	7,7
Bistrica	Sotonići	7,1	5,0
Limštica	Limljani	12,0	20,0

U slivu Jadranskog mora su sljedeći veći bujični tokovi:

Bujice	Položaj	Površina sliva km2	Dužina mreže vodotoka u km
Buton	Sutomore	8,0	6,5
Željeznica	Novi Bar	25,0	19,5
Rena	Novi Bar	1,5	2,5
Rikavac	Stari Bar	26,6	17,0

Osim ovih, postoji veći broj manjih bujica među kojima su Močanj i Suvi Potok, kao i kod Sutomora i Potok kod Čanja. Iz ovog pregleda zaključuje se da su bujice na planskom području, ali i na svim slivnim površinama koje planskom području i Jadranskom moru gravitiraju, brojne, a posljedice njihovog djelovanja velike.

Posmatrano u cjelini, teritorija opštine Bar može se sa stanovišta gustine mreže vodotoka podijeliti u dvije grupe:

-prvu grupu čine zone koje se karakterišu velikom bezvodnošću,

-drugu grupu čine zone sa većim brojem vodotoka i bujica.

U prvoj grupi su zone Krajine, Sozine, Gluhog Dola i Lisinja. Na ovim prostorima površinski tokovi su i u vidu bujica dosta rijetki, s obzirom da najveći dio izlučenih padavina ponire u krečnjačku podlogu i potom se javlja na vrelima u podnožju krečnjačkih odsjeka, ili na kontaktu krečnjaka i drugih vodonepropusnih stijena. U drugoj grupi su zone Bara, Crmnice, Sutomora, Kunja i Velje Gorane. Na ovim prostorima bujice su brojne, a posljedica njihovog djelovanja najveća.

Sa stanovišta stvaranja povoljnih uslova za život i rad stanovnika, za razvoj poljoprivrede i za zaštitu od većih šteta, neophodno je nastaviti sa radovima i akcijama na smirivanju negativnih hidrografskih i hidroloških procesa (pošumljavanjem izvorišnih dijelova slivova bujica, izgradnjom pregrada i većih brana, itd.), a posebno na kanalisanju i potpunom izolovanju vodenih tokova u zonama naselja.

Bonitet zemljišta

Područje opštine Bar ne raspolaže u većoj mjeri sa plodnim zemljištem, pa se očuvanju i odgovarajućem korišćenju pedološkog pokrivača u ovom području mora posvetiti posebna pažnja.

Crvenice pokrivaju najveće površine u opštini Bar, prateći krečnjačku podlogu. Njihova proizvodna sposobnost na kršu zavisi od dubine sloja i stepena njegove erodiranosti, mehaničkog sastava i sadržaja skeleta, fizifčkih - hemijskih, mikrobloloških i druglh svojstava. Ova zemljišta se mogu koristiti za poljoprivrednu proizvodnju na nagibima do 20%. Pri tome se isključuju jako stenovite, erodirane i plitke crvenice. Za poljoprivredu se mogu koristiti pretaložene i antropogene crvenice na tvrdim karbonatima. Usitnjenost i razbacanost površina kao i bezvodnost, osnovni su ograničavajući faktori intenziviranja poljoprivredne proizvodnje na njima. Sa jadranske strane, na crvenicama dobro uspijevaju masline, smokva, nar, duvan,

badem, rogač, vinova loza i dr., dok sa skadarske, za maslinu nijesu pogodni klimatskl uslovi. Ostale kulture na crvenicama stradaju od suše (žita, kukuruz). Navodnjavanjem u sušnom periodu dobili bi se proizvodi visokog kvaliteta: agrumi, breskve, povrće i dr. Za poljoprivrednu proizvodnju značajne su površine pod crvenicom u predjelu Možure i u atarima Velike i Male Gorane (Goransko polje). Crvenice na kršu, jako stenovite, plitke i erodirane optimalno se koriste ako su obrasle makljom, garigom ili niskim šumama, pogotovu na većim nagibima.

Crnice, mahom na jedrim krečnjacima (buavice, rendzine), takođe pokrivaju veće površine opštine Bar, ali na većim nadmorskim visinama, iznad 700 m. Mogu se javiti na tvrdim karbonatima kao pretaložene, na jedrim krečnjacima - pretaložene srednje duboke, plitke (šumske), posmeđene na tvrdim karbonatima, na krečnjaku kao jako stjenovite i plitke, itd. Dominiraju na planinskim platoima. Javljaju se fragmentarno i ne čine veće komplekse značajne za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Kao njivsko zemljište koriste se za proizvodnju krompira, a đubrenjem i za gajenje drugih kultura. To su prava šumska zemljišta, koja nijesu podložna vodnoj eroziji, pa mogu opstati i na strmijim nagibima uz racionalno korišćenje. Ogoljena zemljišta, međutim, podložna su eolskoj eroziji.

Smeđa zemljišta na flišu su zone najbujnije vegetacije, najrazvijenije poljoprivrede i naselja. Na njima se nalaze maslinjaci (Bar), agrumari, voćnjaci i bašte. Pokrivaju pretežno srednje i donje strane padine i brdovite položaje unutar opštine na manjim nagibima. To znači da ova zemljišta čine deluvijalni nanosi u podnožju brda i manjim depresijama nastali spiranjem pedološkog pokrivača sa većih nagiba neobraslih šumom (raspadanje flišnih stijenskih masa - glinaca, pješčara i laporaca, aktivan je i stalno prisutan proces, a kao posljedica javljaju se intenzivna erozija zemljišta, klizišta i odroni). Pogodnih površina za obradu ima nešto i na nagnutim terenima na sjevernom dijelu Barskog polja, koji su sada obrasli makijom (Šušanj, Ametov brijeg). Na svim nagibima iznad 20% ova zemljišta treba zadržati pod šumom. Smeđa zemljišta na flišu koja se koriste za poljoprivrednu proizvodnju su antropogenog porijekla - terase (30x80 m, visine 0,7 m i dubine 80-150 cm). Ova zemljišta predstavljaju skoro jedine obradive površine (Crmnica), pored ostalog, i zbog toga što se u ovoj zoni javlja veliki broj izvora za navodnjavanje. Osnovni ograničavajući faktor za intenziviranje proizvodnje jeste otežana primjena mehanizacije na terasama. Ovo su veoma plodna zemljišta pogodna za gajenje mnogih kultura (vinova loza, voće).

Zemljišta u primorskim poljima su jedini ravni zemljišni potencijali barske opštine, gdje konfguracija terena omogućava organizovanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Pored agrotehnike zahtijevaju drenažu za evakuaciju površinskih voda (Barsko polje - 1000 ha, Crmnica 500 ha). Antropogena zemljišta na primorju, uopšte, nijesu prirodni već društveni potencijal stvaran iz generacije u generaciju. Danas ih ozbiljno, zbog zapuštenosti, ugrožava erozija.

Slabo oglejena aluvijalna zemljišta javljaju se na nižim terenima sa visokim nivoom podzemnih voda i kraćim poplavama oko Skadarskog jezera. Javlja se ozbiljan problem zaštite od poplava i regulisanja režima poplavnlh voda. Rješavanjem problema omogućila bi se intenzivna poljoprivreda, jer su ovo vrlo plodna zemljišta za žitarice. Oglejeni aluvijumi na dubini 40-80 cm su duže plavljena zeljišta koja zahtijevaju rigoroznije mjere odvodnjavanja. Potencijalno su vrlo plodna zemljišta.

Posebno mjesto zauzima močvarno zemljiste - mulj i sapropel dna Skadarskog jezera sa oko 22.000 ha na teritoriji Crne Gore (na karti kao vodena površina). To su duboki karbonati aluvijumi ilovastog mehaničkog sastava sa vrlo dobrim fizičkim i hemijskim svojstvima prvobitnih aluvijalnih nanosa. Skoro stalno su plavljeni i obrasli bujnom barskom vegetacijom (trska, lokvanj, rogoz, junkus). Tresetne naslage su iznad aluvijuma. Dno Skadarskog jezera pokriveno je moćnim naslagama mulja ilovastog i karbonatnog sastava (nanos Morače).

Erozija zemljišta

Jedan od najznačajnijih procesa koji se odvija na posmatranom području, na koga djeluju kako prirodni (aktivni bujični tokovi), tako i antropogeni činioci, jeste erozija zemljišta. Na cijelom planskom području morfološki, geološki, hidrološki i klimatski uslovi pogoduju odnošenju plodnog sloja. Vodotokovi su kratki, bujični, nagib terena je izrazit, poodmakli su procesi karstifikacije, padavine su obilne i pljuskovite naročito u vrijeme mirovanja vegetacije, ljeti vladaju velike žege i suše, a vegetacija je često narušena.

Zemljišni fond posmatranog područja je višestruko izložen destruktivnom djelovanju erodivnih procesa. Planinska zemljišta na nagibima izložena su stalnom odnošenju, a ona u poljima i na blažim nagibima nasipanju grubim erodiranim materijalom. Uzrok ovoj pojavi leži u razvijenosti reljefa, neotpornoj geološkoj podlozi, obilju atmosferskih padavina u vrijeme mirovanja vegetacije (jesen, zima), nepovoljnoj i u znatnoj mjeri narušenoj strukturi biljnog pokrivača i dr. Ovakva situacija je izražena na čitavom primorskom dijelu barske opštine, kao i na planinskim terenima i terenima Crmnice, što dodatno zahtijeva široku akciju planiranja i sprovođenja antierozionih radova na cijelom prostoru Opštine.

Erozija je jako izražena na svim nagnutim terenima, izuzev površina koje se nalaze u poljima i koje se većinom zasipaju erodovanim materijalom.

Sa jadranske strane posmatranog područja problem erozije mnogo je izraženiji, s obzirom na kompleks prirodnih činilaca koji ovdje vladaju (veći broj bujičnih tokova, veća nagnutost terena, poodmakli procesi karstifikacije, zemljišta podložna eroziji, itd.), tako da su u donjim tokovima uz samu obalu, posledice erodivnih procesa najizraženije.

U slivu Skadarskog jezera, zbog nerazvijene hidrografske mreže, izražene karstifikacije i brojnih podzemnih tokova, površinska erozija je manje uočljiva. Zapažena je aktivnost bujičnih vodotoka u području Crmnice, gdje su erozijom ugrožene poljoprivredne površine, kako podrivanjem obale, tako i spiranjem

zemljišta. Ovim procesima, u velikoj mjeri doprinosi ogoljavanje padina i sve veća devastacija vegetacionog pokrivača pretjeranom sječom i ispašom.

Rješavanje problema erozije je veoma složeno, prije svega, zbog datih prirodnih uslova područja, a zatim i zbog veličine prostora na kome se erozija javlja. Pored primjene tehničkih mjera zaštite od erozije (podizanje pregrada, uređivanje i regulisanje bujičnih tokova), neophodno je proširivanje površina pod šumskom vegetacijom na svim terenima sa nagibom iznad 20% i na nadmorskim visinama iznad 700 m. Pored toga, podrazumijeva se primjena šumsko - uzgojnih mjera koje će omogućiti progradacione procese postojećih devastiranih i degradiranih šuma i pašnjaka.

Biogeografske odlike

Flora i fauna Bara takodje su veoma karakteristične. Osim raznovrsnog i bujnog biljnog pokrivača, geografski položaj i sastav tla omogućili su da u Baru rastu i razvijaju se različite biljne kulture, posebno suptropske. Osim livada, njiva, vinograda i voćnjaka, zeleni pojas Bara obiluje i listopadnim i četinarskim šumama, pašnjacima, šikarom i makijom. Posebno u planinama i šumama oko Bara rastu: bukva, crni i bijeli bor, hrast, grab, cer, kesten, jasen... Posebno interesnatna biljna vrsta je biljka žute boje, koja raste na tankim tamno zelenim prutovima, poznatija kao žuka. Najčešće raste kao divlji žbun i od nje su nekada stari Barani pravili ribarske mreže i konopce. Takodje, od vlakna žuke stare Baranke tkale su odijela i bijelu narodnu nošnju.

Najrasprostranjenija biljka je maslina, autohtona voćna vrsta. Veoma je mali broj domaćinstava u Baru koja u svojim dvorištima nemaju makar jedno maslinovo stablo. Osim što se od masline dobija veoma poznato ulje poznatije kao „Barsko zlato“, inače jedan od nekoliko izvoznih artikala crnogorske trade mark „Made in Montenegro“, maslinovo ulje veoma je važan sastojak mnogih tradicionalnih jela, posebno onih koja se spravljaju od ribe. U Baru i okolini raste nekoliko vrsta maslina, a najzastupljenije su crna i žuta maslina, poznatije kao crnjaka i žutica. Takodje, barska domaćinstva bave se i gajenjem vinove loze, a nerijetko pojedini domaćini na plantažama gaje pomorandže, limun, kivi, mandarine, ali i druge suptropske vrste, koje su veoma zastupljene na području Bara poput divljeg i pitomog nara, smokve i dr.

Poseban segment flore predstavlja aromatično bilje, a stanovnici pojedinih mjesta u okolini Bara bave se sakupljanjem i preradom biljke pelin, od koje se, osim izuzetno ljekovitog čaja koji se najviše koristi kod bolesti grla i prehlada, pravi i veoma kvalitetan med. Priobalje Bara bogato je i egzotičnim biljnim vrstama poput: palmi, kaktusa, eukaliptusa, kestenova, te dekorativnih biljaka - agave, mimoze, oleandera, ali i ruzmarina i lovorike, koji se koriste i kao veoma važni začini, posebno u spremanju ribe, supe i raznih čorbi.

U Baru i okolini srijeću se i različite životinjske vrste. Najveći dio životinja nastanjen je u planinama oko Bara, i to na: Rumiji, Sozini, Sutormanu i Lisnju. Posebnu faunističku vrijednost predstvalja divlji pas ili šakal, koji najčesće borave u brdima oko Bara. Od zvijeri su jos zastupljene: lisica, vuk, divlja svinja, zec, te kuna zlatica.

Posebno zanimljiv po značaju, kada su životinjske vrste u pitanju, je reon Skadaraskog jezera, u čijoj su fauni registrovane 264 vrste ptica. Skadarsko jezero danas je najbrojnije naselje pelikana u Evropi. Tu živi 12 vrsta šljuka, 6 vrsta plovki, 3 vrste gnjuraca i jos 160 drugih ptičijih vrsta. Među naseljenim vrstama u reonu Skadarskog jezera nalaze se i: kormorani – fendaci, galebovi, razne vrste pataka, gusaka, fazana. Često se srijeću i rode, čaplje (bijela, žuta i siva), ronac i druge danas u svijetu rijetke ptičje vrste.

U morskoj fauni najčešće vrste su zubatac (dentex dentex lat.), salpa (sarpa salpa lat.), sarag (diplodus sargus lat.), arbun (pagellus erythrinus lat.), gof (seriola dumerili lat.), palamida (sarda sarda lat.), a od sitnijih ribljih vrsta zasupljene su: bukva (boops boops lat.), barbun (mullus barbutus lat.) i ukljat (oblada melanura lat.).

2.2 Prirodne pogodnosti i ograničenja za razvoj

Ocjena kompleksa prirodnih faktora i potencijala

U okviru rada na Izmjenama i dopunama PUP-a, analiza i ocjena prirodnih uslova planskog područja imala je za cilj potpuno sagledavanje prirodnih potencijala i ograničenja radi opredjeljivanja strateških pravaca razvoja, odeđivanja optimalne namjene prostora, zasnovane na globalnim ciljevima planiranja i organizacije prostora, značajnim za rad na ovom planu a to su:

- usaglašavanje načina korišćenja prirodnih resursa sa potencijalima prirodne sredine i potrebama njenog očuvanja;

- sprječavanje dalje degradacije prirodne sredine i usmjeravanje takvog razmještaja proizvodnih snaga kako ne bi postale faktor ograničenja razvoja, uz maksimalno uvažavanje kriterijuma racionalne teritorijalne integracije privrednih aktivnosti, mreže naselja i saobraćajnica, adekvatnog korišćenja i očuvanja geografske sredine, uz minimiziranje ukupnih društvenih troškova razvoja.

Vrednovanje svih prirodnih činilaca za potrebe ovog plana, zasniva se na ocjeni kompleksa prirodnih činilaca, opredjeljivanju potencijala i ograničenja razvoja na osnovu globalno definisanih kriterijuma, a u sprezi sa stepenom izmenjenosti prirodne sredine i postojećim načinom korišćenja površina.

Geografski položaj teritorije opštine Bar neposredno je uticao na formiranje niza prirodnih činilaca: geomorfoloških, geoloških i inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, pedoloških, klimatskih i biogeografskih.

Povoljan geografski položaj i kompleks prirodnih faktora - geoloških i inženjersko-geoloških, klimatskih, pedoloških, hidroloških i biogeografskih, stvaraju povoljne uslove za razvoj naselja i niza razvojnih aktivnosti na ovom području: turizma, saobraćaja, poljoprivrede i dr.

Geomorfološke osobenosti (u prvom redu nagibi) posmatranog područja, u kombinaciji sa već značajno zauzetim i izgrađenim površinama, ukazuju da je prostiranje slobodnih plodnih površina za poljoprivredu

ograničeno na ravnije dijelove u Crmničkom i okolnim poljima u Skadarskoj zoni, kao i u Spičanskom, Barskom i Čanjskom polju, u primorskoj zoni. S obzirom da su ovi tereni pogodni i za ostale djelatnosti, naročito izgradnju naselja i svih vrsta objekata, prirodna predodređenost ovih površina za poljoprivredu je smanjena.

Sa stanovišta značaja geološke podloge za razvoj pedoloških i hidroloskih 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 (crvenice). Ovo su i 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, kao i Crmnice treba tretirati, prije svega kao proizvodne poljoprivredne površine. Njihovi obodi i druge geološke tvorevine, a posebno čvrste krečnjačke stijene, pogodni su za izgradnju svih vrsta objekata.

Imajući u vidu potrebe stanovništva za površinama pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i za razvoj naselja, od navedenih prostornih cjelina sličnih geoloških karakteristika, najznačajnije su zone:

-Barsko polje sa obodnim terenima i Spičom (Sutomore), i

-Crmničko polje sa obodnim terenima i dolinama Orahovske i Sutormanske rijeke.

-Nešto manjeg značaja su prostori u zoni naselja Kunje, Kala i Velja Gorana, kao i niži dijelovi Krajine. Ostali dijelovi opštine imaju vrlo nepovoljne geološke uslove za život i rad većeg broja stanovnika.

Sa stanovišta pogodnosti geološke podloge za akumuliranje vode, od posebnog značaja za život stanovnika su pomenute četiri geološke zone, a posebno zone Barskog i Crmničkog polja. Zona Krajine (posmatrana u cjelini) ima vrlo slabe uslove za vodosnabdijevanje stanovništva iz izvora na kopnu, s obzirom na to da su geološki slojevi krečnjaka tako položeni da u ovom dijelu Krajine ima vrlo malo izvora. Vode koje se izlučuju na prostoru Krajine najvećim dijelom poniru i javljaju se u pukotinama po dnu Skadarskog jezera. Međutim, s obzirom da je Skadarsko jezero veliki rezervoar slatke vode, geološki uslovi u zoni Krajine, a posebno njenog nižeg dijela, mogu se smatrati do određene mjere povoljnim za život većeg broja stanovnika.

Na terene pogodne po nagibima za izgradnju naselja i razvoj poljoprivrede (nagib do 20%) otpada svega 27,5% od ukupne teritorije opštine, ili 13.890 ha (Virpazar, Šestani, Ostros, Sutomore, Bar, Pečurice). Pored nagiba, značajan ograničavajući faktor distribucije stanovništva, a s tim i naselja, jesu i ostali prirodni faktori (bezvodnost, izraženi erozivni procesi i karstifikacija, klimatski, pedološki i drugi uslovi). Stabilne i uslovno stabilne stijene sa odgovarajućom nosivošću i stabilnošću pogodnim za gradnju, čine najveći dio teritorije opštine Bar (kamenite stijenske mase - magmatske stijene, krečnjaci, kvarcni konglomerati i dr., kamenite i polukamenite stijenske mase - fliš). U flišnim zonama na padinama često se javljaju umirena i aktivna klizišta.

Uzimajući u obzir i ostale nepogodnosti terena za izgradnju - veliki nagibi, klizišta, erozija, nestabilne i uslovno stabilni tereni, raste ugroženost područja zemljotresima. Najugroženije zone su šire Barsko polje (uslovno stabilni tereni) i najviši vrhovi planinskog vijenca Velja Trojica - Vrsuta - Rumija - Lisinj. Na osnovu analize seizmičkog režima šireg i užeg područja Bara, zatim učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla i dr., za očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa za sve dijelove teritorije opštine Bar treba usvojiti 9°MCS.

Potencijali rudnih nalazišta na području opštine ukazuju na mogućnosti postojanja opravdanja za ekonomsku eksploataciju, te su u tom smislu pokrenute ili su pred pokretanjem koncesione aktivnosti za istraživanja i eventualnu eksploataciju, prvenstveno tehničko–građevinskog kamena (u zonama Kalaca, Zodorovog krša), dolomita (u zonama Virpazara, Brijega) i arhitektornsko-građevinskog kamena (u zonama Dubovice, Vukića), bentonita (u zonama Bijelog polja i Bijele šume).

Teritorija opštine Bar predstavlja tipično bujično područje, iako je mreža vodotokova slabo razvijena. Najugroženije zone su zona Bara, Crmnice, Sutomora, Kunja i Velje Gorane. Osim toga, visokim nivoom podzemnih voda i povremenim plavljenjem ugrožen je pojas aluvijalno - deluvijalnih zemljišta oko Skadarskog jezera.

Relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačka geološka podloga uslovili su da se voda pogodna za vodosnabdijevanje javlja uglavnom u vidu kraških vrela manje i veće izdašnosti, koja su već u velikoj mjeri kaptirana. Najveći slatkovodni kapaciteti, ne računajući Skadarsko jezero, nalaze se u zoni Virpazara, Bara, Sutomora i Pečurice.

Relativno velika dubina priobalnog mora, pristupačnost i razuđenost obale, geografski položaj i druge karakteristike svrstavaju more i morsku obalu barske opštine u osnovni potencijal za razvoj turizma, saobraćaja i ribolova.

Skadarsko jezero kao najveći rezervoar slatke vode i stanište raznih vrsta ornito i ihtiofaune, kao i zbog ljepote okolnih predjela i karakterističnih ambijentalnih i kulturno - istorijskih vrijednosti, predstavlja područje pogodno za potpuno rješavanje problema vodosnabdijevanja, za razvoj turizma, lova i ribolova.

Raznovrstan pedološki pokrivač (i pored znatne usitnjenosti površina nepogodnih za mehanizovanu obradu, visokog sadržaja skeleta i plitkoće) predstavlja značajan prirodni potencijal za razvoj poljoprivredne proizvodnje i uzgoj raznovrsnih i vrijednih kultura (masline, vinove loze, duvana, agruma, povrće i dr.) na crvenicama (Krajina), aluvijalnim i deluvijalnim nanosima (Crmnica, Bar), smeđim zemljištima na flišu (Stari Bar), kao i šuma na "buavicama". Posebnu proizvodnu i kulturološku vrijednost imaju antropogena zemljišta (na crvenicama) u primorskoj i prijezerskoj zoni.

Odlike mediteranskog podneblja područje Bara (blage zime, dugotrajna topla leta, najtoplija proljeća u zemlji, mala oblačnost, povoljan pluviometrijski režim) i druge prirodne karakteristike povoljni su uslovi za razvoj naselja, poljoprivrede, šumarstva, turizma.

Prirodni biljni pokrivač sačinjavaju uglavnom niske šume, šikare i makija koje djeluju prvenstveno kao faktor održavanja prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica. U uslovima lošeg opšteg stanja

šumskog fonda i u prirodnim uslovima u kojima je obnavljanje šuma veoma otežano (skeletna zemljišta, strmi nagibi, nedostatak vlage u vegetacionom periodu i sl.), pitanje očuvanja postojećeg šumskog fonda i proširivanje površina pod šumama smatra se veoma značajnim. Horizontalna i vertikalna raščlanjenost šuma u uslovima razvijenog reljefa, s tim i mijenjanje ostalih prirodnih uslova, omogućava primjenu raznovrsnih biljnih vrsta u pošumljavanju opštine Bar, kao i u oblikovanju predjela i ozelenjavanju naselja.

Jedan od najznačajnijih geomorfoloških procesa koji se odvija na posmatranom području, na čije intenziviranje djeluju kako prirodni (izrazita nagnutost terena, aktivni bujični tokovi), tako i antropogeni činioci, jeste erozija, koja je sa jadranske strane mnogo izraženija zbog većeg broja bujičnih tokova, veće nagnutosti terena, poodmaklog procesa karstifikacije, pedološkog pokrivača podložnog eroziji i dr.

Prirodni potencijali - Analiza kompleksa prirodnih činilaca ukazala je na sljedeće prirodne potencijale razvoja teritorije opštine Bar:

-saobraćajni položaj u odnosu na kontinentalno zaleđe Crne Gore, Srbije, Makedonije i dalje srednje i jugoistočne Evrope, južne Italije, sjeverne i sjeverozapadne Albanije; intenzivni sredozemno - jadranski pomorski putevi, s obzirom na blizinu Otranskih vrata;

-nalazišta laporaca (Stari Bar, Tuđemil) i ukrasnog kamena (Bar, Pelinkovići, Livari, Zupci);

-Jadransko more i obala: relativno velika dubina Jadranskog mora, geografski položaj, povoljne fizičke hemijske i druge osobine morske vode, raznovrsna obala sa šljunkovitim i pjeskovitim žalima, povoljni klimatski uslovi i dr. čine preduslove za razvoj saobraćaja, turizma i ribolova;

-Skadarsko jezero i obala: jezero i njegov sliv kao najveći rezervoar slatke vode preduslov je za rješavanje problema vodosnabdijevanja opštine Bar i šire teritorije; jezero kao stanište brojnih vrsta ornito- i ihtiofaune predstavlja značajnu prirodnu vrijednost i specifičan ribolovni rezervat; fizičke i hemijske karakteristike jezerske vode, ljepota okolnih predjela, plaže, kulturno - istorijski spomenici, karakteristični ambijenti, povoljni klimatski uslovi i dr. stvaraju uslove za intenziviranje turističke privrede;

-raznovrsni pedološki pokrivač, i pored usitnjenosti površina, znatnog sadržaja skeleta i plitkoće, u sklopu povoljnih klimatskih uslova omogućava uzgoj vrijednih poljoprivrednih kultura (masline, vinove loze, agruma, duvana, povrća i dr.) i šumskih zajednica; posebnu vrijednost predstavljaju antropogena zemljišta oko Bara, Sutomora, Ostrosa, Godinja, Krnjice itd. i aluvijalna zemljišta Crmnice;

-postojeća kulturna i prirodna vegetacija: maslinjaci, bukove šume na Rumiji (14.000 ha); kestenove šume (Koštanjica, Maja Mikoja), makija i dr.

Prirodna ograničenja - U uslovima skromnih prirodnih potencijala, posebno onih koji su preduslov razvoja teritorije (energenti, rude, drvo, poljoprivredne površine i sl.), na planskom području brojna su prirodna ograničenja vezana za korišćenje prostora i organizaciju ljudskih aktivnosti:

-relativno male površine sa nagibima od 0-20% i ispod 400 m nadmorske visine (13.890 ha), na kojima se po pravilu formiraju naselja, organizuje poljoprivredna proizvodnja i lociraju industrija, turistički objekti itd. (Virpazar, Bar, Šestani, Ostros, Sutomore, Pečurice);

-bezvodnost kraških terena i nedovoljna izdašnost brojnih vrela na kontaktnoj zoni (fliša i krečnjaka) koji su uglavnom već kaptirani za potrebe vodosnabdijevanja (Kajnak, Brca, Zaljevo, Bunar i dr.);

-propustljivost krečnjačke podloge i tankog pedološkog pokrivača za sve vrste zagađenja sredine, što u velikoj mjeri ugrožava podzemne vode i vrela;

-izrazita seizmička aktivnost na cijeloj teritoriji; seizmički najugroženije zone su Barsko polje (u sprezi sa visokim nivoom podzemnih voda i uslovno stabilnim terenima - kompleks poluvezanih i nevezanih stijenskih masa), obodne padine Rumije, Sutormana, Lisinja, kao i morska obala u cjelini;

-nepovoljni godišnji raspored padavina sa aspekta poljoprivredne proizvodnje (najmanje količine padavina javljaju se u toku vegetacionog perioda), te je izrazita potreba za navodnjavanjem poljoprivrednih površina;

-tereni oko Skadarskog jezera i u Barskom polju ugroženi visokim nivoom podzemnih voda i plavljenjem;

-izraziti erozivni procesi i postojanje klizišta u zoni crvenice i smeđih zemljišta na flišu sa jadranske i skadarske strane opštine;

-loše stanje šumskog fonda u otežanim prirodnim uslovima za njegovu regeneraciju, širenje i omogućavanje progradacionih procesa, u uslovima nepovoljne strukture vlasništva nad šumama (više od 50% od ukupno obraslih zemljišta šumom je u privatnom vlasništvu i sl.) umanjuju privredni i opštekorisni značaj šuma na barskoj teritoriji.

Osnove vrednovanja prostora

Prirodni uslovi planskog područja su, po obimu i kvalitetu elemenata i karakteristikama prirodne sredine, vrlo značajan razvojni potencijal ovog prostora. Karaktersitično je da je u okviru teritorije Opštine ovaj potencijal vrlo diferencirano raspoređen u prostoru sa pojavom koncentracije na pojedinim užim cjelinama:

-primorsko područje barske opštine je prioritetno razvojno područje na kome postoji najveća koncentracija povoljnih uslova za stanovanje, komuniciranje (saobraćaj) i privređivanje (poljoprivredu, idustriju, turizam);

-područje Skadarskog jezera javlja se kao sekundarna razvojna zona opštine, sa posebnim pogodnostima za poljoprivredu, turizam, lov i ribolov i dr.;

-brdsko-planinsko područje prvenstveno je pogodno za stočarstvo, šumarstvo, lov, rudarstvo i dr., ali je u njemu izražen problem izgradnje saobraćajnica;

-tereni izgrađeni od fliša i krečnjaka podložni su eroziji i ona se javlja kako u primorju, tako i uz Skadarsko jezero i na planinama, te predstavlja problem sa kojim opština Bar mora da se bori permanentno i sistematski.

Dosadašnja istraživanja i analize pokazuju da prirodni uslovi planskog područja, pogotovo u primorskoj zoni i zoni Krajine, pružaju dobre uslove za stanovanje, a prirodni resursi omogućavaju razvoj različitih međusobno manje ili više komplementarnih ili konfliktnih djelatnosti (poljoprivrede, turizma, industrije, saobraćaja itd.), a turizam, poljoprivreda, saobraćaj i industrija su najzastupljenije djelatnosti.

Sintezna ocjena prirodnih uslova sa aspekta pogodnosti za naseljavanje

Kategorizacija terena po stepenu podobnosti za urbanizaciju (naseljavanje) zasniva se na sljedećim kriterijumima: nagib, stabilnost i nosivost terena, litogenetski sastav i inženjersko – geološke osobine terena, nivo podzemnih voda i seizmičnost.

U terene vrlo pogodne za razvoj naselja (urbanizaciju - naseljavanje) svrstani su tereni bez ili sa minimalnim ograničenjima sa sljedećim vrijednostima osnovnih kriterijuma: nagib do 10%; nosivost preko 200 kPa (za poluvezane i nevezane stene); dubina do podzemne vode preko 3m; stabilni tereni; seizmičnost do 7°MCS; nadmorska visina do 200m. Ove terene grade nevezane i poluvezane stijenske mase (šijunkovito-glinoviti slojevi) i vezane stijene (krečnjak, krečnjak sa rožnacima, fliš). Otežavajući činioci su neuređena korita vodotoka i kategorija iskopa.

Tereni povoljni za naseljavanje uz manja ograničenja opredjeljuju se na osnovu sljedećih vrijednosti osnovnih pokazatelja: nagib 10% do 20%; nosivost 120-260 kPa; dubina do podzemne vode 1-3m; stabilni i uslovno stabilni tereni (sa manjim pojavama nestabilnosti); seizmičnost 7°MCS; nadmorska visina do 300m. Ovi tereni obuhvataju ravne i umjereno nagnute površine izgrađene od nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijenskih masa. Ograničenja mogu biti visok nivo podzemnih voda na ravnim terenima i nosivost terena na padinama izgrađenim od nevezanih i poluvezanlh stijena, zatim, nestabilnost, erodibilnost i raspadnutost stijena na padinama.

Opredjeljivanje terena povoljnih za naseljavanje uz veća ograničenja zasniva se na sljedećim vrijednostima osnovnih pokazatelja: nagib 20% do 30%; nosivost 70-120 kPa; dubina do podzemne vode do 1m; uslovno stabilni i nestabilni tereni; seizmičnost 8°MCS; nadmorska visina do 400m. Ove terene grade nevezane (ravne površine), poluvezane (ravne i blago nagnute povišine) i vezane (na padinama) stijenske mase. Na ravnim terenima (Barsko polje) grade ih šljunkovito-pjeskoviti i glinoviti sedimenti koje ugrožava visok nivo podzemnih voda, visok stepen seizmičnosti, slaba nosivost glina na padinama i izražena erodibilnost. Ravne i blago nagnute terene grade vezane i poluvezane stijene (breče i glinovite drobine). Na većim padinama grade ih vezane, poluvezane i nevezane stijene. Ovdje je značajan ograničavajući faktor slaba konsolidovanost drobina, erodibilnost, pojava klizišta, sipara i dr. inženjersko-geoloških procesa i sl.

U nepovoljne terene za naseljavanje spadaju svi tereni sa sljedećim vrijednostima primjenjenih kriterijuma: nagib preko 30%; nosivost 70 kPa; dubina do podzemne vode 0 do 1m; izrazito nestabilni tereni, posebno u seizmičkim uslovima; seizmičnost preko 9°MCS; nadmorska visina iznad 400m.

U nepovoljne terene za naseljavanje spada uzak pojas duž morske obale izgrađen od šljunkovito-pjeskovitih sedimenata (plaže), sipari, izrazito erodirani i nestabiini tereni (klizišta) i sve inženjersko- geološke grupe stijena na padinama iznad 30%.

Tabela 5. Struktura površina teritorije opštine Bar i teritorije GUR-a Bar prema kategorizaciji terena za naseljavanje

		opština Bar		GUP Bar	
		ha	%	ha	%
I	Povoljni tereni	630	1,3	128	2
II	Povoljni tereni uz manja ograničenja	4892	8,7	1692	27
III	Povoljni tereni uz veća ograničenja	5200	10	2925	47
IV	Nepovoljni tereni	40420	80	1455	24
	ukupno:	51516	100	6200	100

Tereni povoljni za naseljavanje nalaze se u zonama: Čanj (75 ha), Sutomore (200 ha), Bobovište (150 ha), sjeverozapadno od Limljana (750 ha), kod Gradišta sa skadarske strane (50 ha). Prostiru se na aluvijalnoj, flišnoj ili krečnjačkoj podlozi nagiba do 10%, izvan domašaja poplavnih i podzemnih voda, u zoni mogućeg razvoja poljoprivrednih, voćarskih, turističkih i drugih aktivnosti, s obzirom na, u većoj mjeri očuvan pedološki pokrivač i ostale prirodne pogodnosti (klima, ekspozicija, blizina izvora, izdani i površinskih voda potrebnih za vodosnabdijevanje i navodnjavanje). U uslovima intenzivne seizmičke aktivnosti, koja je karakteristična za cjelokupnu teritoriju, ocjena ugroženosti od zemljotresa nije imala presudan uticaj na kategorizaciju površina za naseljavanje, iako se o tome vodilo računa u sklopu vrijednosti svih posmatranih pokazatelja.

Povoljni tereni za naseljavanje uz manja ograničenja, nalaze se u zoni Crmnice (pobrđe - 650 ha), Bara (1.060 ha), Mrkovskog polja (1.100 ha), od Bliaća, duž Skadarske obale, prema Albanskoj granici (1.600 ha), Komarna (150 ha), itd. U zoni Crmnice, Bara i Mrkovskog polja ove terene pokrivaju, za mediteransko podneblje, vrlo plodna poljoprivredna zemljišta (crvenice, aluvijalno - deluvijalne naslage). Nepovoljnosti terena za izgradnju ogledaju se u relativno visokom nivou podzemnih voda, što u uslovima seizmičke ugroženosti (Barsko polje 9° MCS, kroz Mrkovsko polje prolazi rasjedna linija i sl.) u znatnoj mjeri ograničava izbor građevinskih objekata i gustine izgradnje. Duž obale Skadarskog jezera na blažim padinama krečnjaka formirane su terase

za poljoprivrednu proizvodnju (antropogene crvenice) na terenima pogodnim za naseljavanje uz manja ograničenja, o čemu svjedoče postojeća brojna manja naselja. Ovo je istovremeno zona sa relativno manjom seizmičkom ugroženošću (7°MSC) i to u uslovima dobro nosivih i stabilnih stijena. Nedostaci su pored ostalog bezvodnost i ugroženost pedološkog pokrivača erozijom.

Tereni pogodni za izgradnju uz znatna ograničenja nalaze se u zoni Male i Velje Gorane (2.200 ha), Dobre Vode (2.000 ha), dijela Barskog polja - luka (750 ha), Mišića (750 ha), Livara (450 ha), itd. Ograničenja su visoka seizmičnost, nestabilni tereni (klizišta), tereni sa većim nagibom, visokim nivoom podzemnih voda (Mrkovsko polje) i td.

Teren područja GUR-a Bara kategorisan je prema podobnosti za urbanizaciju i mikroseizmičkim uslovima na više kategorija, što je prikazano na tabelama i odgovarajućim kartama.

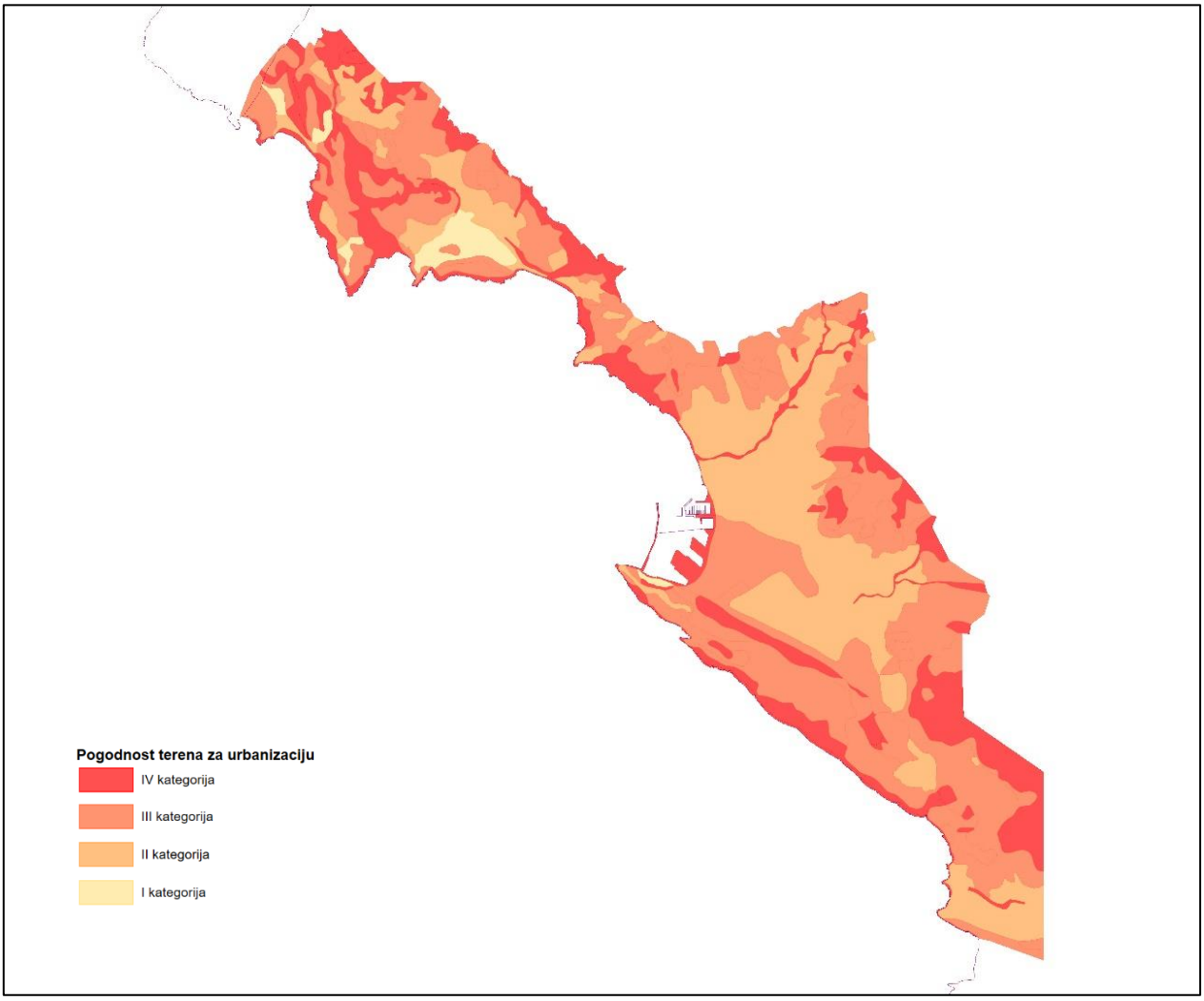
Na karti podobnosti terena za urbanizaciju područja GUP-a Bara izdvojene su 4 osnovne kategorije (I,II,III i IV) i 10 podkategorija terena prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

I kategorija - tereni najpogodniji za urbanizaciju,

II kategorija - tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja i manje prethodne intervencije u tlu i na terenu,

III kategorija - tereni na kojima je urbnizacija moguća ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu i

IV kategorija - tereni nepogodni za urbanizaciju.



Slika 6. Podobnost terena za urbanizaciju. Lejer je formiran za potrebe PPN OP. Tačnije referencirani podaci dio su Generalnog urbanističkog plana Bara 2020 (obrađivač Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije, Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje, Stručni tim Bar, 2007.)

Tereni svrstani u I kategoriju pretstavljaju površine najpogodnije za urbanizaciju, sa minimalnim ograničenjima ili bez njih. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena ispod 5°; nosivost preko 200 kPa (za poluvezane i nevezane naslage); dubina do nivoa podzemne vode preko 4 m; stabilni su; koeficijenat seizmičnosti ispod 0,12 . Izgrađeni su iz nevezanih do poluvezanih, šljunkovito-glinovitih naslaga i

iz vezanih stijena - krečnjaka, krečnjaka sa rožnacima i fliševa. Kao ograničenje za urbanizaciju smatraju se neuređene struge vodotoka i težak iskop kod vezanih stijena.

Tereni svrstani u II kategoriju su površine pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja, gdje treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 5-10°; stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i rijetkim pojavama nestabilnosti; nosivost 120-200 kPa; dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m; koeficijenat seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stijena. U okviru ove kategorije, po ograničavajućim faktorima za urbanizaciju, izdvojene su podkategorije IIa , IIb i IIc. Od njih su najprimjerniji za urbanizaciju tereni podkategorije IIa. Ograničavajući faktori podkategorije IIa u odnosu na kategoriju I obuhvaćeni su gornjim kriterijumima među kojima ističemo visoku seizmičnost i visok nivo podzemne vode (za predjele u ravnini), te nagib i nosivost (osim za vezane stijene) terena na padinama. Tereni podkategorije II b (u odnosu na IIa) imaju dodatne ograničavajuće faktore, kao što je niža nosivost (tereni u ravnini) i pojave nestabilnosti na padinama (uslovno stabilni). Terene podkategorije IIc u odnosu na II b dodatno ograničavaju češće pojave nestabilnosti, erodibilnost i raspadnutosti stijena.

Tereni svrstani u III kategoriju obuhvataju površine na kojima je urbanizacija moguća, ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sljedeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°; uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i rjeđim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni); nosivost 70-120 kPa; koeficijenat seizmičnosti 0,14. Ova kategorija obuhvata terene izgrađene iz nevezanih (u ravnini), poluvezanih (u ravnini i na padinama) i vezanih (na padinama) stijena i razgraničena je u podkategoriju IIIa, IIIb i IIIc od kojih je najprimjernija za urbanizaciju podkategorija IIIa. Ograničavajući faktori, u odnosu na podkategoriju IIa, su visok nivo podzemne vode, visoka seizmičnost, niska nosivost (za ravnine), naklon padina, stabilnost, erodibilnost i visoka kategorija iskopa (na padinama). Tereni podkategorije III b, u odnosu na IIIa, imaju dodatna ograničenja za urbanizaciju zbog opasnosti nejednakih slijeganja (u ravnini) i većeg nagiba padina (obično 15-20°), a tereni podkategorije IIIc, u odnosu na IIIb, neugodniji su zbog još strmijih padina i erodibilnosti na nekim mjestima.

Tereni svrstani u IV kategoriju obuhvataju površine nepovoljne za urbanizaciju. Osnovni kriterijumi za kategorizaciju bili su: nagib padina preko 30°; nestabilnost terena - izrazito nestabilni; nestabilnost u seizmičkim uslovima; slaba nosivost - ispod 70 kPa; mala dubina do podzemne vode - ispod 1,5 m. I pored izrazite neprimjernosti terena ove kategorije za urbanizaciju, razgraničena je u tri podkategorije: IVa, IVb i IVc. Podkategorija IVa pretstavlja uzan pojas terena duž morske obale izgrađenog iz šljunkovito-pjeskovitih sedimenata. U ovu podkategoriju uvršćeni su, između ostalog, i zbog njegove namjene, jer su to većinom plaže. Podkategorija IV b obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, a u ravnini plavljene predjele izgrađene iz glinovitih naslaga. Izrazito nepogodne terene za urbanizaciju obuhvata podkategorija IVc, gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine (preko 40°), visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

U okviru realizovanih seizmogeoloških istraživanja na području GUR-a Bara izvršena je mikrorejonizacija 1 urbanog područja i predložene preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje. U okviru proučavanog prostora utvrđene su zone različite seizmičke stabilnosti, i to:

-zone definisane kao nestabilne na dinamička dejstva izazvana zemljotresima, koje se kao nepovoljne isključuju iz planiranja izgradnje uobičajenih građevinskih objekata; oblici nestabilnosti u okviru ovih zona koji se mogu očekivati pri zemljotresima posebno su izražene na rastresitim nekoherentnim pjeskovima;

-zone u okviru kojih pojave dinamičke nestabilnosti u pojedinim njegovim djelovima nijesu isključene; ovo su zone u kojima se, u principu, mogu planirati uobičajeni građevinski objekti, ali se arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje uslovljava prethodnim odgovarajućim detaljnim istraživanjima pojedinih lokacija, kojima treba bliže definisati mogućnosti i uslove izgradnje; oblici nestabilnosti u okviru ovih zona koji se mogu očekivati prilikom zemljotresa su parcijalne površinske nestabilnosti rastresitih nekoherentnih pjeskova;

zone koje se označavaju kao dinamički stabilne; ovo su tereni koje treba planski angažovati za razvoj grada Bara; potrebe planskog angažovanja se ovde naglašavaju, s obzirom na to da dinamički stabilni tereni imaju ograničenu površinu koju treba što je moguće racionalnije koristiti.

Vrednovanje prostora za pojedine namjene

U skladu sa prirodnim karakteristikama planskog područja i okoline, analitičko - sistemskim postupkom utvrđeni su potencijali i ograničenja prostora za razvoj pojedinih aktivnosti: stanovanje, rad i komuniciranje. Iako je prirodnim uslovima na području Opštine omogućen razvoj različitih međusobno manje ili više komplementarnih ili konfliktnih djelatnosti (poljoprivrede, turizma, industrije, saobraćaja, lova, ribolova, eksploatacije mineralnih sirovina itd.), saobraćaj, turizam i industrija u primorju i poljoprivreda na ruralnom području bili su najzastupljenije djelatnosti.

Definisanjem terena po pogodnostima za izgradnju i eliminisanjem terena nepodesnih za gradnju, omogućeno je detaljnije vrednovanje površina za pojedine namjene. Ovakav način vrednovanja ogleda se u uključivanju dodatnih kriterijuma koji proizilaze iz suštine svake funkcije - djelatnosti za koju se vrednuje konkretna lokacija.

Stanovanje

Za izgradnju stambenih naselja, najpovoljnijim terenima smatraju se oni koji zadovoljavaju, pored osnovnih kriterijuma korišćenih za opredjeljivanje sintezne pogodnosti za naseljavanje, i sljedeće dodatne

kriterijume: nagib do 5%; južna ekspozicija; mogućnost vodosnabdijevanja naselja i navodnjavanja poljoprivrednih površina; očuvanost pedološkog i vegetacionog pokrivača i ostalih prirodnih vrijednosti, čije je korišćenje moguće racionalno organizovati.

Kriterijumi vezani za vodosnabdijevanje i navodnjavanje, pedološki i vegetacijski pokrivač djelimično nemaju svoje numeričke izraze, tako da se ocjena očuvanosti pedološkog sloja zasnivala na isključivanju degradiranih terena. Kvalitet vegetacionog pokrivača ocjenjivan je na osnovu zastupljenosti progradacionog ili regresionog stadijuma (garig, šikara i sl). Mogućnost korišćenja okolnih terena za poljoprivredu, razvoj turističke privrede (domaća radinost, na primjer) na osnovu blizine osnovnih turističkih potencijala (more, jezero, kulturno – istorijski spomenici) i sl. Mogućnost rješavanja vodosnabdijevanja ocjenjivana je na bazi postojanja, blizine, očuvanosti, izdašnosti i kvaliteta voda izvora, izdani i vodenih površina.

Polazeći od činjenice da je mediteransko podneblje (isključujući nepovoljne terene koji se nalaze u visinskim pojasevima iznad 500 mnv i koji su nepodesni za gradnju i zbog drugih prirodnih uslova – nagiba, bezvodnosti itd.) u cjelini povoljno za življenje i djelovanje ljudi, a da mikroklimatskim mjerenjima ne raspolažemo, klimatski faktori nijesu posebno vrednovani, izuzev što su se, na osnovu poznavanja terena i kompleksa prirodnih uslova, u toku vrednovanja terena za stanovanje koristili podaci o pravcu i jačini vjetra (odnosno o zaklonjenosti pojedinih lokacija od vjetra).

Najpovoljniji tereni za stanovanje nalaze se u zoni Sutomora (izgrađeni i pod poljoprivredom) i Čanja (angažovane za turistički smještaj). Međutim, opredjeljivanje za velike gustine naseljenosti najčešće podrazumijeva izgradnju glomaznijih građevinskih struktura, u kojima se, pod uslovima složenih mikroseizmičkih uslova, tople mediteranske klime (podizanje temperature vazduha u izgrađenim zonama u ljetnjem periodu, za 20-40%, ili 2-4°C, pogotovu u nedostatku gradskih zelenih površina i sl.) i drugih složenih urbanističko-tehničkih zahtjeva koje je potrebno zadovoljiti za takvo naselje, ne može očekivati uspješno formiranje kvalitetnih uslova stanovanja i življenja.

S druge strane, izrazita disperzija relativno velikog broja naselja na teritoriji barske opštine kao i neracionalno korišćenje površina i prirodnih izvora i dr. doveli su do remećenja ekološke ravnoteže u predjelu (erozija i degradacija zemljišta, cenološko osiromašenje i degradacija šumskog pokrivača, zagađivanje mora, jezera itd.). Pretpostavlja se, s toga, da bi povećane gustine naseljenosti u naseljima povećale i pritisak na okolne, ekološki labilne površine.

Većinu naselja duž morske obale gdje je prisutna izgradnja objekata za stanovanje na manje i više nepovoljnim terenima, karakteriše nedostatak gradskih osobenosti.

Urbanističko - planska rješenja mogu kretati u pravcu povećanja stepena izgrađenosti prostora i gustina naseljenostiu dijelu prostora Barskog polja čije su površine kategorisane kao tereni povoljni za stanovanje uz manja ograničenja (pri tome kriterijum visoke seizmičke ugroženosti ovih terena od 9°MCS nije bio presudan). Na flišnom pobrđu oko Bara tereni su u kategoriji povoljni uz veća ograničenja i obrasli su starim maslinjacima koji su danas ugroženi širenjem naselja. Smeđa zemljišta na flišu, ukoliko se ukloni vegetacija i ona se neracionalno koriste i opterećuju, izlažu se intenzivnim erozivnim procesima. Istovremeno, unutar gradskog tkiva, zasnovanog na pretežno otvorenom sistemu izgradnje (slobodno-stojeći objekti) i brojnim individualnim stambenim objektima, nalaze se slobodne površine, relativno povoljne za stanovanje, ne uzimajući u obzir terene pogodne za gradnju uz znatna ograničenja.

Na području Skadarskog jezera najpovoljniji tereni za stanovanje nalaze se u zoni Virpazara (1.486 ha), Ostrosa (400 ha) i dr. Prostrane površine aluvijalnih naslaga Crmnice pogodne su, pored stanovanja, i za intenzivnu proizvodnju poljoprivrednih kultura, kojoj treba dati prednost (s obzirom na smanjivanje najvrijednijeg poljoprivrednog zemljišta, posebno u primorskom pojasu). Pogodne površine za stanovanje u zoni Ostrosa pretežno su antropogena zemljišta, čija bi konverzija u građevinsko zemljište znatno smanjila već skroman fond poljoprivrednog zemljišta opštine.

Povećavanje gustina naseljenosti i stepena izgrađenosti u postojećim naseljima do nivoa primjerenog sociološkim, etnološkim, proizvodnim, ambijentalnim i drugim vrijednostima ovog dijela opštine, uz izbor takvih proizvodnih aktivnosti koje bi se zasnivale na autohtonim prirodnim (ribarstvo, proizvodnja duvana, povrća, i dr.) i stvorenim izvorima (kulturno-istorijski spomenici, ambijenti - jezera, naselja Godinje, na primjer i dr.) očuvao bi se ovaj za sada autentičan prostor (za razliku od onih koji su uništeni te im se "autentičnost" naknadno vraća).

U zonama naselja na pobrđu krečnjačkih planina sa jadranske i skadarske strane, nalaze se tereni pogodni za stanovanje čiji kvalitet opada sa nagibom (5-10%, 10-15%, 15-20%), promjenom ekspozicije (SE-SW; W-E; NW-N-NE; do N), povećavanjem nadmorske visine, uglavnom preko 400 m, izmjenom klimatskih uslova, udaljavanjem od mora i jezera, relativnim smanjivanjem mogućnosti za rješavanje vodosnabdijevanja, privređivanja, itd.

Polazeći od činjenice da će priobalni dijelovi opštine, prvenstveno obalni dio duž Jadrana i dalje djelovati kao najjača privlačna snaga za migriranje stanovništva iz viših dijelova, posebno razvojem Luke i grada Bara, pritisak u toj zoni usloviće korišćenje za stambenu izgradnju i terena povoljnih za gradnju uz znatna ograničenja, u zoni Bara, Pečurice i dr.

Turizam, rekreacija i sport

S obzirom na prirodne karakteristike teritorije planskog područja, kao i na već jasna opredjeljenja za razvoj turizma, cjelokupna teritorija opštine sa svim elementima prirodne i stvorene sredine smatra će se svojevrsnim turističkim potencijalom. Lociranje turističkih, rekreativnih i drugih objekata vezuje se za kategorizaciju terena prema pogodnosti za naseljavanje (odnosno stanovanje uz dodatno korišćenje prostora),

na osnovu vrednovanja po sljedećim kriterijumima koji odražavaju specifičnost globalne turističke tražnje: pristupačnost obala za sportove i rekreaciju na vodi; blizina kulturno-istorijskih spomenika i naselja; očuvanost prirodnog ambijenta; raznovrsnost prirodnih pogodnosti kao okvir za razvoj različitih vidova turističke ponude (lov, ribolov, planinarenje, sportovi na vodi, vidikovci sa širokim vizurama, i sl).

Na jadranskoj obali, dužine 38,0 km, manje od 10km obale je pogodno za kupanje (pješčane i šljunčane plaže), od čega najviše u Čanju – 1.500 m, Sutomoru – 2.000 m, Baru – 1.000 m, Pečuricama –2.000 m.

Obala Skadarskog jezera se samo na maloj dužini od 2.850m može koristiti za kupanje. Obala jezera je krečnjačka, izuzev u zoni Virpazara, gdje je grade jezerski i barski sedimenti i sl. Ukupna dužina obale jezera iznosi 76 km, od čega na obale ostrva otpada 15 km, a na zabarene terene 6,5 km. Za korišćenje u turističke svrhe - kupanje i druge sportove na vodi, pogodno je 2.850 m (oko 3,8% od ukupne dužine obale jezera na barskoj teritoriji) – u zalivu Lučice, Petrovoj Ponti, Donjim Murićima i dr.

Položaj plaža poklapa se i sa terenima pogodnim za naseljavanje kao i sa dodatnim kriterijumima za vrednovanje prirodnih turističkih potencijala. Na osnovu kriterijuma definišu se mogući i postojeći turistički punktovi: Čanj i Sutomore, na primorju, a Virpazar, Godinje, Murići, Ostros na Skadarskoj strani, dok se zona Pečurica, s obzirom na brojna prirodna ograničenja (nestabilnost terena, visoka seizmička ugroženost – prisustvo rasjedne linije u pravcu Mrkovskog polja itd.) može koristiti za izgradnju manjih turističkih objekata, organizovanje kampinga i vikend naselja na parcelama manje površine, uz obavezu aseizmičke gradnje objekata.

Tereni pogodni za izgradnju bez ograničenja na teritoriji GUR-a nalaze se u zoni Čanja i Sutomora, i na njima je moguća izgradnja većih građevinskih objekata, dok na ostalim dijelovima barske teritorije ovakvi zahvati nijesu mogući bez većih materijalnih ulaganja. Isto tako, pitanje organizovanja i uređenja monofunkcionalnih turističkih zona vezano je za globalnu koncepciju turističke ponude na ovom području, ukoliko postoje mogućnosti za integrisanje (na odgovarajući način) turističkih kapaciteta u gradsko tkivo.

Lociranje i planiranje terena za sport i rekreaciju u turističkim i stambenim zonama podliježe posebnim kriterijumima, ali je ovdje, u kontekstu turističkih potencijala, važno pomenuti mogućnost korišćenja vannaseljskih prostora za razne oblike rekreacije (ne računajući sportove na vodi koji su vezani za pristupačne dijelove obale). Rekreativne i sportske aktivnosti mogu se zasnivati na definisanju planinarskih staza do vrha Rumije (zaštićena bukova šuma), željezničkom prugom do Tuđemila, duž izohipse 1100-1200 i izvora Vruće rijeke; do vrha Sutormana, preko Zankovića i prevoja na 769 mnv do vrha Sozine (929 m); zatim, izletničke staze do pećina Spila i Grbočica, ili u Krajinu, u naselja sa brojnim kulturno-istorijskim, ambijentalnim i drugim vrijednostlma.

Vodosnabdijevanje

Za potrebe vodosnabdijevanja na teritoriji Barske opštine moguće je koristiti vode iz postojećih kaptiranih i nekaptiranih izvora i izdani, podzemnih akumulacija i vodeiz sliva Skadarskog jezera, kao i iz samog jezera.

Korišćenjem postojećih i potpunim kaptiranjem izvorišta Zupci, Dobra voda, Skurta, Brod, Velje i Malo Oko, Bijela Skala i drugih, moguće je rješavanje problema vodosnabdijevanja okolnih manjih naselja i poljoprivrednih površina. Zaštitom svih izvorišta i njihovih slivova, ostvario bi se viši kvalitet životne sredine uopšte (pošumljavanje) i sačuvale bi se rezerve vode za neke vanredne prilike.

Većina izvora je već kaptirana ili dijelom kaptirana i koriste se za vodosnabdijevanje naselja i poljoprivrednih površina u njihovoj neposrednoj blizini. Potpunom kaptažom najvećih izvorišta u ovom dijelu Crnogorskog primorja - Brce i Skurta, obezbijedilo bi se za vodosnabdijevanje oko 100 l/sec.

Brojna vrela između Brca i Zupca prelivaju se preko flišne zone, uslovljavajući pojavu klizišta. Kaptiranjem ovih izvora stabilizovali bi se tereni, a voda bi se koristila za piće i zadovoljavanje drugih potreba. Najznačajniji u ovom pogledu su izvori Ribnjak i Bijela Skala, izvori u Sustašima i Zaljevu. U masivu sjeveroistočno od Bara nalazi se jaka izdan odakle voda gravitira u više pravaca. Slično je i sa bogatom izdani na Rumiji, čije se vode prelivaju ka jugu (izvori Bijela Skala, Međuriječ) i Skadarskom jezeru. Odgovarajućim hidrotehničkim mjerama moguće je hvatanje ovih voda radi zadovoljavanja potreba naselja za vodom, na osnovu prethodno urađenih analiza kvaliteta vode.

Posmatrano po pojedinim prostornim cjelinama, najveći vodni kapaciteti su u zoni Virpazara (360-410 l/sec), Bara (128—190 l/sec), Sutomora (45-130 l/sec) i Pečurica (23-40 l/sec). Izdanska voda u Barskom polju je u šljunkovitim nanosima pored Željeznice i Rikavca. Ova voda je uglavnom atmosferskog porijekla i gravitira prema centru polja i prema moru. Zbog relativno plitke izdani, što za posljedicu može imati slab kvalitet vode, kaptiranje je otežano, ali se voda može koristiti za navodnjavanje polja i bašti.

Sa stanovišta hidroloških potencijala najpovoljniji uslovi za razvoj naselja su u zoni Sutomora i Bara u primorju i Virpazara na skadarskoj strani.

Industrija

U okviru terena pogodnih za naseljavanje izdvojene su, na osnovu posebnih kriterijuma, površine na kojima je moguće lociranje industrijskih objekata.

Tabela 6. Kriterijumi pogodnosti terena za formiranje industrijskih zona

	najpovoljniji tereni	povoljni uz manja ogran.	uslovno povoljni	nepovoljni
Nagib	0,3-3%	3-5% 3%	5-10%	10%

Dubina do podzemne vode	2 m	1,5-3 m	1-1,5 m	1 m
Stabilni tereni	stabilan	stabilan	uslovno stabilan	nestabilan
Nosivost terena	2,5 kg/cm2	1,5-2,5 kg/m2	1-1,5 kg/m2	do 1,5 kg/cm2
Seizmičnost	6° MCS	7°MCS	8°MCS	9°MCS

Najpovoljniji tereni za lociranje industrije pokrivaju nagibe 3% do 5% kojih ima u zoni Virpazara (1.270 ha + 216 ha), Šestana (691 ha + 313 ha), Ostrosa (336 ha + 172 ha), Sutomora (273 ha + 113 ha), Bara (1.013 ha + 128 ha), Pečurica. U zoni Sutomora (i Čanja) prirodni i stvoreni uslovi upućuju ove prostore na razvoj turističke privrede. S druge strane, zona Virpazara, pored toga, što sadrži najpovoljnije uslove za smještaj industrijskih aktivnosti, istovremeno predstavlja osnovni zemljišni potencijal za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju.

Luka koja se već razvija u Barskom polju ima u svom zaleđu veliku ravnu površinu pogodnu za stvaranje industrijske zone, kako je već definisano u PPCG.

S obzirom na osjetljivost kraške teritorije na raznovrsna zagađenja, na predisponiranost teritorije za razvoj turizma, potrebu da se kreiraju kvalitetni životni uslovi za autohtono stanovništvo, što je i dio turističke ponude, trebalo bi da se izborom industrije, koja nije veći zagađivač okoline (tla, voda, vazduha), koja intenzivno koristi prostor (veće gustine zaposlenosti, tehnologija) i nije veći potrošač zemljišta, u najvećoj mogućoj mjeri sačuvaju prostorni potencijali značajni za druge namjene - turizam, poljoprivredu, itd. Industrijske grane koje bi mogle da zadovolje ove uslove su: neke prehrambene industrije, elektroindustrija, precizna mehanika, metalna industrija i dr.

Izbor industrije, takođe treba zasnivati na prirodnim potencijalima date lokacije i na postojećoj proizvodnoj orijentaciji lokalnog stanovništva.

Prirodne resurse područja Bara kao osnovu za mogući razvoj industrije čine i: agroindustrijski potencijali: maslina, vinogradi, južno voće, povrće, duvan, mogućnost gajenja krmnog bilja, ljekovitog bilja (sleza, kadulje itd); potencijali ukrasnog građevinskog kamena.

Atraktivni tereni za smještaj industrije sa aspekta pogodnosti za izgradnju, postojanje saobraćajne mreže i druge infrastrukture, blizine naselja, prirodnih resursa i dr. izdvojeni su na sljedećim lokalitetima:

1. Barsko polje 250 ha;
2. Virpazar 30 ha;
3. Pečurice 40 ha;
4. Ostros 25 ha;
5. Šestani 10 ha.

Barsko polje je atraktivno za smještaj industrije i sa aspekta blizine radne snage, opremljenosti infrastrukturom, a posebno zbog saobraćajne povezanosti i mogućnosti korišćenja različitih vidova transporta. U Barskom polju, pored Luke, moguće je lociranje industrija koje svoj tehnološki proces nadovezuju na skladištenje i čuvanje dovezenih sirovina, tj. mogući su industrijski kapaciteti za preradu, doradu, montažu i sl., koji će funkcionalno biti vezani za Luku Bar.

Objekti i mreže infrastrukture

Pogodnost terena za izgradnju gradskih i vangradskih saobraćajnica kreće se u okviru kategorije terena pogodnih za naseljavanje: tereni sa nagibom do 15%, ocjedni, stabilni, dobronosivi i sl. (Barsko i druga polja itd.).

Druge namjene

U kategoriji terena do 20% nagiba na dubljim pedloškim slojevima i antropogenim terasama, u zoni najgušće naseljenosti i mreže infrastrukturnih objekata, mahom do 600-700 m nadmorske visine nalaze se poljoprivredna zemljišta opštine Bar, a na ostalim terenima šume, šumsko i neplodno zemljište.

Tabela 7. Poljoprivredna, šumska i neplodna zemljišta opštine Bar

Kategorija površina	Površina u ha (%)
oranice i bašte	1138 ha
Voćnjaci	2435 ha
Vinogradi	289 ha
Livade	1480 ha
OBRADIVO ZEMLIŠTE	5342 ha
Pašnjaci	13130 ha
trstici i bare	9 ha
POLjOPRIVREDNE POVRŠINE	18481 ha (31%)
ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	23792 ha (40%)
NEPLODNO ZEMLJIŠTE	17527 ha (29%)
Ukupno:	59800 ha (100%)

Terena sa nagibom do 20% na teritoriji opštine ima svega 13.890 ha, te se dio površina za poljoprivredu koristi i na nepodesnim nagibima (oko 1.283 ha ne računajući livade, pašnjake i trstike) i na slabom pedlološkom pokrivaču. Prostrane površine pašnjaka i livada (14.610 ha) i neplodnih zemljišta (17.527ha) ukazuju na

poodmakli proces remećenja ekološke ravnoteže, s obzirom da je potencijalni biljni pokrivač ove teritorije šuma. Jedan od preduslova za ponovno uspostavljanje ekološke ravnoteže jeste korišćenje površina u skladu sa njihovim prirodnim kapacitetom.

Za poljoprivrednu proizvodnju treba rezervisati plodna aluvijalna zemljišta Crmnice (čije se površine moraju povećati isušivanjem zabarenih i zamočvarenih terena), antropogena zemljišta u zoni Krajine i postojeća antropogena zemljišta na flišu sa Jadranske strane.

Razvoj šumarstva, s obzirom na stanje šumskog fonda i složene prirodne uslove za obnavljanje šuma mora se zasnivati na poboljšanju strukture šuma na već postojećim površinama, a gdje je moguće i pošumljavanju i proširivanju površina pod šumama, uz primjenu odgovarajućih mjera njege (gdje je eksploatacioni aspekt isključen), te ukoliko uslovi dozvoljavaju i pošumljavanju plitkih, erodiranih i sličnih zemljišta. Izbor biljnih vrsta za pošumljavanje treba da se kreće u okviru flornog sastava potencijalnih fitocenoza, što u velikoj mjeri predstavlja garanciju za uspješnost pošumljavanja, podsticanje progradacionih procesa u zemljištu, i za očuvanje karakteristika prirodnog predjela.

Za značajnije poboljšanje energetske efikasnosti i veće korišćenje obnovljivih energetskih izvora (OIE) uočavaju se sljedeći potencijali:

- zbog povoljnog položaja opštine Bar i velikog broja sunčanih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za korišćenje energije sunca što bi značajno doprinijelo uštedi energije za potrebe zagrijevanja sanitarne vode i grijanja;

-većom upotrebom fotonaponskih modula moguće je proizvesti električnu energiju koja može uticati na rasterećenje elektroenergetske mreže, naročito za vrijeme ljetnjih mjeseci kada se mogu očekivati najveća vršna opterećenja;

-na osnovu tipskih primjera upotrebe solarnih kolektora za grijanje tople vode moguće je uraditi ekstrapolaciju na čitavo područje opštine Bar;

-potrebno je ispitati mogućnost korišćenje energije vjetra kao obnovljivog izvora;

-postojeći građevinski fond na teritoriji opštine Bar raspolaže velikim i neiskorišćenim potencijalom za racionalizaciju potrošnje energije.

U korišćenju OIE i povećanju energetske efikasnosti javljaju se sljedeća ograničenja:

-visoka cijena fotonaponskih sistema i instalacija predstavlja prepreku masovnijem korišćenju direktnog sunčevog zračenja za proizvodnju električne energije;

-potencijal OIE na teritoriji opštine Bar nije dovoljno veliki da bi se eliminisali sadašnji problemi snabdijevanja;

-razvoj novih tehnologija koje koriste OIE dao je pozitivne rezultate, koji se prije svega, odnose na nisko temperaturne energetske potrebe.

3. KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA PO NAMJENAMA

3.1 Morsko dobro, jezero i resursi pijaćih voda

Morsko dobro

Dominantna aktivnost u okviru morskog dobra je turizam, koja se ogleda u korišćenju plaža i priobalnog pojasa za kupanje i druge vidove rekreacije na vodi. Od 20 plaža ukupne dužine 9 km većina je pristupačna sa kopna, dok je manji dio dostupan samo sa mora. Potrebno je omogućiti optimalno korišćenje kapaciteta morskog dobra za kupanje, te sa tim ciljem, pored uređenja plaža, kao alternativu korišćenju mora, treba predvidjeti izgradnju većeg broja bazena sa morskom ili slatkom vodom, u okviru hotelskog smještaja ili drugih turističkih kapaciteta. Svakako, potrebno je urediti veći broj plaža, a one najatraktivnije proširiti kako bi se prevazišlo ograničenje prirodnog kapaciteta. Takođe, treba ispitati mogućnost izgradnje i uređenja novih plaža.

Ribolov, uzgoj ribe i školjki nema veći privredni značaj. Takođe, pomorski saobraćaj duž 46 km obale na području Opštine, sem turističkog i sezonskog, nije razvijen. Ove dvije aktivnosti bi trebalo razvijati u skladu sa mogućnostima, prije svega kao komplementarne aktivnosti turizmu.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju i zaštiti morskog dobra, prije svega od zagađenja prouzrokovanog antropogenim uticajima, koje površinskim tokovima dospijeva na obalu. Stoga je potrebno zaštititi sve vodotoke koji teku ka obali od mogućeg zagađenja komunalnim otpadom, otpadnim vodama i pesticidima. Takođe, neophodno je podizanje zaštitne vegetacije, čime se smanjuje negativno dejstvo talasa i uticaj vjetra, kao i primjena biotehničkih mjera pošumljavanja i izgradnje pregrada na vodotocima koje će doprinijeti smanjenju nepovoljng dejstva bujučnih tokova.

Jezero

Skadarsko jezero (sa obalom u barskoj opštini dugom 65km, bez ostrva) i njegovo priobalje zajedno sa dijelom Crmničkog polja uključeno je u Nacionalni park "Skadarsko jezero" i njegovo korišćenje je zakonom kontrolisano. Postojeća naselja i plaže u priobalju nijesu uređeni na zadovoljavajući način, te je njihovo uključivanje u turističku ponudu Bara do sada bilo nedovoljno, bez obzira na izuzetne potencijale jezerske zone.

Uzgoj ribe i ribolov na jezeru je tradicionalna djelatnost, a mogućnosti korišćenja ovog potencijala su detaljnije opisane u djelu koji se odnosi na resurse za ribarstvo.

Resursi pijaćih voda i drugi hidro potencijali

Prema podacima iz Sektorske studije za potrebe izrade PPCG SS-AE 4.1 PRIRODNE

KARAKTERISTIKE, GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005, na, inače siromašnom području barske opštine u pogledu značajnijih ležišta izdanskih voda, ističu se:

-Ležište Možure i Brivske gore - Antiklinalne strukture Možure (k. 622 m) i Brivske gore (k. 178 m) izgrađene su od sedimenata gornjokredne starosti. U okviru ovih struktura najvećim dijelom je oblast rasprostranjenja sabirne površine izdani Gač, koja se prazni preko istoimenog vrela. Isticanje izvora Gač koje je povremeno uslovljeno je nepropusnim sedimentima fliša eocenske starosti. Na mjestu isticanja izveden je bunar dubine oko 29 m. Minimalna izdašnost bunara iznosi Q= 30 l/s i koristi se za snabdijevanje Ulcinja. Dijelom karstni prostor Možure drenira se preko niza izvora male izdašnosti koji se pojavljuju sa južne strane ove antiklinalne strukture, a na kontaktu sa sedimentima eocenskog fliša. Izuzetak je izvor Salč, čija izdašnost u hidrološkom minimumu iznosi oko Q= 10 l/s. Od ovih izvora formira se niz kraćih površinskih tokova, među kojima su najznačajniji: Bratička rijeka, Kuče i Mulina.

-Ležište Šaskog brda i Volujice - Zahvata antiklinalnu strukturu Šaskog brda, Čoka Pelinkovića i Vukića, izgrađenu od krečnjaka gornjokredne starosti. Karstni tip izdani formiran u okviru njih prazni se preko izvora Skili-Fata u Donjoj Klezni, kao i preko niza izvora male izdašnosti po sjeverozapadnom obodu Šaskog jezera. Na mjestu isticanja pomenutih izvora na koti oko 6 m izvedena su dva bušena bunara, ukupne izdašnosti u hidrološkom minimumu oko 15 l/s, koji se povremeno u ljetnjem periodu uključuju u Ulcinjski vodovod. Slivno područje ovih izvora obuhvata ne samo antiklinalnu strukturu Šaskog brda, već i predio Kruta i izvorišni dio Međurečke rijeke u ukupnoj površini 10-12 km2 što je utvrđeno rezultatima do sada izvođenih bojenja ponora u koritu Međurečke rijeke. Krajnji zapadni dio antiklinalne strukture Šasko brdo - Volujica prazni se preko niza vrulja na području Dobre vode.

-Ležište Gluhog dola - Jugozapadni obod Crmničkog polja izgrađuju krečnjaci jurske i gornjokredne starosti, koji predstavljaju značajnu vodonosnu sredinu karstno-pukotinske poroznosti. Pražnjenje izdani vrši se preko stalnih izvora Velje oko, Malo oko i Okruglica, čije slivno područje iznosi oko 15 km2. Utvrđeno je da izdašnost ovih izvora u hidrološkom minimumu iznosi oko 15-16 l/s. Opitom bojenja ponora u Bijelom Polju utvrđena je veza sa izvorima Malo i Velje oko i izvorom Okruglica. Na obodu Veljeg oka izvedena je grupa bušenih bunara iz kojih se zahvataju izdanske vode u količinama Qmin = 40-60 l/s. Ovo izvorište uključeno je u vodovodni sistem Bara.

-Ležište Paštrovske planine - Zahvata područje Paštrovske planine izgrađeno od karstifikovanih krečnjaka mezozojske starosti. Drenira se preko izvora na kontaktu fliša i krečnjaka, među kojima su najizdašniji izvori Reževića rijeke, čija se minimalna izdašnost kreće u granicama Qmin= 50-60 l/s, do preko 10 m3/s u hidrološkom maksimumu, odnosno Smokov vijenca (Qmin= 5 l/s).

-Ležište Sozine - Zahvata područje masiva Sozine, izgrađeno pretežno od krečnjaka srednjojurske i gornjojurske starosti. To su veoma karstifikovane stijenske mase, debljine preko 500 m u okviru kojih je prisutna karstna izdan koja se prazni preko izvora Brca (Qmin= 40 l/s), što je utvrđeno bojenjem ponirućih voda u tunelu Sozina. Slivno područje ovog izvora je oko 10 km2. Pojava isticanja izvora Brca, na koti oko 40 m, uslovljena je podzemnom barijerom, koju čine vulkanske stijene- andeziti.

-Ležište Kuntoljeta i Majelike - U okviru ove karstne vodonosne sredine, izgrađene pretežno od skaršćenih karbonatnih stijena gornjotrijaske starosti je slivno područje izvorišta Kajnak kod Starog Bara (Qmin= 40 l/s). Slivno područje ovih izvora zahvata površinu od oko 15 km2. Bojenjem ponirućih voda u karstu Vruće rijeke, utvrđena je veza sa oba izvora, što znači da se radi o razbijenom karstnom izvorištu.

-Ležišta Lisinja i Podi - Zahvata područje Lisinja i Podi, a izgrađeno je pretežno od krečnjaka gornjotrijaske starosti. Karstni tip izdani, prisutan u okviru skaršćenih karbonatnih stijena prihranjuje se padavinama i dijelom iz vodotoka Vruće rijeke, a prazni na nižim kotama, preko kontaktnih izvora Škurta (Qmin= 13 l/s), Dobra voda (Qmin= 10 l/s) i Zaljevo (Qmin= 20 l/s).

-Ležište Rumije - Područje Rumije izgrađeno je pretežno od veoma skaršćenih krečnjaka i dolomitičnih krečnjaka trijaske i jurske starosti i predstavlja značajnu vodonosnu sredinu karstno-pukotinske poroznosti. Karstni tip izdani koji je prisutan u okviru njih, najčešće na znatnim dubinama, prazni se prema istoku preko niza vrulja po obodu Skadarskog jezera, odnosno prema zapadu, jugozapadu i jugu preko niza kontaktnih izvora na potezu od Virpazara do granice prema Albaniji. Ova krečnjačka struktura svojim padom slojeva, kao i položajem u odnosu na nepropusnu podlogu uslovila je da se najveći dio izdanskih voda drenira ka Skadarskom jezeru. Od vrulja najznačajnija je i najveće izdašnosti Raduško oko (Qmin= 60 l/s), koja je ranije planirana za Regionalni vodovod Crnogorskog primorja. (Od ostalih vrulja treba pomenuti Šestansko, Mrčiluka, Bljaca, Bobovišta, Smokvice, Ćurjan i Ckla). Od kontaktnih izvora (kontakt fliša i krečnjaka) prema zapadu i jugozapadu najznačajniji su izvori na području Tuđemila, Malih i Velikih Mikulića, Slakovića vrelo u Međurječju (Qmin= 10 l/s) i izvor Mide (Qmin= 10 l/s) koji su uključeni u Ulcinjski vodovod, izvori u Bojkama, Rastišu i Kosiću. Dio voda koji se prazni preko vrulja u Skadarskom jezeru nedovoljno se koristi, zbog izraženog problema, miješanja jezerske i izvorske vode.

-Ležište izdanskih voda Orahovskog polja - Zbijeni tip izdani formiran je u okviru aluvijalnih sedimenata Orahovskog polja. Debljina vodonosne sredine kreće se u granicama od 15-40 m. U povlati glavnog vodonosnog sloja, zastupljene su najčešće gline i pjeskovite gline, debljine oko 3 m, a u podini flišni sedimenti srednjotrijaske starosti i krečnjačko-dolomitske stijene gornjotrijaske starosti. S obzirom na nivo podzemnih voda i hidrogeološke funkcije glinovitih sedimenata u povlati, radi se o izdani pod pritiskom subarterskog karaktera. U periodu visokih voda najniži dijelovi Orahovskog polja su periodično plavljeni, usljed visokog vodostaja Skadarskog jezera, koje dijelom učestvuje u prihranjivanju izdani. U okviru ove vodonosne sredine izvedeno je za potrebe Barskog vodovoda 7 bunara, čija ukupna izdašnost u hidrološkom minimumu iznosi Qmin= 170 l/s.

Napominje se da su neka ležišta, iako se ne dreniraju u potpunosti preko izvora na području opštine

Bar, pomenuta iz razloga hidrogeološke povezanosti i eventualne mogućnosti zagađenja ovih izdani, na šta treba obratiti pažnju prilikom planiranja prostora u opštini Bar, a posebno pri utvrđivanju zona i režima sanitarne zaštite pojedinih izvorišta.

Prema rezultatima analize prirodnih karakteristika teritorije opštine Bar (Studija "Prirodne karakteristike teritorije opštine Bar, JUGINUS, 1983. i poglavlje o prirodnim karakteristikama urađeno za potrebe GUP-a Bara do 2020.godine) ističe se da su relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačka geološka podloga uslovili pojavu kraskih izvora manje ili veće izdašnosti. Skoro svi se pojavljuju na kontaktu fliša i krečnjaka.

Najznačajnija izvorišta na teritoriji opštine Bar su:

-Izvor "Brca", nalazi se na 13 m nadmorske visine kod Sutomora. Izvor je kaptiran za vodosnabdevanje Maljevika, Čanja, Bara i Sutomora. Ima izdašnost 35-120 lit/sec, a po nekim izvorima i do 700l/s.

-Izvori "Bunar" i "Kajnak" nalaze se u koritu rijeke Rikavac. Sliv izdani Kajnak ima površinu oko 15 km2. Tu izdan drenira više izvora koji se nalaze na nadmorskoj visini 75 m n.v. Udaljeni su 400 m od Starog Bara i oko 4.400 m od Novog Bara. Kajnak je sifonski izvor i ima izdašnost od 60-100 l/sec. Vodom sa ovog izvora snabdijevaju se Stari i Novi Bar i Uvare.

-Izvor "Sustaš" je jedan od manjih izvora (2,5-5,0 l/sec) i uključen je u vodovod za potrebe Bara. Nalazi se sjeverno od Bara, ispod brda Mukovala, i drenira izdan oko Turčina i Velembusa.

-Izvor "Zaljevo", nalazi se 4 km jugoistočno od Bara, u podnožju Lisinja, na visini 104 mnv., a izdašnost mu je 25-40 lit/sec. Kaptiran je za potrebe Bara. Izvor drenira izdan obrazovanu u eocenskom flišu i krečnjaku, površine oko 5 km2 (oko naselja Gornji i Donji Podi).

-Izvor "Čanj" se nalazi u okolini Sutomora, oko 10 lit/sec i kaptiran je.

-Izvor "Dobra voda" nalazi se na padinama Lisinje, 6,5 km jugoistočno od Novog Bara, na 350 m n.v. Izvor se koristi za lokalne potrebe i ima izdašnost 15-20 lit/sec.

Izvor "Škurta", nalazi se 7,5 km jugoistočno od Bara i 1 km od Dobre Vode, na visini 450 m n.v. Izvor je na reversnom rasedu Lisinja, na kontaktu trijaskih krečnjaka preko paleogenog fliša i ima izdašnost od oko 13 lit/sec. Nije kaptiran, osim za lokalne potrebe.

-Izvor na Črvnju nalazi se jugoistočno od rta Ratac u mjestu Črvanj s lijeve strane magistralnog puta Sutomore – Bar. Male je izdašnosti (1 l/s) i kaptiran je. U vrijeme zemljotresa mijenjao je svoju izdašnost u kratkim vremenskim intervalima u periodu od 10 – 15 dana, a posle se izdašnost ustalila.

-Izvor "Bijela skala" nalazi se kod naselja Tuđemili na visini od 800 m n.v. sa izdašnošću od oko 10-15 lit/sec.

-U Turčinima se nalazi izvor izdašnosti 1-5 lit/sec (na oko 300 mnv). Iz ovog izvora se vodom snabdijevaju Stari bar i bolnica.

-Izvor "Brod" je na 530 m nadmorske visine i ima izdašnost od oko 5- 10 lit/sec.

-Izvori "Velje Oko" i "Malo Oko" nalaze se na obodu Crmničkog polja na oko 17 m n.v., sa izdašnošću od 80 lit/sec., odnosno 1- 5 lit/sec. Izvori nijesu kaptirani.

-Izvor "Podgora" na oko 170 m visine ima izdašnost 250- 300 lit/ sec, od čega je za potrebe vodosnabdijevanja Cetinja kaptirano 50 lit/ sec.

-Izvor "Bijela skala" nalazi se kod naselja Tuđemili na visini od 800 m n.v., sa izdašnošću od oko 10-15 lit/sec.

-Izvor "Zupci" nalazi se na visini od oko 500 m, a donji izvor na 400 m. Izdašnost izvora je oko 30 lit/ sec.

U Barskom polju postoji veliki broj bušenih i kopanih bunara iz kojih se voda koristi za piće i navodnjavanje obradivih površina. Dubina do nivoa podzemnih voda u njima u različitim dijelovima polja je različita. Najmanje dubine do nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (od 0,3 - 1 m) registrovane su u jugozapadnom dijelu polja (Donje Polje), a najveće (preko 10 m) na dijelu terena južno od Ronkule.

3.2 Mineralne sirovine, energetski potencijal i rudarstvo

Mineralne sirovine i energetski potencijali

Na području barske opštine javljaju se ležišta i pojave *mineralnih sirovina*, i to:

1) metala

-Najznačajnije nalazište rude gvožđa je na Sozini u seriji sedimenata jurske starosti. Najmoćnije naslage nalaze se na vrhu planine. Rezerve ruda procijenjene su na oko 400 000 t sa oko 55% prosječnog sadržaja gvožđa.

-Nalazišta mangana utvrđena su u Sustašima, Šušnju, Velembrusima i Boljevićima (kod Virpazara). Sadržaj rude je mali i ne može se očekivati rentabilna eksploatacija.

-Nalazišta boksita su kod Kunja, Male i Velje Gorane i Pelinkovića, kao i na cijelom priobalnom pojasu opštine. Procjenjuje se na oko jedan milion tona boksita C - kategorije. Za potrebe eksploatacije ovih nalazišta neopnodna su detaljnija istraživanja.

2) nemetala – građevinskog materijala

-Naslage krečnjaka i dolomita imaju široko rasprostranjenje u planskom području, na pojedinim lokacijama su aktivna pozajmišta – kamenolomi, ali nedostaje osmišljena i planski usmjerena akcija u vezi sa eksploatacijom ovog resursa, već se on koristi prema trenutnim lokalnim potrebama, bez primjene mjera rekultivacije terena.

Nalazišta nemetala su:

-"Todorov krš" (tehničko - građevinski kamen, u okviru KO Gluhi do);

-"Kalac" (tehničko-građevinski kamen, u okviru KO Mišići, na površini od 20,14 ha);
-"Virpazar" (dolomiti, u okviru KO Boljevići uz granicu NP Skadarsko jezero, na površini od 10 ha);
-"Haj-Nehaj" (tehničko-građevinski kamen, na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Velji grad i površini od 18,3ha);
-"Velji Zabio"(tehničko – građevinski kamen, na brdu Volujica na 4 km jugoistočno od Bara);
-"Možura-Orlovo" (tehničko – građevinski kamen, na sjevernim i sjeveroistočnim padinama zapadnih djelova masiva Možura, na jugoistočnoj granici barske opštine, udaljeno vazdušnom linijom od Bara 10km);
-"Goron" (tehničko – građevinski kamen, na 4 km jugoistočno od Bara udaljeno 1 km od magistralnog puta za Ulcinj);
-"Dubovica" (arhitektonsko-građevinski ukrasni kamen-bokit, u okviru KO Mišići, na površini od 5,8 ha);
-"Brijege" (dolomit, u okviru KO Brijege, na površini od 41 ha);
-"Vukići" (arhitektonsko-građevinski ukrasni kamen, u okviru KO Pelinkovići);
-"Volujica" (tehničko-građevinski kamen).
Evidentirane su i pojave nemetala: pojava vulkanita "Crni krš" i pojava tehničko – građevinskog kamena "Velja Gorana".

-Najznačajnije nalazište bentonita srednjeg kvaliteta je „Bijelo Polje“, KO Gluhi Do. Ovdje se naslage bentonita pružaju uskom zonom (dužine 3,2 km i širine 300 m) između brda Rasovatca, Ilijinog brda i Miljevića krša na 650 m nadmorske visine. Površina nalazišta za eksploataciju je 14,3 ha. Nalazište „Bijela šuma“, KO Gluhi do, proteže se na površini od 12,15 ha.

-Laporci kao sirovina za proizvodnju cementa javljaju se u flišnim zonama različite starosti kod Starog Bara i Tuđemila. S obzirom na veliku potražnju cementa, ova nalazišta laporaca mogu imati i svoju ekonomsku vrijednost.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Bar, iz Knjige II „Katastar koncesija za ležišta čvrstih mineralnih sirovina u Crnoj Gori“ izdvojeni su podaci koji se odnose na aktivna ležišta koja se nalaze na teritoriji opštine Bar i isti su prikazani u nastavku.

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Volujica“, se nalazi na sjevernoj strani poluostrva Volujice, u operativnoj zoni Luke Bar i lociran je na prostoru aktivnog kamenoloma. Administrativno pripada teritoriji opštine Bar. Površina eksploatacionog polja iznosi 20,10 ha.

Ležište i aktivni površinski kop tehničko-građevinskog kamena “Haj-Nehaj” nalazi se na 4 km sjeverozapadno od Sutomora. Udaljeno je od morske obale oko 1 km. Administrativno pripada teritoriji opštine Bar. Ležište tehničko-građevinskog kamena “Haj-Nehaj” nepravilnog je oblika i zahvata površinu od 18,62 ha.

Ležište “Velja Gorana“ nalazi se na karstnom području istoimenog mjesta, oko 10 kilometara sjeverno od Ulcinja, u klisuri Brdele, između brda Briska gora i Možura. Prema administrativnoj podjeli prostor na kojem se ležište nalazi pripada Opštini Ulcinj. Površina ležišta iznosi 10,82 ha.

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Velji Zabio“, se nalazi na brdu Volujica, na teritoriji koja administrativno pripada Opštini Bar. Udaljeno je 4 km jugoistočno od Bara. Površina eksploatacionog polja iznosi 17,31 ha.

Ležište tehničko-građevinskog kamena “Goran”, se nalazi na području opštine Bar, oko 4 km jugoistočno od Bara. Prostor opštine Bar zauzima jugoistočni dio Crne Gore, na obali Jadranskog mora. Obuhvata površinu od 17,8 ha.

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Možura-Orlovo” u geografskom smislu pripada primorskom regionu. Nalazi se na sjevernim i sjeveroistočnim padinama zapadnog dijela masiva Možura, na jugoistočnoj granici Barske opštine. Udaljeno je oko 10 km (vazdušne linije) od Bara. Do ležišta postoji pristupni asfaltni put, koji se odvaja, sa lijeve strane, sa puta Bar-Ulcinj. Zahvata površinu od 122,30 ha.

Ležište tehničko-građevinskog kamena „Kalac“ nalazi se na sjeveroistočnom dijelu uzvišenja Velja glava (603 m.n.m), na oko 1 km vazdušne linije sjeverno od Čanja, i na udaljenosti od oko 700 m vazdušne linije sjeverno od magistralnog puta Petrovac-Virpazar-Podgorica.

Ležište tehničko–građevinskog kamena „Todorov krš“ se nalazi na prostoru Gluhog dola, u široj okolini Paštrovačke gore, u opštini Bar, na udaljenosti od oko 1.000 m vazdušne linije, južno od magistralnog puta Petrovac-Virpazar-Podgorica. Sa lijeve strane od navedenog puta, prema sjeverozapadu (oko 300 m), nalaze se ležišta bentonita „Bijelo polje“ i „Bijele šume“.

Ležište bentonita “Bijelo polje“ nalazi se na području Crmnice, u ataru istoimenog mjesta, na jugoistočnim padinama brda Rasotac (1029 mnm), u blizini magistralnog puta E 80 Podgorica-Petrovac, sa kojeg se odvaja lokalni makadamski put koji vodi do predmetnog ležišta bentonita. Površina istražno-eksploatacionog prostora iznosi 13,59 ha.

Za sada, osim individualnih solarnih (fotonaponskih) panela za proizvodnju električne energije i kolektora za zagrijevanje vode u okviru pojedinih objekata, nema realizovanih većih kapaciteta za korišćenje solarne energije na prostoru barske opštine.

Osnivanjem firme „EPCG Solar gradnja“ pokrenut je projekat „Solari 3000+“ i „Solari 500+“ vrijedan 30 miliona eura, koji predstavlja jednu od najznačajnijih investicija u crnogorskom energetskom sektoru u posljednjih 40 godina. Cilj projekta je da se kroz ugradnju fotonaponskih sistema kod domaćinstava i privrednih subjekata, smanje mjesečni izdaci za električnu energiju, da se korisnicima omogući energetska nezavisnost, emisija ugljen-dioksida svede na najmanju moguću mjeru i očuva životna sredina. Projekat „Solari 3000+“ i „500+“ podrazumijeva postavljanje solarnih panela na krovove individualnih objekata za stanovanje i poslovnih

objekata i javnih ustanova, kroz finansiranje i subvencioniranje korisnika za kupovinu i ugradnju fotonaponskih sistema, snage do 10kW za individualne stambene objekte, odnosno do 30kW za pravna i fizička lica, vlasnike poslovnih objekata.

Nedavno se pristupilo realizaciji projekta „Solari 5000+“ (70MW) za fizička i pravna lica. Osim individualnih objekata, projektom se planira ugradnja sistema u stambenim zgradama spratnosti do četiri sprata, a pri čemu će priključenje sistema biti izvedeno u skladu sa tehničkim mogućnostima i zahtjevima budućih korisnika. Cilj projekti “Solari 5000+ (70MW) je nabavka i instalacija fotonaponskih sistema kako bi se obezbijedila podrška:

-Niskokarbonskom razvoju kroz povećanje energetske efikasnosti, samostalnosti, sigurnosti u snabdijevanju, smanjenje potrošnje energije, a time i pratećih troškova,
-Smanjenju emisije gasova sa efektom staklene bašte,
-Sigurnijem snabdijevanju energijom,
-Afirmaciji korišćenja OIE,
-Korisnicima da proizvode električnu energiju za sopstvene potrebe,
-Podrška smanjenju tehničkih gubitaka u prenosnoj i distributivnoj mreži.

Pravilnikom o vrstama i klasifikaciji objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i visokoefikasne kogeneracije ("Službeni list CG", broj 60/16) prepoznate su solarne elektrane kao postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. U skladu sa Zakonom o energetici ("Službeni list CG", br. 5/16 i 51/17) postupak za izdavanje energetske dozvole pokreće se podnošenjem zahtjeva za izdavanje energetske dozvole od strane privrednog društva, pravnog ili fizičkog lica, odnosno preduzetnika.

Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura, Država Crna Gora zaključila 5. jula 2010. godine, sa konzorcijumom "Fersa & Čelebić". Ugovorom je predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage do 46 MW, a period zakupa 20 godina. Na osnovu zahtjeva investitora, Ugovor o zakupu zemljišta na lokalitetu Možura prenijet je na novog zakupca, tj. na kompaniju "Enemalta plc". Danom zaključenja Ugovora o prenosu, odnosno 27. oktobra 2015. godine, kompanija "Enemalta plc" je preuzela sva prava i obaveze iz Ugovora. Za ovaj projekat izdata je građevinska dozvola 15. decembra 2014. godine.

Kada su u pitanju neobnovljivi energetski izvori, na području Crnogorskog primorja izvedeno je 16 istražnih bušotina, ali bez sprovođenja prethodnih seizmičkih istraživanja, kao i 1250 km 2D seimičkih profila na kopnu. U podmorju Crne Gore izvedena su seizmička istraživanja od 10000 km 2D seizmičkih profila, kao i 400 km2 3D seizmičkih profila. Takođe, izvršeno je bušenje tri istražne bušotine, i to: JJ-1 dubine 4750 m, JJ-2 dubine 3700 m i JJ-3 dubine 4606 m. Vlada Crne Gore je donijela Odluku o određivanju blokova za istraživanja i proizvodnju ugljovodonika ("Službeni list CG", br. 17/11 i 51/14), kojom je izvršena podjela podmorja i kopnenog dijela Crne Gore na blokove za istraživanje i proizvodnju ugljovodonika. U skladu sa Zakonom o istraživanju i proizvodnji ugljovodonika ("Službeni list CG", br. 41/10 i 62/13), Država je tokom 2016. i 2017. godine dodijelila dva ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore na ukupnoj površini od 1566 km2.

3.3 Šume i šumarstvo, lovište i lovstvo

3.3.1 Šume i šumarstvo

Šumske površine

Prema Zakonu o šumama Crne Gore („Službei list CG“ br. 74/10 i 47/15) šume predstavljaju dobro od opšteg interesa, a načelo trajnosti se postavlja kao osnova. Šume i šumska zemljišta uživaju posebnu zaštitu, koja se ostvaruje:

- trajnim očuvanjem i unaprjeđivanjem šuma i šumskih zemljišta i njihovih funkcija;
- održivim i multifunkcionalnim gazdovanjem šumama;
- očuvanjem i unaprjeđivanjem biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma, kao i kvaliteta njihove životne sredine.

Šumom u smislu ovog zakona, smatra se zemljište koje je obraslo šumskim drvećem u obliku sastojine čija je površina veća od 20 ari. Šumskim zemljištem, smatra se zemljište na kojem se gaji šuma ili zemljište koje je radi njegovih prirodnih karakteristika i uslova gazdovanja, najpovoljnije za podizanje i gajenje šuma. U slučaju sumnje ili spora da li se radi o šumi, šumskom zemljištu, drveću van šume ili goleti, odlučuje organ uprave nadležan za upravljanje i gazdovanje šumama

Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta u opštini Bar, prema podacima Nacionalne inventure šuma, iznosi 34.374 ha (57,5 % kopnene teritorije opštine), od čega je obraslo 29.374 ha (84,9 %, odnosno 49,1% kopnene teritorije opštine) i neobraslo 5.220 ha (15,1%). Šume u državnom vlasništvu obuhvataju 6.461 ha (22 %), a u privatnom vlasništvu 22.913 ha (78%). Prema Nacionalnoj inventuri šuma, šume su po namjeni podijeljene na: privredne šume na 15.512 ha ili 52,8 %, zaštitne šume (zaštita zemljišta od erozije) 12.571 ha ili 42,8%, zaštićene šume u NP Skadarsko jezero 1002 ha ili 3,4 % i ostale zaštićene šume (u urbanim prostorima i zoni morskog dobra) 1.288 ha ili 4,4%.

Gotovo sve šume su prirodne strukture te se ističu bogastvom biodiverziteta koji odlikuje veliki broj vrsta drveća i grmlja, što im osigurava polifunkcionalnost i stabilnost. Šume su heterogene po florističkom sastavu zbog raznolikosti prirodnih uslova, uz intenzivno i dugotrajno antropogeno djelovanje. U šumama se nalazi 25 vrsta lišćara sa učešćem u drvnoj zapremini od 95,5 % (najzastupljeniji su cer 21,2%, medunac 18,2%,

makedonski hrast 7,6%, bjelograbić 7,4%, crni jasen 7,1%, crni grab 6,9%, bukva 5,9%, i dr.), dvije vrste četinara unijete pošumljavanjem goleti i podizanjem parkovskih šuma u obalnoj zoni Bara, sa učešćem u drvnoj zapremini od 4,5% (alepski bor i čempres). Stalno zelene šume eumediterana, submediteranske šume termofilnih hrastova i goleti sa travnim formacijama kserotermnog karaktera pogodni su prostori za rast raznovrsnog bilja i plodova. Najrasprostranjenije vrste ljekovitog i aromatičnog bilja i šumskih plodova su: lovor, ruzmarin, žalfija (ili pelim), smilje, lavandula, maginja, divlji nar i dr., uz dekorativnu kostriku i dr. Prema procjeni, godišnje se sa ovih prostora može sakupiti 100 t žalfije i po 10 t lovorovog lista i smilja, ali se ovi resursi ne koriste (nekad se otkupom i preradom bilja bavilo preduzeće „Bar bilje“ sa pogonom u Ostrosu).

Na vertikalnom i horizontalnom profilu od morske obale i obale Skadarskog jezera do grebena Rumije diferenciraju se brojne šumske zajednice uslovljene klimom (klimatogene šume) i orografsko - edafskim faktorima, posebno nadmorskom visinom i ekspozicijom (klima-regionalne šume). Na području opštine Bar izdvojene su sljedeće četiri vegetacijske zone:

1) Eumediteranski pojas zimzelenih šuma (tvrdolisne stalno zelene šume i šikare na obalnom dijelu mora do 300 m n.v. južnih, jugoistočnih i jugozapadnih ekspozicija i raznih nagiba), sa dvije zajednice – zajednicom degradirane crnikine šume i makija sa crnim jasenom i zajednicom gariga (niskih zimzelenih šikara fragmentarno zastupljenih);

2) Submediteranski pojas termofilnih listopadnih šuma (na primorskoj i jezerskoj strani Rumije iznad eumediteranskog pojasa, u visinskim zonama između 300 i 950 m n.v.), sa četiri zajednice – zajednicom šume medunca i bjelograbića (na širim prostorima primorskih i jezerskih padina Rumije), zajednicom šume makedonskog hrasta (fragmentarno zastupljenom na visinama između 100 i 700 m n.v.), zajednicom submediteranske šume kestena (na zasenjenim lokacijama Krajine) i zajednicom šume crnog graba sa šašikom (u vidu raskidanih šuma i šikara na obije strane Rumije do visina od 1000 m n.v.);

3) Brdski (kolinski) pojas, sa zajednicom mlade mediteransko - montane šume cera sa drugim listopadnim drvećem (na više lokacija sa obije strane Rumije); i

4) Gorski (montani) pojas, sa zajednicom bukove šume sa jesenjom šašikom (na masivu Rumije, pretežno iznad 1000 m n.v.).

Prema Nacionalnoj inventuri šuma u šumama opštine Bar izdvojene su šumske zajednice- sastojine: šume medunca, šume bjelograbića, šume crnog graba i crnog jasena, šume cera, šume cera i medunca, šume sladuna, šume makedonskog hrasta, šume bukve, šume crnike (česmine), šume crnog graba, šume kitnjaka i cera, šume kitnjaka i graba, šume graba i šumske kulture crnog bora.

Mediteranski i submediteranski prostor opštine omogućava povoljne uslove za opšte-korisne funkcije šuma – ekološke i socijalne. Sve šume u opštini pretežno su zaštitnog karaktera, sa vrlo značajnom zaštitnom ulogom na krasu, uz druge opštekorisne funkcije od značaja za turizam, rekreaciju, sport, zdravstvo, edukaciju i dr. Uslovi za ove funkcije se poboljšavaju postepenim povećanjem površina pod šumama, manje pošumljavanjem, a više prirodnim obrastanjem goleti i dijela napuštenog poljoprivrednog zemljišta.

Gazdovanje šumama

Po Zakonu o šumama šumom, šumskim zemljištem, drvećem van šume i goletima u privatnoj svojini upravljaju i gazduju njihovi vlasnici u skladu sa zakonom, dok šumom i šumskim zemljištem u državnoj svojini upravlja i gazduje nadležni organ uprave u skladu sa zakonom. Za gazdovanje šumama u opštini Bar nadležna je Područna jedinica Uprave za šume Kotor, ispostava Bar. Šume opštine Bar podijeljene su na pet gazdinskih jedinica: Crmnica, Šestani-Livari, Krajina, Rumija-Bar i Lisinj-Možura. Šumama se gazduje na osnovu godišnjih planova gazdovanja, bez obaveznih planskih dokumenata programa gazdovanja šumama i plana razvoja šuma. Važnost opšte šumsko-privredne osnove za šume opštine Bar istekla je 2006.g., a novi programi gazdovanja šumama i plan razvoja nijesu urađeni i doneseni.

Dio šuma pripada području NP Skadarsko jezero, čijim režimima su prilagođeni gazdovanje i zaštita šuma na tom prostoru. Prema Zakonu o Nacionalnim parkovima, šume u Nacionalnim parkovima („Službei list CG“, broj 39/16) definisane su kao šume posebne namjene. Šumama i šumskim zemljištem u nacionalnim parkovima upravlja privredno društvo u skladu sa planom upravljanja i godišnjim programom upravljanja, kojim se obezbjeđuje ostvarivanje funkcija šuma utvrđenih zakonom. Vlasnici šuma i šumskog zemljišta na području nacionalnih parkova dužni su da šume i šumsko zemljište koriste u skladu sa planom upravljanja i godišnjim programom upravljanja.

Progresivna sukcesija vegetacije je jasno uočljiva i odvija se prirodnim putem. Skupo pošumljavanje na krasu pokazalo se nedovoljno uspješnim, a podignute monokulture četinara nestabilne su i podložne požarima. Od 1940. do 1960. pošumljene su znatne površine bujičnih i erozionih prostora oko naselja, ali je dio ovih kultura nestao zbog izostanka njege, požara i sječe radi izgradnje objekata. Od 1987. do 1996. pošumljene su goleti na 240 ha na Sutormanu, Kufinu i Volujici, ali sa uspjehom manjim od 10% zbog nepovoljnih klimatskih i edafskih uslova. U 1996. pošumljena je okolina Sutomora. Zbog ograničene privredne vrijednosti šuma i teških terenskih uslova, mreža šumskih puteva slabo je razvijena.

Produktivnost šuma u opštini je skromna. Prema podacima Nacionalne inventure šuma, ukupna zapremina drveta u šumama opštine Bar iznosi 998.210 m3, od čega u državnim šumama 114.053 m3 (11%), a u privatnim 884.157 m3 (89%), odnosno lišćara 953.069 m3 (95%) i četinara 45.141 m3 (5%). Tekući godišnji zapreminski prirast iznosi 26.175 m3, od toga u državnim šumama 3.627 m3 (14%), a u privatnim 22.548 m3 (86%).

Kvalitetna struktura šuma nije povoljna, jer je učešće niskoproduktivnih šuma veliko, pa je prosječna drvna zapremina iznosi svega 15,9m3/ha uz prirast od svega 0,4m3/ha godišnje. Većinu ovih šuma karakteriše

veliki broj stabala po jedinici površine. Osnovni pokazatelji po najzastupljenijim vrstama dati su u tabeli.

Tabela 8. Osnovni taksacioni podaci najzastupljenijih vrsta po podacima NIŠ

Vrsta drveca	Površina šuma (ha)	Broj stabala N/ha	Drvna zapremina V (m^3)	V/ha	Prirast Zv/ha	Srednji prečnik Ds	Srednja visina Hs
Medunac	3,815.04	528	181,500	46.1	1.1	21.2	10.2
Crni jasen	2,772.03	1696	70,592	23.0	0.8	8.2	6.4
Cer	2,648.43	388	212,102	80.1	1.6	25.0	12.5
Crni grab	1,940.82	973	68,403	34.6	1.1	12.9	8.5
Bjelograbić	1,916.24	2943	73,590	38.4	1.1	8.3	5.9
Prnar	1,832.50	570	42,583	22.4	0.7	15.9	7.1
Maklen	1,216.93	874	34,922	25.1	0.8	13.3	6.9
Makedonski hrast	1,334.61	676	75,547	56.6	1.2	20.0	10.3
Bukva	433.06	654	59,175	136.6	3.9	20.4	10.9

Proizvodnja drveta u opštini je od sekundarnog značaja, jer postojeće vrste drveća i ekološki uslovi na krasu ne obezbjeđuju proizvodnju vrijednih drvnih sortimenata. Potrebe za ogrjevnim drvetom i sitnim drvnim sortimentima sve su manje zbog migracije stanovništva u gradove i korišćenja drugih energenata. Obim sječe šuma u opštini smanjen je u posljednih četrdeset godina za 75%, a u sortimentnoj strukturi posječenog drveta dominira ogrjevno drvo sa više od 90%. Znatne površine šuma i šumskog zemljišta zahvaćene su pocesom degradacije tla i vegetacije. Kao posljedica istorijskih, ekonomskih i socijalnih prilika, kao i specifičnih geoloških, reljefnih, klimatskih, hidrografskih i pedoloških uslova, šume u opštini imaju nisku produktivnost.

Ekonomsku vrijednost ovih šuma treba prvenstveno sagledavati kroz njihovu funkciju u zaštiti kraških predjela i mogućnostima korišćenja sporednih šumskih proizvoda (ljekovito bilje, šumski plodovi, divljač). Ove šume prevashodno imaju funkciju zaštite prostora i okoline. U najvećem obimu služe za zaštitu zemljišta na staništima sa mogućnošću pretvaranja u krš, kao i za zaštitu voda, za zaštitu životinjskog i biljnog svijeta. Takođe, pored izražene zaštitne, treba imati u vidu: pejzažnu, rekreativnu, turističku, edukativnu i estetsku funkciju ovih šuma.

Upravljanje šumama mora se temeljiti na multifunkcionalnosti, na stručnim kriterijumima, i na principima šumarske struke, u cilju naglašavanja opštekorisnih funkcija šuma i ekološke ravnoteže u prostoru, odnosno na načelu održivog razvoja. Postojeće površine šuma ne smiju se smanjivati, već se treba planirati obnova i podizanje novih šuma na svim značajnim površinama izloženima eroziji, a posebno na područjima koja su u proteklom periodu bila zahvaćena požarima. Koristiti autohtone vrste, u skladu sa zaštitom biodiverziteta i vraćanja pejzažnih vrijednosti prostora. Takođe, postojeće šumske ekosisteme neophodno je adekvatnije zaštititi, podsticati prirodnu obnovu, održavati njihovu stabilnost i biološku raznolikost, a postojeće oblike šumske vegetacije treba prevoditi u viši oblik, povećavajući kvalitet i kvantitet drvne zalihe, podržavajući autohtone vrste, čime se povećavaju vrijednost i drugih funkcija šume. Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti i unaprjeđenju prepoznatih staništa od značaja za EU, kao i vrsta i stvaranju pogodnih uslova za njihovo očuvanje.

Potencijali i ograničenja za šumarstvo

Potencijali za postojeće i moguće funkcije šuma i razvoj šumarstva u opštini Bar su:

• značajna raznovrsnost šumskih zajednica u mediteranskom i submediteranskom prostoru opštine;

• institucionalna afirmacija opšte-korisnih funkcija šuma i potreba za pošumljavanjem u CG (Nacionalna šumarska strategija 2014-2023., Zakon o šumama („Službeni list CG“, broj 77/2024), PP CG iz 2008., Nacionalna inventura šuma CG iz 2013., Bazna studija za šumarstvo NP Skadarsko jezero iz 2017., Mapiranje i tipologija predjela CG iz 2015. i dr.);

• pozitivan uticaj šuma na zaštitu prirode (posebno od erozije) i životne sredine;

• uticaj osnovnih i opšte-korisnih funkcija šume kao prirodnog resursa na zadržavanje planinskog stanovništva i ruralni razvoj opštine;

• uslovi za razvoj socijalnih aktivnosti i funkcija u prirodi – turizma, rekreacije, sporta, lova, edukacije, naučnih istraživanja, odbrane i dr.;

• mogućnosti izvora prihoda za lokalno stanovništvo i nacionalnu ekonomiju od nedrvnih šumskih proizvoda (ljekovito i aromatično bilje, pečurke, šumsko voće, pčelarski proizvodi i dr.);

• povoljnije korišćenje i zaštita neproduktivnog poljoprivrednog zemljišta pošumljavanjem;

• doprinos povećanju zaposlenosti na podizanju i njezi šuma u opštini.

Ograničenja za funkcije šuma i razvoj šumarstva su:

• mala ekonomska vrijednost i niska produktivnost postojećih šuma;

• pogoršanje strukture šumskog fonda po svim elementima;

• krčenje šuma zbog bespravne izgradnje u nekontrolisanoj urbanizaciji (posebno u primorskom pojasu), uz slabu kontrolu bespravne sječe i zauzimanja šuma;

• ugroženost ljetnjim šumskim požarima, posebno na primorskoj strani opštine (uz uništavanje drvne mase, degradaciju zemljišta, pojavu erozije i često pretvaranje opožarene površine u gradilišta);

• ugroženost šuma sušenjem, posebno u primorju, pod uticajem štetnih faktora (abiotičkih –

aerozagađenja, ugrožavanje zemljišta, suša i dr. i biotičkih – patogenih gljiva i štetnih insekata), često izazvanih neodgovornim antropogenim djelovanjem;

• odlaganje otpada u šumama;

• nedovoljna ulaganja i radovi na uređenju, opremanju, zaštiti i održavanju šuma (šumski putevi, progale, protivpožarne barijere, sanitarna sječa, zaštita od štetočina i dr.);

• neracionalno korišćenje drvne mase;

• neusklađenost stanja i značaja šuma sa konceptom korišćenja šuma;

• nezadovoljavajuće gazdovanje šumama i česte promjene organizacije gazdovanja, nedostatak planova gazdovanja šumama;

• nedovoljna i neorganizovana šumarska operativa za realizaciju planiranih radova na gajenju i iskorišćavanju šuma.

3.3.2 Lovište i lovstvo

Lovište u opštini Bar je brdsko-planinskog tipa. Obuhvata površinu od 48.998 ha, odnosno cijelu teritoriju opštine van naselja, izuzev površine NP Skadarsko jezero. Lovište se sa oko 55% površine prostire u šumama (najviše u šikarama i niskim šumama) i sa 17% površine na poljoprivrednom zemljištu. Lovištem od 2016. godine gazduje preduzeće "Lovstvo" doo, Bar. Izdvajaju se uže lokacije sljedećih lovišta: Crmničko polje (pogodno za fazana, sa fazanerijom u Bukoviku), Krajina (sa visinama do 1000 m n.v. i kraškim uvalama srednje visine oko 500 m n.v., posebno pogodnim za jarebicu kamenjarku), kraške uvale Sozina i Gluhi Do (sa visinama 500-600 m n.v. pogodnim za jarebicu kamenjarku, zeca i divlju svinju) i planinsko područje Rumije, Sutormana, Lisinja, Vrsute i Velje trojice obraslo prirodnom i kulturnom vegetacijom (pogodno za razne vrste planinske divljači). Lovište je namjenjeno sportskom lovu, uz mogućnost privrednog lovstva, prvenstveno lovnog turizma. Za lovstvo sa posebnom namjenom utvrđena su dva rezervata (Volujica za poljsku jarebicu na 775 ha i Njegalica za autohtone vrste jarebice kamenjarke, zeca i migratorne barske šljuke, na 860 ha) i stalni zabran Rumija (u Velikim i Malim Mikulićima), sva tri sa namjenom zaštite, praćenja i proučavanja divljači. Zbog raznovrsnosti u prostornom rasporedu obraslih i neobraslih površina, sve šumske i poljoprivredne površine lovišta mogu se tretirati kao lovno produktivne. Međutim, zbog poljoprivrednih radova, pašarenja i intenzivnije sječe šume, posebno oko saobraćajnica i naselja, divljač se stalno ili povremeno potiskuje sa svojih staništa, čime se smanjuju lovno produktivne površine. Stanje divljači je zadovoljavajuće, a dinamika njihove populacije zavisi prvenstveno od prirodno-ekoloških i prehrambenih uslova i od uticaja čovjeka na te uslove. Osnovne, autohtone vrste divljači u lovištu su zec, divlja patka i jarebica kamenjarka. Unesene vrste su poljska jarebica (dobro adaptirana na Volujici i Mrkovskom polju) i fazan (u Crmnici i na područjima Spičanskog polja i Mrkojevića), a razmatra se mogućnost unošenja muflona (na Rumiju). Ostale vrste divljači su divlja svinja (kao privredno najznačajnija vrsta u predjelima Krajine, Crmnice, Sozine, Sutormana i dr.), zatim lisica, kuna zlatica, jazavac, vuk, šakal, divlja mačka i vjeverica, uz zaštićene vrste (poljka, soko, orao i jastreb).

Potencijali i ograničenja za lovstvo

Potencijali za razvoj lovstva u opštini su:

• povoljna struktura zemljišta (šumskog i poljoprivrednog) pod lovištem;

• raznovrsnost geoloških, geomorfoloških, klimatskih, hidroloških, pedoloških, florističkih i faunističkih uslova i vrijednosti za naseljavanje stalnih i zadržavanje migratornih vrsta divljači;

• visoko učešće terena sa nagibima iznad 25% pogodnih za staništa divljači (posebno u okviru šume);

• povoljnosti agrikulturne vegetacije za kontrolisano povećanje populacije divljači (posebno pernate);

• utvrđena mogućnost unošenja novih vrsta sitne i krupne divljači u funkciji podrške zaštiti osnovnih gajenih vrsta i razvoja lovnog turizma;

• mogućnost organizovanja komercijalnog lovnog turizma (posebno inostranog) na motivima lova ptica selica, uz fazansku i drugu divljač;

• mogućnost korišćenja brojnih vlažnih staništa u barama, trsticima i vodotocima za zaštitu rijetkih i ugroženih, odnosno za razvoj lovnih vrsta ptica i druge faune;

• mogućnost unaprjeđenja biološke borbe protiv raznih vrsta insekata i korova putem razvoja određenih vrsta divljači (posebno poljske jarebice);

• mogućnost neophodnog regulisanja nekih prekomjeno naseljenih vrsta divljači (divljih svinja i predatora) koje ugrožavaju poljoprivredne usjeve i domaćinstva;

dosadašnja pozitivna iskustva lovačkog preduzeća i lokalnih lovačkih udruženja u planskom gajenju, zaštiti i lovu autohtonih i ekonomski najvrijednijih vrsta divljači;

• interesi lokalnih zajednica opštine za razvoj lovstva, prvenstveno radi jačanja potencijala za razvoj turizma i komplementarih aktivnosti.

Ograničenja za razvoj lovstva su:

• krčenje šuma i nekontrolisana urbanizacija;

• slaba međusobna umreženost šumskih i drugih staništa divlje faune linijskim koridorima zaštitnog zelenila;

• povećanje visine šumskog grmlja prirodnim obrastanjem (zbog drastičnog smanenja stočnog fonda, posebno koza) kao uzrok smanjenja populacije jarebice kamenjarke (koje samo u niskom grmlju nalaze sklonište i hranu);

• suša u vegetacionom periodu, zbog koje se ograničavaju uslovi ishrane divljači u prirodi i dijelom

na poljoprivrednim kulturama;

• krivolov i uznemiravanje divljači raznim aktivnostima;

• nepovoljni uslovi za opstanak i ishranu osnovnih vrsta divljači u lovištu – zeca i jarebice kamenjarke, zbog znatno smanjene poljoprivredne proizvodnje u ispražnjenim i ostarelim planinskim selima;

• nedovoljno regulisanje šteta od divljači na poljoprivrednim parcelama u nižim područjima lovišta (posebno od divlje svinje);

• brojnost predatora koji ugrožavaju gajenu lovnu divljač (lisica, kuna, psi lutalice i dr.).

3.4 Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda, ruralni razvoj i ribarstvo

3.4.1 Poljoprivredno zemljište

Prema podacima MONSTATA za period do 2006.g., dugoročna tendencija smanjivanja ukupnih poljoprivrednih površina u opštini Bar zaustavljena je na 18.460 ha, što je činilo 30,87% njene kopnene teritorije i oko 3,6% poljoprivrednog zemljišta CG. Pri tome je od 2004. zabilježen pozitivan zaokret, posebno kod površina pod voćnjacima i donekle pod vinogradima, dok zasijane površine stagniraju, uz svođenje ugara i neobrađenih oranica na gotovo marginalan nivo i istovremeno povećanje relativnog učešća povrtnog bilja, što predstavlja generalno pozitivne promjene u korišćenju poljoprivrednog zemljišta. Pod uticajem veoma raznovrsnih reljefnih, klimatskih, hidroloških, pedoloških i drugih prirodnih uslova, zastupljenost i namjene poljoprivrednog zemljišta su jako izdiferencirani u prostoru. U strukturi ukupnog poljoprivrednog zemljišta opštine dominiralo je neobradivo poljoprivredno zemljište – pašnjaci sa 71,12%, ili 13.129 ha (4,05% pašnjaka CG), uz bare, trstike i ribnjake sa 0,05% ili 9 ha. Obradivo zemljište obuhvatalo je 28,83% poljoprivrednog zemljišta, ili ukupno 5.322 ha (2,81% obradivog zemljišta CG), sa sljedećom strukturom: voćnjaci 13,27% ili 2.450 ha, livade 7,82% ili 1.443 ha, oranice i bašte 6,16% ili 1.138 ha i vinogradi 1,58% ili 291 ha. Navedena struktura poljoprivrednog zemljišta može se ocijeniti kao pretežno ekstenzivna.

U 2010.g. izvršen je Popis poljoprivrede CG, te se od 2012.g. nadalje u statistici CG operiše samo sa tim podacima, koji, međutim, ni približno nijesu kompletni. Naime, prikazuje se samo popisano korišćeno zemljište poljoprivrednih gazdinstava koje obuhvata ukopno 2.442,7 ha, odnosno samo 13,23% ukupnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim podacima MONSTATA (mada se pominje i „ukupno raspoloživo poljoprivredno zemljište“ sa 4.166,6 ha), jer nije obuhvaćeno zemljište nepoljoprivrednih vlasnika (većim dijelom neiskorišćeno), kao ni zemljište poslovnih subjekata/preduzeća, koje je takođe bilo predviđeno za popis 2010. Popisano poljoprivredno zemljište od 2.442,7 ha (1,15% od istog popisanog zemljišta u CG), ima sljedeću strukturu: neobradivo poljoprivredno zemljište (pašnjaci/katuni) 52,8%, ili 1.289,9 ha i obradivo poljoprivredno zemljište 47,2%, ili 1.152,8 ha (od toga: okućnice i/ili bašte 5,35% ili 130,8 ha, oranice 5,49% ili 134,1 ha, vinogradi 1,06% ili 25,8 ha, voćnjaci 10,02% ili 244,8 ha, rasadnici 0,06% ili 1,5 ha i livade 25,21% ili 615,8 ha).

Zbog veoma raznovrsnih reljefnih, klimatskih, hidroloških, pedoloških i drugih prirodnih uslova, koji određuju tip zemljišta i vrstu dominantne proizvodnje, Strategijom razvoja opštine Bar iz 2008.g. prihvaćena su ranija istraživanja, kojima su, uz puno uvažavanje socioekonomskih uslova življenja i rada na nivou naselja sa atarom, katastarske opštine grupisane u devet cjelina – ruralnih mikro-rejona i to: I Ruralno zaleđe Sutomora, II Rubna zona Bara, III Podgorina Rumije, IV Podlisinjsko primorje, V Mrkovsko polje i okolne valovite ravni, VI Južna Krajina, VII Šestani i Livari, VIII Planinska Crmnica i IX Crmničke ravnice i vinogorja. Prema popisu poljoprivrede 2010.g., ukupno popisano korišćeno zemljište poljoprivrednih gazdinstava od 2.442,7 ha na sljedeći način je raspoređeno po ruralnim mikro-rejonima: I 4,30%, ili 105,1 ha, II 1.501,7 ha, ili 61,48%, III 38,4 ha, ili 1,57%, IV 196,1 ha, ili 8,03%, V 275,6 ha, ili 11,28%, VI 187,0 ha, ili 7,65%, VII 61,4 ha, ili 2,51%, VIII 45,8 ha, ili 1,87% i IX 31,5 ha, ili 1,29%. Prema prethodnim podacima, izrazita većina ukupnog korišćenog zemljišta poljoprivrednih gazdinstava je u ruralnim mikro-rejonima I, II, IV i V, ukupno 85,09%, ili 2.078,5 ha, odnosno popisana je u najnaseljenijem i najrazvijenijem primorskom pojasu, dok na planinski pojas i pojas Skadarskog jezera otpada samo oko 15%, a slična situacija je i sa učešćem obradivog poljoprivrednog zemljišta. Na značajnim površinama pod voćnjacima dominiraju površine pod maslinama (oko 41%) i površine pod citrusima (27,5%). Popisani posjedi korišćenog zemljišta poljoprivrednih gazdinstava su mali (prosječne veličine od 0,43 ha, najmanje u poljoprivrednim rejonima VI, VII i VIII jezerskog pojasa, sa jako usitnjenim parcelama). Čak 52,7% poljoprivrednih gazdinstava raspolaže sa posjedima veličine 0,1-0,5 ha, a samo 1,3% gazdinstava posjedima većim od 5 ha.

Među bonitetnim klasama dominiraju zemljišta lošijih klasa na neobradivom poljoprivrednom zemljištu.

Slika 7. Ruralni mikro-rejoni opštine Bar

3.4.2 Poljoprivreda i ruralni razvoj

Poljoprivredu opštine Bar karakteriše tradicionalni način proizvodnje pretežno naturalnog karaktera, na malim posjedima i usitnjenim parcelama, sa nedovoljnom primjenom mehanizacije i očitim odsustvom specijalizacije proizvodnje. Evidentni strateški i multifunkcionalni značaj poljoprivrede za harmoničan ruralni i ukupni ekonomski i socijalni razvoj, kao i za zaštitu prirode (posebno biodiverziteta) i životne sredine, u opštini nije dovoljno vrednovan, iako postoje brojna nacionalna i opštinska razvojno-planska i studijsko-programska dokumenta, koja taj razvoj podržavaju. Posebno nedovoljna pažnja posvećena je održivom gazdovanju znatnim zemljišnim resursima i drugim potencijalima za proizvodnju širokog asortimana tržišno atraktivnih poljoprivredno - prehrambenih i drugih roba od značaja za turizam, premošćavanje opšte ekonomske krize i dr., ali i za očuvanje socijalne i ekološke održivosti ruralnog zaleđa u sjenci razvijenog i urbanizovanog primorskog pojasa, odnosno za skladniji razvoj teritorije opštine.

Po kriterijumima OECD, cijela teritorija opštine Bar van užih urbanih površina Barske rivijere, predstavlja ruralno područje, specifično po preovlađivanju turističkih nad poljoprivrednim funkcijama prostora. I pored povoljnih uslova za razvoj raznovrsne poljoprivredne proizvodnje, učešće poljoprivrednog u ukupnom stanovništvu se smanjuje (u 2012. oko 3%) zbog odseljavanja u gradove i mortaliteta. Prema Popisu poljoprivrede CG 2010.g., u opštini je ukupno 1.814 poljoprivrednih gazdinstava. Okućnice i/ili bašte koristi 1.463 gazdinstva, oranice 595 gazdinstva, vinograde 153 gazdinstva, voćnjake 1.276 gazdinstva, rasadnike 9 gazdinstava, livade 1.073 gazdinstva i pašnjake/katune 985 gazdinstava (brojevi gazdinstava se ne sabiraju, jer jedno gazdinstvo po pravilu koristi više od jedne kategorije poljoprivrednog zemljišta). Ovi podaci ukazuju da se popisana poljoprivredna gazdinstva uglavnom bave povrtarstvom, voćarstvom i stočarstvom. Trend smanjenja učešća zaposlenih (radno sposobnih) u poljoprivredi i povećanja učešća porodičnih, sve većim dijelom ostarelih i neproduktivnih poljoprivrednih domaćinstava u CG (po podacima za period 2006-2010.), prisutan je i u opštini Bar.

Ruralni mikro-rejoni opštine međusobno se znatno razlikuju po broju i strukturi domaćinstava sa gazdinstvom. Najveći pad stanovništva u periodu 1948/2003. ostvaren je u VIII (indeks 31,2), VII (indeks 50,7) i IX rejonu (indeks 71,2), uz stagnaciju stanovnuštva u III rejonu (indeks 100,4). Najveće procentualno učešće domaćinstava sa gazdinstvom (po podacima za 2003.) u odnosu na domaćinstva bez gazdinstva bilo je prisutno u rejonu V (iznad 50%), a zatim u rejonima III, VI, VII i VIII (oko 30%) i rejonima IV i IX (oko 25%). Najveće procentualno učešće poljoprivrednih domaćinstava sa gazdinstvom (po podacima za 2003.) u odnosu na ukupna domaćinstva sa gazdinstvom bilo je prisutno u rejonu VI (oko 15%), a zatim u rejonima IV i VII (oko 5%). Nepoljoprivredna domaćinstva sa gazdinstvom dominirala su u svim rejonima, posebno u urbanim rejonima I i II i emigracionim rejonima VIII i IX. Mješovita domaćinstva sa gazdinstvom bila su najzastupljenija u rejonu VII, a u inostranstvu je najviše bilo članova domaćinstva sa gazdinstvom u rejonu VII. Sem rejona I i II, u kojima su javne funkcije i servisi optimalno, a u rejonima IV i V zadovoljavajuće dostupni domaćinstvima sa gazdinstvom, u ostalim rejonima naselja su deficitarna u pogledu javnih sadržaja.

Po statističkim podacima o kapacitetima, proizvodnji i prinosima biljnih kultura, kao i o brojnom stanju stočnog fonda i fizičkom obimu stočne proizvodnje, u barskoj poljoprivredi posljednjih dvadesetak

godina, izuzev agruma i nekih drugih mediteranskih kultura, preovlađuju stagnantne pa i negativne tendencije, posebno kod stočarstva i drugih djelatnosti zaljeđa. Ostvareni proizvodni rezultati u cjelini su daleko od mogućih, uz veliki debalans u korišćenju agroekoloških potencijala između priobalnog i ostalog dijela teritorije, što je indikator i posljedica odmaklog procesa demografskog pražnjenja brdsko-planinskih sela. Depopulacijom i starenjem stanovništva, gase se aktivnosti ruralnih područja, uz zapuštanje poljoprivrednog zemljišta, posebno pašnjaka, koji ostaju bez stoke, zbog čega su sve više ugroženi biodiverzitet, predio, prirodne i kulturne vrijednosti ovih prostora (nasuprot nekim, neutemeljenim stavovima da se biodiverzitet, predio i prirodne vrijednosti najbolje održavaju u divljoj prirodi, bez stalnih stanovnika i njihovih aktivnosti).

Krupna komercijalna gazdinstva/preduzeća još se nijesu izdvojila kao nosioci poljoprvrednog razvoja opštine (posebno na potencijalima Barskog, Crmničkog i Mrkovskog polja za intenzivnu poljoprivredu).Sitna gazdinstva još uvijek nijesu praktično usmjerena na povezivanje sa turističkim i drugim komplementarnim aktivnostima u konceptu diverzifikovane ruralne ekonomije (sa značajnom ulogom u kontinuitetu poljoprivrede, zaštiti životne sredine i predjela, očuvanju plodnosti zemljišta, bogatstva staništa i biodiverziteta, kulturne baštine i drugih netržišnih dobara, u skladu sa novom agragnom politikom EU, uz mogućnost korišćenja predpristupnih fondova IPARD). Posebno nije iskorišćen visok stepen atraktivnosti i očuvanosti prirodnih predjela ruralnog područja i etno-baštine sela, kao bitnog dijela atrakcijske osnove i važnog segmenta turističke ponude opštine, sa autohtonim iskustvima i doživljajima – gastronomskim, etnološkim, kulturnim, edukativnim, avanturističkim i dr., kroz promociju i plasiranje domaćih proizvoda i ekohrane na postojećim i novim manifestacijama, naročito interesantnim za porodični turizam (u Izveštaju o konkurentnosti u turizmu iz 2013, Svjetski ekonomki forum je svrstao CG na 24 mjesto od 140 analiziranih zemalja po indikatoru kvaliteta prirodne okoline, a UN su proglasile 2014. godinom porodičnih poljoprivrednih domaćinstava).

Prema podacima za 2011., na teritoriji opštine bilo je 959.500 rodnih vinogradskih čokota, 93.900 rodnih stabala agruma (posebno mandarine), 85.500 rodnih stabala masline, preko 50.000 stabala kestena, uz znatan broj stabala smokve, kivija i nara. Na oranicama i baštama dominira proizvodnja krompira i djeteline, a na livadama i pašnjacima proizvodnja sijena. Prema Popisu poljoprivrede 2010., 930 gazdinstava navodnjava 100,6 ha (pretežno sa povrtarskim kulturama). Po istom Popisu, u opštini ima 660 jednoosovinskih i 123 dvoosovinska traktora. Po podacima za 2011., na teritoriji opštine bilo je 2.217 goveda, 1.119 svinja, 4.119 ovaca, 57 konja, 9.491 komada živine i 3.099 košnica. Prema Popisu poljoprivrede 2010., goveda su izrazitije zastupljena u II, V i VI rejonu, ovce u V, VI i VII rejonu, koze u VII rejonu, svinje u II, VI i IX rejonu, živina u II i V rejonu. U strukturi vrijednosti finalne poljoprivredne proizvodnje opštine po podacima iz 2007., biljni proizvodi učestvuju sa 62% (od toga: agrumi, nar i smokve 28%, krompir 11%, maslina 10%, grožđe 7% i ostali biljni proizvodi 6%), a životinjski proizvodi sa 38% (riba 16%, mlijeko 13%, meso 6%, jaja i med 3%).

Generalno, osnovni prostorni debalansi ruralnog područja opštine Bar na najdirektniji način se ispoljavaju kroz razlike u demografskim tendencijama, pa stoga i u humanom kapitalu za pokretanje složenog procesa održivog poljoprivrednog i ruralnog razvoja između razvijenog primorja (posebno Bara i Sutomora), s jedne, i ostalog dijela opštinske teritorije, sa druge strane. Uzroci ovih i drugih socioekonomskih razlika imaju duboke istorijske korijene upravo u prostorno heterogenim pogodnostima za razvoj poljoprivredne proizvodnje. Stoga, najveći dio teritorije opštine pripada području manje povoljnih razvojnih uslova (Less Favoured Areas – LFA).

Potencijali i ograničenja za razvoj poljoprivrede i ruralnih područja

Potencijali opštine Bar u oblasti razvoja poljoprivrede i sela su:

• izuzetna heterogenost agroekoloških uslova kao komparativnih prednosti u ponudi širokog asortimana kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda primorskog, jezerskog i planinskog područja, u skladu sa turističkom i drugom tražnjom;

• povoljni prirodni uslovi, viševjekovna tradicija i iskustvo u uzgajanju i preradi masline, posebno u primorju, uz neiskorišćeno zemljište pogodno za obnovu zapuštenih i zasnivanje novih maslinjaka;

• odgovarajući/granični prirodni uslovi suptropske zone, dugogodišnje iskustvo i zainteresovanost za proizvodnju agruma (posebno mandarine unšiu), koja je u primorju usmjerena na tržište;

• viševjekovnom praksom potvrđene mogućnosti rentabilne proizvodnje nara (barskog šipka) i smokve na zemljištima graničnih pogodnosti za obradu, kao i značajne površine za osnivanje savremenih zasada ovih kultura na primorskom i jezerskom području;

• povoljni uslovi za značajniju proizvodnju kontinentalnog voća – breskve, kivija, kruške, jabuke, šljive, dunje, trešnje, višnje, oraha, badema, kajsije i dr. na svim obradivim površinama;

• izvanredni klimatski i pedološki uslovi za uzgajanje vinove loze, naročito u rejonu Crmnice, potvrđeni viševjekovnom tradicijom, iskustvom i renomeom u proizvodnji crmničkog vina i lozove rakije;

• razvijena plastenička proizvodnja ranog povrća u primorju i klimatske pogodnosti za proizvodnju ranog povrća na otvorenom prostoru, posebno kvalitetnih autohtonih vrsta u ekološki čistom ruralnom zaljeđu primorskog i jezerskog pojasa (mikulićki kupus, crmnički roze paradajz, paprika, crni i bijeli luk i dr.);

• prirodne pogodnosti za diverzifikaciju stočarske proizvodnje – u ravničarskom dijelu opštine (Crmničko, Spičko, Barsko i Mrkovsko polje) za razvoj svinjarstva, živinarstva i netradicionalnih grana stočarstva, a na brdsko-planinskom području za razvoj govedarstva, ovčarstva, kozarstva i konjarstva;

• velike površine prirodnih travnjaka, pretežno kserofilnog floističkog sastava, kao i makije, pogodnih za proizvodnju unikatnih prerađevina od mlijeka i mesa, čiji posebni tržišni efekti mogu da podstaknu obnovu i razvoj tradicionalnog ovčarstva i kozarstva;

• bogatstvo populacije kestena (koštanja), divljih plodova i samoniklog ljekovitog i aromatičnog bilja,

odnosno obilje medonosne flore za razvoj pčelarstva i drugih prirodnih resursa za dobijanje raznovrsnih, kvalitetnih i tržišno propulzivnih prehrambenih, farmakoloških, kozmetičkih i drugih proizvoda;

• mogućnosti zakonske zaštite robne marke proizvoda po kojima je Bar poznat, bilo od davnina (maslina i maslinovo ulje, barski šipak, šestanski sir, koštanjički kesten i dr.), bilo po oznakama geografske sredine (barske mandarine, suve smokve, barski med, sušeni krap i ukljeva, rumijski kozji sir, crmničko vino i rakija i dr.);

• programi podrške i mogućnost korišćenja sredstava (grantova) preko projekta Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede;

• rastuća turistička, domicilna i izvozna tražnja za hranom posebnih odlika kvaliteta;

• povoljni saobraćajni uslovi (Luka, željeznica, magistralni put sa tunelom Sozina), slobodna carinska zona i druge pogodnosti za plasman finalnih proizvoda barske poljoprivrede;

• započete aktivnosti na udruživanju/tržišnom organizovanju poljoprivrednih proizvođača (Udruženje poljoprivrednika „Mrkojevići“, maslinari, vinari, pčelari, stočari) i realni izgledi za uspješno poslovanje malih i srednjih prerađivačkih preduzeća (maslinovo ulje, vino, rakija, nar i dr.);

• prirodne ljepote, blaga klima, očuvanost prirodne sredine, bogato kulturno-istorijsko nasljeđe, održana gazdinstva i građevinski fondovi sela i druge pogodnosti na ruralnom području opštine za otpočinjanje demografske i socio-ekonomske obnove sela po modelu multifunkcionalnog ruralnog razvoja (sa integrisanim aktivnostima povrtarstva, voćarstva, vinogradarstva, stočarstva, šumarstva, lovstva, ribarstva i seoskog turizma).

Ograničenja u razvoju poljoprivrede i sela su:

• relativno skroman fond obradivog poljoprivrednog zemljišta za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju zbog geomorfoloških karakteristika terena;

• enormna usitnjenost posjeda i parcela poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu porodičnih domaćinstava, pa stoga i neracionalnost u primjeni mehanizacije;

• veliko učešće poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu nepoljoprivrednih domaćinstava (nasljeđeno zemljište sa niskim stepenom korišćenja);

• suviše mali obim poljoprivredne proizvodnje za izgradnju sopstvenih skladišnih kapaciteta;

• otežane mogućnosti plasmana proizvedenih tržišnih viškova po ekonomski opravdanim cijenama;

• visoki stepen ugroženosti površina i ekosistemskih funkcija poljoprivrednog zemljišta usljed antropogene presije (posebno turističke izgradnje) u primorju;

• zapuštanje poljoprivrednog zemljišta usljed daleko odmaklog procesa demografskog pražnjenja planinskih i drugih perifernih, saobraćajno slabo dostupnih sela;

• ugroženost obradivih površina većih nagiba erozijom, sa gubitkom vode, humusnog sloja i njegovih hranljivih materija, što direktno utiče na povećanje troškova poljoprivredne proizvodnje;

• nemotivisanost pretežnog dijela vlasnika poljoprivrednog zemljišta za bavljenje poljoprivredom zbog obezbjeđenje znatno viših prihoda od prodaje zemljišta za izgradnju, od bavljenja turističkim i drugim uslugama, od raznih vidova rentijerstva i dr.;

• nepostojanje efikasnih instrumenata ekonomske i administrativno-pravne prisile za namjensko korišćenje poljoprivrednog zemljišta, kao bitno ograničenje za poboljšanje ekonomskih performansi vitalnih poljoprivrednih gazdinstava i poljoprivrednih preduzeća kupovinom i/ili zakupom zemljišta;

• nerazvijen sistem hidrotehničkih melioracija, kako u odvodnjavanju plodnih polja (koja su povremeno plavljena, posebno u Crmničkom polju zbog režima jezera), tako i u pogledu mogućnosti navodnjavanja pojedinih terasastih i zaravnjenih terena, u sklopu kompleksnog rješavanja vodosnabdjevanja naselja;

• nepripremljenost poljoprivrednih projekata za konkurisanje kod predpristupnih fondova EU i dr.

3.4.3 Ribarstvo

Opština Bar ima povoljne uslove i znatne resurse za razvoj morskog i jezerskog/slatkovodnog ribarstva. Ribolov se obavlja kao privredna i kao sportsko-rekreativna aktivnost. Privredni ribolov je značajan izvor prihoda stanovništva uz Skadarsko jezero (jedini izvor prihoda za 39% stanovništva Krajine i za 10% stanovništva Crmnice). Prema podacima za 2006., ulov jezerske ribe u opštini učestvuje sa 50% u ulovu jezerske ribe u CG, a ulov morske ribe sa 23,7% u ulovu morske ribe u CG.

Slatkovodno ribarstvo u opštini odvija se na obuhvaćenom dijelu Skadarskog jezera (128 km²), sa povoljnim uslovima po položaju, količini vode i ekološkim uslovima, ali je ograničeno režimima zaštite Nacionalnog parka. U jezeru su nastanjene autohtone familije ciprinida, salmonida i tri vrste ribljih parazita, sa najzastupljenijim vrstama krapa i ukljeve, uz manji broj kuble, brcaka, klena, jegulje i dr., kao i alohtone vrste i to: kalifornijska pastrmka, amurska deverika, karaš-kinez, bijeli tolstolobik, bijeli i crni amur, grgeč i dr. Alohtone vrste su se namnožile, tako da je njihovo eliminisanje postalo nemoguće, a trajno su promijenile kvalitativno-kvantitativnu strukturu faune riba u jezeru. Zbog zagađenja i eutrofikacije jezera, smanjuje se učešće salmonida (koji se mrijeste na pijesku i šljunku), a povećava učešće ostalih familija i vrsta (koje se mrijeste na vodenom bilju).

Ribarstvo je tradicionalna djelatnost i značajan izvor prihoda lokalnog stanovništva uz Skadarsko jezero, ali se u posljednjih dvadesetak godina odvija u sve manjem obimu (za sopstvene potrebe i prodaju manjih viškova), zbog režima zaštite NP, smanjenja ribljeg fonda (izlovljavanjem, krivolovom, uticajem alohtonih vrsta i dr.), depopulacije sela, povećanja udjela drugih djelatnosti i dr. S druge strane, u porastu je obim sportskog ribolova (radi rekreacije i dodatnog prihoda) od strane dnevnih izletnika i sve većeg broja sezonski nastanjenih

posjetilaca.

Ulov ribe na jezeru je sezonskog karaktera, a uslovljen je boravkom ribljih jata u priobalnoj zoni. Prosječan godišnji ulov svih vrsta ribe je oko 1.250 t, od toga oko 750 t ukljeve (60%), oko 375 t krapa (30%) i oko 125 t (10%) ostalih vrsta. Tradicionalno sušeni krap i ukljeva su prepoznatljivi barski proizvodi. Ribolov u NP uređuje se internim aktom Uprave NP, kojim je predviđen privredni i sportski ribolov.

Morsko ribarstvo

Razvoj morskog ribarstva u opštini Bar zapostavljen je u posljednjih dvadesetak godina, bez vidljivih znakova napretka. Uz smanjen ribolov, zanemarene su aktivnosti uzgoja i zaštite riblje i ostale morske faune. Priobalno more bogato je velikim brojem (oko 360) ribljih vrsta, ali je obim njihove populacije smanjen u odnosu na ranije periode, najviše zbog nepovoljnih promjena u morskom ekosistemu. Pored ovog, morsko ribarstvo ograničavaju i brojni drugi razlozi: zastarjela oprema individualnih ribara, bez mogućnosti obnove sopstvenim sredstvima, nepostojanje preduzeća za ribolov i preradu ribe, nedovoljan broj pristana za sidrenje brodica i čamaca, nedovoljnost specijalizovanih servisa za remont plovila, opasnost od otvorenog mora bez ostrva i pogodnih uvala, napuštena tradicija teškog posla ribarenja i dr. Od vrsta riba i druge morske faune u opštini se najviše love: oslić, barbun, raža, grdoba, hobotnica, muzgavac, sipa, lignja, san-pjetro, bukva, sardela, skuša, zubatac, škarpina, gof i palamida.

Potencijali i ograničenja za razvoj ribarstva

Potencijali za razvoj ribarstva su:

• vrlo raznovrstan i relativno bogat jezerski i morski riblji fond, sa mogućnostima daljeg unaprjeđenja;

• tradicija jezerskog ribarstva, još uvijek održana u priobalnim naseljima (posebno u Virpazaru, D. Murićima, Ostrosu i Komarnu);

• moguće lokacije za podizanje komercijalnih ribnjaka na plavnim i drugim nisko produktivnim zemljištima uz jezero i veće vodotoke u Crmnici;

• razrađena tehnološka rješenja za intenzivnu proizvodnju ribe bez ugrožavanja prirode i životne sredine;

• trajno siguran plasman morske ribe i uzlazni trend tražnje svih vrsta svježe i prerađene ribe na domaćem i inostranom tržištu, sa dobrom tržišnom perspektivom standardizovane, tradicionalno sušene ribe i svježe ribe u turističkoj potrošnji; i dr.

Ograničenja za razvoj ribarstva su:

• smanjenje morskog i jezerskog ribljeg fonda zbog nepovoljnih promjena u vodnim ekosistemima, prevelikog izlovljavanja (posebno krivolova nedozvoljenim sredstvima – električnom strujom, eksplozivom i dr.) i zagađenja morske i jezerske vode;

• postojeća nesigurnost plasmana tržišnih viškova svih vrsta ribe, zbog nepostojanja odgovarajućih kapaciteta za skladištenje, transport i preradu na lokalnom nivou;

• ugrožavanje jezera otpadnim vodama i eutrofikacija jezera sa negativnim uticajima na strukturu ribljih vrsta;

• izmijenjena i degradirana jezerska riblja fauna, uz velike probleme zaštite i vraćanja u optimalno stanje;

• nekontrolisano izlovljavanje ribe sa albanske strane, bez ribolovnih zabrana;

• malobrojna čuvarska služba;

• dug period ribolovnog zabrana i njegovo kršenje od strane lokalnog stanovništva koje živi od ribolova;

• neorganizovanost i neuređenost jezerskog ribarstva, bez razrađene osnove gazdovanja, posebno u kontekstu postojećih i mogućih konflikata između privrednog ribolova i režima zaštite Nacionalnog parka.

4. PRIVREDA

4.1 Struktura privrede i privredni subjekti

Dinamičan razvoj lučkih kapaciteta, krupne infrastrukture, malih prerađivačkih pogona, turizma, trgovine, poljoprivrede i raznih usluga, uticao je na ukupan društveno–ekonomski razvoj opštine Bar. Takva razvojna politika uslovila je koncentraciju lučko–proizvodnih i uslužnih kapaciteta i stanovništva na području grada Bara i priobalnog morskog pojasa, uslovljavajući strukturne i prostorne disproporcije u razvoju opštine.

Osnivanjem uspješnih srednjih, kao i većeg broja malih preduzeća u uslužnim i proizvodnim oblastima saobraćaja, turizma i ugostiteljstva, trgovine, poljoprivrede i zanatstva, dobrim dijelom su valorizovani i aktivirani raspoloživi razvojni faktori opštine. Dominantna uloga tercijarno-kvartarnog sektora, uz nizak relativni udio industrijskog sektora, osnovne su karakteristike barske privrede. Iako industrija nikada nije bila znatnije razvijena, ona je jedna od djelatnosti koja ima vrlo povoljne uslove za razvoj. Investiciona aktivnost prije globalne krize bila je u stalnom porastu, posebno u sektorima saobraćajne i komunalne infrastrukture, uređenja građevinskog zemljišta, građevinske i preduzimačke djelatnosti, hotelijerstva, izgradnje apartmana, nekretnina i dr.

Od ukupnog broja privrednih subjekata na teritoriji opštine Bar, 3 047 ima od 0-1 zaposlenog, 882 ima od 2-5 zaposlenog, 293 privrednih subjekata ima od 6 do 50 zaposlenih dok kod 6 privrednih subjekata ima od

51-100 zaposlenih. Četiri privredna subjekta imaju od 101-250 zaposlenih, dok je kod dva privredna subjekta preko 250 zaposlenih.

Do početka devedesetih godina XX vijeka, intenzivan privredni razvoj uslovio je promjene privredne strukture, promjene socio–ekonomskih karakteristika stanovništva, brzi rast ukupne proizvodnje, prometa, dohotka i zaposlenosti, uz porast kvaliteta života stanovništva. Razvoj saobraćajnih usluga, turizma i poljoprivrede su postali osnovni oslonac razvoja opštine, koji angažuje značajan dio zaposlenih. Ova faza razvoja podrazumijevala je potrebu strukturne usaglašenosti – podsticanje razvoja industrijskog–prerađivačkog sektora i brži razvoj sektora usluga (turizam, trgovina, građevinarstvo, zanatstvo, ugostiteljstvo, razne usluge). Takva razvojna politika uslovila je koncentraciju lučko–proizvodnih i uslužnih kapaciteta i stanovništva na području grada Bara i priobalnog (morskog) pojasa opštine, uslovljavajući krupne strukturne i prostorne disproporcije u razvoju opštinske teritorije.

Tranzicija je dovela do izvjesne promjene u opisanoj privrednoj strukturi, tako da je sve veće učešće mikro, malih i srednjih preduzeća u ukupnim privrednim aktivnostima. Na području Luke Bar posluju dva preduzeća: “Luka Bar“ AD i AD “Port of Adria”. Oba preduzeća spadaju u velika u odnosu na dva kriterijuma: broj zaposlenih i vrijednost imovine. Sada privredu u Baru, čini i još 4.232 mikro, malih i srednjih preduzeća. Naime, razvoj privatnog preduzetništva i malih preduzeća ima sve veću ulogu u privrednom razvoju Bara, posebno u domenu zapošljavanja, rasta domaćeg proizvoda i korišćenja razvojnih potencijala prostora. Prema podacima Poreske uprave broj zaposlenih lica kod poslodavaca (registraciono aktivni poreski obveznici u statusu Registrovan i Poreski obveznik) kojima je sjedište odnosno prebivalište u opštini Bar iznosi 11.882.

U tabeli koja slijedi data je podjela preduzeća prema vrsti djelatnosti u Baru iz koje se može zaključiti da sektor trgovine učestvuje sa 26% u ukupnom broju privrednih subjekata nakon kojeg slijedi sektor usluga, građevinarstva, prerađivačke usluge i sl.

Tabela 9. Struktura preduzeća prema vrsti djelatnosti u opštini Bar

SEKTOR	BROJ
POLJOPRIVREDA, ŠUMARSTVO I RIBARSTVO	27
VAĐENJE RUDA I KAMENA	8
PRERAĐIVAČKA INDUSTRIJA	226
SNABDIJEVANJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM, GASOM, PAROM I KLIMATIZACIJA	3
SNABDIJEVANJE VODOM, UPRAVLJANJE OTPADNIM VODAMA, KONTROLISANJE PROCESA UKLANJANJA OTPADA I SLIČNE AKTIVNOSTI	9
GRAĐEVINARSTVO	430
TRGOVINA NA VELIKO I TRGOVINA NA MALO I POPRAVKA MOTORNIH VOZILA I MOTOCIKALA	1.109
SAOBRAĆAJ I SKLADIŠTENJE	253
USLUGE SMJEŠTAJA I ISHRANE	494
INFORMISANJE I KOMUNIKACIJE	140
FINANSIJSKE DJELATNOSTI I DJELATNOST OSIGURANJA	13
POSLOVANJE NEKRETNINAMA	188
STRUČNE, NAUČNE I TEHNIČKE DJELATNOSTI	379
ADMINISTRATIVNE I POMOĆNE USLUŽNE DJELATNOSTI	254
DRŽAVNA UPRAVA I ODBRANA I OBAVEZNO SOCIJALNO OSIGURANJE	1
OBRAZOVANJE	26
ZDRAVSTVENA I SOCIJALNA ZAŠTITA	53
UMJETNOST, ZABAVA I REKREACIJA	174
OSTALE USLUŽNE DJELATNOSTI	391
DJELATNOST DOMAĆINSTVA KAO POSLODAVCA, DJELATNOST DOMAĆINSTAVA KOJA PROIZVODE ROBU I USLUGE ZA SOPSTVENE POTREBE	1
DJELATNOST EKSTERITORIJALNIH ORGANIZACIJA I TIJELA	47
OSTALO	6
UKUPNO	**4.232**

Prema podacima Poreske uprave, ukupan broj preduzeća u opštini Bar je 4.234, što predstavlja 11.5% učešća u ukupnom broju registrovanih privrednih subjekata. Najveći dio njih je registrovano za trgovinu na veliko i malo (njih 1.109), zatim slijedi turizam (494), građevinarstvo (430), ostale uslužne djelatnosti (391), stručne naučne i tehničke djelatnosti (379), saobraćaj (253). Prema podacima Monstata, u Baru je registrovano 3.092 poslovnih subjekata, što predstavlja 9,2% učešća u ukupnom broju registrovanih poslovnih subjekata.

Upoređujući podatke iz 2018. godine sa podacima iz 2017. godine i 2016. godine, u opštini Bar zabilježen je porast broja poslovnih subjekata.

Grafikon 1. Trend kretanja broja aktivnih poslovnih subjekata 2016 – 2018 godina

Što se prihoda preduzeća tiče, daleko najveći prihod je generisan kroz trgovinu na veliko i malo (gotovo 41% ukupnog prihoda), a zatim slijedi prihod iz različitih djelatnosti direktno i indirektno vezanih za turizam (saobraćaj, građevinarstvo, turizam, komunalna privreda...). Ostale djelatnosti učestvuju sa manjom procentualnom zastupljenošću u prihodima preduzeća na teritoriji opštine Bar.

U opštini Bar je, definisano nekoliko privrednih zona:

- Privredna zona Bar: nalazi se na lokaciji Novi Bar, sa površinom od 319 ha. Najveći korisnik je Luka Bar. Prostor je od 1985. godine opredijeljen isključivo za razvoj privrednih djelatnosti u Baru. Iskorišćenost zone se procjenjuje na oko 30 %; a u okviru zone funkcioniše i „slobodna zona“.
- Servisna zona Polje: sa površinom od 14,7 ha, predstavlja “robno-transportni centar”. Iskorišćenost zemljišta se procjenjuje na 30%. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone.
- Privredna zona Zaljevo: smještena je na lokaciji Zaljevo, na povšini od 15 ha, sa namjenom za izgradnju industrijskih objekata i robno–transportnog centra. Izgrađenost zone se procjenjuje na 10%.
- Privredna zona Bartula: površine od 7,5 ha, nalazi se na lokaciji Bartula. Izgrađenost zone se procjenjuje na 25%. U zoni se nalaze objekti bivše fabrike prehrambenih proizvoda (proizvodnju ulja, sokova i hleba).

Crna Gora ima tri poslovna inkubatora, od kojih se jedan nalazi u Baru. Osnovan je 2009. godine, a osnivači inkubatora su Opština Bar i partneri (Zavod za zapošljavanje, Kulturni centar Bar, Udruženje privrednika, Montenegro biznis alijansa, Srednja ekonomska škola Bar i Univerzitet Mediteran).

Poslovni inkubator je inovativna organizacija, koja pruža administrativne, tehničke, savjetodavne i druge usluge korisnicima usluga start-up i spin-off privrednim društvima, u prvim godinama poslovanja, s ciljem podrške njihovom razvoju. BSC Bar je inkubator opšteg karaktera, koji sprovodi niz aktivnosti sa posebnim naglaskom na razvoj MSP kroz treninge poslovnih vještina, konsultantske usluge, mentorstvo, finansiranje kroz takmičenje najboljih biznis planova, i ustupanje poslovnog prostora u biznis inkubatoru po povoljnim uslovima. Do sada je inkubator u Baru pružio podršku osnivanju ili razvoju 170 preduzeća, kreditno podržao 107 privrednika (posebna mikro-kreditna linija koju administrira BSC Bar), doprinijeo kreiranju preko 350 radnih mjesta, preduzetničkom obukom uticao na unaprjeđenje znanja i vještina preko 3.500 osoba.

Na osnovu Uredbe o metodologiji izračunavanja indeksa konkurentnosti („Službeni list CG", br. 35/12 i 126/22), koja predstavlja jedan od podzakonskih akata za implementaciju Zakona o regionalnom razvoju, izračunat je indeks konkurentnosti jedinica lokalne samouprave u CG za period 2019-2021. Indeks konkurentnosti predstavlja prosjek pokazatelja poslovnog okruženja i poslovnog sektora, koji se utvrđuje na osnovu analize kvalitativnih i kvantitativnih podataka na nivou jedinice lokalne samouprave. Ovaj indeks za Bar iznosi 98,79 (CG=100), po čemu je opština na 7. mjestu od 24 jedinice lokalne samouprave u CG, odnosno što pokazuje da je opština Bar jedna od konkurentnih opština CG i Primorskog regiona.

Mediteransko područje je od velikog značaja za investicione izazove. Crna Gora je jedna od vrhunskih svjetskih destinacija za privlačenje stranih ulaganja u sektoru turizma. Znatan broj nepokretnosti na području Bara u vlasništvu je stranih državljana, ali je tokom perioda globalne ekonomske i finansijske krize smanjen obim aktivnosti potencijalnih investitora i prometa nepokretnosti.

Bar je lučki i pomorski centar Crne Gore, koji preko Luke Bar povezuje CG sa evropskim i prekomorskim zemljama. U odnosu na konkurentske jadranske luke, Luka Bar ima povoljniji geografski i saobraćajni položaj (posebno po udaljenosti od ulaza u Mediteran i glavnih mediteranskih luka, kao i po veličini potencijalnog tržišta u zaleđu), ali je ta pozicija nedovoljno iskorišćena, prvenstveno zbog ograničenog kapaciteta i lošeg stanja drumske i željezničke infrastrukture prema Srbiji i Srednjoj Evropi. Saobraćaj, pomorstvo, skladištenje i veze imaju vodeću ulogu i zapošljavanju 2.825 lica, uz visoku razvijenost pomorskog saobraćaja i institucija u ovoj oblasti. Luka Bar je glavna teretna luka u Crnoj Gori i pripada grupi ključnih subjekata logističkog sistema Crne Gore. Promet roba u pomorskom saobraćaju na nivou Crne Gore, bilježi stalni pad od 2010. koji je iznosio 441.424 tona do 2016. u ukupnom iznosu od 41.668 tona. Cijeneći raspoložive kapacitete Luke Bar, potencijale razvoja i identifikovane prednosti i šanse, Luka Bar predstavlja jednu od centralnih razvojnih šansi Crne Gore i opštine Bar. Površina infrastrukturno uobličenog prostora Luke Bar je 130 ha, dok je površina lučkog

akvatorijuma cca 70 ha. Prostornim planom Crne Gore do 2020. planirano je da će se Luka Bar dalje razvijati kao glavna međunarodna luka u Crnoj Gori i da preraste u važan regionalni intermodalni transportni centar. Na području Luke Bar djeluju dva lučka terminal operatora: „Luka Bar" AD (akcionarsko društvo u kojem država Crna Gora ima većinski udio u akcijskom kapitalu: 54%) i AD „Port of Adria" (akcionarsko društvo u kojem kompanija iz Turske ,,Global Ports Holding" ima većinski udio u akcijskom kapitalu: 62%).

U 2019. godini turistički kapacitet u kolektivnom smještaju je 6000 ležajeva (Apart hoteli sa četiri zvjezdice – 4 objekta sa 289 ležajeva, Garni hotel sa tri zvjezdice – 1 objekat sa 16 ležajeva, Hoteli sa četiri zvjezdice – 5 objekata sa 1230 ležajeva, sa tri zvjezdice – 4 objekta sa 560 ležajeva, sa dvije zvjezdice – 4 objekta sa 1227 ležajeva i sa jednom zvjezdicom – 2 objekta sa 264 ležaja, Kamp sa četiri zvjezdice – 1 objekat sa 88 ležajeva, Mali hoteli sa četiri zvjezdice – 3 objekta sa 149 ležajeva, sa tri zvjezdice – 8 objekata sa 503 ležaja, sa dvije zvjezdice – 2 objekta sa 108 ležajeva, Turističko naselje sa jednom zvjezdicom – 1 objekat sa 1026 ležajeva i Ostalo – 6 objekata sa 540 ležajeva), a u privatnom smještaju 25500 ležajeva.

Poljoprivredom se bavi 3% stanovništva koje ostvaruje oko 5% BDP. U periodu 2007- 2011.povećan je broj stabala agruma i kontinentalnog voća, kao i čokota vinograda, uz opadanje broja maslinovih stabala. Od ukupno 1.814 poljoprivrednih gazdinstava na teritoriji opštine Bar, okućnice i/ili bašte koristi 1.463 gazdinstva, oranice 595 gazdinstava, vinograde 153, voćnjake 1.276, rasadnike 9 gazdinstava, a livade i pašnjake 1.073, odnosno 985 gazdinstava, respektivno (brojevi gazdinstava se ne sabiraju, jer jedno gazdinstvo po pravilu koristi više od jedne kategorije poljoprivrednog zemljišta).

Prema posljednjem popisu poljoprivrede (2010), na nacionalnom nivou, ukupno korišćeno zemljište poljoprivrednih gazdinstava je raspoređeno po ruralnim mikro-rejonima, datim u tabeli u nastavku.

Tabela 10. Udio ukupnog poljoprivrednog zemljišta opštine po ruralnim mikro-rejonima (Strategija poljoprivrede i ruralnog razvoja)

Br	Ruralni mikro-rejon	Udio ukupnog poljoprivrednog zemljišta
I	Ruralno zaleđe Sutomora	4,30% ili 105,1 ha
II	Rubna zona Bara	61,48% ili 1501,7 ha
III	Podgorina Rumije	1,57% ili 38,4 ha
IV	Podlisinjsko primorje	8,03% ili 196,1 ha
V	Mrkovsko polje i okolne valovite ravni	11,28% ili 275,6 ha
VI	Južna Krajina	7,65% ili 187,0 ha
VII	Šestani i Livari	2,51% ili 61,4 ha
VIII	Planinska Crmnica	1,87% ili 45,8 ha
IX	Crmničke ravnice i vinogorja	1,29% ili 31,5 ha

Najznačajnija preduzeća u pomorskom saobraćaju su "Luka Bar" AD, AD "Port of Adria", "Barska plovidba", "Marina", "Nimont", i dr., sa značajnim brojem zaposlenih.

4.2 Prostorna organizacija privrednih djelatnosti

Sa prostornog stanovišta, razvoj privrednih djelatnosti opštine, posebno turizma, komercijalno- uslužnih djelatnosti, lučko-saobraćajnih usluga i industrije, karakteriše koncentracija privrednih aktera, MSP i preduzetnika u primorskom obalskom pojasu - na urbanom području Bara sa okolnim naseljima, Sutomora i Pečurica, dok je manji broj lociran u osam seoskih naselja. Najveći dio pravnih lica posluje u trgovini, turizmu, ugostiteljstvu, saobraćajnim uslugama, preradi proizvoda, građevinarstvu i poslovima sa nekretninama.

Sa stanovišta prostorne organizacije, mala proizvodna preduzeća disperzovana su na mnoštvu lokacija gradskog područja Bara sa okolnim naseljima (uz mali broj u privrednoj zoni Bara) i manjim dijelom na području naselja Sutomore, Dobre Vode, Ostros, Pečurice, Veliki Pijesak i Zagrađe. Proces koncentracije industrije u Baru odvijao se veoma usporeno tokom dosadašnjeg razvoja. Industrijski razvoj područja Bara nije bio adekvatno usmjeravan mjerama planske i tržišne regulacije, te su ostali nedovoljno iskorišćeni raspoloživi lučko–industrijski kapaciteti i prostori.

Prostornu strukturu privredne zone Bar, površine 320 ha, čine:

a) lučka zona koja uključuje i slobodnu zonu,

b) lučko–industrijska zona površine 126,8 ha i

c) industrijska zona Bigovica površine 48,7 ha.

Na području grada Bara postoji i lokalitet preduzeća "Primorka" površine oko 2,5 ha, kao i mnoštvo disperzovanih lokacija MSP male površine. Industrija u gradu danas koristi za smještaj svega nekoliko ha. Privredna zona je okosnica prostorne strukture barske privrede i obuhvata područje između lučkog akvatorijuma, željeznice, Novog Bulevara i puta Bar–Ulcinj.

Lučka zona je privedena namjeni, uglavnom za skladišne i pretovarne usluge, uz oko 2 miliona t godišnjeg prometa. Pored osnovnih lučkih funkcija, prisutne su i administracija, uprava, agencijsko–špediterske usluge, osiguranje, hotelske, trgovačke, carinske i druge usluge. Lučko– industrijska zona je privedena namjeni manjim dijelom, uz intenzivniji razvoj lučko-pretovarnih usluga i skladištenja. U okviru ove zone danas se nalazi slobodna zona (kao dio Slobodne zone Luka Bar), i tzv. "servisna" zona grada. Zona ima slab intenzitet korišćenja prostora i niži stepen izgrađenosti. Raspolaže brojnim prednostima: povoljan položaj, neizgrađene i relativno dobro infrastrukturno opremljene površine, povezanost na željeznicu, magistralni put, carinsku ispostavu, mogućnost korišćenja skladišnih usluga, blizina raznih aktivnosti i servisa i dr..

Slobodna zona Luke Bar planirana je na ukupnoj površini 146,8 ha, od čega je površina lučke zone 134,3 ha, a slobodne zone 12,5 ha. U zoni su locirani lučki kapaciteti, skladišta, saobraćajna preduzeća, trgovina, komunalne organizacije, proizvodna preduzeća i dr. Područje Luke Bar (osim putničkog terminala) nalazi se u režimu slobodne zone. Korisnici zone sklapaju ugovor o obavljanju djelatnosti sa „Lukom Bar" a.d. kao ovlašćenim operatorom zone, u skladu sa zakonskim odredbama o slobodnim zonama. Korisnici cjelokupne zone imaju niz olakšica u poslovanju (uvoz oslobođen PDV i carina, skladištenje robe u bescarinskom režimu na ne/određeno vrijeme, širok obuhvat mogućih djelatnosti, pojednostavljene procedure i dr.). Zona je relativno dobro komunalno opremljena, sa priključcima na željezničku prugu, magistralni put i gradske sisteme vodovoda i kanalizacije. Dobro je povezana sa gradskim prostorom i širim okruženjem. Zona nije adekvatno teritorijalno integrisana, s obzirom da okolna stambena izgradnja sve više osvaja terene u njenom užem pojasu. Zemljište u zoni se relativno intenzivno koristi (stepen izgrađenosti prostora 47,8%, uz 20 zaposlenih/ha). Zona raspolaže povoljnim uslovima za smještaj industrijskih i drugih sadržaja, ali i ograničenjima u izboru tipa proizvodnih pogona. Izgrađeni skladišni kapacitet Luke mogao bi da zadovolji promjet od 4 mil t godišnje, dok bi lučka infrastruktura mogla da opsluži promjet od 7 miliona t godišnje.

Potencijali i ograničenja privrednog razvoja

Osnovni potencijal za konkurentan privredni razvoj opštine Bar predstavlja kompleks kreativnih resursa i njihova interaktivna relacija. Osnovni kreativni resursi su:

1) sposobnost za implementaciju inovacija, ulaganja u istraživanja i razvoj i korišćenje ovih rezultata (istraživačko-razvojne institucije, laboratorije, javne razvojne organizacije),

2) preduzetničke aktivnosti i sadržaji (poslovni inkubatori, industrijske zone i parkovi, preduzetnička mreža),

3) sistem investiranja (ohrabrivanje kapitala, integracija, regionalni fondovi) i

4) talenat i znanja.

Potencijali za privredni razvoj opštine su:

• geografsko-saobraćajni položaj;

• prirodni uslovi i resursi – klima, vode mora, jezera i kopna, poljoprivredno zemljište, tehničko-građevinski kamen i dr.;

• izgrađeni lučko-saobraćajni, proizvodni, smještajni i uslužni kapaciteti;

• kvalifikovana radna snaga;

• krupna tehnička infrastruktura koja omogućava saobraćajnu povezanost i komunikacije sa gravitacionim zaleđem (prisustvo magistralnih saobraćajnica, Luke Bar, pruge Beograd-Bar) i kvalitetna logistička podrška;

• nekretnine i građevinsko zemljište;

• povoljne lokacione karakteristike za razvoj privrednih djelatnosti;

• postojeći javni i socijalni servisi;

• institucionalni i lokalni poslovni ambijent kao faktor privlačenja investicija, poslovnog svijeta, turista;

• atraktivan mediteranski ambijent;

• kulturna baština i vrijednosti;

• etnički diverzitet i dr.

Ograničenja za privredni razvoj opštine su:

• slaba dostupnost ruralnog područja, nedovoljna izgrađenost i loš kvalitet lokalne saobraćajne mreže i slaba komunalna opremljenost ruralnih naselja;

• nedostatak kadra odgovarajućih kvalifikacija;

• ograničenja za izgradnju privrednih kapaciteta na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u maslinjacima, zonama izvorišta vode, zonama zaštite prirode i morskog dobra;

• nedostatak komunalno opremljenih lokacija za privredne objekte;

• prostorno-ekološka ograničenja zbog nepovoljnih uticaja privrednih kapaciteta;

• spor prostorni razvoj komunalne infrastrukture;

• nekompletna informatika u svim privrednim oblastima opštine;

• male subvencije poljoprivredi i privrednom sektoru uopšte;

• neiskorišćenost raspoloživih resursa („Luka Bar", „Primorka", ostali „braunfild" lokaliteti);

• mali broj proizvodnih preduzeća;

• nedovoljna povezanost i saradnja u privrednom sektoru, itd.

4.3 Turizam

Karakteristike aktivnosti i sadržaja turizma

Područje opštine Bar, sa prirodnim i stvorenim uslovima, resursima i vrijednostima Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera, sa neposrednim saobraćajnim pristupima i drugim prednostima, predstavlja najperspektivniju turističku regiju Crne Gore. No, veliki turistički potencijali regije valorizovani su dosad sa većim intenzitetom samo na Barskoj rivijeri, vrlo malo na Skadarskom jezeru i nimalo na srednjem brdsko - planinskom području.

Od vidova turizma, na Barskoj rivijeri dominantno je zastupljen klasični ljetni, stacionarni odmorišno-kupališni turizam, uz učešće izletničkog, manifestacionog, tranzitnog i poslovnog turizma. Na Skadarskom jezeru nešto više je zastupljen ljetni izletnički turizam, uz početke stacionarnog seoskog odmorišno-rekreativnog

i manje učešće manifestacionog turizma. Zimska ponuda rivijere i jezera je mala. Na srednjem brdsko-planinskom području turizam nije zastupljen u značajnijoj mjeri.

Na Barskoj rivijeri, stacionarni odmorišno-kupališni turizam predstavlja glavni vid za klijentelu iz bivših jugoslovenskih republika, a (uz motive prirodnih i kulturnih vrijednosti i viši standard ponude) i drugih inostranih gostiju. Kupališni motivi privlače i znatan broj dnevnih izletnika iz bližeg kopnenog okruženja (u prvom redu iz Podgorice). Ponuda odmorišno-kupališnog turizma, izuzev manifestacija, mogla bi biti obogaćena drugim vidovima i motivima na rivijeri (Stari Bar, krstarenje obalom i dr.), Skadarskom jezeru i Rumiji.

Glavni resurs odmorišno-kupališnog turizma na Barskoj rivijeri je razuđenost morske obale i veliki broj potoka koji su omogućili formiranje niza manjih i većih plaža sa sprudovima sitnog pijeska i šljunka, tako da se na području opštine nalazi 20 plaža i prostiru se na oko 9 km obale i sa oko 2 km kamenih plaža koje treba urediti. Mogu da prime 40.000 jednovremenih kupača.

Prirodne šume sa mediteranskim biljem uz neposrednu blizinu morske obale i bogata vrela izvorskih voda daju potrebnu svježinu na plažama čiji se pijesak zagrijava i do 50°C. Šest barskih plaža proglašeno je za spomenike prirode.

Najznačajnije su:

KRALJIČINA PLAŽA - nalazi se u neposrednoj blizini ljetovališta Čanj, na samom sjeveru opštine. Do ove male, ali atraktivne plaže može se doći jedino s mora. Okružena je sedimentnim stijenama. Zbog ambijenta, prekrasnog pijeska i kristalno čistog mora bila je omiljena plaža crnogorske kraljice Milene za vrijeme boravka u dvorcu na Topolici.

ČANJ - BISERNA OBALA - dužine je 1.100 metara, a površine 55.000 m2. Pokrivena je debelim naslagama sitnog i raznobojnog pijeska po čemu je i dobila ime.

MALJEVIK - Šljunkovita plaža između Čanja i Sutomora dužine 330 m, površina 1.200 m2.

ŠTRBINE - Šljunkovita plaža nedaleko od Sutomora, dužine 100 m, površine 1.700 m2.

SUTOMORSKA PLAŽA - Dužine 1.200 metara, ukupne površine 56.000 m2. Pijesak sa ove plaže pomaže u liječenju reumatskih oboljenja.

INEX - Hotelska plaža, pješčana, dužine 240 m, površine 2.400 m2.

CRVENA PLAŽA - Nalazi se u maloj uvali između Sutomora i Bara. Naziv je dobila po izrazito crvenoj boji pijeska. Dužina plaže je 50m, površina je 600 m2.

ŽUKOTRLICA - Šljunkovita plaža dužine 1.000 m, površine 55.000 m2. Plaža je dobila ime zato što se na njoj potapala žukva u more, da bi se razmekšala, odnosno "trlila" i tako se pripremala za tkanje.

GRADSKA PLAŽA - nalazi se u samom gradu ispred hotela "Topolica". Dužine je 750m, površine 21.000 m2.

CRVENA STIJENA - Mala skrovita plaža smještena iza brda Volujica. Prilaz je moguć jedino s mora.

VELIKI PIJESAK - nalazi se na jugu barske opštine na 10-om km u pravcu Ulcinja. Dužine 380m i površine 12.700 m2.

UTJEHA - VAL MASLINA - nalazi se između Bara i Ulcinja, dužine 200m, površine 5.200m2.

MURIĆI - Najveća i najljepša pješčana plaža na obali Skadarskog jezera, dužine 560m.

PJEŠAČAC - Pješčana plaža, površine 500 m2, na obali Skadarskog jezera.

Slika 8. Kraljičina plaža

Slika 9. Murići

No, plaže su nedovoljno uređene i održavane, pritisnute izgradnjom i ugrožene otpadnim vodama, napadnute erozijom, bez dovoljne prohodnosti i pristupačnosti i dr. Manifestacioni turizam na Barskoj rivijeri solidno je zastupljen kao faktor ljetne ponude, ali i kao faktor kulturnog, sportskog i privrednog života stanovnika u gradskim naseljima (16 manifestacija, od toga 7 u ljetnoj i 9 u zimskoj sezoni): Ljeto sa zvijezdama, Motorijada u Sutomoru, Internacionalni atletski miting, Crmničke sportske igre, Susreti poljoprivrednika, voćara, vinogradara i pčelara, Dani Zagrađa, Dani ekologije, turizma i kulture, Dani Mrkojevića, Bar gitar fest, Maslinijada, Festival vina i ukljeve, Susreti pod starom maslinom, Port cup, Plivački maraton, Braski ljetopis, Intrnacionalni TV festival.

Tranzitni turizam na Barskoj rivijeri motivisan je pretežno ljetnim kretanjima preko Bara kao saobraćajnog čvora prema drugim primorskim destinacijama i na pravcu kopnenog dijela CG i Srbije, odnosno Italije (bez dovoljno tranzitne opreme), a posebno nautičkim kretanjima. Marina Bar je pozicionirana na jednom od najljepših djelova Crne Gore. Predstavlja prvi i najveći nautički i turistički centar, lociran na ulazu u Jadransko more, 104 NM od Otranta. Sa 270 sunčanih dana u godini jedna je od najsunčanijih luka i idealno mjesto za aktivni odmor i aktivnosti, planinarenje, kajaking, posjetu brojnim kulturno-istorijskim mjestima i kulturnm dešavanjima. Zahvaljujući povoljnom i atraktivnom geografskom položaju, Marina Bar je idealna i sigurna polazna luka za plovidbu živopisnom crnogorskom obalom. Površina koju zahvata marina Bar s akva prostorom iznosi 148.000 m2. Kapaciteti marine su 660 vezova u moru i 250 vezova na kopnu - suvi vez, dužina operativne

obale je 3700m, benzinska stanica, servisni hangar i parking prostor. Locirana je u centru grada, u blizini istorijskog jezgra i trgovačke zone. Nautički turizam, uz tranzitni, poprima i stacionarno-izletnički karakter (kraća krstarenja i kopneni izleti), ali mu u ponudi treba povećati broj objekata tehničke opreme u sklopu marine i na drugim obalnim lokalitetima, kao i specijalizovane objekte smještaja i bogatije kulturno-zabavne sadržaje. Poslovni turizam (prvenstveno na motivima saobraćaja i trgovine) predstavlja standardan vid gradskog turizma, ali bez bliže specijalizacije prema zahtjevima ove klijentele.

Na srednjem brdsko-planinskom području stacionarni odmorišno-rekreativni turizam zastupljen je u maloj mjeri samo na području Kunje-Gorana uz pojas jugoistočne Barske rivijere (uglavnom vikend kuće). Na širem prostoru Rumije u okviru srednjeg brdsko-planinskog područja zastupljene su samo skromne sportsko-rekreativne aktivnosti lokalnog lova, planinarenja i povremeno nekih ekstremnih sportova.

Dio Skadarskog jezera koji pripada Barskoj opstini prostire se od močvara ispod Komarna, zalivom Gusenica, Vučjom gorom, uvalom Govedji brod, Tankim rtom, Virpazarskim zalivom, rtom Obide, obalom Seoca, Krnjica, Šestana i Krajine, pa sve do albanske granice. Dužina obale iznosi 76 km, od čega na ostrva otpada čak 15 km. Pristupačne obale za razvoj turizma ima samo 3 km ili oko 5%. Obala je strma, kamenita i nepristupačna sa kopnene strane, jer skoro da nema puteva uz obalu, sa mnogobrojnim poluostrvima, zalivima, zatonima, uvalama, ritovima i nizom manjih i većih plaža. Skadarsko jezero dobija status Nacionalnog parka 1983. godine, a kao močvarno područje od međunarodnog značaja i stanište vodenih ptica u Ramsar listu uneseno je 1996. godine. Geografske koordinate Skadarskog jezera su: 19°03' – 19°30' istok i 42°03'- 42°21' sjever. Poznato je da Skadarsko jezero ima preko 60 ostrvaca ili kako se oni jos u narodu zovu Gorice koja su većinom obrasla divljim narom, lovorikom i bršljanom. Na području Barske opštine u predjelu Skadarskog jezera postoje brojna sela i nahije. Neka od njih su: Crmnica, mjesto koje ima oko 24 manja naselja, i koje je izuzetno poznato po vinu, i vinskim podrumima koji su tu stvoreni, potom Virpazar, koji je u prošlosti bio poznat pod nazivom Vir koji je nekada bio saobraćajni i trgovački centar Crmnice, zatim Ostros, te Rijeka Crnojevića, malo ribarsko mjesto, nekada veoma velik i izuzetno značajno pazarno mjesto kao i brojna druga sela. Na Skadarskom jezeru izletnički turizam je motivisan krstarenjem po jezeru, sportskim ribolovom, posmatranjem ptica i u manjoj mjeri kupanjem na poluuređenoj plaži u Donjim Murićima, uz manje korišćenje nekoliko malih neuređenih plaža. Stacionarni seoski odmorišno-rekreativni turizam na motivima jezera počinje da se razvija u priobalnim naseljima (u Virpazaru i manjim dijelom u Limljanima, Godinju, D. Murićima i dr.). Manifestacije na Skadarskom jezeru (po dvije u ljetnoj i zimskoj sezoni) su sve značajnije za turističku ponudu.

Turistički smještaj opštine Bar po broju registrovanih ležaja varira od 5.137 iz 1968. do 27.996 u 1987. godini, ali to nije prava slika smještajnih kapaciteta, koji su daleko veći u okviru komplementarnih sadržaja (u kojima po nekim procjenama ima čak 52.000 potencijalnih ležaja). Smještaj u opštini brojao je u 2016. godini 20.292 registrovana ležaja (12,16% od ležaja CG), od toga 5.490 ili 27,05% u primarnim/osnovnim smještajnim kapacitetima (u hotelima sa 1-4 zvjezdice 2.786, u garni hotelima sa 2-4 zvjezdice 103 ležaja, u malim hotelima sa 2-4 zvjezdice 530, u apart hotelima sa 3-4 zvjezdice 321, u turističkim naseljima 1.565 i u pansionima 185) i 14.802 ili 72,95% u komplementarnim kapacitetima (u turističkim apartmanima, kućama, stanovima, odmaralištima, gostionicama i dr. 142 i u sobama za iznajmljivanje 14.660).

U 2019. godini turistički kapacitet u kolektivnom smještaju je 6000 ležajeva (Apart hoteli sa četiri zvjezdice – 4 objekta sa 289 ležajeva, Garni hotel sa tri zvjezdice – 1 objekat sa16 ležajeva, Hoteli sa četiri zvjezdice – 5 objekata sa 1230 ležajeva, sa tri zvjezdice – 4 objekta sa 560 ležajeva, sa dvije zvjezdice – 4 objekta sa 1227 ležajeva i sa jednom zvjezdicom – 2 objekta sa 264 ležaja, Kamp sa četiri zvjezdice – 1 objekat sa 88 ležajeva, Mali hoteli sa četiri zvjezdice – 3 objekta sa 149 ležajeva, sa tri zvjezdice – 8 objekata sa 503 ležaja, sa dvije zvjezdice – 2 objekta sa 108 ležajeva, Turističko naselje sa jednom zvjezdicom – 1 objekat sa 1026 ležajeva i Ostalo – 6 objekata sa 540 ležajeva), a u privatnom smještaju 25500 ležajeva.

Na Barskoj rivijeri smještaj je izrazito koncentrisan u obalnom pojasu sa blizu 99% registrovanih ležaja 2016.g., od toga u primarnim smještajnim kapacitetima oko 27% i u komplementarnim smještajnim kapacitetima oko 73%, odnosno izrazitu većinu čine ležaji nižih kategorija i bez kategorija, što upućuje na pretežno nizak standard, neopremljenost i zapuštenost objekata. Neregistrovanih, potencijalnih ležaja 2016.g. u privatnim kućama, stanovima, sobama i vikend kućama, po procjeni je bilo oko 50.000.

Na srednjem brdsko-planinskom području turistički smještaj je zastupljen samo na području Kunje-Gorana (neregistrovani ležaji u privatnim sobama i vikend kućama, po procjeni oko 200).

Na Skadarskom jezeru (sa neposrednim krajinskim i crmničkim zaleđem) u 2016. godini bilo je samo oko 150 registrovanih ležaja u Virpazaru i Ostrosu (nekategorisan motelski objekt). Neregistrovanih ležaja u privatnim sobama i pansionima po procjeni je bilo oko 200. U 2023 godini registrovano je 60 apartmana.

Turistički promet u opštini, srazmjerno koncentraciji ležaja, ostvaruje se sa više od 99% na Barskoj rivijeri. Mjeren prema registrovanim ležajima (dakle osjetno niži od stvarnog), raniji rekordni promjet u broju turista ostvaren 1989. (sa ukupno185.272 dolazaka) premašen je 2016. godine sa 189.116 dolazaka (10,43% od turista CG), od toga 178.426 ili 94,35% stranih. Rekord u broju noćenja od 1,699.108 ostvaren je 1987. godine, a ovom rekordu se najviše približio broj noćenja u 2015. (1,532.596), dok je 2016.g. ostvareno 1,530.590 noćenja (13,61% od noćenja u CG), od toga 1,487.979 ili 97,22% stranih. Posle zastoja u 90-tim godinama, turistički promet u opštini se postepeno povećava, uz osjetnije ubrzanje od 2012. godine. U 2016. godini, po jednom stanovniku opštine bilo je 3,65 registrovanih turista, dok je istovremeno po jednom stanovniku bilo 0,45 registrovanih kreveta. Iste godine, prosječan boravak turista u opštini iznosio je 7,7 dana, a iskorišćenost smještajnih kapaciteta na godišnjem nivou bila je samo 18,2%.

Zaključno sa 30.09.2021. godine u kolektivnom smještaju (hoteli i slični smještajni kapaciteti) ostvareno je 212.116 noćenja, a broj dolazaka turista 41.940 dok je u privatnom smještaju ostvareno 1.030 248 noćenja i 103.070 broj dolazaka turista. Dolasci stranih turista zaključno sa 30.09.2021 godine: 138.443 broj dolazaka,

broj ostvarenih noćenja je 1.219.044, a prosječna dužina boravka je 8,81 dana.

Po turističkom prometu u okviru CG, Bar je samo iza Budve i Herceg Novog. Stvarni turistički promet (uključujući neregistrovane komplementarne kapacitete smještaja – vikend kuća, privatnih stanova i soba i kapacitete ugostiteljstva, kao i multiplikativni učinak turizma u saobraćaju, uslugama i dr.) mogao bi da bude veći od registrovanog do 50%.

Potencijali i ograničenja turističkog razvoja

Potencijali za funkcijski i prostorni razvoj turizma u opštini/turističkoj regiji Bar su:

• izuzetan geografski položaj između mora i velikog slatkovodnog jezera, sa raščlanjenim brdsko-planinskim reljefom u sredini;

• primorski, planinski i jezerski prirodni uslovi, resursi i vrijednosti, najočuvaniji na Skadarskom jezeru u okviru Nacionalnog parka, zatim na Rumiji (predloženoj za Regionalni park prirode) i u obalnom pojasu Barske rivijere na prostoru Morskog dobra i njegovog neposrednog zaljeđa;

• stvoreni uslovi, resursi i vrijednosti u pogledu izgrađenosti, opremljenosti javnim službama, servisima i infrastrukturom na Barskoj rivijeri;

• nepokretna kulturna dobra i kulturna baština;

• posebno povoljan saobraćajni položaj sa neposrednim saobraćajnim pristupima – plovnim (Luka Bar), drumskim (postojeća magistrala i planirani autoput Beograd-Bar) i željezničkim (Barska pruga), uz pristupačnost aerodromima u Podgorici i Tivtu;

• komparativne prednosti opštine nad ostalim primorskim opštinama u pogledu boljeg funkcijskog uklapanja u zaljeđe CG i boljeg kontakta sa širim okruženjem (kopnenim i primorskim zemljama);

• uslovi, resursi i vrijednosti regije kao osnova za bogatu paletu tradicionalnih i savremenih vidova turizma.

Potencijali na Barskoj rivijeri:

• prirodni uslovi, resursi i vrijednosti mora i morske obale sa plažama, maritimnom klimom, mediteranskim predjelima i vegetacijom;

• izgrađenost namjenskog i drugog turističkog smještaja;

• kulturno-istorijske vrijednosti, posebno Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem i drugih kulturnih dobara;

• kadar, javne službe, servisi i infrastrukturna oprema od značaja za turizam;

• uslovi za raznovrsnu ljetnu ponudu odmorišno/kupališnog turizma, sportsko-rekreativnog turizma na vodi i kopnu, izletničkog turizma, tranzitnog kopnenog i kopneno-morskog turizma, nautičkog, manifestacionog i poslovnog turizma i dr.;

• klimatski i drugi uslovi za zimsku ponudu u gradskom turizmu, kopnenom sportsko-rekreativnom turizmu i dr., uz moguću smještajnu podršku planinskog turizma u bližem zaleđu CG (čiji smještaj bi u zimskom periodu mogao dijelom da se obezbjedi na obali).

Potencijali na srednjem brdsko-planinskom području:

• prirodni uslovi, resursi i vrijednosti brdskih i planinskih predjela, planinske klime i vegetacije;

• izgrađenost brdskih sela i etno-baština planinskih sela;

• uslovi za ljetnu ponudu izletničkog, odmorišnog, sportsko-rekretaivnog, seoskog i zdravstvenog turizma, eko- i etno-turizma, lovnog turizma i dr.;

• uslovi za zimsku ponudu u lovnom, planinskom (na motivima nordijskog skijanja) i dijelom u seoskom turizmu.

Potencijali na Skadarskom jezeru (u okviru NP i kontaktne zone NP):

• prirodni uslovi i vrijednosti jezera, obale i ostrva u Nacionalnom parku i predjela u kontaktnoj zoni NP;

• sakralna kulturna dobra NP i etno-baština sela u NP i kontaktnoj zoni;

• uslovi za ljetnu ponudu odmorišno-kupališnog turizma, sportsko-rekreativnog turizma na vodi i kopnu, izletničkog, spomeničkog i etno-turizma, eko-turizma, ribolovnog, seoskog i manifestacionog turizma;

• uslovi za zimsku ponudu u seoskom turizmu, ograničenom eko - i manifestacionom turizmu, uz moguću smještajnu podršku planinskog turizma bližeg zaleđa CG.

Ograničenja za funkcijski i prostorni razvoj turizma u opštini su:

• koncentracija turističkog razvoja na Barskoj rivijeri u dominantnom vidu odmorišno-kupališnog turizma, uz zapostavljanje ostalih vidova turizma na rivijeri i još više u zaleđu;

• neregulisani magistralni drumski i željeznički saobraćaj na Barskoj rivijeri i u zoni Virpazara, uz neizgrađenost lokalnih saobraćajnica;

• režimi zaštite Morskog dobra, Nacionalnog parka Skadarsko jezero i planiranog Regionalnog parka prirode Rumija;

• ograničenost turističke ponude isključivo na ljetnu sezonu sa nedovoljnim trajanjem, bez pokušaja da se formira zimska ponuda.

Ograničenja na Barskoj rivijeri:

• preizgrađenost velikog dijela obale, uz ugrožavanje prirodnih turističkih motiva;

• angažovanost značajnog dijela obale funkcijama Luke Bar;

• klasično pojednostavljen sadržaj ponude odmorišno-kupališnog turizma (smještaj i kupanje, bez bogatijih pratećih aktivnosti i sadržaja);

• nedovoljna uređenost, zaštita i održavanju plaža i zelenih prostora i dr.;

• neizgrađenost sadržaja i neorganizovanost aktivnosti sporta i rekreacije, posebno na vodi;

• neorganizovan javni drumski i plovni saobraćaj;
• nedostaci tranzitnih sadržaja (turističkih informacija, snabdijevanja i dr.) i organizacije transfera gostiju;
• nedovoljna opremljenost marine i nedostatak njenih adekvatnih pratećih sadržaja (specifičan hotel, servis, zimovnik);
• nedovoljna kreativnost ljetnog programa manifestacija (preovlađuje zabava, bez dovoljno kulturno-umjetničkih, sportskih i drugih događaja);
• nepostojanje specificirane ponude za poslovne goste, nedostatak kongresnih sadržaja i dr.;
• neafirmisanost spomeničkog turizma, nedovoljna zaštita i uređenost kulturnih dobara i kulturne baštine, kao i neorganizovanost njihove prezentacije;
• nedostatak sportskih sadržaja i nedovoljno interesovanje nosilaca turizma za zimsku ponudu.

Ograničenja na srednjem brdsko-planinskom području:
• saobraćajna nepristupačnost i depopulacija sela;
• nepoznavanje i neistraženost prirodnih i stvorenih uslova, resursa i vrijednosti;
• nezainteresovanost investitora za lokacije udaljene od mora;
• predstojeći režimi zaštite Regionalnog parka prirode;
• oskudni privredni resursi, zapuštenost i komunalna neopremljenost sela;
• nepostojanje turističke tradicije;
• neuređenost lovišta, planinarskih staza, poligona ekstremnih sportova i dr.

Ograničenja na Skadarskom jezeru:
• režimi zaštite, limitirajuće norme ekološkog kapaciteta i način korišćenja prirodnih i kulturnih dobara NP;
• saobraćajna izolovanost i nepristupačnost;
• granični položaj prema Albaniji (bez saradnje u turizmu i drugim aktivnostima);
• depopulacija naselja i zaostajanje u formiranju turističke tradicije (zbog snažne gravitacije primorskog turizma);
• relativno skromni resursi plaža;
• nedostatak smještaja i pratećih sadržaja, uz komunalnu neopremljenost naselja;
• neizgrađenost i neuređenost sportsko-rekreativnih sadržaja;
• nedovoljna zaštita, nepristupačnost i neuređenost kulturnih dobara i kulturne baštine, kao i neorganizovanost njihove prezentacije u NP;
• konflikt masovnijeg turizma sa zaštitom prirodnih dobara NP;
• neorganizovanosti sportsko-rekreativnog i takmičarskog ribolova, nedovoljna kontrola ribolova i krivolov;
• limitirane mogućnosti obnove zapuštenih sela u okviru NP;
• relativno nepogodni zimski klimatski uslovi, smanjena pristupačnost i režimi NP kao limitirajući uslovi zimske ponude.

5. STANOVNIŠTVO, NASELJA, SOCIJALNI RAZVOJ, STANOVANJE I NEPLANSKA IZGRADNJA

5.1 Stanovništvo

Karakteristike stanovništva

Bar ima konstantan rast broja stanovnika sa 24.587 (1961. godine) na 46.171 (2023. godine), sa sve nižim indeksom rasta sa 132.3 (1981. godina) na 104,9 (2023. godina).

Indeks rasta u Primorskom regionu je opao sa 138.8 (1981. godina) na 104 (2019. godina) i viši je od prosjeka za Crnu Goru (indeks rasta je opao sa 123.8 u 1981. godini na 101.8 u 2023. godini).

Tabela 11. Kretanje broja stanovnika opština i regiona u periodu 1961-2023. godina

Opština /region	**1961**	**1981**		**2003**		**2011**		**2019**		**2023**	
	broj	broj	indeks	broj	indeks	broj	indeks	broj	indeks	broj	indeks
Bar	**24587**	**32535**	**132.3**	**40037**	***123,1***	**42048**	**105.0**	**44028**	**104.7**	**46171**	**104.9**
PRIMORSKI REGION	**83407**	**115771**	**138.8**	**145847**	**126.0**	**148683**	**101.9**	**154699**	**104.0**	**163960**	**105.9**
CRNA GORA	**471994**	**584310**	**123.8**	**620145**	**106.1**	**620029**	**100.0**	**622028**	**100.3**	**633158**	**101.8**

Izvor: Bazna studija Demografski razvoj za potrebe izrade PPCG i Preliminarni rezultati popsa stanovništva decembar 2023. godine

Promjene u broju stanovnika opštine Bar odlikuju se izraženom prostornom diferencijacijom u dinamici i razmještaju. Kao i na području CG, i ovdje rast bilježe samo gradska naselja i naselja u rubnoj zoni opštinskog centra (zajednice naselja Bar, Sutomore i Pečurice), dok je u seoskim naseljima, naročito u perifernim djelovima Opštine (zajednice naselja Virpazar, Donji Murići i Ostros), evidentno opadanje. Udio žena u ukupnom stanovništvu Opštine bio je 2011. nešto veći nego muškaraca (50,8% : 49,2%), naročito u gradskim naseljima (52,1% : 47,9%), dok je u ostalim naseljima odnos izjednačen (približno 50% : 50%). Bitnu karakteristiku Opštine predstavlja i veliki broj stanovnika koji rade/borave u inostranstvu (3.039 lica ili 8% u 1991, 5.382 lica ili 12% u 2003.). Sumarno, dosadašnji trendovi rasta stanovništva evidentirani su samo u Primorskom pojasu (posebno u Baru i Sutomoru), dok ostala područja bilježe konstantno opadanje stanovništva (posebno u ZN Donji Murići), čiji bi nastavak u budućnosti onemogućio socio-ekonomski razvoj najvećeg dijela teritorije Opštine.

Broj domaćinstava Opštine u periodu 1948-2011. povećan je više od dva i po puta – sa 5.294 na 13.789 (prosječna godišnja stopa 13,5‰), uz smanjenje broja članova, tako da je prosječno domaćinstvo 2011. brojalo 3,0 člana (2,9 u gradskim i 3,1 u ostalim naseljima). U pogledu veličinske strukture domaćinstava po podacima iz 2011.godine, preko polovine (51,5%) su domaćinstva sa tri do pet članova, 22% su dvočlana, 20% jednočlana, a domaćinstva sa šest i više članova (po pravilu višegeneracijska) učestvuju sa 6,5%. Posmatrano na nivou zajednica naselja, 2011. godine, jednočlana/samačka i dvočlana domaćinstva su dominirala u zajednicama naselja Virpazar (68%) i Sutomore (53%), a nadprosječno učešće domaćinstava sa šest i više članova imale su zajednice naselja Ostros (13,1%) i Pečurica (12,0%).

Prirodni priraštaj u Opštini imao je stopu od 6,8 ‰ u 1991. (u CG 9,2‰), sa trendom opadanja. U 2011. stanovništvo Opštine sa stopom od 2,8‰ (u CG 2,2‰) ušlo je u fazu veoma niskog prirodnog priraštaja. Stopa nataliteta 1991. bila je 15,4‰, a 2011. je smanjena na 11,7‰, dok se stopa mortraliteta sa 8,6‰ 1991. povećala na 8,9‰ 2011.

Prostorna pokretljivost stanovništva u Opštini veoma je intenzivna i čini važnu komponentu demografskog rasta i razvoja. U periodu 2003-2011.god. na području Opštine zabilježen je pozitivan migracioni saldo sa stopom od 2,1%, a imigraciona kretanja su, kao i u prethodnim periodima, bila usmjerena ka naseljima u primorskom pojasu. Sumarno, na populacioni rast u periodu 2003-2011. migracije su imale nešto veći uticaj od prirodnog priraštaja (1.018: 993 lica), uz odnos doseljenih i odseljenih lica od 2.429 : 1.411. Najveći dio doseljenih „apsorbovala“ su naselja u ZN Bar (72%) i ZN Sutomore (15%), a najmanje naselja u ZN Virpazar (0,9%) i ZN Donji Murići (0,6%).

Pod uticajem intenzivnih migracionih kretanja, još uvijek pozitivnog prirodnog priraštaja i procesa starenja, izmijenjeni su u periodu 2003-2011. ukupni populacioni potencijali Opštine po velikim starosnim grupama. U 2011. stanovništvo je imalo sljedeću starosnu strukturu: mlado stanovništvo (do 19 godina) učestvovalo je 25,2% (24,4% u gradskim, 25,9% u ostalim naseljima); mlađe sredovječno (20-39 godina) i starije sredovječno stanovništvo (40-59 godina) bilo je zastupljeno skoro sa istim udjelom – 27,2%:28,1%, sa sličnim učešćem u gradskim (28,4%:29,1%) i ostalim naseljima (27,2%:27,4%); staro stanovništvo (60 i više godina) učestvovalo je sa 17,5% (18,1% u gradskim, 19,5% u ostalim naseljima).

Indeks starenja (odnos između mladog i starog stanovništva) u periodu 2003-2011.god. povećao se sa 0,64 na 0,75 (sa 0,5 na 0,7 u gradskim, sa 0,7 na 0,8 u ostalim naseljima). Najstarija populacija je u ZN Virpazar (indeks starenja 2,2), zatim u ZN Ostros i ZN Donji Murići (indeks 1,4) i u ZN Pečurice (indeks 1,0). Sa prosječnom starosti od 37,9 godina (muškarci 36,8, žene 38,9), stanovništvo Opštine je u stadijumu demografske starosti (35-39 godina).

U predškolskom kontingentu (0-6 godina) bilo je u 2011.god. na području Opštine 3.295 djece (7,8% ukupnog stanovništva), a u osnovnoškolskom kontingentu (7-14 godina) 4.450 (10,6%), sa najmanjim učešćem ovih kontingenata u ZN Virpazar i ZN Donji Murići (po oko 13%) i u ZN Ostros (oko 15%). Potencijal radno sposobnog stanovništva iznosio je 2011.god. za žene (15-59 godina) 13.304, ili 62% ženske populacije, a za muškarce (15-64 godine) 14.107, ili 68% muške populacije, uz koncentraciju ukupnog radno sposobnog stanovništva od 43% u gradskim naseljima. Potencijal ženskog fertilnog stanovništva (15-49 godina) u 2011.god. činilo je 10.265 žena ili 48% ženske populacije, 44% u gradskim i 56% u ostalim naseljima, sa najmanjim učešćem fertilnih žena u ZN Virpazar (34%), ZN Ostros i ZN Donji Murići (po oko 39%).

Odnos aktivnih i neaktivnih lica među stanovnicima sa 15 i više godina u Opštini 2011.god. bio je 47,4%: 52,5%, uz nešto veće učešće aktivnih u gradskim naseljima (51%:49%), dok u ostalim naseljima preovladavaju neaktivni (55,1%:44,9%). U kategoriji aktivnih lica, oko 21% bilo je nezaposleno (19% u gradskim i 23% u ostalim naseljima). Među neaktivnim licima, penzioneri/lica sa ličnim prihodom učestvovala su sa 39%, uz značajnu razliku između gradskih i ostalih naselja (44% : 36%).

Prema nivou formalnog obrazovanja stanovnika Opštine, u 2011. bilo je 9% stanovnika bez završene osnovne škole (oko 5% u gradskim i oko 12% u ostalim naseljima) i 21% sa osnovnom školom (17% u gradskim i 24% u ostalim naseljima), što znači da je 30% stanovnika sa 15 i više godina (22% u gradskim i 36% u ostalim naseljima) nedovoljno obrazovano. Lica sa srednjim obrazovanjem učestvovala su sa 51,1% (53,2% u gradskim i 49,6% u ostalim naseljima). Učešće lica sa višim (6,7%) i visokim obrazovanjem (11,6%) veće je, odnosno slično sa prosjekom za CG (5,2% i 11,9%), sa koncentracijom u gradskim naseljima, prije svega u Baru (28%) i Sutomoru (23%), dok je 44% raspoređeno u ostalim naseljima (osim 17 naselja u kojima nema ovih obrazovnih nivoa).

U nacionalnoj strukturi stanovništva Opštine, prema podacima za 2011.god., dominirali su Crnogorci sa 46,5%, Srbi su bili zastupljeni sa 25,5%, Albanci sa 5,9%, Muslimani sa 7,7%, Bošnjaci sa 5,0%, a 5% je bilo neopredjeljeno. Etnički homogena naselja su u ZN Ostros (100% Albanci), ZN Virpazar (oko 67% Crnogorci) i ZN Donji Murići (oko 61% Albanci).

Potencijali i ograničenja demografskog razvoja

Potencijali za razvoj stanovništva opštine Bar dosad su koncentrisani u primorskom pojasu. Ovi potencijali danas su:

• obim i struktura stanovništva (90% populacije u primorskom pojasu, odnosno samo u Baru i kontaktnim naseljima preko 65%), sa pozitivnim demografskim trendovima, kao osnova razvoja u pogledu „humanog kapitala";

• još uvijek pozitivne vrijednosti prirodnog priraštaja i imigracija kao faktori usporavanja procesa starenja i održavanja rezervi radne snage;

• relativno mlada populacija sa odnosom mladog i starog stanovništva od 1,3:1,0 i prihvatljivim indeksom starenja od 0,75;

• postojeće rezerve radne snage, sa neiskorišćenim potencijalom kod muškaraca od 40% i kod žena od 48%;

• obrazovna struktura stanovništva sa 51% srednje i 18% više i visoko obrazovanih, kao pokazatelj relativno visoke „tehnološke" pismenosti i sposobnosti za uključivanje u savremene radne procese, ovladavanje novim znanjima i poboljšanje radne kompetentnosti;

• zaposlenost u uslugama sa pozitivnim trendovima i razvojnim mogućnostima (turizam, Luka i dr.);

• pogodnosti za razvoj poljoprivrede i turizma u brdsko-planinskom i jezerskom pojasu Opštine, od značaja za zapošljavanje, rasterećenje opštinskog centra i obalnog pojasa i dr.;

• neki trendovi povratka na selo radi bavljenja poljoprivredom, ribolovom i turizmom (zasad povratak penzionera i starijih nezaposlenih u ljetnoj sezoni).

Ograničenja za demografski razvoj Opštine do sad su najzastupljenija u brdsko-planinskom i jezerskom pojasu, ali postoje i u primorskom pojasu. Današnja ograničenja su:

• preseljavanja mlađe populacije iz ruralnih u urbane sredine i izmjena strukture naselja (depopulacija ruralnih sredina), a porast broja stanovnika u opštinskom centru;

• demografsko populaciono pustošenje sela dovelo je do ekonomskog propadanja sela, zapuštanje obradivih površina i nazadovanja poljoprivredne proizvodnje koja je uglavnom ekstenzivnog tipa;

• ozbiljno smanjivanje potencijala seoskog stanovništva stečenog prirodnim priraštajem u zonama vanprimorskog pojasa, zbog neprekidnog (višedecenijskog) pražnjenja sela emigracijom, uz velike poremećaje u polnoj i starosnoj strukturi (sa odmaklim procesom starenja, posebno u ZN Virpazar i ZN Donji Murići) i veoma niske potencijale mladog i radno sposobnog stanovništva;

• obim biološke depopulacije ruralnog područja van primorskog pojasa, kao faktor smanjenja ukupnog populacionog potencijala, posebno potencijala u mlađem reproduktivnom dobu, zbog srazmjerno veće emigracije žena i smanjenja kontingenta ženskog fertilnog stanovništva;

• u selima je dominantno učešće staračkog stanovništva, što znači i nedostatak radne snage u područjima gdje je stanovništvo sticalo sredstva za život baveći se mahom poljoprivredom, a to daje pesmističke prognoze za ostvarivanje revitalizacije poljoprivredne proizvodnje, kao jednog od strateških ciljeva državne politike;

•niska obrazovna struktura stanovništva van primorskog pojasa (19% starijih od 15 godina sa nepotpunim osnovnim obrazovanjem, 35% sa osnovnim, 32% sa srednjim i manje od 5% sa višim i visokim obrazovanjem), kao ograničavajući činilac ekonomskog i socijalnog razvoja;

• smanjenje ili nepostojanje interesovanja za život na selu (posebno mlađih generacija) zbog loših uslova života i rada, bez perspektive zapošljavanja, bez javnih funkcija, infrastrukture i dr.;

• stalno povećavanje jaza u kvalitetu življenja između opštinskog centra i primorja sa jedne i ruralnog zaleđa, sa druge strane, zbog ekonomskog, socijalnog i kulturnog zaostajanja sela;

• neafirmisani turistički potencijali planinskog i jezerskog pojasa Opštine;

•nesrazmjera između koncentracije stanovništa u primorju opštine i potencijala zapošljavanja u industriji, uslugama i poljoprivredi.

• intenzivno doseljavanje seoskog stanovništva u gradska naselja stvorilo je u gradovima brojne probleme, od kojih su najveći: neplanska izgradnja objekata, veliki pritisak na tehničke infrastrukturne sisteme (energetske, vodovodne, kanalizacione); problem odlaganja čvrstog otpada; opterećenje društvenih servisa, posebno škola i zdravstvenih ustanova; pritisak na stambenu izgradnju; zahtjevi za zapošljavanjem i sve veći problem nezaposlenosti; urbanizacija bijede po periferijama većih gradova; potpuno srastanje većih sela sa gradovima; problemi ekološke prirode.

5.2 Administrativna podjela teritorije opštine Bar

Prema Zakonu o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore ("Službeni list CG", br. 054/11, 026/12, 027/13, 062/13, 012/14, 003/16 i 031/17), teritorija Opštine Bar je organizovana na sljedeći način:

Opština Bar, sa sjedištem u Baru. Obuhvata 87 naselja: Bar kao naselje gradskog karaktera, i

Naselja:

Arbneš, Bartula, Besa, Bjeliši, Bobovište, Boljevići, Braćeni, Brca, Brijege, Bukovik, Burtaiši, Ckla, Čeluga, Čanj, Dabezići, Dedići, Dobra Voda, Donja Briska, Donji Brčeli, Donji Murići, Donja Poda, Dračevica, Dupilo, Đinđinovići, Đuravci, Đurmani, Gluhi Do, Godinje, Gornja Briska, GornjiBrčeli, Gornji Murići, Gornja Poda, Grdovići, Gurza, Karanikići, Komarno, Koštanjica, Krnjice, Kruševica, Kunje, Limljani, Livari, Lukići, Mačuge, Mala Gorana, Mali Mikulići, Mali Ostros, Marstijepovići, Martići, Miljevci, Mišići, Menke, Madguž, Orahovo, Ovtočići, Papani, Pečurice, Pelinkovići, Pinčići, Polje, Popratnica, Seoca, Sotonići, Sozina, Stari Bar, Sustaš,

Sutomore, Šušanj, Tejani, Tomba, Tomići, Trnovo, Tuđemili, Turčini, Utrg, Velembusi, Veliki Mikulići, Veliki Ostros, Velja Gorana, Velje Selo, Virpazar, Zagrađe, Zaljevo, Zankovići, Zgrade i Zupci i druga naselja utvrđena posebnom odlukom te opštine.

Prema domaćem Zakonu o regionalnom razvoju („Službeni list CG“, broj 20/11), radi planiranja razvojnih prioriteta i sprovođenja i praćenja politike regionalnog razvoja teritorija Crne Gore, opština Bar pripada Primorskom regionu. Ciljevi jedinica lokalne samouprave i prioriteti razvoja Primorskog regiona kome pripada opština Bar **su vezani za razvoj komunalne i nove putne infrastrukture, razvoj turizma i valorizaciju kulturnog i istorijskog nasljeđa. Prioritetne oblasti su dalji ubrzani razvoj turizma, razvoj priobalne plovidbe, podsticanje razvoja konkurentnog preduzetništva, razvoj poljoprivrede i prerade poljoprivrednih proizvoda, bolja valorizacija morskih potencijala, razvoj neophodnih institucionalnih kapaciteta.**

5.3 Naselja-urbanizacija, razvoj naselja i funkcija urbanih centara

Za potrebe izrade PPCG do 2040 g, urađena je Bazna studija „Urbanizacija, razvoj naselja i funkcija urbanih centara“. (Inovirana prethodna bazna studija rađena za potrebe PPCG do 2020.g.). Baznom studijom su date smjernice u cilju dostizanja policentričnog urbanog razvoja, sa uravnoteženom ekološkom, ekonomskom i socijalnom komponentom. Identifikovani su ključni problemi i definisana osnova budućeg prostornog razvoja i uređenja gradova i ruralnih naselja. Strateški prioriteti urbanog razvoja su:

-podsticanje policentričnog i ujednačenog teritorijalnog razvoja opštine;

-da se ruralnim, perifernim i slabo naseljenim područjima poboljša pristupačnost, podstaktne preduzetništvo i izgrade snažni lokalni kapaciteti;

-formiranje novih ili jačanje postojećih specijalizovanih centara koji bi, posljedično, formirali širu zonu naselja koji ka njemu gravitiraju i proširili uticaj na čitav prostor opštine;

-uravnoteženiji razvoj mreže naselja prema raspoloživim potencijalima, potrebama, prednostima i mogućnostima područja (ublažiti disproporciju između naselja i u većoj mjeri afirmisati potencijale svakog područja posebno);

-bez ulaganja u infrastrukturu i putnu mrežu, neracionalno je očekivati ikakav pomak u razvoju i zadovoljavajućem nivou funkcionisanja naselja, što treba da bude prioritetan cilj i zadatak;

-razvoj specijalizovanih centara (poslovnih, zdravstvenih, turističkih, rekreativnih, administrativno - upravnih, obrazovnih, itd.) predstavlja, takođe, jedan od prioriteta razvoja i adekvatne distribucije centralnih sadržaja;

Fizionomsko uobličavanje i morfološke karakteristike naselja opštine Bar posledica su niza faktora, a prije svega: prirodnih karakteristika terena, društveno-ekonomskih faktora sredine, istorijski utemeljenih principa tradicionalne arhitekture i procesa urbanizacije.

Gradsko područje Bara danas predstavlja fizionomski kompaktno područje, oblikovano po savremenim arhitektonskim rješenjima, u kojem dominiraju višespratne stambene zgrade grupisane po blokovskim cjelinama skladno povezanim saobraćajnicama i bulevarima. Intenzivni procesi širenja stambenih zona pretežno se odvijaju na saobraćajnim pravcima prema Šušnju, Sutomoru i Pečuricama. U ovim zonama karakteristična je izgradnja velikog broja vikend-kuća i ostalih objekata na međusobno malim rastojanjima uz samo obalno područje, zadržavajući formu zbijenog tipa naselja. Naselja primorskog dijela najvećim dijelom formirana su u dva niza, tj. sa nizom kuća uz obalu, lociranim paralelno sa izohipsama i nizovima kuća smještenim u podnožju planinskih masiva.

Nasuprot primorskog dijela opštine, seoska naselja Krajine i Crmnice karakterišu polurazbijene i zbijene forme naselja sa raznim varijetetima od kojih su mnoga sastavljena od većeg broja zaseoka ili manjih bratstveničkih grupacija. Seoska naselja "jezerskog" dijela opštine zadržala su strukturnu prepoznatljivost i osobenost tradicionalne arhitekture, koja se ogleda u grupisanju kamenih kuća po obodu obradivih površina, okrenutih ka sunčanim padinama Skadarskog jezera (gornji dio kuće sastoji se od soba i ognjišta -kuhinje, dok je prizemni dio namijenjen ekonomskim funkcijama, tj. skladištenju namirnica i čuvanju vina).

Složenost geomorfoloških uslova na području opštine predisponirao je lokacije naselja i uslove razvoja u skladu sa geografskim položajem, povezanošću sa glavnim saobraćajnim pravcima (koji predstavljaju bitan faktor njihovog međusobnog umrežavanja) i mogućnostima razvijanja naseljskih struktura u skladu sa prirodnim i stvorenim potencijalima područja. Priobalno područje Jadranskog mora, Skadarskog jezera i planinski masivi koji razdvajaju ove vodene površine čine raznovrstan geomorfološki sklop, kome se stanovništvo moralo prilagođavati, tako da su današnje naseobine formirane upravo na najpovoljnijim terenima, tj. pretežno na obalnom području (na nadmorskim visinama do 300m) u kojem je koncentrisano skoro 90% populacije opštine Bar.

Konitinuirani proces urbanizacije na području opštine najviše je uticao na funkcijsku transformaciju naselja u prethodnom periodu. Lučko-industrijski kompleks u Baru i turizam kao privredna grana najviše su podstakli transfer agrarnih u tercijarne i kvartarne djelatnosti i deagrarizaciju ruralnih naselja. Tradicionalno agrarna naselja područja doživela su funkcijsku transformaciju zbog transfera njihovog stanovništva ka mjestima u kojima su mogla da nađu zaposlenje (primorski dio opštine), a ne usljed koncentracije proizvođačko-uslužnih funkcija u domicilnim naseljima.

Diverzifikovanost privrednih struktura u barskoj aglomeraciji najviše je uticala na funkcijski preobražaj gotovo svih naselja opštine (posebno onih u prigradskim naseljima Bara i uz važnije saobraćajnice), izuzev područja Krajine koje se izdvaja kao pretežno homogeni agrarni prostor.

5.3.1 Mreža naselja i centara opštine Bar

Predstavlja složen i dinamičin sistem naselja različitog hijerarhijskog nivoa i nodalnosti, u kome se izdvaja opštinski centar Bar kao centar regionalnog značaja i gravitacione zone u kome se identifikuje najveća koncentracija stanovništva (oko 90% populacije opštine), materijalnih dobara, kapitala i informacija. Uključujući njegova suburbanizovana naselja, Bar je formirao urbani areal intenzivnih prostornih i funkcionalnih odnosa i veza. Ostali centri formirali su gravitacione odnose i veze slabijeg intenziteta sa svojim pripadajućim naseljima, pri čemu su neka od njih specijalizovanih funkcija (turistički centri Sutomore, Pečurice i Čanj-Mišići), a druga sa naslijeđenom pozicijom centara slabih funkcijskih struktura (Virpazar i Ostros). Prirodne karakteristike područja uticale su na nedovoljnu umreženost i povezanost naselja, pa su se prostorno izdiferencirali primorski pojas kao primarna razvojna zona sa većim brojem manjih, gusto naseljenih centara i migracionih karakteristika, i sekundarna razvojna zona Skadarskog jezera kao zona međusobno koherentnih i nepovezanih naselja, sa intenzivnim procesima emigracije i depopulacije, pri čemu su pojedina od njih ugašena ili svedena na demografski minimum. Socioekonomski, fizionomski i funkcionalni preobražaj najviše je zahvatio naselja priobalnog pojasa, direktno zavisna od opštinskog centra Bara. Povoljnost saobraćajne povezanosti sa susjednim područjima prouzrokovala je socio-ekonomsku mobilnost stanovništva i uspostavljanje intenzivnih veza i odnosa sa centrima u neposrednom okruženju (Ulcinj, Podgorica, Budva). **Mrežu naselja opštine Bar sačinjavaju 4 naselja gradskog tipa (Bar, Stari Bar, Sutomore i Virpazar), kao i 83 naselja seoskog tipa.**

Posmatrajući prostorno-funkcionalne odnose među naseljima i migratorna kretanja stanovništva unutar teritorije opštine, u opštini Bar možemo izdvojiti šest gravitacionih zona:

- Gravitaciona zona Bar – ukupno 18 naselja (Bar, Bjeliši, Burtaiši, Šušanj, Stari Bar, Velembusi, Zupci, Tuđemili, Sustaš, Turčini, Mali i Veliki Mikulići, Polje, Čeluga, Tomba, Zaljevo, Podi, Bartula);
- Gravitaciona zona Sutomore – ukupno 11naselja (Sutomore, Brca, Miljevci, Zankovići, Đenđinovići, Zgrade, Papani, Sozina, Đurmani, Mišići, Zagrađe);
- Gravitaciona zona Pečurice – ukupno 9 naselja (DobraVoda, Pečurice ,Grdovići, VeljeSelo, Dabezići, Kunje, Mala Gorana, Pelinkovići, Velja Gorana);
- Gravitaciona zona Virpazar – ukupno 23 naselja (Virpazar, Braćeni, Kruševica, Komarno,Trnovo, Popratnice, Dupilo, Orahovo, Sotonići, Boljevići, Limljani, Brijege, Mačuge, Bukovik, Gornjii Donji Brčeli, Tomići, Ovtočići, Utrg, Gluhi Do, Godinje, Seoca, Krnjice);
- Gravitaciona zona Donji Murići – ukupno 14 naselja (Marstijepovići, Dedići, Dračevica, Karanikići, Lukići, Gurza, Đuravci, Donja i Gornja Briska, Livari, Besa, Pinčići, Gornji i Donji Murići);
- Gravitaciona zona Ostros – ukupno 8 naselja (Mali i Veliki Ostros, Arbnež, Ckla, Martići, Koštanjica, Bobovište, Tejane).

Pozicija Bara kao regionalnog čvorišta i opštinskog centra uslovila je veliku međuzavisnost i interakciju sa njegovim susjednim naseljima, odnosno najsnažniju gravitacionu zonu opštine sa intenzivnim dnevnim migracijama radne snage, transferom aktivnog stanovništva u tercijarno-kvartarne djelatnosti, prostornu, funkcionalnu i fizionomsku transformaciju naselja sa izraženim procesom deagrarizacije. Ostale gravitacione zone karakterišu slabiji gravitacioni odnosi i veze među naseljima, pri čemu su u velikoj zavisnosti od opštinskog centra i funkcionalnog područja Podgorice. Saobraćajna povezanost područja sa susjednim opštinama omogućila je da pojedina naselja ostvare intenzivnije prostorno-funkcionalne veze sa određenim centrima u okruženju. Tako naselja MZ Ostros gravitiraju ka Vladimiru i Ulcinju (opština Ulcinj), naselja sjeverozapadnog dijela opštine locirana uz stari put Podgorica-Petrovac ka Petrovcu i Budvi, a naselja MZ Virpazar ka Podgorici.

Najznačajnija ograničenja koja su se do sada ispoljila u naseljima na teritoriji opštine Bar su:

-zastarjelost objekata komunalne infrastrukture u ruralnim naseljima;
-zapostavljanje poljoprivredne proizvodnje od strane staračkih domaćinstava;
-prirodna ograničenost efikasnijeg povezivanja naselja primorskog dijela opštine i naselja na obali Skadarskog jezera (razdvojenost zona planinskim vijencima Rumije, Sutormana, Sozine, Lisinja);
- relativna ograničenost širenja građevinskih rejona pojedinih naselja priobalnog pojasa;
-mehanički odliv stanovništva i negativan prirodni priraštaj većine naselja na obali Skadarskog jezera i naselja u okviru MZ Virpazar;
-nedovoljna iskorišćenost prirodnih potencijala ruralnih naselja na području opštine;
-slučajevi nelegalne gradnje stambenih objekata na području GUR-a Bara;
-populacioni pritisak na postojeći stambeni fond u naseljima primorskog dijela opštine;
-neusklađenost infrastrukturne opremljenosti sa intenzivnim prostorno-demografskim širenjem naselja.

Kontrolisan i uravnotežen razvoj koji se temelji na prirodnim pogodnostima i demografskom potencijalu, koji je poželjan kako zbog prostorne strukture i organizacije naselja, tako i zbog ekonomskih efekata u razvoju opštine, nije ostvaren ni približno u mjeri u kojoj je to planirano. Opštinski centri, su naselja koja su u prethodnom periodu nastavila intenzivniji razvoj, dok se razvoj ruralnih naselja i centara mjesnih zajednica u opštini sporo razvijao, posebno u prostorno i saobraćajno udaljenijim naseljima.

Razvoj opštinskog centara karakteriše intenzivna izgradnja stambenih objekata, pri ćemu se značajno odstupalo od urbanističkih pravila i prihvatljivih parametara za izgradnju.

5.3.2 Udio urbanizovanog područja i problemi urbanog uređenja

Status izgrađenosti područja važan je sa aspekta definisanja mjera za kontrolu određenih pojava u prostoru.

Tabela 12. Izgrađeni prostor u odnosu na površinu opštine

OPŠTINA	Površina ha	Izgrađenost ha	Izgrađenost u odnosu na površinu %
Bar	50428.66	1796.08	3,56

Tabela 13. Pokrivenost opštine Bar Generalnim urbanističkim rješenjima

Opstina	Povrsina PUP-a (ha)	Naziv GUR-a	Površina GUR-a	Pokrivenost PUP-a GUR-om
Bar	50429	Bar, Virpazar, Ostros, D.Murici, G.Sestani, Sozina	6842.60	13.57%

U skladu sa Nacionalnom strategijom integralnog upravljanja obalnim područjen Crne Gore, strateški je važno regulisanje prekomjerne potrošnje prostora, optimizacija namjene površina i izbjegavanje konflikata u korišćenju prostora, posebno osjetljivih zona.

Zbog toga je veoma važno regulisanje gradnje u užem obalnom pojasu, uz poštovanje obalnog odmaka. Posebno se naglašava očuvanje ruralnih prostora u zaleđu i očuvanje zelenih prodora između izgrađenih struktura, čime se stvaraju „otvoreni prostori“ i povezuje uski obalni pojas sa zaleđem.

Tabela 14. Obalni pojas od 1000 m

OPŠTINA	Površina pojasa 1000m ha	Izgrađenost ha	Izgrađenost u odnosu na površinu %
BAR	3103.00	777.40	25.1%

Sadržaji i aktivnosti u prostoru moraju se definisati na način da obezbijede očuvanje prirodnih potencijala i omogući optimalno funkcionisanje svih djelatnosti u prostoru. Nosivi kapaciet u tom smislu predstavlja granicu obima svih sadržaja i intenziteta aktivnosti u prostoru koja obezbjeđuje viši kvalitet života, stanovanja, a smanjuje ukupne troškove opremanja i odgovornog upravljanja prostorom.

Izražena je prevelika koncentracija objekata u urbanim područjima, koja uz prisutan seizmički rizik predstavlja ozbiljan problem u dijelu adekvatnog saobraćajnog i komunalnog opremanja. Preizgrađenost pojedinih zona proističe iz predimenzionisanih planskih okvira i nedovoljno provjerenih urbanističkih kriterijuma. To je dovelo do formiranja gradskih zona u kojima se ne može obezbijediti adekvatno saobraćajno i komunalno opremanje, potrebni javni prostori sa određenim društvenim sadržajima, parking prostori, odgovarajuće zelene površine. To su problemi koji nijsu u skladu sa humanim urbanim stanovanjem i u takvim zonama je veoma teško naknadno obezbjediti adekvatno uređenje.

Ako se imaju u vidu ciljevi Nove urbane Agende i zaključci Konferencije UN Habitat III koji se odnose na urbani razvoj i stanovanje, to nalaže da se u narednom periodu ozbiljno vodi računa i posveti puna pažnja kako bi gradovi postali „održivi, otporni i inkluzivni“.

U prethodnom periodu nije dosljedno primjenjivana urbanistička i graditeljska prepoznatljivost, pa se u svim naseljima mogu evidentirati objekti koji u arhitektonskom smislu nijesu poštovali lokacijske uslove, morfologiju terena, niti tradicionalnu osobenost.

5.3.3 Bespravna izgradnja

Na teritoriji IID PUP-a registrovana je neformalna/neplanska izgradnja (gradnja bez građevinske dozvole, odnosno bez propisane pravno-tehničke dokumentacije). Posmatrano na nivou Opštine, veoma su izražene razlike u prostornom obuhvatu i broju nelegalno sagrađenih objekata između prostorno-funkcijskih cjelina i podcjelina. Neformalna gradnja je najzastupljenija na teritoriji prostorno-funkcijske cjeline Barska rivijera, a evidencija broja i strukture neformalnih objekata (prema informacijama dobijenim od nadležnih službi) nije ažurna te se u ovom PUP-u ne navode podaci te vrste. Terenskom procjenom je konstatovano da su među bespravnim objektima najbrojniji oni koji su sagrađeni kao individualni stambeni objekti za rješavanje stambenih potreba i izdavanje turistima za boravak u sezoni, a manji broj objekata je izgrađen za poslovanje. Na brdsko-planinskom i jezerskom dijelu opštinske teritorije ova pojava je vrlo sporadična, usljed opšteg smanjenja izgradnje i nepovoljne starosne strukture stanovništva naselja.
Bespravna i neplanska izgradnja naselja je negativno uticala na prostorni raspored objekata i funkcija u prostoru u prethodnom periodu.

Potrebna je detaljna evidencija bespravno izgrađenih objekata, dijagnoza njihove održivosti u narednom periodu i legalizacija u skladu sa zakonskim mogućnostima i prostornim i urbanističkim pravilima. Od

strane Direktorata za razvoj stanovanja i legalizaciju koji kvartalno prikuplja podatke o toku legalizacije u opštinama, dostavljen je podatak da je u septembru mjesecu 2022. godine ukupan broj podnijetih zahtjeva za legalizaciju bespravno sagrađenih objekata u Opštini Bar, iznosio 9807.

Osim što predstavlja protiv pravno prisvajanje prava raspolaganja i korišćenja zemljišta i izbjegavanje plaćanja nadoknada za razne oblike korišćenja javne infrastrukture, predstavlja poseban problem za kvalitetno infrastrukturno opremanje i nosi rizik u smislu funkcionalnosti i bezbjednosti objekata, posebno u uslovima visokog seizmičkog rizika.

Poseban problem predstavlja bespravna izgradnja na najatraktivnijim područjima, uz naselja, uz morsku obalu i u zaštićenim prirodnim područjima, na štetu javnih interesa i uz ugrožavanje javnih dobara. Osim fragmentacije prostora, problem predstavlja i nepoštovanje tehničkih, ekoloških i infrastrukturnih zahtjeva.

5.4. Stanovanje

Karakteristike stanovanja

Broj stanova prema Popisu 2011.god. u opštini Bar iznosio je ukupno 33.371 stambenu jedinicu. Stanovi za stanovanje (nastanjeni, privremeno nastanjeni i nenastanjeni) čine 61,8% stambenog fonda ili 20.626 jedinica. Od ukupnog broja stanova za stanovanje 2011.god. nastanjenih je bilo 13.840, ili 41,5%, uz znatan broj privremeno nenastanjenih (6.071, ili 18,0%) i napuštenih stanova (715,ili2,0%), koji se najvjerovatnije koriste za odmor, ali su prema izjavi vlasnika označeni kao stanovi za stalno stanovanje. Broj stambenih jedinica koje su deklarisane za sezonsko korišćenje je 11.832 ili 35,5%. U 2011.god. evidentirano jei 740 ili 2,2% stanova koji se koriste samo za obavljanje djelatnosti (od toga 84 u ZN Bar), dok za 173 stambene jedinice nema podataka.

Nadprosječno učešće nastanjenih stanova je u ZN Ostros (83,8%) i ZN Bar (60,6%), a u ostalim zajednicama naselja se kreće od 47% u ZN Donji Murići, 35% u ZN Virpazar, 21% u ZN Sutomore, do 15% u ZN Pečurice. Nadprosječno učešće stanova koji se sezonski koriste je u ZN Sutomore 61%, ZN Pečurice 59% (samo u Pečuricama 72% i Kunju 65%) i u ZN Virpazar 44%. ZN Donji Murići izdvaja se po značajnom učešću privremeno nenastanjenih (10%) i napuštenih stanova (14%), što je povezano sa velikim učešćem lica na privremenom radu/boravku u inostranstvu. Iz navedenih podataka za 2011.god. sljedi da stanovi za sezonsko korišćenje (11.832), sa privremeno nenastanjenim stanovima, koji se izvjesno koriste za odmor (6.071), čine više od polovine ukupnog broja stanova u Opštini (17.903 ili 53,6%), a u ovu kategoriju se može uvrstiti i dio napuštenih stanova i stanova za koje nema podataka, kao i manji dio nastanjenih stanova. Po sumarnoj procjeni, najmanje 60% od ukupnog broja stanova u direktnoj je funkciji turizma, a ovi stanovi koncentrisani su pretežno u ZN Sutomore i ZN Pečurice, a zatim u ZN Bar.

Ostali indikatori stambenog fonda Opštine dati su prema podacima Popisa 2003.god. Ove indikatore treba uzeti samo kao orijentacione, s obzirom da je došlo do značajnog povećanja broja stanova i do promjena u načinu njihovog korišćenja.

Prosječna površina nastanjenih stanova 2003.god. bila je 69,7 m² (64,0 m² u gradskim i 74,5 m² u ostalim naseljima), a prosječna površina po stanovniku 21,0 m² (20,1 m² u gradskim i 21,7 m² u ostalim naseljima). Najveće prosječne površine nastanjenih stanova su u ZN Sutomore i ZN Pečurice (po oko73m²), a najmanje u ZN Donji Murići (oko 53m²), dok nadprosječne površine stambenog prostora po stanovniku imaju ZN Sutomore i ZN Virpazar (24,3m² i 23,6m²).

Prema broju soba u stanovima za stalno stanovanje 2003.god., u Opštini su bili najbrojniji dvosobni (31%) i trosobni stanovi (28%), zatim garsonjere i jednosobni stanovi (16,8%) i četvorosobni stanovi (14,3%), dok je udio petosobnih i većih bio 7,9%, a posebnih soba 2%. U opštinskom centru je bilo najveće učešće dvosobnih (39%) i trosobnih (29%) stanova, uz podprosječno učešće četvorosobnih (9,8%) i većih 2,9%) stanova. U Starom Baru, više od polovine stanova za stalno stanovanje činili su dvosobni (28,2%) i trosobni stanovi (25,9%), a u Sutomoru je bilo najviše dvosobnih (26%), zatim jednosobnih (22%) i trosobnih stanova (19,4%). U Virpazaru, većinu su činili dvosobni stanovi (44%), kao i garsonjere i jednosobni stanovi (29%), a znatno ispod prosjeka bilo je učešće većih stanova. U ostalim (pretežno seoskim) naseljima, najveće je bilo učešće trosobnih (28,4%) i dvosobnih stanova (26,8%), uz nadprosječno učešće četvorosobnih (17,2%) i većih stanova (9,9%).

U pogledu starosti stambenog fonda, u 2003.god. je preovladavala novija izgradnja (i ako za 12,4% stanova nema podataka o starosti, vjerovatno zato što su bili u izgradnji). Preko polovine stanova za stalno stanovanje izgrađeno je u periodima 1971-80 (28,3%) i 1981-90 (23,1%), a 16,3% u period 1991-2003, dok je u period 1960-71 izgrađeno 12,5%, a u period prijee 1960. samo 7,4% stanova. U zajednicama naselja Virpazar, Donji Murići i Ostros bio je zastupljen znatno stariji stambeni fond u odnosu na ZN u primorskom pojasu Opštine.

Opremljenost stanova vodovodom i kanalizacijom bila je 2003.god. znatnija samo u primorskom pojasu. Na javni vodovod bilo je priključeno 53,1% stanova za stalno stanovanje (u gradskim 99,4%, u ostalim naseljima 17,5%, u ZN Bar 72,7%, ZN Sutomore 44,1% i ZN Virpazar 11,4%, bez javnog vodovoda u ostalim ZN), hidrofor je koristilo 36,0% (u gradskim 0,3%, u ostalim naseljima 63,4%, najviše u ZN Pečurice 77,6, malo u ZN Bar 24,7% i najmanje u ZN Donji Murići 1,8%), nije bilo priključeno 2,9% (0,2% i gradskim i 5,0% u ostalim naseljima, najviše u ZN Ostros 29,0%), a 8,1% je bilo bez vode (0,2% u gradskim i 14,2% u ostalim naseljima, najviše u ZN Donji Murići 98,2% i u ZN Virpazar 41,2%). Priključak na javnu kanalizaciju imalo je 38,1% stanova (u gradskim 82,0% i u ostalim naseljima 4,4%, odnosno 53,7% u ZN Bar, 27,8% u ZN Sutomore i 0,4% u ZN Virpazar, bez javne kanalizacije u ostalim ZN), septičku jamu imalo je 48,9% stanova (17,3% u gradskim i 73,1% uostalim naseljima, najviše u ZN Pečurice 82,7% i ZN Sutomore 69,1%, najmanje u ZN Donji Murići 1,5% i ZN Ostros 16,0%), nije bilo priključeno 3,8% (u gradskim 0,4% i u ostalim naseljima 6,5%, najviše u ZN Ostros

65,3%), a 9,2% bilo je bez ikakve kanalizacije (0,3% u gradskim i 16,0% u ostalim naseljima, najviše u ZN Donji Murići 98,5% i ZN Virpazar 45,9%, najmanje u ZN Bar i ZN Sutomore –2,6% i 2,8%). Kupatilo u stanu ima 88,2%, a nužnik 77,4% stambenih jedinica (najviše u ZN primorskog pojasa – 81,1 - 95,8% i 76,9 - 82,9%).

Prema stanarskom statusu (osnov po kome domaćinstvo koristi stan), 2011. godine, u 33,1% stanova za stanovanje nije bilo domaćinstava (26,2% u gradskim i 37,7% uo stalim naseljima, najviše u ZN Pečurice 55,1% i ZN Donji Murići 50,0%, najmanje u ZN Bar 28,0%). U 76% stambenih jedinica živjele su porodice vlasnika, u status podstanara/zakupaca bilo je 12,7% domaćinstava, a domaćinstva u srodstvu sa vlasnikom stana (stanuje kod roditelja, djece ili drugih rođaka) činila su 4,8% korisnika. U kategoriju „ostalo“ i „bez odgovora“ svrstano je 6,5% domaćinstava.

Prosječan broj lica u nastanjenim stanovima 2003.god. (sa 41.223 nastanjena lica) bio je 3,3 (3,2 u gradskim i 3,4 u ostalim naseljima, uz relativno ravnomjeran raspored po ZN), a u drugim nastanjenim prostorijama (poslovne, nastanjene iz nužde, sa 1.074 nastanjena lica) 3,4 (najviše u ZN Bari ZN Sutomore - 3,5 i 3,4, najmanje u ZN Ostros, 1,0, bez ovog vida stanovanja u Donjim Murićima). Struktura stanova za stalno stanovanje po broju domaćinstava u stanu 2003.god. bila je: po jedno domaćinstvo u 11.946 stanova ili 76,4% (79,7% u gradskim i 73,8% u ostalim naseljima, najviše u ZN Sutomore 81,6% i ZN Bar 80,7%, najmanje u ZN Donji Murići 36,0%), po dva domaćinstva u 320 stanova ili 2,0% (najviše u ZN Bar 2,5% i ZN Sutomore 2,3%, najmanje u ZN Ostros 0,4%, bez ovih stanova u ZN Donji Murići) i po tri i više domaćinstava u 24 stana ili 0,2% (samo u ZN primorskog pojasa).

Kvalitet stambenog fonda je solidan, posebno kod novije izgradnje u primorskom pojasu. Stariji stambeni fond na ruralnom području nižeg je kvaliteta, uz dosta ruiniranih objekata u zapuštenim i napuštenim selima planinskog dijela, Crmnice i sjeverozapadne Krajine. Sem nešto prepoznatljivije urbane arhitekture Bara i Čanja, ostala novija arhitektura je mješavina stilova i ukusa, posebno u Sutomoru i Pečuricama, bez uočljivijih oslonaca na tradicionalne uzore lokalne sredine, čemu posebno doprinosi neplanska igradnja kuća i stanova za odmor. Vrijedni stambeni objekti i ambijenti tradicionalne arhitekture u Crmnici i Krajini, u Starom Baru i zaleđu primorskih urbanih struktura, nedovoljno su vrednovani kroz rekonstrukciju i kao uzor i prepoznatljive tradicionalne arhitekture ovog kraja, već su prepušteni degradaciji i propadanju čak i u granicama NP Skadarsko jezero.

Potencijali i ograničenja stanovanja

Potencijali za prostorni razvoj stanovanja u opštini Bar su:

• prirodni uslovi za stanovanje u primorskom i jezerskom pojasu;
• postojeći stambeni fond sa izrazitom većinom objekata (oko 68%) izgrađenih posle 1970.god., odnosno sa oko 40% objekata sagrađenih posle 1980.god.;
• veličinska struktura stambenog fonda po sobnosti;
• namjenska struktura objekata za stanovanje i odmor;
• građevinski bonitet novije izgradnje stanova u primorskom pojasu;
• komunalna opremljenost stambenog fonda u okviru ZN Bar i dijela ZN Sutomore;
• raspoloživost lokalnih i dostupnostost zaliha građevinskih materijala;
• arhitektonske i ambijentalne vrijednosti tradicionalne stambene arhitekture u Crmnici i Krajini, u Starom Baru i zaleđu primorskih urbanih struktura;
• intersovanje dijela lokalnog stanovništva i investitora van Opštine za plansko obnavljanje tradicionalnih objekata i izgradnju u etno stilu u rubnoj zoni primorskog pojasa i u priobalju Skadarskog jezera;
• postojeće inicijative za plansko popunjavanje postojećih građevinskih rejona.

Ograničenja za prostorni razvoj stanovanja u Opštini su:

• starost,degradiranost i zapuštenost stambenog fonda u Crmnici i Krajini, u Starom Baru i zaleđu primorskih urbanih struktura;
• ograničenost pogodnih lokacija za stambenu izgradnju;
• inicijative za ograničavanje stambene i druge izgradnje na poljoprivrednim i drugim slobodnim površinama;
• preizgrađenost dijelova primorja, posebno u Sutomoru;
• nedovoljna opremljenost vodnom infrastrukturom stambenih objekata u primorju (posebno u ZN Pečurice, bez vodovoda i kanalizacije i dijelom u ZN Sutomore) i ukupno slaba komunalna opremljenost, ili bez komunalne opreme ruralnog područja (bez vodovoda i kanalizacije, sem početne izgradnje u Virpazaru);
• ograničenja za rekonstrukciju i korišćenje tradicionalnih stambenih objekata u granicama NP Skadarsko jezero;
• veoma obimna i ekstenzivna neplanska izgradnja kuća i stanova za sezonsko/turističko korišćenje, posebno u Sutomoru, Pečuricama i dijelom u Baru;
• stilska šarolikost i neprepoznatljivost najvećeg dijela stambene novogradnje u primorju, posebno u Sutomoru i Pečuricama;
• nepostojanje potpune evidencije o namjeni stambenih objekata za sezonski turistički smještaj, čiji stvarni kapaciteti višestruko premašuju broj registrovanih turističkih ležaja (najveći dio stanova, posebno primorskih, koji su u Popisu prijavljeni kao privremeno nenastanjeni, uglavnom pripada grupi stanova za sezonsko/turističko korišćenje);
• složenost zakonske procedure i nedovoljna administrativna organizovanost kao kočnica legalne stambene izgradnje.

5.5 Obrazovanje, zdravstvena i socijalna zaštita

5.5.1 Obrazovanje

U opštini Bar, obrazovni i vaspitni rad obavlja se na sljedećim nivoima: predškolsko, osnovno, opšte i stručno srednje obrazovanje, obrazovanje odraslih i visoko obrazovanje.

U Baru u školskoj/studijskoj 2018/19 ima 9.317 djece i mladih koji pohađaju obrazovne institucije različitog nivoa. Pored obrazovnih institucija, u Baru se nalazi JU Dom učenika „Dušan Marović“, čije usluge koriste 48 srednjoškolaca i 15 studenata.

Predškolsko obrazovanje

Predškolsko obrazovanje i vaspitanje se odvija u Javnoj predškolskoj ustanovi ,,Vukosava Ivanović Mašanović”, koja obuhvata dvanaest vaspitnih jedinica, od kojih se u jedanaest vaspitnih jedinica obavlja neposredni svakodnevni vaspitno-obrazovni rad sa djecom i jedno odjeljenje gdje egzistira interaktivna služba u trajanju od tri sata jednom nedjeljno u Maloj Gorani. U školskoj 2018/2019 godini, upisano je ukupno 1.303 djece i formirana 41 vaspitna grupa. Broj djece je veći nego što je zakonom dozvoljeno, stvarni kapacitet ustanove je 821-no dijete. Svi objekti su arhitektonski prilagođeni djeci sa smetnjama u razvoju. U opštini Bar, postoje još dvije registrovane privatne predškolske ustanove ,,Mala bajka” i „Svetionik”, a u njima je školske 2018/2019 godine upisano 80-ro djece. Stanje objekata JPU ,,Vukosava Ivanović Mašanović” je na zadovoljavajućem nivou, ali sadašnji kapaciteti ne zadovoljavaju potrebe korisnika, pa je potrebna izgradnja novog objekta.

Osnovno obrazovanje

Djelatnost osnovnog obrazovanja obavlja se u deset (10) osnovnih škola, od kojih su četiri (4) u gradu i šest (6) u prigradskom i seoskom području. Kada je riječ o broju učenika, kadrovskoj strukturi i prostoru osnovnih škola, podaci su prikazani u tabeli koja slijedi.

Tabela 15. Osnovne škole u opštini Bar

Naziv škole	Mjesto	Br. učenika	Školski prostor	Osoblje
Anto Đedović	Bar	590	6.239 m^2	Nastavno 31 Vannastavno 10
Blažo Jokov Orlandić	Bar	1.061	5.925 m^2	Nastavno57 Vannastavno 17
Bratstvo-jedinstvo	Đuravci	14	370 m^2	Nastavno 14 Vannastavno 7
Đerđ Kastrioti Skenderbeg	Ostros	85	2.860 m^2	Nastavno 20 Vannastavno 8
Jovan Tomašević	Virpazar	79	2.176 m^2	Nastavno 17 Vannastavno 8
Jugoslavija	Bjeliši	1200	7.960 m^2	Nastavno 64 Vannastavno 20
Kekec	Sutomore	447	2.181 m^2	Nastavno 31 Vannstavno 10
Meksiko	Popovići	664	13.705 m^2	Nastavno 41 Vannastavno 12
Mrkojevići	Pečurice	350	2.110,6 m^2	Nastavno 29 Vannastavno 6

Izvor: Strateški plan razvoja Opštine Bar 2020-2025

Osnovnim obrazovanjem školske 2018/19 godine obuhvaćeno je 4.894-oro djece. Škole ukupno imaju 443 zaposlena. U jednoj osnovnoj školi nastava se organizuje na albanskom jeziku. Napominjemo da uporednim podacima u školama sa ruralnog područja broj upisanih učenika u kontinuitetu stagnira, ali nije primjetno evidentno opadanje.

Škole su, uglavnom, u solidnom stanju za odvijanje nastave. Njihova opremljenost je neujednačena, s tim da se može smatrati da je na zadovoljavajućem nivou. U školama, prevashodno gradskim, postoje sportske sale. Sportska sala koja služi za potrebe Gimnazije ,,Niko Rolović” i Srednje ekonomsko ugostiteljska škole Bar, je u jako lošem stanju, kao i sale u seoskim i prigradskim školama, koje su ili u lošem stanju ili ih nema, među kojima su JU OŠ „Bratstvo-Jedinstvo“ i JU OŠ „Mrkojevići“.

U Baru postoji i Škola za osnovno muzičko obrazovanje „Petar II Petrović Njegoš”, koja ima u školskoj 2018/2019 godini upisano 465-oro djece, a u kojoj je 42 zaposlenih, od čega su šest (6) van nastave. Škola raspolaže prostorom površine 10.040 m2.

Srednje obrazovanje

Srednje obrazovanje odvija se u tri srednje škole i to: JU Gimnazija ,,Niko Rolović”- ustanova opšteg srednjeg obrazovanja; i dvije ustanove srednjeg stručnog obrazovanja - JU Srednja-ekonomsko ugostiteljska škola, u kojoj se obavlja obrazovna djelatnost u oblasti ekonomije, turizma, prodaje, ugostiteljstva i JU Srednja

stručna škola, koja obuhvata obrazovne djelatnosti iz oblasti poljoprivrede, prehrane i veterine, saobraćaja i komunikacija, zdravstva i socijalne zaštite, interdisciplinarnih područja, mašinstva i obrade metala, kao i ličnih usluga.

U zgradi Gimnazije, u drugoj smjeni, odvija se nastava JU Srednje ekonomsko-ugostiteljske škole. Sve navedene škole su modernog tipa i savremeno opremljene. Srednjim obrazovanjem u školskoj 2018/2019 godini obuhvaćeno je 1.832 učenika, a ukupno je 183 zaposlena. U tabeli je dat prikaz broja učenika, kadrovska struktura i površina školskog prostora srednjih škola.

Tabela 16. Srednje škole u Baru

Naziv škole	Br. učenika	školski prostor	Osoblje
Gimnazija „Niko Rolović"	591	7.800 m^2	Nastavno 40 Vannastavno 12
Srednja ekonomsko-ugostiteljska škola	650	5.790 m^2	Nastavno 55 Vannastavno13
Srednja stručna škola	591	10.270 m^2	Nastavno 47 Vannastavno16

Izvor: Strateški plan razvoja Opštine Bar 2020-2025

Pored postojećih vaspitno-obrazovnih institucija, na osnovu prostorno planske dokumentacije predviđene su lokacije za obdanište na teritoriji DUP-a "Topolica I", za osnovnu školu na području DUP-a "Topolica IV" i prostor za dnevni centar za djecu sa smetnjama u razvoju u okviru parcele OŠ "Meksiko".

Programom uređenja prostora, predviđene su rekonstrukcije školskih objekata, što se i planira kapitalnim Budžetom Opštine Bar.

Visoko obrazovanje

Na teritoriji opštine Bar rade sljedeće ustanove visokog obrazovanja:

-Fakultet za poslovni menadžment: osnovan je kao samostalna visokoobrazovna ustanova 2005. godine. Fakultet je akreditovan i licenciran za šest studijskih programa na osnovnim i za tri studijska programa na postdiplomskim specijalističkim studijama. U studijskoj 2018/2019 godini, na ovom Fakultetu ukupno ima 492 studenta.

-Biotehnički fakultet, smjer mediteransko voćarstvo: funkcioniše u okviru Biotehničkog fakulteta Univerziteta Crne Gore. U studijskoj 2018/2019 godini, na ovom Fakultetu ukupno ima 78 studenata.

U sklopu Univerziteta „Adriatik" Bar nalaze se sljedeće univerzitetske jedinice:

-Fakultet za poslovnu ekonomiju i pravo: otvoren 2013. godine, koji je lincenciran za dva studijska programa na osnovnim studijama. U studijskoj 2018/2019 godini, na ovom Fakultetu ukupno ima 436 studenata.

-Pomorski fakultet Bar: pruža tri studijska programa iz oblasti nautike, brodomašinstva i lučkog menadžmenta, a u studijskoj 2018/2019 godini ukupno ima 202 studenta.

Opština Bar je ulaganje u obrazovanje prepoznala kao jedan od prioriteta. Budžetom Opštine se svake godine izdvajaju sredstva za obrazovanje i to za studentske stipendije, dobitnike diplome ,,Luča'', udžbenike za polaznike prvih razreda svih osnovnih škola na teritoriji barske opštine, kviz takmičenje ,,Koliko poznajem svoj grad'', manifestacije iz oblasti obrazovanja, kao i za prevoz učenika na teritoriji barske opštine.

5.5.2 Zdravstvena zaštita

U opštini Bar, javna zdravstvena zaštita je organizovana u okviru Opšte bolnice „Blažo Orlandić", Doma zdravlja i u četiri ambulante (Sutomore, Stari Bar, Virpazar i Ostros).

Pored Javnih zdravstvenih ustanova, u Baru je registrovano 97 privatnih zdravstvenih ustanova raznih specijalnosti: interna medicina, pedijatrija, ORL, očne bolesti, ginekologija, laboratorijska i ultrazvučna dijagnostika i fizikalna medicina.

Stomatološka zaštita je u okviru privatnih zdravstvenih ustanova, od kojih je jedan broj sklopio ugovor sa Fondom zdravstva Crne Gore radi zbrinjavanja osiguranika koji su obuhvaćeni obaveznom zdravstvenom zaštitom: mlađi od 18 godina i stariji od 65 godina.

Objekat Opšte bolnice ima 9.944,00 m2 bruto građevinske površine ili 8.688,00 m2 neto korisne površine, 169 krevet i 6+4 kreveta u jedinicama intenzivnog liječenja. Objekat je regionalnog značaja, a lokacija za novu bolnicu razmatrana je kroz prostorno urbanistički plan Bara. Objekat Doma zdravlja je znatno manje površine i kapaciteta. Oba objekta su u dobrom fizičkom stanju i adekvatno opremljeni. Ambulante su dobro opremljene za pružanje ambulantskih medicinskih usluga. Pored ovoga ambulante pružaju i zdravstvene usluge patronažne djelatnosti i sanitetski prevoz.

U cilju pružanja kvalitetnih i adekvatnih usluga zdravstvene zaštite, konstantno se radi na jačanju ljudskih kapaciteta i nabavci nove i savremene medicinske opreme. Dom zdravlja Bar je u proteklom periodu putem donacija opremio Jedinicu za sanitetski prevoz sa dva vozila namijenjena za transport bolesnika, što je značajno poboljšalo uslove rada ove Službe.

Bar ima sve predispozicije da postane zdravstveno/turistički centar Mediterana. Blaga klima, prepoznatljiv imidž zdravstvenih ustanova, blizine aerodroma Podgorica, Tivat i Tirana, čine Bar pogodnim infrastrukturnim lokalitetom za razvoj ove vrste turizma, kojom bi značajno unaprijedili iskorišćenost turističkih

kapaciteta. Takođe, ovaj program bi omogućio otvaranje velikog broja radnih mjesta.

5.5.3 Socijalna zaštita

Socijalnom zaštitom u Baru bavi se, prevashodno, Centar za socijalni rad kojem su ovi poslovi povjereni, a pokriva opštine Bar i Ulcinj. Osnovne djelatnosti Centra za socijalni rad za opštine Bar i Ulcinj su:

1. Socijalna i dječja zaštita
2. Osnovna materijalna davanja
3. Usluge socijalne i dječje zaštite
4. Starateljstvo

Nakon kalendarske 2017. godine, 473 porodice su se nalazile u evidenciji Centra za socijalni rad opština Bar i Ulcinj kao porodice koje su korisnici prava na materijalno obezbjeđenje, a nakon kalendarske 2018. godine, 449 porodica je evidentirano u Centru za socijalni rad kao korisnici prava na materijalno obezbjeđenje. Posebno mjesto u aktivnostima Centra imali su: razvoj hraniteljstva, nasilje u porodici i zaštita djece sa smetnjama i teškoćama u razvoju.

U cilju unaprjeđenja kvaliteta života pojedinca i porodice i povećanja nataliteta u Baru, Skupština opštine Bar usvojila 2018. godine novu Odluku o pravima iz socijalne i dječije zaštite („Službeni list CG“ broj 07/18) kojom se propisuju vrste prava iz socijalne i dječje zaštite koje obezbjeđuje Opština Bar. U tom smislu, Opština Bar isplaćuje jednokratne novčane pomoći, naknadu za novorođeno dijete, pruža pomoć u školovanju i pomoć u pogledu besplatne užine u osnovnim školama za djecu korisnika MOP-a, te u krajnjem pruža pomoć u kući licima koja usljed starosti, hronične bolesti ili invaliditeta imaju ograničene fizičke i psihičke sposobnosti da zadovolje svakodnevne osnovne lične i životne potrebe.

Naknada za opremu za svako novorođeno dijete u smislu navedene Odluke iznosi 100,00 eura i isplaćuje se jednokratno, a za novorođeno dijete, čiji su roditelji u stanju socijalne potrebe ili su bez zaposlenja, isplaćuje se jednokratna naknada u iznosu od 130,00 eura. Odluka se odnosi na svako novorođeno dijete, što znači da je za blizance obezbijeđen iznos u duplom iznosu od propisanog.

5.6 Kultura i sport

5.6.1 Kultura

Bogato kulturno-istorijsko nasljeđe Bara i okoline pripada različitim epohama i civilizacijama. Prvi arheološki tragovi života na mjestu starog grada Bara potiču iz ranog i srednjeg bronzanog doba.

Naselja koja su uslovila nastanak modernog Bara kreću se od brda Volujica, kao gvozdenobrodska gradina na mjestu današnjeg repetitora, do Starog grada Bara, kao najupečatljivijem primjeru preplitanja kultura koje su ostavile traga u periodu od 3000 godina, od kada se pominju prve naseobine na ovim prostorima.

Od kulturno-istorijskih spomenika u Baru, zasigurno najviše pažnje privlači Dvorac kralja Nikole sa pripadajućim objektima: Veliki i Mali dvorac, dvije kule - stražare, dvorska kapela i botanička bašta. Nalazi se neposredno u blizini morske obale, na Topolici. U njemu je danas smješten Zavičajni muzej, u kome se čuvaju najznačajniji arheološki nalazi sa ovog područja. U Muzeju je predstavljena i najznačajna istorijska, etnografska i umjetnička prošlost grada.

Kao dio naseobine najbogatije slojevima kultura, koje su vijekovima obitavale na prostoru Bara, je i Stari Bar. Stari grad Bar, fortifikacija koja je udaljena od mora 4 km, predstavlja stalni izvor arheoloških istraživanja, od kojih su neka dijelom stavljena u turističku funkciju, dok se na većini izvode arheološka istraživanja, koja predstavljaju stalne izvore novih saznanja o periodima istraživanja. Cijelim kompleksom rukovodi JP Kulturni centar Bar.

Virpazar sa Skadarskim jezerom, sa širom obalom koja mu gravitira, bogat je uglavnom sačuvanim crkvama i utvrđenjima, ali nedovoljno iskorišćen i zaštićen. Trend devastacije i neplanske gradnje na utvrđenim kulturno-istorijskim dobrima predstavlja ozbiljnu prijetnju valorizaciji, kako arheološke i konzervatorske prirode, tako i turističke valorizacije kulturnih dobara.

Značajno je istaći da su u novije vrijeme izgrađena tri velelepna vjerska objekta za tri najveće konfesije u Baru: pravoslavni Saborni hram Svetog Jovana Vladimira, koji se nalazi na Topolici, a čija je izgradnja počela 2002. godine; katolička Konkatedrala Svetog Petra Apostola, koja se takođe nalazi na Topolici, a čija je izgradnja započela jula 2006. godine i Islamski kulturni centar i džamija Selimija, koja se nalazi u Starom Baru, a čija gradnja je započeta jula 2002. godine.

U vezi navedenoga, kulturno-istorijska dobra opštine Bar kategorisana su u dvije kategorije: lokalni (26), i nacionalni (26). Većina kulturnih dobara je dostupna, ali je nevalorizovana, bez osnovnih uputa za posjetioce.

Navedena kulturna dobra disperzirana su kroz opštinu Bar, što predstavlja izazov u cilju turističke valorizacije, naročito ukoliko je posjeta prema nekim dijelovima barske Opštine (morskom ili jezerskom) ograničena vremenom.

Nedostatak valorizacije nepokretnih kulturnih dobara, po osnovu pomenutih elemenata, predstavlja ograničenje za dalje unaprjeđenje kulturne baštine i turizma kao pratećeg segmenta.

Institucije kulture u Baru

Nosilac kulturnog života u Baru je JP Kulturni centar Bar. U pitanju je kompleksna institucija kulture, u čijem sastavu se nalaze: Dom kulture „Vladimir Popović Španac”, Narodna biblioteka i čitaonica „Ivo Vučković”,

Umjetnička galerija „Velimir A. Leković“ i Zavičajni muzej Bar (Dvorac kralja Nikole) sa tvrđavom Stari grad, tvrđavom Besac i Starom maslinom.

Dom kulture „Vladimir Popović Španac“ je objekat sa bioskopskom, pozorišnom salom (356 sjedišta), kao i ljetnjom pozornicom (680 sjedišta) i drugim pratećim objektima neophodnim za realizaciju programa kulturno-umjetničkog stvaralaštva. U Domu kulture se realizuje opšte kulturna djelatnost Centra:

- pozorišni programi
- muzički programi
- filmske projekcije
- amaterska scena
- edukacija građanstva

Galerija „Velimir A. Leković” raspolaže sa dva savremena izložbena prostora, površine 300 m2. Posjeduje vlastiti umjetnički fond, koji se svakom samostalnom izložbom kvalitativno uvećava. Smještena je na najatraktivnijem dijelu barske obale, na Šetalištu kralja Nikole. Galerija se bavi organizovanjem i realizovanjem samostalnih i kolektivnih izložbi savremenih akademskih likovnih stvaralaca.

Narodna biblioteka i čitaonica „Ivo Vučković” je okosnica savremenog bibliotekarstva u barskoj Opštini i kao matična biblioteka ovog područja, nosilac je jedinstvenog bibliotečko-informacionog sistema opštine Bar. Biblioteka je smještena u zgradi Doma revolucije. Nakon završene revizije kompletnog knjižnog fonda, evidentirano je da Biblioteka posjeduje ukupno oko 80.000 primjeraka publikacija, od čega su 70.000 monografske (knjige i brošure), a 10.000 serijske (dnevne novine, revijalna štampa, časopisi i druga periodika). Neknjižni fond (audio-vizuelna sredstva, katalozi i slično) broji preko 1.340 jedinica bibliotečke građe.

Fondove Biblioteke godišnje koristi u prosjeku preko 1.200 korisnika, a u profilu članstva preovladava školska omladina (osnovci, srednjoškolci i studenti), a potom zaposleni radnici, intelektualci, nezaposleni i penzioneri. U planu je da se, u okviru Biblioteke, otvori i knjigoveznica, u cilju zaštite knjižnog fonda. Rad Biblioteke je kompjuterizovan u domenu kataloške obrade svih vrsta bibliotečkih jedinica: knjiga, periodičnih izdanja i neknjižne građe.

Zavičajni muzej Bar, smješten u Dvorcu kralja Nikole, u njegovoj ljetnjoj rezidenciji, koncipiran je kao ustanova kompleksnog tipa sa arheološkim, istorijskim, istorijsko-umjetničkim i etnološkim odjeljenjima, u kojima se nalazi tematski razvrstan muzejski materijal.

U okviru aheološkog odjeljenja, nalaze se zbirke praistorijske, antičke i srednjovjekovne arheologije, kao i manja numizmatička zbirka. U istorijskom odjeljenju čuvaju se muzejski predmeti vezani za kulturnu, političku i vojnu istoriju barske opštine. Odjeljenje istorije umjetnosti sadrži nekoliko manjih zbirki slikarstva, crteža i grafike, koje čine uglavnom djela zavičajnih stvaralaca, zatim manja zbirka ikona i zbirka primijenjene umjetnosti, čiji najveći dio predstavljaju autentični predmeti zanatsko-umjetničke izrade koji su pripadali nekadašnjem Dvorcu kralja Nikole.

Etnološko odjeljenje posjeduje nekoliko značajnih zbirki koje se odnose na bogatu i raznovrsnu materijalnu i duhovnu kulturu stanovništva barske opštine. Etnografski muzejski materijal razvrstan je prema svojim specifičnostima u zbirkama narodne nošnje, narodne privrede, pokućstva i posuđa, nakita, kultnih i običajnih predmeta. Muzej posjeduje konzervatorsku laboratoriju i stručnu biblioteku.

5.6.2 Sportske organizacije

U Baru djeluje pedesetak sportskih organizacija koje svoje aktivnosti uglavnom organizuju u okviru DOO ,,Sportsko-rekreativni centar” Bar kao i u fiskulturnim salama osnovnih i srednjih škola. U okviru ,,Sportsko-rekreativnog centra” nalaze se sportski tereni na Madžarici i sportska dvorana Topolica. Sportski kompleks „Madžarica” sadrži: fudbalski stadion, sa atletskim borilištem i gledalištem za 2.000 gledalaca; tri pomoćna fudbalska igrališta substandardnih dimenzija i uređenosti i više teniskih terena.

Sportski tereni na Madžarici su na obali mora i zauzimaju prostor od 102.188 m2. Kompleks uključuje: 1) fudbalski i atletski stadion za sve atletske discipline; 2) fudbalski teren sa vještačkom travom sa tribinama kapaciteta 1.000 gledalaca; 3) pomoćni fudbalski teren (trojka); 4) teren sa vještačkom travom za školu malog fudbala i 5) šest teniskih terena (5 šljakastih i 1 betonski). Na terenima su instalirani reflektori za noćno igranje.

Sportska dvorana Topolica uključuje: igralište za košarku, rukomet, odbojku i ostale dvoranske sportove od 1.290 kvadrata sa 2.625 mjesta za sjeđenje. U Dvorani su i teretana i ostali prateći objekti (šest svlačionica, prostorije za sudije, komesare, doping kontrolu, redare, osobe sa posebnim potrebama) kojima su ispunjeni svi standardi za međunarodna takmičenja. U Dvorani se takođe nalazi i press centar, koji je opremljen kompletnim projekcionim i audio sistemom,VIP salon, konferencijska sala kapaciteta oko 50 mjesta.

Osnovni značaj Dvorane je stvaranje novog urbanog ambijenta. Sportska funkcija je dominantna, ali ne i jedina. Dvorana omogućuje odigravanje utakmica svjetskog ranga. Zadovoljava korišćenje takmičenja u svim dvoranskim sportovima.

Neophodno je, kao kompletiranje sportske ponude grada Bara, realizovati zatvoreni bazen koji postoji u planovima kao idejni projekat i koji bi sa sportskom dvoranom Topolica predstavljao zaokruženu urbano-sportsku cjelinu.

Fizička kultura zastupljena je u svim osnovnim i srednjim školama, koje, po pravilu, imaju i otvorene terene za sportove i sportske sale. Zbog nedostatka gradskih otvorenih i zatvorenih prostora za male sportove, najbolji školski tereni i sale iznajmljuju se za sportska takmičenja i treninge, kao i za rekreaciju, što ograničava

upražnjavanje fizičke kulture učenika (iako poboljšava prihode škola), a s druge strane, omogućava racionalno korišćenje, inače, nedovoljnog prostora za sportove u gradu, što može podstaći učenike da se počnu baviti sportom.

Škole su značajan sportski subjekat u opštini Bar. Neka dvoranska takmičenja u malim sportovima odvijaju se i u Sali Osnovne škole ,,Jugoslavija", sa tribinama kapaciteta od 1.000 mjesta. Dvoranska takmičenja u malim sportovima za klubove u nižem rangu takmičenja odvijaju se u sali Srednje stručne škole. Ove dvije sale koriste se i za sportske treninge, koji se odvijaju i u salama Gimnazije i Osnovnih škola ,,B. J. Orlandić"; ,,Meksiko"; „Anto Đedović" i „Kekec".

Takođe, u opštini Bar postoji nekoliko balon sala, opremljenih za održavanje fudbalskih i teniskih takmičenja i rekreacije. Broj pokrivenih terena ne zadovoljava ukupne potrebe, naročito zbog nedostatka disperzivnosti, sa čime bi mogli produžiti sportsku sezonu raznovrsnijom ponudom.

5.7. Bilans namjena površina

Bilans površina korišćenja ukupnog zemljišta kopnene teritorije opštine Bar 2011.god (postojeće stanje)

Tabela 17. Bilans namjena ukupnih kopnenih površina opštine Bar 2011.god.

Osnovne namjene	2011.godine	
Površina u ha	Učešće u %	Površina u ha
Kopnena teritorija opštine	59.800	100
1. Šumsko zemljište	29.786	49,8
2. Poljoprivredno zemljište	18.460	30,9
3. Građevinsko zemljište	8.094	13,5
4. Neproduktivno zemljište	3.260	5,5
5. Kopnene vode i vodno zemljište*	200	0,3

6. INFRASTRUKTURNI SISTEMI

6.1 Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura

Veze opštine Bar sa ostalim dijelovima zemlje ostvaruju se neposredno preko tri vida saobraćaja – drumskim, željezničkim i pomorskim, dok se posredna veza vazdušnim saobraćajem ostvaruje preko aerodroma koji su locirani u Podgorici i Tivtu.

Okosnicu drumskih veza čine: dio magistralnog puta M-2, koji se pruža sjevero–zapadnim dijelom Opštine i povezuje primorje sa gravitirajućim prostorom Crne Gore i šire; zatim magistralni put M-1 koji se proteže obalom od Petrovca, preko Bara, ka Ulcinju i magistralni put M1.1 kao dio budućeg autoputa Bar - Boljare.

U pravcu jugoistok–severozapad, pruža se magistralna željeznička pruga (Beograd–Bar) normalnog kolosjeka u dužini od 28.2 km. Dionica pruge prolazi tunelom dužine 6.2 km ispod Sutormana. Pruga je elektrificirana.

Luka Bar omogućava Baru kvalitetnu pomorsku vezu kako sa gradovima na jadranskoj obali tako i sa širim područjem. Veze sa aerodromom u Podgorici su moguće drumskim i željezničkim saobraćajem, dok su veze ka Tivtu oslonjene isključivo na drumski saobraćaj.

6.1.1 Drumski saobraćaj

Na području opštine Bar, kao i na čitavoj teritoriji Crne Gore, drumski saobraćaj je najzastupljeniji vid u prevozu robe i putnika. Ne postoje evidentirani podaci o ukupnom prometu robe i putnika u drumskom saobraćaju, ali s obzirom da drumski saobraćaj ima značajno učešće i u transpornom procesu sa vodnim i/ili željezničkim saobraćajem, procjena je da, na području opštine Bar drumski saobraćaj ima udjela oko 80% u transportu robe i preko 90% u prevozu putnika, uključujući i individualni saobraćaj putničkim automobilima.

Mreža puteva opštine Bar

Mrežu kategorisanih puteva opštine Bar čine:

1) Poluautoput - drumski tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama koji nosi oznaku M-1.1 Sutomore (raskrsnica sa M-1) - Tunel Sozina - Virpazar (raskrsnica sa M-2) i ima rang magistralnog puta;

2) Magistralni putevi:

- **M-1** Debeli Brijeg (granica sa Hrvatskom) - Meljine (raskrsnica sa M-12) - Lipci (raskrsnica sa M-8) - Kotor (raskrsnica sa R-1) - Krtolska raskrsnica (raskrsnica sa M-11) – Budva (raskrsnica sa M-10) - Petrovac (raskrsnica sa M-2) - Sutomore (raskrsnica sa M-11) - Bar - Ulcinj (raskrsnica sa R-22) - Vladimir (raskrsnica sa R-15) - Sukobin (granica sa Albanijom);

- **M-2** Petrovac (raskrsnica sa M-1) - Sotonići - Virpazar (raskrsnica sa M-1.1) – Virpazar (raskrsnica sa R-15) - Golubovci (obilaznica) - Podgorica (raskrsnica sa M-3) - Podgorica (raskrsnica sa M-4) - Bioče (raskrsnica sa R-13) - Mioska (raskrsnica sa R-21) - Kolašin

(raskrsnica sa R-13) - Mojkovac (raskrsnica sa R- 10) - Slijepač Most (raskrsnica sa R-11) - Ribarevina (raskrsnica sa M-5) - Bijelo Polje (obilaznica) – Barski Most (granica sa Srbijom);

3) Regionalni putevi

- **R-15:** Vladimir (raskrsnica sa M-1) - Ostros – Virpazar 3 (raskrsnica sa R-28) - Virpazar 2 (raskrsnica sa M-2) - Rijeka Crnojevića – Donji Ulići (Raskrsnica sa M-10);
- **Regionalni put R – 28:** Bar – Virpazar;
- **Regionalni put R – 29:** Bar – Kamenički most – Krute;

Baznom studijom za potrebe izrade novog Prostornog plana Crne Gore, do 2040.godine (2019. godina), Pravilnikom o kategorizaciji državnih puteva ("Sl.list CG" broj 1/2016), kao i Odlukom o kategorizaciji državnih puteva ("Sl.list CG" broj 64/2019), lokalni put Virpazar – Sutorman – Tuđemili – Biskupada - Dobra Voda – Pečurice - Kamenički most je prekategorisan u regionalni put R-28 i R-29. U cilju unapređenja mreže regionalnih puteva na teritoriji Opštine Bar, urađeno je Idejno rješenje rekonstrukcije dijela putnog pravca R-28: Virpazar- Sutorman – Bar u dužini 27 km. Takođe završen je i revidovan Glavni projekat rekonstrukcije puta Bar – Kamenički most – Krute sa rekonstrukcijom raskrsnice na magistralnom putu u blizini tunela Ćafa.

4) Lokalni putevi:

- **Jadranska magistrala (Virpazar) - Komarno - granica Opštine;**
- **Virpazar – Gluhi Do - Jadranska magistrala;**
- **Pečurice – Gorana - Kovačevići – granica Opštine;**
- **regionalni put R-15 - Ckla - granica Albanije; i**
- **ostali lokalni putevi manjeg značaja u ukupnoj dužini od oko 57 km.**

Ukupna dužina državnih puteva na teritoriji Opštine Bar je 120,53 m i svi imaju asfaltni zastor.

Ukupna dužina mreže kategorisanih puteva na teritoriji opštine Bar iznosi 462,486 km, od kojih 11,95 km pripada poluautoputu, magistralni putevi imaju ukupnu dužinu od 50,40 km, regionalni 70,13km, a mreža lokalnih izgrađena je u ukupnoj dužini od 341,956 km.

Tabela 18. Opšti pokazatelji putne mreže opštine Bar

Kategorija puta	Dužina putne mreže	Zastor kolovoza			
	km	Asfalt	Beton	Tucanik	Zemljani
Magistralni	50,40	50,40	0	0	0
Regionalni	70,13	70,13	0	0	0
Lokalni	341,956	275,882	27,943	30,388	7,443
Ukupno	462,486	396,412	27,943	30,388	7,443

* tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama dužine cca 12 km su u rangu poluatoputa, ali u ovoj tabeli su priključeni magistralnoj mreži

Poluautoput kroz tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama, otvoren za saobraćaj u julu 2005.g. i predstavlja izuzetno kvalitetnu drumsku vezu barske rivijere i crnogorske rivijere uopšte sa kontinentalnim dijelom Crne Gore i Srbijom.

Magistralne saobraćajnice M-1 i M-2 izgrađene su prema tehničkim standardima i propisima sa ukupno dvije saobraćajne trake, ukupne širine 7,0-7,5m i na pojedinim dionicama imaju izvedenu treću traku za spora vozila. Kvalitet kolovoznog zastora je zadovoljavajući.

Regionalni put R-15 je djelimično izgrađen prema propisima, kolovozni zastor nije u zadovoljavajućem stanju. Na pojedinim dionicama širina kolovoza je ispod minimalnih 5,50 (5.00)m. U toku je izrada Glavnih projekta dionica Virpazar-Ostros i Ostros-Vladimir.

Najznačajniji regionalni put preko Sutormana, Virpazar - Bar (Biskupada) - Dobre vode - Pečurice do Kameničkog mosta, ukupne dužine 44,2km cijelom dužinom ima asfaltni kolovoz širine između 4,5 i 5,5m (na dionici Virpazar – Sutorman - Tuđemili širina kolovoza je 4,5m, Biskupada - Tuđemili 5,50m i Biskupada - Kamenički most 5,50m).

Na teritoriji opštine Bar važniji lokalni putevi su i:

• Jadranska magistrala (Virpazar) – Komarno - granica Opštine, 13,5 km;
• Virpazar – Gluhi Do – Jadranska magistrala, 13,2 km;
• Pečurice –Gorana - Kovaćevići - granica Opštine, 11,0 km; i
• Ckla-regionalni put R-16-granica Albanije dužine, 7,0 km i oni takođe imaju asfaltni kolovoz, ali širine svega 3,0 m.

Ostali lokalni putevi imaju značaj sekundarne lokalne putne mreže koja povezuje pojedina naselja i zaseoke sa primarnim lokalnim, odnosno regionalnim i/ili magistralnim putevima. Njihova ukupna dužina iznosi cca 297km, od kojih je cca 37 km bez savremenog kolovoznog zastora. Prosječna širina kolovoza ovih puteva je između 3,0 i 3,5 m.

Intenzitet saobraćaja na mreži puteva

Kontinualno praćenje intenziteta i strukture saobraćaja na putevima u opštini Bar ne postoji. Jedini pouzdani i ažurni podaci o intenzitetu i strukturi saobraćaja postoje za drumski tunel „Sozina“ i prilazne saobraćajnice koji se evidentiraju u okviru naplate putarine.

Tabela 19. Mjesečne varijacije saobraćaja u tunelu „Sozina“ za period od 2019.-2022.godine

Mjesec	Broj vozila u oba smjera 2019 godina		Broj vozila u oba smjera 2020 godina		Broj vozila u oba smjera 2021 godina		Broj vozila u oba smjera 2022 godina	
	Mjesečno	Prosječno Dnevno	Mjesečno	Prosječno Dnevno	Mjesečno	Prosječno Dnevno	Mjesečno	Prosječno Dnevno
Januar	151.098	4.722	154.139	4.817	128.542	4.017	159.706	4.991
Februar	144.606	4.986	154.190	5.317	121.946	4.205	155.281	5.546
Mart	179.462	5.789	118.079	3.809	102.359	3.302	179.795	5.800
April	185.595	6.187	50.430	1.681	135.820	4.527	193.269	6.442
Maj	209.155	6.747	123.873	3.996	196.812	6.349	245.588	7.922
Juni	293.877	9.796	196.124	6.537	281.858	9.395	320.285	10.676
Juli	404.319	13.043	239.195	7.716	419.362	13.528	433.319	13.978
Avgust	446.552	14.405	265.728	8.572	430.237	13.879	450.753	14.540
Septembar	275.481	9.183	225.794	7.526	259.778	8.659	295.332	9.844
Oktobar	207.629	6.698	162.436	5.240	194.811	6.284	236.848	7.640
Novembar	165.025	5.501	131.750	4.392	165.707	5.524	193.165	6.439
Decembar	171.634	5.537	127.907	4.126	173.228	5.588	207.975	6.709
Ukupno godišnje	**2.834.433**	**7.716**	**1.949.645**	**5.311**	**2.610.460**	**7.105**	**3.071.316**	**8.377**

Prosječan godišnji saobraćaj – PGDS u tunelu „Sozina“ u 2022. godini iznosio je 8.377 vozila na dan. Najveći prosječan mjesečni dnevni saobraćaj evidentiran je u julu i avgustu – 13.978, odnosno 14.540 vozila na dan u oba smjera. Prosječan mjesečni dnevni saobraćaj - PMDS u sezoni iznosio je 11.392 vozila, a van sezone 6.224 vozila na dan u oba smjera. Znači, u jeku turističke sezone saobraćaj na magistralnim putevima u opštini Bar je za cca 2 puta veći nego u prosječnom danu van turističke sezone.

Takođe, evidentan je značajan porast intnziteta saobraćaja iz godine u godinu. Godine 2020. je evidentiran pad PGDS u tunelu Sozina iz razloga epidemioloških mjera usljed pojave epidemije zarazne bolesti COVID-19.

U strukturi saobraćaja na prilaznim saobraćajnicama i u tunelu „Sozina“ najveće učešće imaju putnički automobili (uključujući i kombi vozila), između 90 i 95 % van turističke, odnosno u turističkoj sezoni. Najveće promjene, odnosno povećanje broja vozila u turističkoj sezoni u odnosu na vansezonski period imaju autobusi. Broj autobusa koji prosječno dnevno koriste tunel „Sozina“ u sezoni je za 10 do 15 puta veći nego van sezone. Karakteristično je da je broj teretnih vozila koji koriste tunel „Sozina“ po mjesecima dosta ujednačen. Broj teretnih vozila sa prikolicom i poluprikolicom (tzv. šleperi) kreće se između 7.000 i 8.000 mjesečno i njihov broj, kao i broj teretnih vozila preko 5t tona nosivosti opada tokom ljetnjih mjeseci. Broj teretnih vozila do 5t nosivosti tokom ljetnjih mjeseci je za 10 do 15 % veći u odnosu na ostali period godine (4.500 kamiona mjesečno ljeti i između 2.500 i 3.700 kamiona mjesečno van turističke sezone).

Na mreži glavnih gradskih saobraćajnica u Baru (Bulevar 24 Novembra i ul. Jovana Tomaševića), prosječan godišnji dnevni saobraćaj – PGDS, kreće se između 15.000 i 20.000 vozila na dan, a u sezoni intenzitet dnevnog saobraćaja dostiže i do 35.000 vozila na dan.

Javni autobuski prevoz putnika

Međumjesni i međunarodni prevoz

Međumjesni i međunardoni saobraćaj odvija se sa autobuske stanice Bar, a prijem/otpremanje putnika obavlja se duž stajališta i na stanici Sutomore.

Na osnovu ranije rađenih studija pretpostavlja se da broj otpremljenih putnika sa autobuske stanice Bar iznosi oko 200 hiljada na godišnjem nivou. Takođe se pretpostavlja da se u mjesecima turističke sezone dnevni broj otpremljenih putnika udvostručuje.

Autobuska stanica u Baru posjeduje asfaltni plato i deset polazno – dolaznih perona, staničnu zgradu u kojoj se manipulacija sa putnicima odvija preko tri šaltera. U staničnoj zgradi postoji šalter za informacije i restoran. Nalazi se u mjesnoj zajednici Polje. Stanica se prostire na površini od 10.525 m2, od kojih se 720 m2 nalazi pod samim objektom. Stanica ima dobar pristup gradskim saobraćajnicama. Glavni pristup staničnom platou obavlja se preko ulice koja spaja željezničku stanicu i Bulevar JNA, preko koga se dalje ostvaruje veza

prema Ulcinju na istoku i prema Budvi na zapadu. Nepostojanje obilaznice uslovljava kretanje autobuskih vozila kroz sam gradski centar, što nepovoljno utiče na kvalitet života, kao i na samu bezbjednost odvijanja saobraćaja. Stanica se nalazi reletivno blizu željezničkom putničkom terminalu. Lokacija za neki budući period zadovoljava, ali se treba težiti objedinjavanju putničkih terminala ovih vidova saobraćaja. Stanica posjeduje deset perona koji služe za prijem i otpremu autobusa na prigradskim i međugradskim linijama. Ovih deset perona sasvim odgovaraju trenutnom obimu saobraćaja koji se odvija kroz stanicu i sa pratećim objektima stanica u potpunosti odgovara namjeni.

Opštinski javni autobuski prevoz

Sistem javnog autobuskog prevoza putnika je uspostavljen na teritoriji opštine Bar. Rješenjem UPI 14-341/22-758 iz decembra 2022. godine, povjerena je funkcije prevoženja od strane Opštine privatnom prevozniku D.O.O. „Mediteran Express“ iz Budve. Prevoz je organizovan na mreži gradsko – prigradskih linija ukupne dužine 486,40 kilometara. Uspostavljeno je 11 linija na kojima se odvija javni prevoz putnika.

Trase linija, broj i vrijeme polazaka na pojedinačnim linijama utvrđeni su Planom linija za obavljanje djelatnosti gradskog i prigradskog prevoza putnika u javnom drumskom saobraćaju na području opštine Bar, broj 032-07-01 od 15.11.2006. godine i Odlukom o izmjeni i dopuni plana linija za obavljanje djelatnosti gradskog i prigradskog prevoza putnika u javnom drumskom saobraćaju na području opštine Bar, broj 14-341/22-343 od 02.12. iz 2022. godine.

Tabela 20. Pregled linija javnog gradskog i prigradskog autobuskog prevoza putnika na teritoriji opštine Bar

Broj linije	Relacija	Ukupna dužina (km)	Broj stajališta
1A	Stari Bar – Čanj – Stari Bar	43	29
1B	Poslovni centar – Polje – Sv.Ivan – Polje –Poslovni centar	42,6	23
1C	Bolnica – Šušanj – Stara maslina- Bolnica	18	17
2A	Kovačevići – Poslovni centar – Kovačevići	51	38
2B	Đuravci – Poslovni centar – Đuravci	154	34
2C	Poslovni centar – Tuđemili - Poslovni centar	22	16
2D	Poslovni centar – Virpazar - Poslovni centar	48	15
2E	Poslovni centar – Bušat (Utjeha)	37	16
2F	Poslovni centar – Zupci - Poslovni centar	13,8	4
2G	OŠ „Meksiko“-Polje -OŠ „Meksiko“	5	12
3A	Kamenički most - Ostros	52	4
	SVE LINIJE/ukupno/prosječno	**486,4**	**208**

Odlukom o izmjeni i dopuni plana linija za obavljanje djelatnosti gradskog i prigradskog prevoza putnika u javnom drumskom saobraćaju na području opštine Bar iz 2022. godine izmjenjena je trasa, autobuska stajališta i polasci na pojedinim linijama datim u prethodnim tabelama i to:

- Linija 1-A Stari Bar – Čanj – Stari Bar - Izmjena se odnosi na dužinu linije od 43 km sa vremenom obrta od 120 min. Broj stajališta je 29. Minimalni dnevni broj polazaka i povrataka je 18, a u periodu od 01.06. do 30.09. je 33. Potreban broj vozila je 2, odnosno u periodu od 01.06. do 30.09. je 4.
- Linija 1 – B Poslovni centar – Polje – Sveti Ivana – Poslovni centar - Minimalan dnevni broj polazaka i povrataka je 4 sa 1 vozilom. Prevoz se obavlja radnim danima u periodu od početka do završetka školske godine malim autobusom.
- Linija 1- C Bolnica – Šušanj – Stara maslina – Bolnica - Izmjena se odnosi na dužinu linije od 18 km sa vremenom obrta od 60 min. Broj stajališta je 29. Minimalni dnevni broj polazaka i povrataka je 14, a potreban broj vozila je 1. Saobraćaj na ovoj liniji se obavlja u periodu od 01.01. do 31.05. i od 01.10. do 31.12.
- Linija 2 – A Poslovni centar – Kovačevići. Minimalan dnevni broj polazaka je 3 i povrataka 4 sa 1 vozilom, radnim danima u periodu od početka do završetka školske godine. Subotom i u periodu van trajanja školske godine je broj polazaka i povrataka 1. Tip linije je kružna linija, a prevoz se obavlja malim autobusom.
- Linija 2 – C Poslovni centar – Tuđemili. Minimalan dnevni broj polazaka je 6 i povrataka 6 sa 1 vozilom, radnim danima u periodu od početka do završetka školske godine. Prevoz se obavlja malim autobusom.
- Linija 2 – E Poslovni centar – Bušat. Minimalan broj dnevnih polazaka je 4 i povrataka 4 sa 1 vozilom, radnim danima u periodu od početka do završetka školske godine. Radnim danima,

vikendom i praznicima u periodu od 01.06. do 30.09. minimalan broj dnevnih polazaka i povrataka je 19 sa 2 vozila.

- Linija 2 – F Poslovni centar – Zupci. Minimalan dnevni broj polazaka i povrataka je 3 sa 1 vozilom. Prevoz se obavlja radnim danima u periodu od početka do završetka školske godine.
- Linija 2 - G OŠ „Meksiko“ – Polje - „Meksiko“ – Ukupna dužina linije je 5 km sa vremenom obrta 20 min. Tip linije je kružna linija. Broj stajališta je 12.
- Linija 3- A Kamenički most – Ostros – ukupna dužina linije je 52 km, a vrijeme obrta 50 minuta. Broj stajališta je 4. Polasci su ponedjeljkom i petkom. Prevoz na liniji se obavlja malim autobusom.

Parkiranje vozila

Na području opštine Bar prostor za parkiranje putničkih automobila i teretnih vozila poseban značaj ima na području GUR-a Bar, odnosno na gradskom području Bara i turističkih naselja duž čitave barske rivijere od Mišića (Čanja) do Pečurica. Podaci o broju parking mjesta na ovom prostoru ne postoje, ali je evidentan njihov nedostatak, posebno u zonama javnih centralnih sadržaja Bara. Prema podacima GUR-a Bar prostori za parkiranje putničkih automobila uz javne centralne sadržaje zauzimaju oko 1,37 ha, što je prostor na kome istovremeno može da se parkira jedva oko 700 automobila.

Nešto povoljnija situacija za parkiranje teretnih vozila i putničkih automobila je u okviru Privredne zone Bar. Međutim u cjelini posmatrano organizovani parking prostori nemaju dovoljan kapacitet ni u periodu van turističke sezone, a posebno tokom turističke sezone kada se zahtjevi za parkiranjem višestruko uvećevaju.

Biciklistički i pješački saobraćaj

Uslovi za odvijanje biciklističkog i pješačkog saobraćaja na mreži puteva i ulica u opštini Bar su veoma nepovoljni. Biciklističke staze ne postoje tako da se biciklistički saobraćaj koji se sve više intenzivira tokom turističke sezone odvija po kolovozima zajedno sa putničkim automobilima i komercijalnim vozilima u veoma nepovoljnim bezbjedonosnim uslovima. U jeku turističke sezone veoma je intenzivan i pješački saobraćaj na pojedinim sektorima magistralnog puta M-2.4. Intenzivno kretanje pješaka po kolovoznim površinama veoma je prisutno i na mreži gradskih saobraćajnica na kojima ili ne postoje trotoari (sekundarna ulična mreža) ili su trotoari, na glavnim gradskim saobraćajnicama, većim dijelom zauzeti parkiranim automobilima.

6.1.2 Željeznički saobraćaj

Postojeće stanje željezničke infrastrukture

Na teritoriji opštine Bar se pruža željeznička pruga normalnog kolosjeka u dužini od 24.800 m. Ona je dio pruge Beograd–Bar koja je kategorisana kao pruga D4 (najveće dopušteno opterećenje 22,5 t/os. ili 8 t/m). Vuča na pruzi je elektrificirana monofaznim sistemom 25 kV i 50 Hz.

Dionica pruge u dužini od 6.200 m prolazi tunelom Sozina (ispod Sozine) koji započinje u području Crmničkog polja, a izlazi kod Sutomora, u priobalno područje Opštine. Ukupna površina koju zauzima koridor željezničke pruge (sa tunelskom dionicom) bez staničnih kolosjeka i postrojenja iznosi 141.000 m2, odnosno 0,03% teritorije Opštine.

Projektovane brzine, uslovljene minimalnim radijusom krivine i maksimalnim nagibom nivelete, kreću se od 70–90 km/h. Najveće dopuštene brzine, uslovljene stanjem elemenata gornjeg stroja (geometrije kolosjeka) kao i stanjem objekata i trupa pruge, kreću se od 50 do 90 km/h.

Na području opštine Bar postoje četiri željezničke stanice preko kojih se obavlja cjelokupni robni i putnički saobraćaj, Virpazar, Sutomore, Bar i Luka Bar. Takođe, u cilju organizovanja lokalnog željezničkog saobraćaja locirana su stajališta u Šušnju i Crmnici. Postrojenja željezničkog saobraćaja na području grada Bara obuhvataju dva kompleksa: željezničku stanicu Bar i industrijske kolosjeke Luke Bar. Željeznička postrojenja zahvataju površinu od 460.000 m2 i u cjelini se nalaze na području mjesne zajednice Bar II– Polje.

Željezničke stanice Bar i Luka Bar oslonjene su na osnovnu uličnu gradsku mrežu Bara preko ulice koja se od željezničke stanice Bar pruža ka ulici JNA, koja pripada sistemu gradskih magistrala, odnosno produžetkom ulice Jovana Tomaševića prema željezničkoj stanici Luka Bar, koja se takođe stiče na gradsku magistralu J. Tomaševića – Ulica JNA.

Stanica Bar dnevno otprema 10 putničkih vozova i to: prema Bijelom Polju (3), Podgorici (6), Beogradu (1). Kompozicije putničkih garnitura zavise od potražnje, tj. većeg su kapaciteta u toku turističke sezone.

Željeznička stanica Bar posjeduje veliki parking za putnička vozila i autobuse, i u njenoj neposrednoj blizini se nalazi terminal za TAXI vozila. Autobuska stanica Bar nalazi se na 200 m rastojanja, tako da postoji mogućnost kombinovanja ova dva vida prevoza.

Obim prevoza željezničkim saobraćajem

Obim prevoza željezničkim saobraćajem analiziran je na osnovu podataka vezanih za pruge u Crnoj Gori. Podaci željezničkog saobraćaja rezultat su redovnih kvartalnih i godišnjih istraživanja izvještajnih jedinica kojima je prevoz putnika i robe u željezničkom saobraćaju pretežna djelatnost.

Tabela 21. Obim prevoza željezničkim saobraćajem

godina	ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ			
	Putnici u željezničkom saobraćaju	**Putnički km u željezničkom saobraćaju**	**Roba u željezničkom saobraćaju**	**Tonski km u željezničkom saobraćaju**
	u hilj.	u hilj.	u hilj. tona	u hilj.
2010	**755**	**90.660**	**1.213**	**150.699**
2011	**692**	**65.100**	**1.050**	**135.522**
2012	**781**	**62.377**	**683**	**73.337**
2013	**922**	**73.439**	**1.049**	**104.731**
2014	**1.122**	**76.142**	**903**	**94.359**
2015	**1.236**	**80.590**	**988**	**111.921**
2016	**1.284**	**83.897**	**1.395**	**112.490**
2017	**927**	**59.864**	**1.603**	**168.918**
2018	**992**	**66.696**	**967**	**112.856**
2019	**986**	**66.485**	**1.132**	**130.330**
2020	**473**	**27.839**	**1.154**	**130.451**
2021	**555**	**37.093**	**943**	**127.222**
2022	**778**	**51.820**	**1.346**	**188.793**

Broj prevezenih putnika u željezničkom saobraćaju u 2022. godini u odnosu na 2021. godinu bilježi rast od 40,2%, a količina prevezene robe bilježi rast od 42,7%.

Učešće željezničkog saobraćaja u ukupnom transportu roba od i do najznačajnijeg generatora robnih tokova u Baru (Luka Bar) stalno opada, a istovremeno željeznička postrojenja zauzimaju velike površine područja Luke.

Ovakvo stanje se, pored poznatih razloga i dešavanja u zemlji i okruženju koji su uticali na pad privrednih aktivnosti, mogu tumačiti i lošim stanjem željezničkog sistema u cjelini. Naime, kolski park željeznice je veoma star uz zanemarljiv broj specijalnih kola, željeznička infrastruktura je zapuštena, sa znatno smanjenim tehničkim i komercijalnim brzinama, propusna moć pruge je mala (lokomotive mogu vući 600-700 t robe uz dugačko vrijeme transporta) i sl.

Obim prevoza putnika 2022. godine u odnosu na vršni period 2014-2015. godine takođe bilježi pad, ali je taj pad manje izražen u odnosu na obim prevoza robe, što se može tumačiti zadržavanjem opredjeljenja putnika na ekonomičniji prevoz bez obzira na stanje infrastrukture.

6.1.3 Vodni saobraćajni sistem

Analiza vodnog saobraćajnog sistema Opštine Bar obuhvatila je dvije analize: (I) analizu pomorskog sistema (analizu Luke Bar, Marine Bar), i (II) analizu jezerskog sistema saobraćaja, kroz prizmu Pristaništa Virpazar.

Analiza pomorskog sistema

Analiza Luke Bar

Razvoj luke ima dvije faze. Prva faza do 1983. godine, kada su se formirali osnovni infrastrukturni elementi. Svoj današnji oblik uobličila je 1983. godine, od kada su njeni instalisani prekrcajni kapaciteti 4,5 miliona tona godišnje.

Glavni infrastrukturni i suprastrukturni objekti na području luke Bar sa njihovim karakteristikama su:

- ukupna kopnena površina 106 ha;
- površina lučkog akvatorija 90 ha, sa dubinama mora u opsegu 5 - 14 m, omogućavajući pri tom obradu brodova nosivosti do 80 000 dwt;
- razvojna površina 600 ha;
- maksimalna dubina lučkog akvatorija do 14 m;
- ukupna dužina željezničkih kolosjeka 23,5 km, raspoređena u tri ranžirne grupe kolosjeka kojima se opslužuju utovarno-istovarna mjesta;
- ukupna dužina drumskih saobraćajnica 7,12 km, koja sačinjava mrežu primarnih i sekundarnih saobraćajnica;
- otvorena skladišta ukupne površine 208.288 m2;
- ograđeni parking za kamione površine 11.495 m2;
- zatvorena skladišta 93.990 m2;
- nadstrešnice za drvenu građu ukupne površine 23.400 m2;

- silos za žitarice kapaciteta 30.000 t;
- hladnjača ukupne površine 7.640 m2;
- benzinska stanica kod Jugoinspekta;
- dva objekta bivšeg Energoprojekta (sada u vlasništvu Luka Bar AD) ukupne površine 1.281 m2
- rezervoar za ulje zapremine 1.400 m3;
- ukupna dužina operativne obale je 3.484 m (tabela - Karakteristike operativne obale Luke Bar), od čega dužina obale dubine 4 - 10 m iznosi 1.149 m, a obale dubine 10 - 14 m je 2.335 m, na kojoj se, zavisno od dužine brodova, može istovremeno vezati 16 - 20 brodova.

Tabela 22. Karakteristike operativne obale Luke Bar

Br.	Objekat	Dužina (m)	Broj vezova	Dubina (m)
1.	Glavni lukobran	1.300	3	7 - 15
2.	Sekundarni lukobran	275	-	5 - 14
3.	Obala Volujica	556	3	14
4.	Južna obala gata 1	330	2	10
5.	Sjeverna obala gata 1	330	2	12
6.	Južna obala gata 2	320	2	10
7.	Zapadna obala gata 2	190	1	10
8.	Sjeverna obala gata 2	289	2	10
9.	Vezna obala gat 2 - gat 3	240	1	10
10.	Novi petrolejski vez	80	1	13,5
11.	Stara obala	280	3	7
12.	Južna obala gata 3	135	1	8
13.	Vezna obala gat 3 - gat 5	184	2	4
14.	Obala 4	205	2	4
15.	Istočna obala gata 5	100	1	4
16.	Južna obala gata 5	20	1	4
17.	Zapadna obala gata 5	110	1	6
18.	Obala 6	115	1	6

Infrastrukturne i suprastrukturne karakteristike podsistema koji nijesu pod upravom "Luka Bar" AD i AD "Port of Adria", a posmatrano sa aspekta sistemske teorije čine jedinstven sistem:

- rezervoari za tečne terete ukupne zapremine 116.600 m3 povezani drenažnim sistemom sa brodskim priključcima na novom petrolejskom vezu u vlasništvu Jugopetrola Kotor;
- silosi za cement kapaciteta 6 x 500 t u vlasništvu Dalmacija cementa;
- pretakalište za sirćetnu kiselinu kapaciteta 600 t/h, sa pratećim objektom ukupne površine od 391 m2 u vlasništvu MSK Kikinda;
- upravno-administrativni objekti Jugopetrola Kotor ukupne površine 1.194 m2;
- na obali Volujice u vlasništvu KAP-a, 2 rezervoara za lužinu ukupnog kapaciteta 10.000 m3, na gatu 2 u vlasništvu KAP-a nalaze se silosi za glinicu kapaciteta 20.000 m3;
- višespratno skladište Matrez, ukupne površine 17.220 m2;
- skladište Centrotekstila, površine 4.400 m2;
- višespratno skladište Centrojadrana, Primorke i Centroproizvoda ukupne površine 12.540 m2;
- dva objekta Energoprojekta, ukupne površine 1.281 m2;
- kancelarijske prostorije Carine, površine 150 m2.

Izdvojene zgrade izvan tehnološkog prostora Luke su:

- glavna upravna zgrada;
- hotel "Sidro";
- zgrada Slobodne zone Luke Bar;
- zgrada Sektora Razvoja;
- skladišta opasnih materija koja se nalaze sa druge strane brda Volujica, a koja su tunelom povezana sa lukom.

Analiza kapaciteta marine Bar

Marina Bar je okružena gradskom plažom, šetalištem i putničkim terminalom za fery servis i ima dobar pristup iz svih dijelova grada preko sistema gradskih saobraćajnica. Prirodne karakteristike terena na kome je smješten Bar, a sa njima i marina, koji je padinama Volujice zaštićen od vetrova sa mora, pružaju odlične uslove za funkcionisanje objekata ove namjene. Stepen izgrađenosti Marine je oko 65%.

Osnovne infrastrukturne karakteristike A.D. Marina Bar su:

- ukupna površina 52.806 m^2;
- površina akvatorija 10.000 m^2;
- dužina operetivne obale 1.305 m;
- 8 gatova dimenzija 41m x 4m;
- projektovani kapacitet 900 vezova u moru, i 250 na kopnu – za zimovnik;
- maksimalni gaz -5,5m;
- parking prostor za 300 automobila;

- benzinska stanica sa instalisanim vodovima do svih gatova;
- servisni hangar površine 421 m^2;
- pomoćni objekat ukupne površine 124 m^2.
- uz samu Marinu nalaze se i ekskluzivni restoran, kafe barovi, banke, pošta;
- Wireless konekcija sa internetom;
- zastupljen je automatizovan indentifikacioni sistem;
- preduzeće ima 23 zaposlena.

Analiza postojećeg stanja jezerskog saobraćaja

Plovidba Skadarskim jezerom, i rijekom Bojanom, odvijala se od najstarijih vremena i zbog svoje primjene i potreba postala je sastavni dio tradicionalnog života ljudi ovog kraja. Najfrekventniji saobraćaj po Skadarskom jezeru odvijao se u poslijeratnom periodu od 1945-1960. godine. Redovna linija je održavana starom trasom, a uvedena je lokalna linija Rijeka Crnojevića – Dodoši - Žabljak. Teretni saobraćaj je bio živ i na relaciji Virpazar - Plavnica zbog izgradnje Podgorice.

Nakon zemljotresa 1979. godine, interesovanje za izlete po Jezeru je opalo. Sa likvidacijom "Galeba" 1981.godine, poslije 96 godina, sa kratkim prekidima, ugašena je redovna putničko-teretna linija na Skadarskom jezeru. Od osamdesetih godina prošlog vijeka, jezerom krstari i turistička flota, koju čine manji brodovi, moderni gliseri, čamci i sportske jedrilice.

Trenutne uslove zajednica koje nastanjuju područje oko Skadarskog jezera karakteriše migracija stanovništva, pad privredne djelatnosti, česta plavljenja obalskog područja, zastajanje vodotoka Bojane, nedostatak infrastrukture za jezerski saobraćaj i nedovoljan kapacitet lokalne mreže puteva.

6.1.4 Logistički tokovi preko Luke Bar

Zbog svojih raspoloživih infrastrukturnih i suprastrukturnih kapaciteta, razvijenih kopnenih veza sa zaleđem i definisanom gravitacionom zonom, Luka Bar je predstavljala i predstavljaće u budućnosti osnovni sistem ili centralnu kariku realizacije robnih tokova preko crnogorskog prostora sa kojom su povezani i od koje u najvećoj mjeri zavise i ostali transportni podsistemi Crne Gore.

U periodu 01.01. – 31.12.2022. godine, pretovareno je ukupno 2.391.097 tereta, što je za 1.088.248t ili 84% više u odnosu na isti period prethodne godine kada je brodski pretovar iznosio 1.302.849t.

Tabela 23. Obim prometa Luke Bar za period od 2021.-2022. godine.

VRSTE TERETA	Pretovar (t) 2022. godina	%	Pretovar (t) 2021. godina	%
RASUTI TERETI	2.021.330	84,54	988.558	75,88
TEČNI TERETI	273.796	11,45	264.598	20,31
GENERALNI TERETI	95.970	4,01	49.693	3,81
UKUPNO OD PRETOVARA	2.391.096	100,00	1.302.849	100,00

Iako se u tabeli vidi pozitivan trend prometa preko Luke Bar može se navesti činjenica da su konkurentske luke u istom periodu ostvarile znatno veće obime prometa.

6.1.5 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja

Drumski saobraćaj

Opšti problemi koji opterećuju sistem saobraćaja Crne Gore, najvećim dijelom prisutni su i na području opštine Bar. Među najznačajnijim ističu se:

- U Crnoj Gori preko dvije trećine magistralnih i regionalnih puteva stariji su od 25 godina, što znači da su građeni po tehničkim standardima, odnosnio sa elementima koji, manje više, ne odgovaraju zahtjevima savremenog drumskog transporta.
- U pogledu očuvanja vrijednosti saobraćajne infrastrukture nije postignuta finansijska održivost koja bi obezbijedila očuvanje postojeće infrastukture i pružila mogućnost njenog osavremenjavanja i razvoja.
- Neodgovarajuća interresorna saradnja prilikom donošenja programa i planova, kao i u rješavanju problema koji direktno ili indirektno utiču na funkcionisanje drumskog saobraćaja.
- U tom pogledu posebno se ističe neefikasnost inspekcijskih organa koji ne uspijevaju da kontrolišu agresivnu izgradnju u putnim pojasevima, čime se onemogućavaju odgovarajuće intervencije u poboljšanju uslova funkcionisanja saobraćaja i značajno ugrožava bezbjednost saobraćaja.
- Evidentan nedostatak baze podataka putne infrastrukture (katastar putne mreže, katastar saobraćajne signalizacije, saobraćajne nezgode isl.), kao i podataka o intenzitetu i strukturi saobraćaja na mreži magistralnih i regionalnih puteva (kontinualna i periodična brojanja saobraćaja, izvor-cilj ankete i sl).
- Nedovoljna organizaciona i infrastrukturna međusobna povezanost vidova saobraćaja, odnosno

niska zastupljenost intermodalnih i multimodalnih, odnosno integralnih saobraćajnih usluga.

- Izuzetno naglašena neravnomjernost saobraćaja koji u sezoni višestruko prevazilazi intenzitet vansezonskog saobraćaja, usljed čega se veoma zaoštrava problem kapaciteta putne mreže, gradskih i naseljskih saobraćajnica i parkirališta.
- Nepovoljan reljef, odnosno složeni terenski uslovi za izgradnju i održavanje putne infrastrukture.
- Prisutna je i ograničenost budžetskih sredstava za održavanje putne infrastrukture.

U sistemu drumskog saobraćaja na području opštine Bar prisutne su slabosti koje ograničavaju snažniji društveni i privreni razvoj Opštine. Njihov uticaj se posebno negativno odražava na funkcionisanje luke, privredne zone Bar i turizam, koji su osnovni pokretači društvenog i privrednog razvoja, ne samo u lokalnim nego i u državnim okvirima.

Prema saznanjima stečenim snimanjem stanja na terenu, kao i na osnovu nepotpune dokumentacije, uočeni su sljedeći nedostaci putne mreže opštine Bar:

- Osnovna saobraćajnica u priobalnom dijelu opštine – magistralni put M-1, od granice sa opštinom Budva do granice sa opštinom Ulcinj, u jeku turističke sezone (juli-avgust) nema dovoljan kapacitet, nivo usluge je na niskom nivou (F), što se manifestuje preko čestih zastoja i velikih vremenskih gubitaka.
- Ovaj nedostatak je još naglašeniji zbog sadržaja (stambeni i turističko-ugostiteljski objekti, prodavnice, servisi i sl.) izgrađenih u putnom pojasu ovog puta, posebno u naseljima Mišići, Sutomore i Šušanj, kao i zbog njegovog prolaska kroz centar Bara.
- S obzirom da je put M-1 jedina drumska veza sa gravitacionim područjem luke Bar, u strukturi saobraćaja prisutno je iznad prosječno učešće teretnih, naročito teških vozila (šlepera), što takođe ima izrazito nepovoljan uticaj kako na propusnu moć ovog puta, tako i na povećan nivo buke i aerozagađenja u njegovom koridoru.
- Stanje kolovoznog zastora i tehnički elementi regionalnog puta R-15 Virpazar – Ostros – Vladimir (opština Ulcinj) su loši, na pojedinim dijelovima i veoma loši, čime je značajno umanjena pristupačnost priobalja Skadarskog jezera i privredni, prije svega turistički razvoj ovog dijela Opštine.
- Regionalni put Virpazar – Burtaiši – Bar preko Sutormana, takođe je u lošem stanju, a potencijalno je veoma značajan kao alternativna veza Bara sa Virpazarom, naročito u turističkoj sezoni.
- Regionalni put Stari Bar (Biskupada) – Dobra Voda – Pečurice – Kamenički most – veza sa putem M-1 – Sukobin (granica Albanije), prostorno predstavlja znatno kraću vezu Bara sa Albanijom, ali se ne koristi jer je takođe u lošem stanju.
- Ostali lokalni putevi ne ispunjavaju ni minimum standarda za motorni saobraćaj, većinom su sa kolovozima širine između 3,0 i 3,5m, u visokom procentu sa nekvalitetnim kolovoznim zastorom i nepovoljnim elementima trase i nivelete.
- Pored lošeg kvaliteta lokalne putne mreže, ograničavajući faktor razvoja raznovrsnije lepeze turističkih usluga, npr. izleti na relacijama more – planina – jezero, je nepostojanje poprečne drumske veze preko Rumije između naselja priobalnog dijela opštine i Skadarskog jezera.
- Izražene sezonske oscilacije saobraćaja i intenzivan saobraćaj tokom turističke sezone onemogućavaju da se u periodu juni – septembar izvode radovi, što dodatno opterećuje problem održavanja, rehabilitacije i izgradnje puteva.

Na mreži saobraćajnica na gradskom području Bara (područje GUR-a) prisutne su sljedeće slabosti:

- Okosnicu mreže drumskih saobraćajnica na području GUR-a Bar na potezu od naselja Mišići preko Sutomora, Šušnja i Bara do naselja Dobra Voda i Pečurice, čini magistralni put M-1 na kome se odvija intenzivan saobraćaj, koji se u periodu turističke sezone uvećava za dva do tri puta, sa visokim učešćem teretnih i teških teretnih vozila, čiji je generator prevashodno luka Bar.
- Glavne gradske saobraćajnice na užem gradskom području Bara, ulica Jovana Tomaševića i Bulevar 24 Novembra, istovremeno su i tranzitne sobraćajnice prema Ulcinju i veza sa lukom Bar. Zbog toga se na njima pojavljuje saobraćaj različitog karaktera i orijentacije (lokalni, tranzitni i ukupan teretni saobraćaj).
- Posebno u turističkoj sezoni, na cjelokupnoj uličnoj mreži Bara ispoljavaju se brojni problemi: nizak nivo usluge, zastoji sa velikim vremenskim gubicima, smanjen nivo bezbjednosti saobraćaja, povećan nivo buke i aerozagađenja, otežano kretanje pješaka i vozila javnog prevoza i sl.
- Nedovoljan broj denivelisanih putnih prelaza preko željezničke pruge koja veći dio gradske teritorije dijeli na dva dijela, što onemogućava njihovo kvalitetno povezivanje (produženo vrijeme putovanja, povećani troškovi, rizik od saobraćajnih nezgoda na prelazima u nivou.)
- Režim parkiranja kojim je dozvoljeno parkiranje automobila, dijelom i teretnih vozila, na kolovozu glavnih gradskih saobraćajnica, značajno utiče na smanjenje propusne moći gradskih saobraćajnica.
- Stanje saobraćajne signalizacije je veoma loše. Vertikalna saobraćajna signalizacija je zapuštena, sistem vođenja saobraćaja ne postoji. Svjetlosna signalizacija je zastarjela, potpuno neusaglašena sa intenzitetom saobraćaja i na pojedinim raskrsnicama neispravna.
- Lošem stanju saobraćaja na gradskom području Bara doprinosi i neadekvatan monitoring i selektivno sankcionisanje saobraćajnih prekršaja, u prvom redu u oblasti parkiranja.

Sistem javnog prevoza putnika u barskoj opštini, odnedavno uspostavljen na savrmenim principima

organizacije, još uvijek nije dovoljno razvijen, što je jedan od uzroka prekomjernog korišćenja putničkih automobila, a posredno i preopterećenosti putne i ulične mreže. Osnovne odlike nedavno uspostavljene organizacije javnog drumskog prevoza putnika su:

- Mreža linija pokriva najgušće naseljeni, priobalni dio teritorije opštine, na kome je nastanjeno preko 90% stanovnika opštine.
- Kontinentalno zaleđe, odnosno naselja koja gravitiraju regionalnom putu R-15 Virpazar – Ostros opslužena su javnim autobuskim prevozom ali nedovoljne frekvencije, što je svakako nedostatak koji ne ide u prilog opstajanja ovih naselja.
- Saobraćaj se odvija po redu vožnje koji odgovara većini zaposlenih i đacima kojima opštinski budžet finansira 50% cijene pretplatne karte.
- Frekvencija vozila na linijama koje pokrivaju kontinualno izgrađeno područje aglomeracije Bar - Sutomore je relativno povoljna, dok je na ostalom dijelu opštine niska, zbog čega sistem javnog prevoza nije u stanju da privuče veći broj korisnika.
- Konkurentska sposobnost javnog autobuskog prevoza u opštini Bar u odnosu na putnički automobil je (još uvijek) zanemarljiva, zbog čega ovaj vid prevoza uglavnom koriste osobe koje nemaju mogućnost izbora, odnosno korišćenja putničkog automobila.
- Međutim, mora se priznati da je jedan od najvažnijih uzroka nedovoljne razvijenosti autobuskog javnog prevoza u opštini Bar loš kvalitet i nedovoljna izgrađenost putne mreže.
- U toku turističke sezone ponuđeni kapacitet javnog autobuskog prevoza se značajno uvećava, ali tada dolazi i do problema u njegovom funkcionisanju i poremećaja u redovima vožnje zbog uskih grla na putu M-1, a time se redovnost, kao njegov najvažniji atribut, bitno remeti.
- Sistem tarifiranja i subvencije od strane budžeta Opštine predstavlja dobru osnovu za dalji razvoj ovog sistema. Međutim, s obzirom da je odnos između Opštine i prevoznika zasnovan na koncesiji, prisutna je mogućnost da prevoznik iz određenih razloga odustane od pružanja usluge, što bi moglo da uspori, ili na duži rok onemogući razvoj ovog, veoma značajnog činioca saobraćajne ponude.
- Postojeća lokacija autobuske stanice u blizini željezničke, za duži period zadovoljava potrebe grada Bara, a možda i kao konačno rješenje. Naime, postignut je visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz – autobus. Lokacija je u neposrednoj blizini centra grada i povoljna je saobraćajna veza sa njime. Za stanicu u Sutomoru mora se pronaći odgovarajuće rješenje povezivanja na magistralni put. Sistem stajališta na području grada Bara je veoma dobro opremljen. Slično bi trebalo uraditi na ostalim lokacijama u Opštini.

Ograničenja se tiču relativno skromne populacione baze planinskog područja, s jedne strane, kao i nerazvijenih privrednih aktivnosti, s druge što ima direktnog odraza na potencijalnu potražnju. S druge strane, uvođenjem ovog podsistema u javni prevoz moglo bi da doprinese poboljšanju prilika u vođenju aktivne populacione i politike aktiviranja privrednih (turističkih i poljoprivrednih) potencijala planinskog područja i priobalja Skadarskog jezera.

Uslovi za bezbjedno i komforno kretanje *pješaka* postoje samo u pješačkoj zoni i na nekoliko saobraćajnica u centru Bara. Najvećim dijelom na uličnoj mreži u Baru trotoari su nedovoljne širine (oko 1 m), ili uopšte ne postoje čak ni na onim mjestima gdje su u turističkoj sezoni koncentracije pješaka velike (Sutomore, Šušanj). Sa stanovišta turističke potražnje, upadljiv je nedostatak pješačke staze u pojasu pored mora.

Biciklističke staze u Baru ne postoje, iako je posljednjih godina broj turista koji imaju naviku i žele da koriste bicikl sve prisutniji.

Parkiranje vozila na širem gradskom području Bara (područje GUR-a) spada u red problema koji se moraju prioritetno rješavati. Nedovoljan broj parking mjesta, kako za stanovnike Bara tako i turiste, uzrokuje veliki broj neregularno parkiranih automobila koji ometaju saobraćaj i drastično umanjuju kapacitet putne i ulične mreže. Nedovoljan kapacitet i neadekvatno rješavanje prostora za parkiranje može da postane ozbiljna kočnica razvoja turizma i grada uopšte.

Teretni drumski saobraćaj u Baru takođe funkcioniše u otežanim okolnostima. Pristup luci i robnom terminalu obavlja se preko preopterećene gradske mreže, prostor za smještaj teretnih vozila u luci je nedovoljnog kapaciteta, usljed čega se teretna vozila često parkiraju na gradskim saobraćajnicama. Razvoj intermodalnog i multimodalnog transporta je u zaostatku, iako je integralni transport jedan od osnovnih preduslova za efekasno funkcionisanje luke.

Ne postoji drumski terminal koji je Baru kao važnom saobraćajnom čvorištu neophodan. Dio funkcija robnog drumskog terminala se odvija u luci Bar na parkingu za teretna vozila, međutim to je neadekvatno rješenje, pogotovu za dugoročni period.

Nesumnjivo je da su najznačajniji potencijali razvoja saobraćajne infrastrukture, a time i saobraćaja u opštini Bar u cjelini, luka Bar i turizam. Luka Bar ima izgrađene kapacitete koji su danas iskorišćeni sa oko 50%, i u budućnosti uz pomoć Države i zainteresovanih međunarodnih fondova djelatnosti luke će se ubrzano razvijati, a time i jačati fondovi za izgradnju i modernizaciju saobraćajne infrastrukture. Razvoj turizma koji se očekuje, ne samo u priobalnom dijelu gdje se planira izmjena strukture turističke usluge u korist viših kategorija, već i na Skadarskom jezeru i dijelom na terenima Rumije, biće uslovljeni modernizacijom i izgradnjom saobraćajne infrastrukture i saobraćaja uopšte (razvoj javnog prevoza, izgradnja biciklističkih i pješačkih staza i parkinga itd.).

Usvojenim rješenjima u Prostornom planu Crne Gore: izgradnja autoputa Beograd – Južni Jadran, dionica kroz Crnu Goru, Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj i rekonstrukcija, dijelom i izgradnja,

regionalnog puta R-15, kao i izgradnja terminala za teretni saobraćaj u Crmničkom polju, otkloniće se najveći dio slabosti u daljinskom drumskom robnom i putničkom saobraćaju na prostoru opštine Bar.

Rješavanje problema u izgradnji saobraćajne infrastrukture na lokalnom nivou, uslovljeno je u prvom redu prirodnim uslovima, odnosno nepovoljnom konfiguracijom terena, ali i zatečenim stvorenim uslovima, odnosno visokim stepenom izgrađenosti i značajnim obimom neplanske izgradnje. Iz tih razloga potencijali za izgradnju i modernizaciju gradskih – naseljskih saobraćajnica i lokalne putne mreže su značajno ograničeni. Međutim, činjenica je da su sva naselja u opštini povezana lokalnim putevima, koji su na niskom tehničkom nivou, ali trase ipak postoje, i to je potencijal koji se uz primjenu savremene tehnologije građenja puteva i standarda koji odgovaraju lokalnim uslovima može iskoristiti u cilju postupnog stvaranja moderne mreže lokalnih puteva.

Kada je u pitanju poboljšanje uslova odvijanja saobraćaja na mreži gradskih saobraćajnica, promjene koje će, prije ili kasnije, uslijediti primjenom propisa i standarda EU zasnovanih na principima održive mobilnosti uticaće na postepeno smanjivanje učešća putničkih automobila u korist ekološko prihvatljivih vidova transporta. To je takođe šansa da se zaustavi porast, u a kasnijim fazama i smanji broj putničkih automobila na putevima i gradskim saobraćajnicama.

Potencijali razvoja sistema javnog prevoza putnika prije svega leže u promjeni načina tretiranja ove djelatnosti u oblasti pravne i fiskalne regulative. Sistem javnog prevoza putnika se ne može posmatrati kao komercijalna djelatnost. To je prevashodno djelatnost koja stvara društvene koristi koje se manifestuju kroz efekte od kojih su najznačajniji: značajne uštede u potrošnji energije, smanjenje zagušenja u saobraćaju, zaštita životne sredine, povećanje bezbjednosti saobraćaja i racionalnije trošenje sredstava za izgradnju i održavanje saobraćajne infrastrukture.

Željeznički saobraćaj

Na području opštine Bar postoje tri željezničke stanice preko kojih se obavlja cjelokupni robni i putnički saobraćaj. Najvažnija među njima je željeznička stanica Bar koja se nalazi na kontinuirano izgrađenom području Bara. Postrojenja željezničkog saobraćaja na kontinuirani izgrađenom području grada Bara obuhvataju dva kompleksa: željezničku stanicu Bar i željezničku stanicu Luka Bar. Željeznička postrojenja zahvataju površinu od 460.000 m2 i u cjelini se nalaze na području mjesne zajednice Bar II– Polje.

U proteklom periodu je evidentno odsustvo investicionog ulaganja u saobraćajni sistem, što se naročito odnosi na željezničku infrastrukturu tj. na gornji i donji stroj pruge. Glavni razlozi ovakvom stanju leže u nedostatku finansijskih sredstava, nepoštovanju zacrtane razvojne politike i neostvarenom planiranom obimu rada Luke Bar.

Magistralna pruga Beograd – Bar trebala bi da bude, uz dalji razvoj djelatnosti Luke Bar, nosilac privrednog i ekonomskog razvoja opštine Bar. Imajući u vidu trenutno stanje željezničke infrastrukture, koje uslovljava neadekvatan transport određenih vrsta roba, kašnjenje i čak i otkazivanje pojedih polazaka, drumski saobraćaj sve više preuzima prevoz određenih vrsta roba koje po svojoj prirodi pripadaju željeznici.

Pored toga, zbog aktiviranja klizišta neplanskom gradnjom, na određenim djelovima uvode se smanjene brzine saobraćaja od 30 i 50 km/h. Naime, na postojećoj trasi željezničke pruge evidentirani su nestabilni tereni i zone, koji zahvataju kako trup pruge, tako i padinu iznad i ispod pruge. Ranije zone nestabilnosti se šire što je posledica i neplanske i nekontrolisane gradnje u zaštitnom pojasu pruge, koja je dijelom oštetila drenažne sisteme pruge na ranije saniranim klizištima.

Željeznička stanica Bar i industrijski kolosjeci Luke Bar oslonjeni su na osnovnu uličnu mrežu grada Bara, što im omogućava neposredan pristup na sistem drumskih saobraćajnica. Na taj način robni tokovi koji se drumskim saobraćajem stiču ka željezničkim stanicama iz pravca sjeverozapada i jugoistoka prolaze kroz područje grada što predstavlja smetnju u funkcionisanju osnovne ulične mreže.

Postojeća lokacija putničke stanice Bar se, u planskom periodu, ocjenjuje kao zadovoljavajuća, uz potrebne manje intervencije koje bi doprinijele boljoj tehnologiji rada same stanice u smislu njenog uprošćavanja i povećanja efikasnosti.

Potencijali razvoja željezničkog sistema na teritoriji barske opštine ogledaju se u:

- razvoju privrednih djelatnosti Luke Bar kao najvećeg generatora robnih tokova na teritoriji opštine;
- razvoj ekonomskih i trgovinskih odnosa sa zemljama u okruženju i usmjeravanje aktivnosti na konstantno "širenje" zaleđa barske luke;
- daljem razvoju turističke ponude barskog priobalja, kao i priobalja susjednih opština, u cilju privlačenja većeg broja turista koji će koristiti ovaj vid prevoza;
- mogućnost izmeštanja koridora pruge od Sutomora do Bara, čime bi se oslobodio prostor za razvoj ostalih gradskih funkcija.

Ograničenja razvoja željezničkog sistema mogu se podijeliti na organizaciona, prirodno – geografska, razvojna i finansijska. Ona se ogledaju se u sljedećem:

- konfiguracija terena je ograničavajući faktor u razvoju željezničke infrastrukture;
- zastarjelost i odsustvo modernizacije voznih sredstava usljed nedovoljnih finansijskih ulaganja u željezničku infrastrukturu;
- nezadovoljavajuće tehničke karakteristike osnovnih elemenata pruge;
- neadekvatno tretiranje i zaštita aktivnih klizišta na kritičnoj dionici Sutomore - Bar;
- smanjeni obim robnog prevoza usljed preusmjeravanja robnih tokova na luke u Solunu i Hrvatskoj.

Vodni saobraćajni sistem

Luka Bar

Analizom vrijednosti ostvarenog obima prometa robe u Luci Bar u odnosu na projektovani kapacitet, može se izvesti zaključak o niskom stepenu iskorišćenja kapaciteta.

Slabi stepen iskorišćenja kapaciteta Luke Bar je rezultat uticaja brojnih i raznovrsnih faktora. Njihov karakter i intenzitet uticaja je različit, ali svaki od njih je uticao na stvaranje problemskih tačaka, od kojih se kao glavne mogu navesti sljedeće:

- nedovoljan broj uspostavljenih redovnih brodskih linija;
- nizak nivo tranzitnih tokova roba preko luke Bar;
- nepostajanje bilateralnih sporazuma o kombinovanom i intermodalnom transportu;
- snaženje konkurencije;
- izostavljanje Luke Bar sa mreže od 10 Pan-evropskih multimodalnih koridora;
- tehničko-tehnološka zastarjelost drumskog i željezničkog saobraćajnog podsistema Crne Gore, koja predstavlja usko grlo sa svim negativnostima;
- nedovoljna povezanost informacionog sistema sa eksternim subjektima;
- zaostajanje u tehnološkom razvoju u odnosu na konkurente luke;
- slabi rezultati u procesu logističke integracije transportnog sistema Crne Gore.

Bitna odrednica u savremenom poslovanju svih logističkih sistema, pa i morskih luka jeste činjenica, da cijena usluge igra važnu ulogu, ali ne i presudnu. Sigurnost isporuke, kvalitet i brzina isporuke u današnjim uslovima sve više prednjače pred cijenom. U uslovima kada postoji veći broj problemskih tačaka kod saobraćajnog sistema Crne Gore, i kada konkurencija u okruženju ima izražen takmičarski duh i grabi naprijed, vršeći ulaganje u saobraćajnu infrastrukturu, može se zaključiti da situacija nije najpovoljnija za Luku Bar.

Skadarsko jezero

Uski pojas Skadarskog jezera koji pripada Opštini Bar pruža se od močvara ispod Komarna, do albanske granice. Pristupačne obale za razvoj turizma ima samo 3km (5%). Obala je strma, kamenita i nepristupačna sa kopnene strane, jer nema puta uz obalu.

Regulacijom vodnog režima Skadarskog jezera, rijeke Bojane i rijeke Drim stvoriće se stabilnost oticanja vode iz Skadarskog jezera i riješiti problem čestih poplava priobalnog područja. Ovakvim rješenjem omogućiće se otvaranje plovnog puta prema Jadranskom moru, pročišćavanjem rijeke Bojane, što će stvoriti uslove za izgradnju zimovnika za plovne objekte i otvaranje međunarodnog plovnog puta na relaciji luka Virpazar-pristanište Ckla-Zoganj i luka Skadar u Republici Albaniji i dalje, rijekom Bojanom, prema Jadranskom moru. Takođe za ciljeve potenijalnog razvoja regiona Skadarskog jezera treba navesti i:

-Uspostavljanje lokalnog jezerskog plovnog saobraćaja;

-Proširenje i izgradnja lokanih puteva i nadogradnja komunalne infrastrukture;

-Stvaranje osnova za razvoj i rast privrednih djelatnosti kao što su turizam, poljoprivreda, ribarstvo...;

-Zaštita i obnavljanje kulturno-istorijskih spomenika i spomenika prirode.

Između Milovića zaliva i Zabeskog zaliva nalaze se novi kanal (ljetnji) i kanal Virpazar (zimski) dužine 2,3 km, dubine 2,5 m, koji služe za ulazak čamaca i brodova do luke Virpazar.

Od uvale Besi prema Mačilučkom rtu je uvala Mačiluk duboko zašla u kopno i služi za držanje čamaca i čunova. U podnožiju Bobovištanskih planina nalazi se uvala Bljaca sa pristaništem. Ispod sela Bobovišta je Bobovička uvala sa rtom i uvalom Vani i Skijeve, prema uvali Sjerci i istoimenom rtu. Na Gradački rt nastavlja se Smokvički sa pristanom Smokvice.

Postojanje tradicije, velikog broja pristaništa, te atraktivnosti lokaliteta za razvoj turizma, nameću potrebu modernizovanja Luke Virpazar, kako bi se valorizovali svi potencijali Skadarskog jezera, prvenstveno izletničkog turizma. Modernizacijom pristaništa Virpazar, stvorila bi se se dobra osnova za:

-Razvoj elitnog i ukupnog turizma na Skadarskom jezeru;

-Valorizaciju privrednog potencijala jezera, kroz bolje organizovanje uzgoja, ulova, i prerade ribljeg potencijala na jezeru;

-Vraćanje života napuštenim naseljima na obali jezera;

-Promociju atraktivnosti područja i otvaranje novih radnih mjesta.

6.2 Vodna infrastruktura

Razvoj vodoprivredne infrastrukture na području opštine Bar nije adekvatno pratio socijalni, ekonomski, urbani, turistički i drugi razvoj ovog područja te je došlo do ozbiljnih zaostajanja u razvoju hidrotehničkih sistema. To zaostajanje moglo bi da ugrozi sve druge planske ciljeve razvoja opštine, posebno razvoj turizma i uslove za urbanizaciju naselja. Ti problemi se posebno odnose na sljedeće oblasti:

- sistemi za snabdijevanje vodom zaostaju za potrebama, njihovo funkcionisanje postaje sve napregnutije i sve neizvjesnije u punoj turističkoj sezoni, koja se poklapa sa malovodnim periodima na svim izvorištima;

- stanje mreže distributivnog sistema je dosta loše, zbog čega se javljaju veliki gubici u mreži, što znatno otežava situaciju u vodovodu koji se sreće sa problemima ograničenja i nedovoljnih kapaciteta izvorišta u malovodnom dijelu godine;

- kanalizacioni sistemi za otpadne vode su nedovoljno razvijeni, i po obuhvatu kanalizacione mreže i po

stepenu priključenja domaćinstava na sistem, zbog čega je sve više ugrožena elementarna sanitacija naselja, jer se otpadne vode ulivaju u manje vodotoke i preko njih dospijevaju u središte grada i u uređenu obalnu zonu;

- nepostojanje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda naselja, koja se sada upuštaju neposredno u more, izaziva pogoršanje kvaliteta vode priobalnog mora i sve više ugrožava ciljeve turističke valorizacije prostora;
- nedovoljna razvijenost kanalizacije za atmosferske vode i neuređenost manjih bujičnih vodotoka koji teku sa pobrđa ugrožava urbanu strukturu naselja i saobraćajnice;
- kapaciteti plaža postaju nedovoljni u odnosu na porast turista, te se otvara problem radikalnih rješenja proširenja prostora za kupanje.

6.2.1 Vodovodni sistemi i snabdijevanje vodom

Ukupni prostor opštine Bar se sa aspekta snabdijevanja vodom može podijeliti u 3 cjeline:

1.Centralni vodovodni sistem Bar;
2.Virpazarski sistem, priobalno područje Skadarskog jezera i seoski vodovodi;
3.Područja bez vodovodnog sistema (individualni potrošači).

Centralni vodovodni sistem Bara

Centralni vodovodni sistem je prostorno orijentisan u pravcu jugoistok-sjeverozapad. Ovaj sistem snabdijeva vodom područje površine cca 598km2 - grad Bar, Sutomore, Stari Bar, Čanj, Virpazar i još 14 naselja raspoređenih duž obale u neposrednom zaleđu. Potrošači su visinski raspoređeni u opsegu od 0 mnm u priobalju do oko 200 mnm.

Usljed disproporcija između raspoloživosti i potražnji vode tokom godine sistem funkcioniše u dva izražena režima rada – zimski i ljetnji. U toku zimskog režima rada potrebu u vodi pokrivaju izvori u priobalnom dijelu barske opštine (Zaljevo, Kajnak, Brca, Sustaš, Vrteljak, Glava od vode-Turčini i Vrelo-Čanj). Izdašnost nabrojanih izvorišta u tom periodu daleko prevazilazi potrebe korisnika. U ljetnjem periodu, zbog velikog smanjenja izdašnosti izvorišta u primorskom dijelu opštine i povećanog broja korisnika, a samim tim i potreba u vodi, u vodovodni sistem uključuju se dodatne količine iz izvorišta u zaleđu: Velje oko i Orahovo Polje, a od juna 2011. godine i iz Regionalnog vodovoda. Za potrebe barskog vodovodnog sistema na trasi Regionalnog vodovoda izgrađeno je pet odvojaka, a za sada su na dva izgrađeni i priključni cjevovodi (za rezervoare Šušanj 2 i Zaljevo 1).

Vodovodni sistem Bar se može okarakterisati kao izuzetno složen sistem koji se sastoji od nekoliko podsistema opisanih u nastavku.

Tabela 24. Izvorišta barskog vodovodnog sistema

	Izvorište	Q_{min}(l/s)	Q_{max}(l/s)	Režim rada	Način plasmana vode ka potrošačima	Zone koje se snabdijevaju
Karstni izvori u primorskoj zoni	Sustaš	2	≥25	tokom čitave godine	gravitaciono	I i II zona
	Glava od vode (Turčini I)	1	5-6	tokom čitave godine	gravitaciono	III i IV zona
	Vrteljak (Turčini II)	5	≥30	tokom čitave godine	gravitaciono	III i IV zona
	Zaljevo	20	≥100	tokom čitave godine	gravitaciono i potiskivanje	III i IV zona
	Brca	30	≥100	tokom čitave godine	potiskivanje	I i II zona
	Kajnak	60	≥170	kontinualno čitave godine	gravitaciono i prepumpavanje	I, II i III zona
	Čanj Vrelo	6-8	≥10	uglavnom preko cijele godine	potiskivanje	I i II zona
	Bunar B1 Čanj	3-4	≥7	tokom ljetnje sezone	potiskivanje	I i II zona
	Bunar B2 Čanj	3-4	≥7	tokom ljetnje sezone	potiskivanje	I i II zona
Izvorišta podzemnih voda u zaleđu	Orahovo Polje	150	175-190	uglavnom tokom ljetnje sezone	potiskivanje	I i II zona
	Velje Oko	40	100	uglavnom tokom ljetnje sezone	potiskivanje	I i II zona

Tabela 25. Rezervoari barskog vodovodnog sistema

R. br.	Rezervoar	KD/KP	V (m^3)	Rezervoar snabdijeva vodom (naselje/visinska zona)
1	R Čanj	81-85 mnm	700 m^3	Snabdijeva naselje Čanj u I zoni
2	R Golo Brdo	81-85 mnm	2x 500m^3	Snabdijeva širi region Sutomora i prihvata vode iz podsistema „Crmnica“
3	R Šušanj 1	66-71 mnm	2x1200m^3	Snabdijeva šire područje Bara
4	R Šušanj 2	121-126 mnm	2x600m^3	Prihvata vodu sa Regionalnog vodovoda i puni rezervoar Šušanj 1

R. br.	Rezervoar	KD/KP	V (m^3)	Rezervoar snabdijeva vodom (naselje/visinska zona)
5	PK Kurilo	61-65 mnm	20m^3	Prihvata vodu sa izvorišta Kajnak i snabdijeva trenutno veći dio grada Bara
6	R Marovići	106-110 mnm	250m^3	Prihvata vodu sa kaptaže Sustaš i snabdijeva naselja Marovići
7	R Stari Bar	113-116 mnm	100 m^3	Snabdijeva I, II i III zonu
8	R Spile	190-193 mnm	2x50m^3	Snabdijeva niže djelove Starog Bara i naselje Brbot
9	PK Gretva	180-182 mnm	23m^3	Snabdijeva višu zonu Starog Bara
10	R Sutomore	33,5-35,5 mnm	500 m^3	Snabdijeva vodu iz podsistema Crmnica
11	R Zagrađe	65-68 mnm	110 m^3	Snabdijeva vodu za naselje Zagrađe, II zona
12	R Haj Nehaj	60-63 mnm	250 m^3	Snabdijeva vodom naselja Lunje brdo, Zagrada, Bjelila
13	R Zaljevo 1	66-69 mnm	500 m^3	Snabdijeva naselje Sveti Ivan i naselja: Zaljevo, Polje, Tomba

Tabela 26. Pumpne stanice barskog vodovodnog sistema

R. br.	Pumpna stanica	Broj pumpi	Q (l/s)	Uloga u sistemu
1	PS Kajnak	2	10 l/s	PS Kajnak uz istoimeno izvorište, potiskuje vodu sa kaptaže u rezervoar Stari Bar
2	PS Sutomore	6	4 x 50l/s 2 x 35l/s	PS Sutomore upućuje dalje vodu koja iz izvorišta u zaleđu („Orahovo polje“ i „Velje Oko “) kroz tunel Sozina stiže cjevovodom DN400
3	PS Kurilo	2	10 l/s	Voda dolazi sa izvorišta „Kajnak“ u prekidnu komoru odakle se snabdijevaju naselja Popovići i Marovići
4	PS Brca	3	36-37l/s	PS Brca na istoimenom izvorištu potiskuje vodu u Sutomore i u pravcu Bara
5	PS Čanj	3	8-12 l/s	PS Čanj uz izvorište potiskuje vodu u rezervoar Čanj. U sklopu ovog podsistema u ljetnjem periodu se uključuju i crpna stanica na bunaru BN1 i BN2, sa potiskivanjem vode na rezervoar 'Čanj'
6	PS Stari Bar	2	7 l/s	PS Stari Bar potiskuje vodu u R Gretva
7	PS Baukovo	2	10 l/s	PS Baukovo potiskuje vodu za istoimeno naselje
8	PS Ahmetov brijeg	2	5l/s	PS Ahmetov brijeg potiskuje vodu za istoimeno naselje
9	PS Šušanj	2	8-10l/s	PS Šušanj potiskuje vodu ka visočijoj zoni naselja Šušanj
10	PS Ilino	2	8-10 l/s	PS Ilino potiskuje vodu za istoimeno naselje
11	PS Ratac	2	3,0 -5,9 l/s	PS Ratac potiskuje vodu za istoimeno naselje
12	PS Rutke	2	5l/s	PS Rutke zahvata vodu iz distributivne mreže i snabdijeva visočiju zonu naselja Rutke
13	PS Suvi potok	2	5l/s	PS Suvi potok zahvata vodu iz distributivne mreže i snabdijeva visočiju zonu Sutomora – naselje Suvi potok
14	PS Haj Nehaj	2	10l/s	PS Haj Nehaj potiskuje vodu za istoimeno naselje
15	PS Zagrađe	2	/	PS Zagrađe potiskuje vodu za istoimeno naselje
16	PS Pobrđe	2	/	PS Pobrđe snabdijeva vodom naselja Pobrđe, Gorelac i dio naselja Rutke

Podsistem Sutomore

Voda sa izvorišta „Velje oko“ i „Orahovo polje“ se putem cjevovoda Ø350 plasira u rezervoar „Sutomore“, a zatim u podsistem I visinske zone naselja. Potisnim cjevovodom Ø450, uz pomoć pumpne stanice PS “Sutomore – Bar” se voda doprema do rezervoar “Golo brdo”, a zatim se vrši gravitacioni plasman ka Baru, odvodnim cjevovodom Ø450. Potisnim cjevovodom Ø250 uz pumpne stanice PS “Sutomore – Bar” se voda iz rezervoara “Sutomore” plasira u distributivnu mrežu I visinske zone Sutomora. II visinska zona Sutomora se snabdijeva vodom posredstvom tri hidroforske stanice, locirane na različitim lokacijama naselja. HS “Rutke” i HS “Suvi potok” direktno uzimaju vodu iz mreže prve visinske zone, dok se HS “Haj Nehaj” snabdijeva vodom iz magistralnog cjevovoda Ø250 koji je nekada služio za vodosnabdijevanje Čanja i tu se cjevovod završava.

Podsistem Zagrađe

Podsistem Zagrađe čine rezervoar Zagrađe V=110m3 (KD/KP 65/68mnm) sa hidroforskim postrojenjem iznad rezervoara i distributivnom mrežom. Voda se u rezervoar transportuje iz rezervoara Golo Brdo i dopunjava iz PS Sutomore. Pomenuti rezervoar sa hidroforskom stanicom vodom snabdijeva II i III zonu naselja Zagrađe. Objekti ovog podsistema su urađeni prije skoro 40 godina kada je naselje imalo višestruko manji broj potrošača, pa je u toku ljeta izražen problem vodosnabdijevanja.

Podsistem Brca

Ovaj podsistem predstavlja dio prve visinske zone od Sutomora do naselja Brca. Sa izvorišta Brca voda se transportuje uz pomoć potisnog cjevovoda Ø250, sa nizvodnim račvanjem u dva pravca: u cjevovode prečnika Ø450 i Ø300 podsistema Sutomore – Bar i cjevovod Ø200 distributivne mreže prve visinske zone.

Podsistem Haj Nehaj

Pokriva naselja Haj Nehaj, Bjelila i Zankovići. Sistem čine crpni rezervoar V=250m3 sa hidroforskim postrojenjem iznad rezervoara. Rezervoar se puni vodom iz distributivne mreže Sutomora preko čeličnog cjevovoda DN200mm sa PS „Brca“, a ljeti se dopunjava iz prepumpne stanice Sutomore.

Podsistem Sustaš - Marovići

Prostor koji pokriva ovaj podsistem proteže se duž saobraćajnice Bar-Virpazar (preko Sutormana) od Kurila do naselja Sustaš. U zimskom periodu snabdijevanje vodom se vrši iz kaptaže Sustaš nezavisnom mrežom za naselje Sustaš, a višak vode se preliva u cjevovod LG DN125mm i odvodi do rezervoara Marovići. Na cjevovodu kaptaža - rezervoar postoji veliki broj priključaka koji su skoncentrisani u nekoliko čvornih tačaka. Od rezervoara Marovići (cjevovodom DN100) voda se odvodi za potrošače u visinske zone. U skorije vrijeme izvedena je crpna stanica uz prekidnu komoru Kurilo i cjevovodima DN150 i DN110 voda se usmjerava duž saobraćajnice Bar - Virpazar u cilju nadomještanja nestašice vode u zoni do rezervoara Marovići.

Podsistem Spile - Gretva

U podsistem Spile - Gretva voda se plasira sa izvorišta „Vrteljak“ (Turčini 2) i „Glava od vode“ (Turčini 1) koji se nalaze na 240mnm do rezervoara „Spile“ cjevovodom prečnika Ø80. Voda se sa ovih izvorišta plasira u rezervoar putem regulatora nivoa. Voda iz rezervoara „Spile“ gravitacioni pravac cjevovodom Ø150 do rezervoara „Stari Bar“. Ovaj podsistem vodu distribuira u naselja III i IV visinske zone.

Podsistem Stari Bar

Područje Starog Bara pripada II visinskoj zoni (KT= 50 - 100mnm) koja je formirana oko rezervoara „Stari Bar“ (KD/KP= 113/116 mnm). U rezervoar „Stari Bar“ voda se plasira iz rezervoara „Spile“, kao i sa izvorišta Kajnak posredstvom istoimene pumpe. Sistem čine II i III visinska zona sa pripadajućim rezervoarima Stari Bar i Spile. U zimskom periodu voda se doprema gravitaciono u rezervoar Spile sa izvorišta Glava od vode i Vrteljak. Iz rezervoara Spile se posebnom distributivnom mrežom pokriva III visinska zona naselja, a dio vode se posebnim cjevovodom distribuira u rezervoar Stari Bar. Iz rezervoara Stari Bar voda se plasira u mrežu II visinske zone a uz pomoć crpne stanice za pumpanje vode u rezervoar Gretva (180mnm), za potrebe potrošača u zoni tog rezervoara. U toku ljeta, kada su dotoci vode u rezervoar Spile značajno umanjeni, voda se u rezervoar Stari Bar dopunjava sa izvorišta Kajnak preko posebne crpne stanice.

Podsistem prve visinske zone Bara

Plasman vode u podsistem prve visinske zone odvija se iz pravca izvorišta Kajnaka posredstvom cjevovoda Ø400, izvorišta Zaljevo putem cjevovoda Ø300 i Sutomore posredstvom cjevovoda Ø300/Ø350 (Šušanj iz Regionalnog vodovoda i iz zaleđa).

Podsistem Čanj

Za vodosnabdijevanje ovog dijela opštine Bar voda se plasira gravitaciono iz rezervoara „Čanj“, cjevovodom Ø200. Voda se transportuje u rezervoar „Čanj“ iz bunara B1 i B2, uz pomoć PS „Čanj“ (izvorište Čanj).

Virpazarski sistem, priobalno područje Skadarskog jezera i seoski vodovodi

Crmnica sa mjesnim centrom Virpazar i 22 sela ima uglavnom riješen sistem vodosnabdijevanja (osim 3 sela). Ovaj prostor raspolaže sa značajnim prirodnim izvorištima iz kojih se snabdijevaju vodom Bar, Budva i Cetinje. Opština Bar vodu zahvata iz izvorišta Velje Oko i Orahovo Polje u toku ljeta u ukupnom kapacitetu oko 200l/s. Opština Budva u toku većeg dijela godine, a intenzivno u toku ljeta, zahvata vodu u količini do 250l/s sa izvorišta Podgorska vrela i Sjenokos, dok opština Cetinje u toku cijele godine zahvata oko 150l/s sa istog izvorišta. Dakle iz ovog prostora se, za navedene tri opštine, zahvata u toku ljeta oko 600l/s.

Virpazar ima sopstveni vodovodni sistem. Čine ga vodozahvat sa crpnom stanicom u Orahovom Polju, potisni cjevovod AC150 do rezervoara, rezervoar Humac V=400m3 na 60mnm i distributivna mreža AC200, 150 i 100 mm.

Na ovoj lokaciji postoji 11 bunara. Devet bunara se nalaze na području Orahovog Polja, a dva u zoni izvorišta „Velje Oko“. Samo 1 od 11 bunara snabdijeva lokaciju Virpazar, dok ostalih 10 snabdijeva opštinu Bar (7 od 10 je uvijek aktivno). Izdašnost svih bunara je 30l/s. Bunari su bušeni starim tokom rijeke Orašnice, dok je rastojanje između njih od oko 200 – 300m. Dubina bunara varira od 30 do 50 metara, a usisne pumpe su na dubini od 25 metara. Oscilacije nivoa vode u bunarima mogu biti i do 5 metara. ViK Bar održava i naplaćuje vodu potrošačima.

Od 2010. godine vršena je zamjena pumpi, kao i cjevovoda. Planirana je sanacija dva bunara i AC cjevovoda (koji se pruža od Virskog bunara do rezervoara Humac, i od rezervoara do željezničke stanice) koji je ukopan na dubini od 2m i u lošem je stanju. Procjenjuje se da bi se zamjenom ovog cjevovoda smanjili gubici na vodovodnoj mreži. Izvršena je zamjena cjevovoda koji se nalazi na potezu od željezničke stanice do centra Virpazara, u dužini od 800m. Ovaj sistem vodosnabdijevanja funkcioniše i ljeti, u sušnom periodu. Sve pumpe u Orahovom Polju su snage 67kW, pri čemu je jedino pumpa za Virpazar manje snage 18-22kW pa se kapaciteti iste trebaju povećati.

Seoski vodovodi koja održava ViK Bar, kao treće lice, kroz ugovor sa Opštinom Bar su: Komarno, Dupilo, Popratnica, Sotonići, Donji Brčeli, Gornji Brčeli, Godinje, jedan dio sela Limljani i selo Podgor. Sela koja

ne održava ViK Bar su: Bukovik Bar i Gluhi Do.

Selo Seoce

Seoca se vodom snabdijeva preko centralne bistijerne koja se puni kišnicom. Takođe postoje i individualne cistijerne uz stambene objekte koje se takođe pune kišnicom sa krovnih površina. U neposrednoj blizini sela nema stalnih izvora.

Selo Podgor

U zaseoku Utrg, sela Podgor, domaćinstva se vodom snabdijevaju gravitaciono - slobodnim padom iz rezervoara prepumpne stanice "Višnjica" - cetinjskog vodovodnog sistema. Dio sela Podgor vodu dobija pumpanjem sa izvora "Smokov vijenac", dok je zaseok Ovtočići-Vujačići priključen na postrojenje cetinjskog sistema na izvorištu „Podgorska vrela". U većem dijelu godine ovaj zaseok se snabdijeva vodom gravitaciono sa izvora Bučalica. U ovom selu postoji oko 80 domaćinstava sa riješenim pitanjem vodosnabdijevanja.

Selo Tomići

Selo Tomići ima oko dvadesetak kuća i uredno snabdijevanje vodom. Snabdijevanje se vrši iz izvora „Smokov vijenac". Sistem je koncipiran tako da voda od izvorišta gravitaciono ide do rezervoara sa pumpnom stanicom lociranom u selu cjevovodom dužine oko 500m. Zatim od pumpne stanice nešto dužim cjevovodom (oko 600 metara), voda se pumpa do rezervoara iznad sela iz kojeg se gravitacionom mrežom pokrivaju svi potrošači. Rezervoar je izveden u dovoljnom kapacitetu da snabdijeva sve kuće. Mještani sela vodu plaćaju seoskom odboru za održavanje i ta sredstva se koriste za finansiranje troška električne energije.

Selo Brčeli

Selo Brčeli se dijeli na dva zaseoka Gornji i Donji Brčeli. Gornje selo se snabdijeva vodom iz izvora Joševik. Voda se pumpa u rezervoar iznad sela odakle se distributivnom mrežom dovodi do potrošača. Izvor Joševik je kapaciteta cca 2,0l/s. Kao dopuna u izvor Joševik (gravitaciono) dovedena je voda sa izvora Jasenovik.

Donje Brčeli i Brijege

Ova dva sela imaju zajednički vodovod koji čine sljedeći objekti: kaptaža na izvoru Donji Joševik kapaciteta 3,0-5,0l/s, crpna stanica uz kaptažu, potisni cjevovod, rezervoar (V=100 m3). Od rezervoara su izvedena dva distributivna cjevovoda za naselja Donji Brčeli (Kopitovići i Jovanovići, Gojnići) i za selo Brijege. Rad sistema je automatizovan.

Vodovod je novijeg datuma i predstavlja dobro i sigurno rješenje. U cilju smanjenja troškova rada sistema i sigurnosti u toku zimskog perioda godine planirano je povezivanje rezervoara i izvora Jasenovik gravitacionim dovodom neznatne dužine. U takvim uslovima sistem bi radio gravitaciono u toku većeg dijela godine. Mještani sela vodu plaćaju seoskom odboru za održavanje i ta sredstva su namijenjena za finansiranje troška električne energije.

Selo Bukovik

Selo Bukovik se snabdijeva iz izvorišta koje se nalazi na vrhu sela sa kotom 357mnm. Ovo selo ima izveden vodovod i riješeno vodosnabdijevanje posljednjih 50 godina. Izvor Vrelo kapaciteta 5-10,0 l/s obezbjeđuje uslove kvalitetnog gravitacionog vodosnabdijevanja. Izvor je djelimično zahvaćen sa dvije kaptaže iz koje se vode dva gravitaciona kraka u dvije visinske zone. Jedan krak ide u višu zonu za naselje Petkovina i Briježak (domaćinstva Bokan). Cjevovod je dužine između 500 - 600m i prečnika je PEHD DN90mm. Drugi krak ide za nižu zonu sela duž seoskog puta na koji su priključeni svi potrošači do kote 245mnm. Od kaptaže prvih 300 metara je cjevovod je prečnika PEHD DN90mm, a zatim se redukuje na cjevovod PC Ø2". Zbog kvaliteta izvora neophodno bi bilo izvesti trajnu kaptažu, te izvršiti zamjenu određenog dijela starog cjevovoda. Urađena je kompletna tehnička dokumentacija sa novim zahvatom i novom distributivnom mrežom sa podjelom zona zbog visinske razlike potrošača. U zoni ovog sela postoje još manji izvori Grab sa isticanjem niže od sela i Zmijaci manje izdašnosti sa isticanjem iznad sela.

Selo Mačuge

Izvor Studenac, koji ističe na nižim kotama u odnosu na objekte u selu predstavlja za sada jedino rješenje vodosnabdijevanja stanovništva ovog sela. Za sada je izveden improvizovani zahvat sa malom crpnom stanicom i pumpanjem vode u rezervoar lociran iznad objekata u selu. Iz njega se voda odvodi prema objektima. Cijelo rješenje je dosta skromno i privremeno. Izvor se nalazi na značajnom klizištu te se položaj njegovog isticanja stalno mijenja, pa se u tom smislu mijenja i položaj zahvata vode. Stoga se ovdje ne može dati trajno rješenje bez trajnog rješenja klizišta, za šta su potrebna značajna finansijska sredstva.

Selo Sotonići

Selo ima riješeno vodosnabdijevanje. Sistem čine vodozahvat na izvoru Vodica i Šanik, rezervoar iznad sela, gravitacioni dovod od Vodice do rezervoara, crpna stanica uz izvor Šanik, potisni cjevovod od crpne stanice do rezervoara i distributivna mreža od rezervoara do potrošača. Ovaj sistem je u funkciju stavljen prije 40 godina.

Sa izvorišta Vodica mještani imaju dovoljno vode u zimskom periodu, kao i u mjesecima koje karakterišu obilne padavine. U ljetnjem periodu izvor presuši, pa je bilo potrebno naći alternativno rješenje. Kao alternativno

rješenje koristi se izvor Šanik ispod sela (kuće Markovića i Kojičića). Taj izvor nikada ne presušuje. Od izvora voda se pumpama potiskuje do rezervoara iznad Gaževića, koji se nalazi na vrhu sela (koji se takođe puni i sa izvora Vodica). Potisni cjevovod je dužine oko 700m. Od rezervoara do potrošača voda ide kroz dva kraka prečnika Ø2“. Rad sistema je automatizovan. Mještani sela vodu plaćaju seoskom odboru za održavanje pri čemu se sredstva koriste za finansiranje troška električne energije.

Selo Limljani

Selo Limljani se snabdijeva sa 5 izvorišta. Selo je razuđeno i podijeljeno u tri dijela po visinskim zonama, i to: Karuč, srednji dio sela i donji kraj. Zaseok Karuč vodom se snabdijeva sa četiri izvorišta, i to:

- Izvorište „Gurtulica“

Sa ovog izvorišta snabdijevaju se samo kuće Vuletića. Na izvorištu se nalazi rezervoar, zapremine 4-5m3. Iz bazena voda se gravitaciono odvodi do domaćinstava.

- Izvorište „Studenac“

Sa ovog izvorišta vodom se snabdijevaju kuće Sekulića. Na samom izvorištu napravljen je rezervoar, zapremine 2m3. Iz bazena voda se slobodnim padom odvodi do kuća, cjevovodom PEHD Ø5/4“.

- Izvorište „Zamisa“

Na ovom izvorištu kaptiran je mali bazen odakle voda ide do većeg rezervoara, cjevovodom PEHD Ø2“. Iz većeg rezervoara cjevovodom PEHD Ø2“, voda slobodnim padom ide do domaćinstava (za kuće Milića).

- Izvorište „Pod Sutorman“

Sa ovog izvorišta vodom se snabdijevaju 2-3 kuće. Na izvorištu je kaptiran rezervoar. Sistem vodosnabdijevanja sa ovog izvorišta nije uređen, već se voda iz rezervoara slobodnim gravitacionim padom odvodi do kuća, cjevovod Ø3/4“ - po principu „cijev po kući“.

Središnji dio sela vodosnabdijeva se sa tri izvorišta.

- Izvorište „Studenac – Pejanovići“

Voda sa ovog izvorišta ide do domaćinstava uz pomoć dva kraka. Jedinim dijelom uz pomoć hidrofora voda se pumpa do domaćinstava, dok se drugim krakom voda slobodnim padom odvodi do kuća.

- Izvorište kod vinarije Klisić

Izvorište se nalazi pored puta i sa njega se snabdijevaju stara škola i porodice Klisić.

- Izvorište kod kuća Popovića

Sa ovog izvorišta većinom se snabdijeva stanovništvo ispod puta u srednjem dijelu sela Limljani. Na izvorištu se nalazi bazen koji se sastoji od tri komore. Voda slobodnim padom ide za tri grupe domaćinstava, za svaku grupu iz posebne komore. Rastojanje između izvorišta je približno 300m.

Donji kraj sela Limljana se snabdijeva sa izvorišta Vrelo. Jedan od rezervoara se nalazi ispod starog puta Virpazar – Sutorman. Iz njega se račva cjevovod za dio kuća donjeg dijela sela (dio kuća Ivanovića). Cjevovod je PEHD Ø2“. Drugi krak iz rezervoara transportuju vodu gravitaciono prema rezervoaru za Ivanoviće (PEHD Ø3“). Iz tog rezervoara dalje se račvaju na tri kraka cjevovoda za tri grupe kuća (PEHD Ø2“). Sistem je relativno nov i u dobrom stanju.

Selo Boljevići (Marovići)

Selo ima svoje izvorište i gravitaciono voda ide do potrošača. Izvorište Marovići snabdijeva 5-6 kuća. Zaseok Zabes ima desetak kuća i snabdijeva se sa izvorišta Dobra Voda. Voda iz izvorišta Dobra Voda cjevovodom desetak metara ide do rezervoara od 40m3 (rezervoar koji se nekad koristio za Virpazar) odakle se uz pomoć pumpi voda potiskuje do manjeg rezervoara iznad sela, zapremine 10-15m3. Od manjeg rezervoara voda ide gravitaciono do potrošača.

Potrošači u nižoj zoni duž lokalnog puta (trasa stare željezničke pruge Virpazar - Bar) priključeni su na virpazarski vodovodni sistem. U tu svrhu je prije 15 godina izveden cjevovod PEHD DN110, od Virpazara do svih potrošača u naselju.

Selo Godinje

Selo Godinje je podijeljeno na dva zaseoka, Staro Selo (Gornje Godinje) i Donje Godinje. Zaseok Staro Selo iznad sela ima izvorište (koje se koristi u vrijeme padavina) sa bazenom zapremine 5m3. U donjem dijelu sela nalazi se takođe izvorište nedovoljnog kapaciteta iz kog se voda pumpa direktno do kuća. Selo Donje Godinje ima svoje izvorište sa bazenom od oko 15m3. Od bazena voda ide do tri grupe kuća, odvojenim cjevovodima prečnika Ø5/4“. Za razliku od Gornjeg sela stanovnici Donjeg sela imaju uredno snabdijevanje, a vodu plaćaju da bi pokrili troškove električne energije.

Selo Orahovo

Selo Orahovo snabdijeva se vodom djelimično sa izvorišta „Popova voda“ koje je slabog kapaciteta i ljeti presuši, a dio se snabdijeva sa gradskog vodovoda Virpazar. U ljetnjem periodu, gornji dio sela se snabdijeva vodom sa gradskog cjevovoda kada voda sa izvorišta presuši. Voda se sa gradskog cjevovoda prepumpava do bazena V=5m3, koji se nalazi na vrhu sela. Voda sa gradskog cjevovoda dolazi sa bazena „Humac“. Cjevovodi ovog sistema su dotrajali.

Selo Komarno

Selo Komarno se vodom snabdijeva sa bistijerne slabog kapaciteta, koji ima žicu dotoka vode sa prirodnim izvorom. Bistijerna se nalazi na ulazu u selo gdje postoji i hidroforsko postrojenje. Izvorište se nalazi na koti sela. Kada izvor presuši bazen se dopunjuje sa izvorišta Kobila, koji se nalazi prema jezeru. Ovaj sistem

održava ViK Bar (kao treće lice), shodno ugovoru između opštine Bar i ViK Bar. Sistem je relativno nov i mještani sela vodu plaćaju seoskom odboru za održavanje, te su ta sredstva dovoljna za plaćanje utrošene električne energije.

Selo Trnovo

Selo nema riješeno organizovano vodosnabdijevanje.

Na ulazu u selo postoji izvor Ušitac u kojem u većem dijelu godine ima vode koju koriste mještani za vodosnabdijevanje. Takođe postoji velika cistjerna koja ima žicu dotoka vode, iz koje se zahvata voda (ručno), kao i individualne cistijerne uz same stambene objekte.

Na izvoru Ušitac je 2004. godine izvedena probno eksploataciona bušotina profila 125mm dubine 14m. Probnim crpljenjem utvrđen je njen kapacitet od 1.6 l/sec što daje garanciju da se sa iste može riješiti vodosnabdijevanje sela. U tu svrhu je 2006. godine urađena projektna dokumentacija, ali zbog nedostatka sredstava projekat nije realizovan.

Najveći izvor u prostoru ovog sela je Vrelo u udolini Tunje kapaciteta od 5 - 10l/s. Zbog velike visinske razlike i nepristupačnosti, odnosno skupog rješenja, ovaj izvor se ne koristi za vodosnabdijevanje ovog sela.

Selo Krnjice

Krnjice su krajnje selo u mjesnoj zajednici Crmnica, na granici sa MZ Šestani. Nema prirodnih izvora u zoni sela, pa se vodosnabdijevanje vrši putem individualnih cistijerni uz stambene objekte u kojima se sakuplja kišnica sa krovnih površina. Takođe, u selu postoji velika bistijerna koja ima žicu dotoka vode, iz koje se zahvata voda (ručno).

Selo Gluhi do

Selo Gluhi do vodom se snabdijeva sa 10 izvorišta.

- Izvorište „Jasen“

Sa ovog izvorišta snabdijeva se 30 domaćinstava sa novoizvedenog sistema. Izvorište je solidno kaptirano i voda se dovodi do rezervoara u blizini kaptaže zapremine 50m3 sa crpnom stanicom. Iz rezervoara se cjevovodom PEHD Ø2“ gravitaciono snabdijeva niža zona naselja, dok se za više potrošače voda, preko crpne stanice, prepumpava u visočiji rezervoar zapremine 20m3. Iz tog rezervoara preko distributivne mreže se snabdijeva viša zona naselja.

- Izvorište „Brišta“

Ovo izvorište snabdijeva 40 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo). Pored ovog izvorišta sagrađen je bazen koji se ne koristi.

- Izvorište „Dolovi“

Ovo izvorište snabdijeva 15 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo).

- Izvorište „Veliki Posobac“

Pored izvorišta nalazi se bazen zapremine 50m3. Jednim dijelom voda se iz bazena pumpa za višu zonu sela, dok se jednim dijelom domaćinstva vodom snabdijevaju sa svojim cijevima. Sa ovog izvorišta snabdijeva se oko 30 domaćinstava.

- Izvorište „Mali Posobac“

Ovo izvorište snabdijeva 20 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo).

- Izvorište „Ljeknica“

Na izvorištu se nalazi bazen zapremine 30m3. Voda iz bazena ide slobodnim padom do kuća. Sa ovog izvorišta snabdijeva se oko 30 domaćinstava.

- Izvorište „Drobnica“

Ovo izvorište snabdijeva 15 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo).

- Izvorište „Izvorac“

Ovo izvorište snabdijeva 15 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo).

- Izvorište „Studenac“

Ovo izvorište snabdijeva 15 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo).

- Izvorište na prostoru sela Gluhi do

Ovo izvorište snabdijeva 15 domaćinstava crijevima direktno sa izvorišta (po principu svaka kuća po jedno crijevo). Na prostoru mjesne zajednice Šestani i Ostros, koje se prostiru na istočnim padinama masiva Rumije sve do Skadarskog jezera, nema stalnih prirodnih izvora. Cijeli prostor se drenira kroz krečnjačke masive prema jezeru, te je ispod nivoa jezera zabilježen veći broj izvora, tzv. vrulja. Svi objekti u naseljima ove dvije mjesne zajednice, snabdijevaju se sa vodom iz kolektivnih i individualnih cistijerni u kojima se sakuplja kišnica.

Područja bez vodovodnog sistema (individualni potrošači)

Ostalo područje priobalnog dijela Bara čine naselja Nišiće, Dobra Voda, Veliki Pijesak, Utjeha i ostala naselja duž morske obale u prostoru od tunela „Ćafe“ do granice sa opštinom Ulcinj. Ovo područje karakteriše značajna izgrađenost sa neriješenim organizovanim načinom snabdijevanja vodom. Priključenje na barski vodovod nije bilo moguće usljed ograničenog kapaciteta istog. Trenutno se vodosnabdijevanje u tom dijelu

opštine Bar vrši individualnim cistjernama, rezervoarima za vodu koji se pune kišnicom ili se voda dovozi autocistjernama.

Rješenja sistema vodosnabdijevanja visočije zone naselja u okviru MZ Pečurice (Dobra Voda, Pečurica, Grdovići, Velje selo, Dapčevići, Lunje, Vulići, Kunje, Mala Gorana, Velika Gorana, Pelinkovići) su individualna. Pomenuta visočija naselja imaju riješeno vodosnabdijevanje sa lokalnih izvorišta kojih ima veći broj, od kojih su neka značajne izdašnosti. To su manji, lokalni, sistemi uglavnom za pojedina naselja ili dio naselja. Kako se stanovništvo većinom bavilo poljoprivredom to su izvorišta korišćena prioritetno za te svrhe, čak i na uštrb organizovanog vodosnabdijevanja.

Primarna izvorišta u ovom prostoru su Dobra Voda i Škurta koji se pojavljuju na padinama Rumije, ili preciznije u podnožju krečnjačkih masiva Lisinja. Spadaju među jača vrela. Dobra Voda ističe na koti oko 340mnm, a njena izdašnost se procjenjuje na oko 20,0l/s. Izvor Škurta se javlja na koti 468 - 470mnm te spada među vrlo visoke izvore. Minimalna izdašnost izvora se procjenjuje na oko 15l/s. Niža zona naselja u ovom prostoru kojoj pripadaju Kunje, Mala Gorana, Velika Gorana i Pelinkovići nema prirodnih izvora.

Na drugoj strani primorskog dijela opštine, prema granici sa opštinom Budva, nalazi se naselje Mišići koje se nalazi u blizini barskog vodovodnog sistema, ali nije priključeno na njega i nema kvalitetno riješeno vodosnabdijevanje. Dovodi vode sa nekih lokalnih izvora i skromna vodovodna mreža nijesu trajno rješenje za naselje u kom je izražena stambena izgradnja. Programom razvoja distributivnog sistema ViK Bar ova zona je obuhvaćena u sklopu rješenja vodosnabdijevanja Čanja sa sistema Regionalnog vodovoda.

Osnovni nedostaci stanja vodosnabdijevanja u opštini Bar

Osnovni nedostaci postojećeg stanja vodosnabdijevanja u opštini Bar:

- Nepotpuna pokrivenost i nesigurnost u snabdijevanju korisnika;
- Velike oscilacije kapaciteta postojećih izvorišta u prosječnim i malovodnim periodima, sa minimalnim kapacitetima upravo u periodima najvećih potrošnji;
- Sanitarna ugroženost pojedinih izvorišta (Kajnak, Orahovo Polje, seoski vodovodi itd.);
- Nedostatak rezervoarskog prostora;
- Nepovoljna prostorna raspodjela rezervoara u sistemu;
- Neadekvatno zoniranje distribucione mreže i postojanje velikog broja hidroforskih postrojenja;
- Starost i dotrajalost većeg broja cjevovoda i objekta;
- Visoki gubici u sistemu (tehnički i administrativni) koji se kreću i do 78%;
- Nekompletan nadzorno-upravljački sistem.

6.2.2 Odvođenje otpadnih voda, kanalisanje i sanitacija naselja

Kanalisanje Bara i sanacija naselja odvijali su se po zakonitostima koje se uočavaju u gradovima u sličnim razvojnim fazama: razvoj kanalizacionih sistema znatno kasni za razvojem vodovodne infrastrukture, što se ubrzano sve nepovoljnije odražava na stanje sanitacije naselja. Dovođenje vode u nova naselja, bez realizacije kanalizacije, naglo povećava ekološki pritisak na okruženje i pogoršava sanitaciju naselja. Kanalizacija se razvija najprije u manjim izolovanim sistemima, sa ispustima u obližnje manje vodotoke, što dovodi do njihove ekološke destrukcije. Pri spajanju izolovanih sistema u veće sisteme javlja se problem nedovoljnih kapaciteta kolektora na magistralnim odvodnim pravcima. Kanalizacija za atmosferske vode još više kasni u razvoju u odnosu na kanalizaciju za otpadne vode, zbog čega se voda sa krovova i saobraćajnih površina uliva u kolektore otpadnih voda. Prethodna pojava dovodi do zagušenja kanalizacionih sistema u uslovima intenzivnih padavina i do izlivanja otpadnih voda na gradske površine, što jako pogoršava sanitaciju grada. Loše stanje kanalizacije nepovoljno se odražava na kvalitet voda priobalnog mora što takodje opterećije i sve otvorene atmosferske kanale i bujične tokove.

Kanalizacija otpadnih voda naselja

Kanalizacioni sistem Bara čine četiri nezavisna sistema: Bar, Sutomore, Čanj i Virpazar. Pokrivenost prostora sa kanalizacionom mrežom je oko 57%. Kanalizacioni sistem čini 86,03 km cjevovoda, od kojih 82,63 km spada u gravitacione sabirnike, dok se 3,4 km odnosi na potisne cjevovode. Najveći dio mreže je malih prečnika (27,4% je manjih prečnika od Ø 200, od Ø 200 – 300 je 15,6%, dok je samo 8,1% većeg prečnika Ø 400 – 600). Na kanalizacionom sistemu, izgrađene su četiri veće fekalne crpne stanice kapaciteta 40–180 l/s čija instalisana snaga iznosi 302 kw i četiri manje crpne stanice (u Virpazaru) kapaciteta 5-10 l/s, ukupno instalisane snage 20 kw. Na kanalizacionim sistemima Bara, Sutomora i Čanja, izgrađena su tri podmorska ispusta, dužine 345 m, 1040 m i 1502 m. Izvršenom rekonstrukcijom kanalizacionog sistema u zoni zahvata DUP-a Topolica I, izvršeno je razdvajanje fekalne i atmosferske kanalizacije čime je postignuta zadovoljavajuća funkcionalna sposobnost ovog sistema. Ova investicija je primjer za dalji razvoj kanalizacione mreže na području grada i prigradskih naselja.

Sistem Čanj

Kanalizacioni sistem Čanja čini kanalizaciona mreža u zoni Čanj I i Čanj II, obalni kolektor, crpna stanica i podmorski ispust.

Sistem Sutomore

Ovaj kanalizacioni sistem čini glavni obalni kolektor Inex – C.S. „ Botun", crpna stanica „Botun", gravitacioni kolektor kroz Golo brdo, podmorski ispust i kanalizaciona mreža u naseljima Brca, Šaren sad,

Pobrđe i Mirošica I.

Sistem Bar

Ovaj sistem je veoma razuđen i složen i čine ga nekoliko primarnih kolektora, kanalizaciona mreža, prepumpna stanica „Topolica", glavna crpna stanica „Volujica" i podmorski ispust.

Kanalizaciona mreža izvedena je i u centralnom dijelu Starog Bara, naselju Podgrad, kao i u prigradskim naseljima Šušanj, Žukotrlica i dijelu Bjeliša. U ostalim djelovima individualnih naselja nema kanalizacione mreže, već se odstranjivanje ispuštenih voda vrši putem septičkih jama koje u najvećem broju nijesu propisno izgrađene. Izgrađeni su kanalizacioni kolektori za naselja Podgrad i Gretva.

Sistem Virpazar

Kanalizacioni sistem Virpazar izgrađen je i stavljen u funkciju krajem 2003 godine. Sistem čini kanalizaciona mreža dužine 3,2 km, četiri fekalne crpne stanice instalisane snage 20,4 KW i uređaj za biološko prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta 1000 ES.

Osnovni nedostaci stanja kanalizacije i sanitacije naselja u opštini Bar

Ključni problemi kanalizacije i sanitacije naselja su sljedeći:

- ne postoje, osim u Virpazaru, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), tako da se otpadne vode bez prečišćavanja ispuštaju u more podmorskim ispustima ili bez njih, što nije dobro rješenje sa gledišta sanitacije naselja i očuvanja kvaliteta plaža i priobalnog mora;
- prodiranje atmosferskih voda u sistem fekalne kanalizacije, što značajno opterećuje postojeće kolektore i crpne stanice, a što je neprihvatljivo u budućem sistemu sa postrojenjima za prečišćavanje;
- neizgrađenost kanalizacione mreže po prigradskim naseljima, što uslovljava izlivanje otpadnih voda u kišne kanale i bujične tokove koji tako zagađeni ugrožavaju gradsko jezgro i ulivaju se u more.

6.2.3 Odvođenje atmosferskih voda i uređenje vodotoka

Kanalizacija za atmosferske vode je rješavana samo u dijelu grada Bara (Topolica I Topolica II, Topolica-Bjeliši, Stara raskrsnica-Željeznička stanica, Ilino, Ulici Save Kovačevića do Botuna, Ulici Save Kovačevića do Suvog potoka, od Željezničkih zgrada do Suvog potoka, kao i na području Čanja I i duž obale Čanja i do Čanja II). Ukupna dužina sistema atmosferske kanalizacije je oko 29 km. Profili cjevovoda su: od 100-200mm 37%, od 250-400mm 42% iod 450-1000mm 21%.

Kišna kanalizacija se najčešće kraćim kolektorima dovodi do obližnjih vodotoka, u koje se izliva neposredno, bez taložnica. Zbog nedovoljnih kapaciteta kolektora i čestih zagušenja pri kišama velikog intenziteta voda se zadržava na ulicama, čineći neke ulice i raskrsnice teško prohodnim. Rješenja kanalizacije u prigradskim naseljima su iznuđena i palijativna. Zahvatima i kratkim kolektorima kišne vode se sa saobraćajnica i iz dvorišta odvode neposredno nizvodnije, tako da često dolazi do površinskih tečenja po kolovozima i akumulisanja vode u depresijama, što ugrožava saobraćaj i sanitaciju grada.

Može se zaključiti da kanalizacioni sistemi na području opštine Bar zahtjevaju rekonstrukciju i dogradnju, kako bi se otklonili sadašnji problemi nedovoljnog kapaciteta i nepokrivenosti prostora kao miješanje otpadnih i atmosferskih voda i kako bi se kanalizacija učinila striktno separatnom na sisteme za otpadne i atmosferske vode. Takođe, u savremenim uslovima urbanizacije i intezivnog korišćenja obala i priobalnog mora, sadašnje rješenje sa ispustima postaje neodrživo i mora se u okviru svakog do sada razvijenih podsistema, ili zajedničkih, realizovati PPOV.

Uređenje vodotoka Zbog orografskih osobenosti razmatranog područja, sa strmim padinama Rumije u neposrednoj blizini obalnog pojasa, primorsko područje opštine presjeca nekoliko vodotoka bujičnog karaktera. Hidrografski i hidrološki najznačajniji su Željeznica, Rena i Rikavac, koje protiču kroz najuže gradsko jezgro i imaju veliki uticaj na korišćenje okolnog zemljišta. Željeznica je u srednjem djelu toku regulisana, sa potpunim fiksiranjem (kinetiranjem) korita i sa pragovima. U zoni ušća nije regulisana, ali u toj zoni i nema problema sa plavljenjem. Regulisana rijeka Rena, sa potpuno regulisanim koritom, uliva se u Luku Bar. Značajan je i vodotok Rikavac, koji je djelimičnim regulacijama, takođe, uklopljen u strukturu naselja. Čine ga bujice Vruća rijeka i Bunar sa slivovima u prostoru Rumije, koje su izrazito erozivnog karaktera. Vruća rijeka je djelimično regulisana, a preostali tok Rikavca i Bunara treba takođe regulisati.

U Sutomoru ključni vodotoci su Mirošica i Suvi potok. Tok Mirošice je sasvim sužen zbog nekontrolisane gradnje u njegovoj neposrednoj okolini, tako da predstavlja potencijalnu opasnost u periodima bujičnih povodnja. Suvi potok, koji se u gornjem toku naziva Đurića potok, a na ulivnom dijelu Botun, je djelimično regulisan. Njegov tok je nekada preusmjeren u more tunelom kroz Golo brdo. Nastojanja vraćanja toka u staro korito pored Golog brda do mora, sa regulisanim koritom, potpuno su opravdane.

Đurmanska rijeka na području Čanja je zasipana materijalom iz tunela i pri iskopu temelja obližnjih kuća, tako da sada predstavlja morfološki sasvim izmjenjen sistem, sa suženjima u koritu, zbog čega predstavlja stalnu opasnost za okolno područje.

U kontinentalnom dijelu, koji pripada slivu Skadarskog jezera, najznačajnija rijeka je Orahovštica, čiji izvor su Podgorska vrela, a uliva se u Skadarsko jezero u Virpazaru. Proticaj ove rijeke se bitno mijenja u toku godine. U ljetnjem periodu, zbog zahvatanja vode za tri grada (Cetinje, Budva i Bar) iz njenog

izvorišta i sliva, rijeka je suva, dok u toku zime njen protok dostiže nekoliko desetina m3/s. Druga dva značajna vodotoka su Bistrica i Kapa koji zajedno čine rijeku Crmnicu sa ulivom u Skadarsko jezero kod Virpazara. Zbog jakog erozivnog dejstva, posebno u gornjim tokovima, na ovim vodotocima su nekada rađeni određeni zahvati u smislu pregrada ili klasičnih regulacija. Nekada su isti bili planirani za navdonjavanje Crmničkog i Orahovskog polja, te su u tom smislu izvođeni određeni sistemi kanala za navodnjavanje.

6.3 Energetska infrastruktura

6.3.1 Stanje elektroenergetske infrastrukture

Opština Bar je elektroenergetski povezana sa susjednim opštinama (Podgorica, Budva i Ulcinj), kako sa prenosnim dalekovodima (DV) 110 kV, tako i distributivnim dalekovodima 35 i 10 kV. Iz tog razloga, kod opisa elektroenergetike Opštine, neophodan je osvrt i na sisteme susjednih opština koji, zajedno, čine dio jedinstvenog elektroenergetskog sistema Crne Gore.

Za obezbjeđenje konzuma u električnoj energiji i razvoj elektroenergetske infrastukture Opštine do napona reda 35 kV nadležan je Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), region 4 (opštine Ulcinj, Bar, Budva), ranije Elektrodistribucija (ED) Bar. Područje ove i ostalih primorskih opština, i Cetinje, obezbjeđuju napajanje potrošača električnom energijom četvoronaponskim sistemom 110/35/10/0,4 kV. Prenosni DV 110 kV i TS 110/35 kV nijesu u nadležnosti CEDIS-a.

Za izradu priloga o elektroenergetskoj infrastrukturi Opštine, korišćena je raspoloživa planska dokumentacija, studije i izvještaji koji su ažurirani i sa kojima su raspolagali relevantni subjekti (EPCG, CEDIS, CGES, Opština).

Prenosni vodovi 110 kV i trafostanice 110/35 kV

Primorski dio opštine Bar, i opštine Ulcinj i Budva, električnu energiju za svoje potrošače obezbjeđuju iz trafostanica (TS) 110/35 kV sljedećih snaga (MWA):

- TS 110/35 kV „Bar“ 2x40+2x7,5 MVA za željeznicu;
- TS 110/35 kV „Virpazar“ 20+20 MVA (Povezana na postojeći dalekovod „Podgorica 2 - Bar“);
- TS 110/35 kV „Ulcinj“ 31,5+20 MVA;
- TS 110/35 kV „Budva“ 40+63 MVA.

Glavno i osnovno napajanje električnom energijom navedenih TS vrši se iz TS 400/110 kV „Podgorica 2“ sljedećim dalekovodima 110 kV:

- DV 110kV „Podgorica 2 – Virpazar“,
- DV 110kV „Virpazar - Bar“,
- DV 110kV „Budva - Bar“,
- DV 110kV „Bar – VE Možura – Ulcinj“.

Ispomoć se dobija iz TS 400/220/110 kV „Trebinje“ preko Herceg Novog i Tivta.

Tabela 27. Pregled prenosnih vodova 110 kV sa najvažnijim karakteristikama

DV 110 kV	L (km)	Tip i presjek provodnika
Podgorica 2 - Virpazar	30	Al-Fe 3x150/25 mm^2
Virpazar - Bar	16,4	Al-Fe 3x150/25 mm^2
Budva - Bar	33,4	Al-Fe 3x150/25 mm^2
Bar – VE Možura	17	AlFe 3x150/25 mm^2
VE Možura - Ulcinj	7,1	AlFe 3x150/25 mm^2

Distributivni vodovi 35 kV i TS 35/10 kV

Konzum Opštine Bar kao dijela Regiona 4 obezbjeđuje se električnom energijom preko vodova 35 kV i TS 35/10 kV. Na području Opštine Bar ima 11 TS 35/10 kV od kojih su devet u vlasništvu CEDIS-a, a dvije nijesu (“Luka Bar” i ”Đurmani”). Trafostanice 35/10 kV, po snazi i izvedbi su različitih karakteristika.

U tabeli 28. dati su podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području Opštine Bar (Region 4), a u tabeli 30. za DV 35 kV sa kojima se povezuju i vrši ispomoć napajanja potrošača susjednih opština (Budva, Ulcinj, Podgorica).

Tabela 28. Podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području Opštine Bar

Naziv TS 35/10 kV	S_n (kVA)	P_{max} (kW)	Q_{max} (kVAr)	Vlasnik
Topolica	16000	15162	2835	CEDIS
Rade Končar	16000	13860	2404,50	CEDIS
Popovići	16000	13480	1165,5	CEDIS

Luka Bar	16000	2194,5	1081,5	Luka Bar
Sutomore	16000	12054	3360	CEDIS
Đurmani	4000	735	341,25	Monteput
Čanj	6500	2714,25	766,5	CEDIS
Stari Bar	8000	3134,25	1034,25	CEDIS
Veliki pijesak	8000	7665	2166,5	CEDIS
Virpazar	8000	1974	732	CEDIS
Ostros	1600	756	225,75	CEDIS

Tabela 29. Najveća izmjerena opterećenja TS 35/10 kV na području Opštine Bar (podaci iz bilinga)

	MW										
TS 35/10 kV/ godina	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2023**	**MW**	**mjesec / godina**
"Topolica" 2x8 MVA	**11,95**	**15,16**	**10,71**	**13,99**	**11,47**	**11,77**	**12,34**	**11,76**	**10,99**	**15,16**	**januar 2017 (-12°C)**
"Končar" 2x8 MVA	**13,74**	**13,86**	**12,24**	**11,20**	**7,49**	**11,22**	**12,47**	**13,19**	**13,19**	**13,86**	**januar 2017 (-12°C)**
"Popovići" 2x8 MVA					**6,84**	**11,34**	**13,48**	**10,97**	**10,97**	**13,48**	**mart 2022**

Tabela 30. Podaci za DV 35 kV sa kojima se povezuju i vrši ispomoć napajanja potrošača susjednih opština (Budva, Ulcinj, Podgorica)

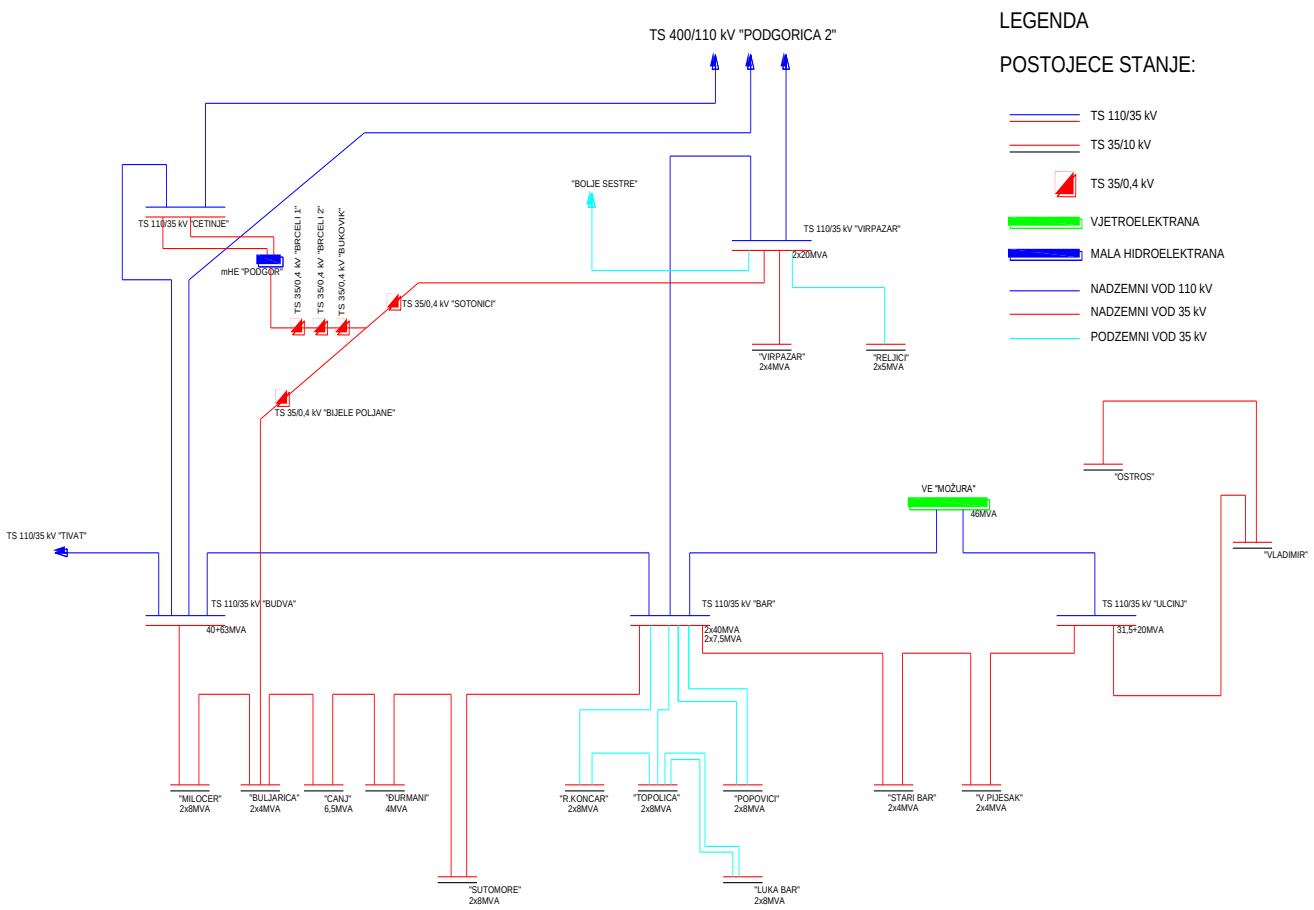
Vodovi 35 kV		Opterećenje (A)	L (km	Godina izgradnje
od - do	karakteristike			
TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „Topolica“	4x(XHP 1x150)	350	1,4	1979
TS 110/35 kV „Bar“ - TS 35/10 kV „Rade Končar“	4x(XHP 1x150)	350	1,4	1984
TS 35/10 kV „Topolica“ - TS 35/10 kV „Rade Končar“	4x(XHP 1x150)	350	1,3	1984
TS 35/10 kV „Topolica“ - TS 35/10 kV „Luka Bar“	2x(IPZO 13-A 3x240)	524	1,4	
TS 110/35 kV „Bar“ - TS 35/10 kV „Popovići“	2x3x(XHE 49-A 1x240)	480	1,5	2017
TS 110/35 kV „Bar“ - TS 35/10 kV „Sutomore“	AlFe 3x95/15	290	9,978	1978
TS 35/10 kV „Sutomore“ - TS 35/10 kV „Đurmani“	AlFe 3x95/15	290	2,32	2005
TS 35/10 kV „Đurmani“ - TS 35/10 kV „Čanj“	AlFe 3x95/15	290	4,6	1978
TS 35/10 kV „Čanj“ - TS 35/10 kV „Buljarice“	AlFe 3x95/15	290	6,523	1978
TS 110/35 „Bar“ kV - TS 35/10 kV „Stari Bar“	AlFe 3x150/25 i 3x95/15	290	3,953	1984
TS 35/10 kV „Stari Bar“ - TS 35/10 kV „Veliki pijesak“	AlFe 3x95/15	290	7,038	1984
TS 35/10 kV „Veliki pijesak“ -TS 110/35 kV „Ulcinj“	AlFe 3x95/15	290		

U redovnom pogonu, iz TS 110/35kV „Bar“ napajaju se TS 35/10 kV do Buljarice i Ulcinja. Obrnuti smjer napajanja je kod eventualnih havarija na pojedinim dionicama DV.

Kod eventualnog jednovremenog ispada DV 110 kV „Podgorica 2 – Bar“ i „Budva – Bar“, potrošači Bara i Ulcinja bili bi ozbiljno ugroženi, jer ispomoć preko DV 35 kV „Buljarica – Bar“ ne bi bio moguć bez ozbiljnih redukcija i za obezbjeđenje nekih manjih, vitalnih potrošača.

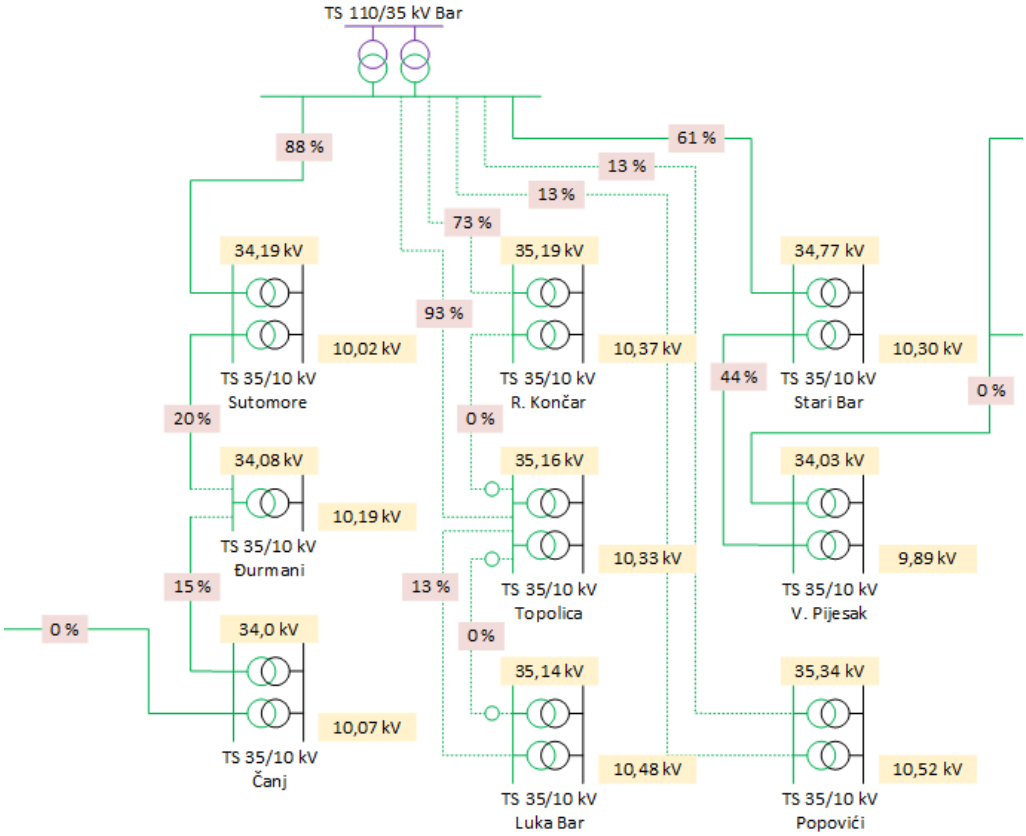
Kablovske veze 35 kV za TS „Topolica“ i “Rade Končar” obezbjeđuju sigurnije napajanje potrošača, mada su građene u vrijeme ili neposredno poslije obnove od zemljotresa 1979. godine, te njihove trase nijesu pouzdane niti sigurne od mogućih fizičkih oštećenja.

TS 35/10 kV “Luka Bar” se napaja sa dva kabla iz TS „Topolica“, od kojih je jedan otvoren i služi kao sigurnosni u napajanju.



Slika 10. Šema prenosne 110 kV i distributivne 35 kV mreže na području Opštine Bar

U skladu sa Planom razvoja CEDIS-a 2020-2029, na osnovu mjerenih opterećenja TS 35/X kV, izvršen je proračun opterećenja vodova 35 kV mreže (slika 11).



Slika 11. Pregled opterećenosti vodova 35 kV mreže u režimu maksimalnog opterećenja na području Opštine Bar

Za slučaj normalnog uklopnog stanja i vršnog opterećenja konzuma kao značajno opterećene dionice 35 kV mreže ističu se:

- TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „R. Končar“ – dionica putem koje se radijalno napaja konzum TS 35/10 kV „R.Končar“, ali koja može poslužiti za rezervno napajanje TS 35/10 kV „Topolica“, odnosno TS 35/10 kV „Luka Bar“ kada se dodatno opterećuje;
- TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „Topolica“ – dionica koja se koristi za napajanje konzuma TS 35/10 kV „Topolica“ i TS 35/10 kV „Luka Bar“ je opterećena blizu granične struje, a dijelom se može rasteretiti uključivanjem dionice za dvostrano napajanje TS 35/10 kV „Topolica“;
- TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „Sutomore“ – dionica koja je jedina opcija za napajanje konzuma TS 35/10 kV „Sutomore“ i TS 35/10 kV „Čanj“ koji su posebno značajni tokom ljeta, a ova dionica je i jedina opcija za rezerviranje konzuma TS 110/35 kV „Budva“ sa strane TS 110/35 kV „Bar“.

U slučaju ispada jedne od dionica 35 kV mreže dolazi do preopterećivanja sljedećih dionica:

- TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „Topolica“ – dolazi do preopterećenja u slučaju ispada kabla TS 110/35 kV „Bar – TS 35/10 kV „R.Končar“;
- TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „R.Končar“ – dolazi do preopterećenja u slučaju ispada kabla TS 110/35 kV „Bar“ – TS 35/10 kV „Topolica“.

Zadnjih godina primjetan je pojačan broj zahtjeva za priključenje novih objekata za stanovanje na distributivnu elektroenergetsku mrežu u zahvatima DUP ”Topolica III”, DUP ”Ilino”, DUP ”Topolica” IV” i DUP ”Topolica – Bjeliši”. Napajanje ovog područja je obezbijeđeno sa TS 35/10kV ”Topolica”, TS 35/10kV ”Končar” i TS 35/10kV ”Popovići”. U 2022. i 2023. godini u ovim TS evidentirano je maksimalno opterećenje preko 70% (savremeni kriterijumi ne dozvoljavaju preko 60%), pri čemu je važno napomenuti da je TS 35/10kV ”Popovići” u pogonu od 2017.godine. Takođe je važno napomenuti da u TS 35/10kV ”Topolica” i TS 35/10kV ”Končar” nema slobodnih izvoda 10kV, što stvara dodatni problem za priključenje novih korisnika.

Vodovi 10 kV i TS 10/0,4 i 35/0,4 kV

Ovaj region karakteriše približno ravnomjerno prisustvo vazdušne i kablovske mreže u ukupnoj dužini mreže (tabela 31).

Tabela 31. Dužina 10 kV mreže po TS 35/10 kV u Opštini Bar

	Kablovski vod	Vazdušni vod	Ukupno
TS 35/10 kV „Čanj“	3.726	7.44	11.166
TS 35/10 kV „Đurmani“	15.3	0	15.3
TS 35/10 kV „R.Končar“	20.125	11.82	31.945
TS 35/10 kV „Ostros“	0.075	36.92	36.995
TS 35/10 kV „Popovići“	12.681	16.166	28.847
TS 35/10 kV „Stari Bar“	10.05	4.22	14.27
TS 35/10 kV „Sutomore“	17.615	0.6	18.215
TS 35/10 kV „Topolica“	19.403	0	19.403
TS 35/10 kV „V.pijesak“	16.77	29.955	46.725
TS 35/10 kV „Virpazar“	5.33	74.5	79.83

Mreža 10 kV je radijalnog tipa, a po izvedenim karakteristikama različita. U gradu, Čanju i Sutomoru i djelimično Starom Baru i Virpazaru je kablovska, a u prigradskim i seoskim područjima vazdušna na stubovima u kombinaciji željeznih i drvenih. Izuzetno, na dijelu opštine prema Ulcinju, stari DV 35 kV „Bar – Ulcinj“ izgrađen je na stubovima tipa “Karpoš” i sada se koristi kao 10 kV.

Kablovi su različitih tipova i presjeka. U gradu su pretežno sa bakarnim provodnicima presjeka 95 mm2 izolovani PVC masom starosti oko 30 godina. U novije vrijeme kablovi su sa aluminijumskim provodnicima 150 i 240 mm2 sa umreženim polietilenom. Na DV su užad Al/Fe 35 mm2, a na stubovima “Karpoš” su 35 mm2.

U pogledu prisustva mreže sa niskim presjekom ističu se posebno mreže napojene iz TS 35/10 kV „Ostros“ (približno 100%), TS 35/10 kV „Virpazar“ (približno 94%), TS 35/10 kV „Čanj“ (približno 76%), TS 35/10 kV „Popovići“ (približno 62%) i TS 35/10 kV „V. Pijesak“ (približno 59%). Ova karakteristika navedenih mreža može biti preduslov slabijih pogonskih karakteristika u slučaju koincidiranja sa izraženom dužinom i značajnim opterećenjem konzuma, a takva situacija u manjoj ili većoj mjeri odgovara mreži sljedećih TS 35/10 kV: TS „Virpazar“ i TS „V. Pijesak“. Dominantno visoki presjek 10 kV mreže odgovara mreži TS „Topolica“.

Parametri ekvivalentnog voda koji odgovara 10 kV mreži napajanoj iz određene TS 35/10 kV mogu poslužiti kao indikatori postojanja opštih preduslova za povoljne ili nepovoljne pogonske karakteristike mreže. Posmatrajući proračunate presjeke ekvivalentnog voda uočavaju se tri grupe mreža:

- Mreže sa velikim presjekom ekvivalentnog voda (TS „Topolica“ i TS „Đurmani“) – radi se o mrežama velikog prenosnog kapaciteta koje su u potpunosti kablovskog tipa što je značajan preduslov za povoljne pogonske karakteristike.
- Mreže sa srednjim presjekom ekvivalentnog voda (TS „Sutomore“, TS „Stari Bar“ i TS „R.Končar“) – radi se o mrežama koje su dominantno kablovske sa umjerenom propusnom moći što u kombinaciji sa umjerenim opterećenjem i malom dužinom mreže čini preduslove za povoljne pogonske karakteristike.

- Mreže sa malim presjekom ekvivalentnog voda (ostale TS) – dominantno vazdušne mreže niže propusne moći što u kombinaciji sa većom dužinom mreže i značajnijim opterećenjem može usloviti nepovoljne pogonske karakteristike.

Analizirajući proračunate dužine ekvivalentnog voda koji predstavlja 10 kV mreže napojene iz TS 35/10 kV opštine Bar, može se konstatovati da 10 kV mreže samo jedne TS karakterišu nešto veće dužine u odnosu na prosjek na nivou ED Crne Gore, a to je TS „Ostros“. Pored pomenute TS 35/10 kV, na teritoriji opštine Bar, po dužini ekvivalentnog voda ističu se i mreže napojene iz TS „V. Pijesak“ i TS „Đurmani“. Preostale 10 kV mreže napojene iz TS 35/10 kV opštine Bar karakterišu dužine ekvivalentnog voda koje su među najmanjim na nivou ED sistema Crne Gore, što ih po ovom parametru svrstava u među 10 kV mreže sa preduslovima za povoljne pogonske karakteristike.

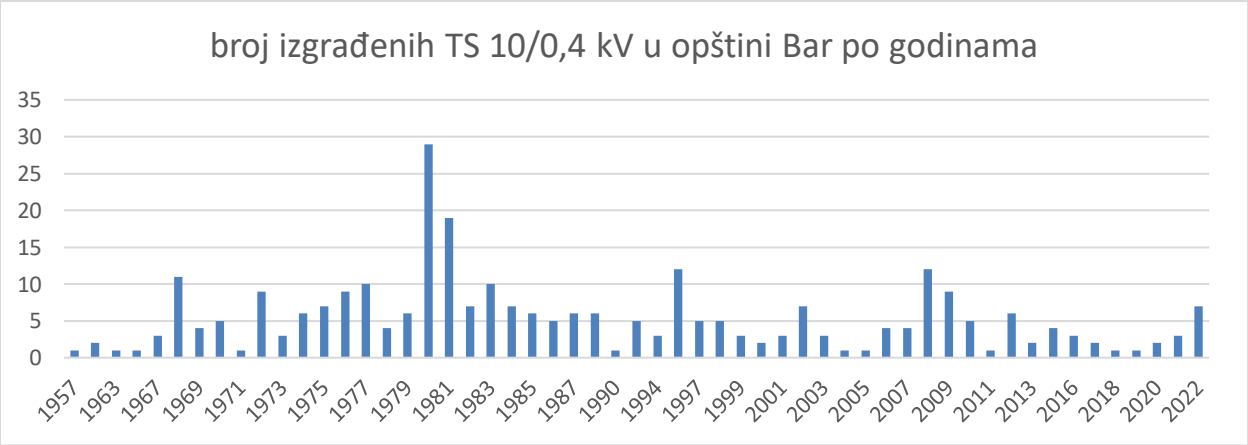
Nadzemni vodovi 10 kV su razgranati po područjima kao zasebne mrežne grupe sa posebnim izvodima iz TS 35/10 kV. Posebno su karakteristične grupe koje obuhvataju seoska područja: Mrkojevića; Zubaca, Tuđemila i Sutormana; Gluhog Dola i Limljana; Dupila i Popratnica; Komarna i Trnova; između Virpazara i Ostrosa i na području Krajine. Između TS 35/10 kV „Topolica – Veliki Pijesak“, „Sutomore – Čanj“ i „Virpazar – Ostros“ i Ostrosa – Pod Stegvaša, postoji mogućnost dvostranog napajanja ali u dosta složenim tehničkim uslovima.

Uglavnom, svi priključni ogranci za pojedine TS imaju linijske rastavljače radi rastavljanja ogranaka od glavnih vodova kod kvarova ili revizija. Zbog dužine dalekovoda između Virpazara i Ostrosa u Đuravcima je rastavljen linijskim rastavljačem te se u normalnom pogonu iz Virpazara napajaju TS do Đuravaca, a iz Ostrosa, takođe, do Đuravaca i na području Krajine. Samo u izuzetnim, težim havarijama i ispada 35/10 kV „Ostros“, može doći do napajanje Ostrosa iz pravca Virpazara. U tim, eventualnim slučajevima manipulacija je komplikovana, a zbog dužine voda (30,885 km) i opterećenja (2.250 kVA), pad napona je znatno iznad tehnički dozvoljene granice, te je ova manipulacija tehnički nefunkcionalna.

Područja Zubaca, Tuđemila i Sutormana napajaju se iz gradske TS 35/10 kV “Rade Končar“. Zbog čestih kvarova i udara groma u DV na ovim područjima, dolazi do ispada dijelova gradske mreže, što se loše odražava na veliki broj veoma značajnih potrošača.

Trafostanice 10/0,4 kV su različitog tipa i snaga. U gradu su 400, 630, 1000, 2x630 kVA i 2x1000 kVA, na periferiji 250 kVA, a na seoskim područjima od 20 do 160 kVA, pa i 250 kVA. U gradu su zidane u sklopu većih stambeno – poslovnih objekata i montažno – betonske na otvorenom prostoru, a u prigradskim naseljima i selima različito: zidane, limeno – blindirane, a najčešće stubne. Na području Crmnice, u selima Sotonići, Bukovik i Brčelo 1 i 2 su 35/0,4 kV zidane, tipa “kula”. Ove TS su nestandardne u pogledu opreme, što otežava njihovo održavanje i prave smetnje kod manipulacija vodovima 35 kV „Virpazar – Buljarica“ i HE „Podgor – Bukovik“.

Na grafikonu ispod prikakazan je istorijat izgradnje TS 10/0,4 kV u Opštini Bar (po godini izgradnje).



Grafikon 2. Istorijat izgradnje TS 10/0,4 kV u Opštini Bar

Niskonaponska mreža 0,4 kV

Mreža 0,4 kV je radijalna u svim područjima: u gradu, mjesnim centrima, periferiji i po selima. U gradu, i periferiji na pojedinim mjestima, u slučaju havarija, postoji mogućnost prespajanja sa jednog na drugi trafo reon.

Mreža u gradu, dijelom periferije i centara Sutomora i Čanja je kablovska različitih tipova i presjeka. U gradu, po projektu Električna mreža Bara, predviđena je da se izvede kao zamkasta, a u susret iste, da se gradi kao radijalna, sa mogućnošću prespajanja u određenim čvorištima. Nije sigurno da se taj koncept valjano sprovodi. Na široj periferiji i po selima mreža je nadzemna, izvedena sa različitim tipovima stubova: betonskim, željeznim, a najčešće drvenim. Provodnici su užad Al/Fe različitih presjeka, a na pojedinim prigradskim mjestima i mjesnim centrima su samonosivi kablovski snopovi.

Kablovska mreža je uglavnom kvalitetna, dok nadzemna u većini ima ozbiljnih tehničkih problema (dotrajali drveni stubovi, duge mreže, mali presjeci provodnika) što dovodi do kvarova, padova napona i gubitaka snage i energije.

Javna rasvjeta

Grad, uglavnom, raspolaže sa javnom rasvjetom adekvatnom razvoju savremenog grada. Kandelabri su različitih tipova, a svjetiljke LED i natrijumove prilagođene zahtjevima osvijetljenosti saobraćajnica prema značaju i gustini prometa. U mjesnim centrima i prigradskim naseljima, svetiljke su ugrađene na stubovima niskonaponske mreže, te njihovo međusobno rastojanje i snaga ne obezbjeđuju osvijetljenost shodno tehničkim zahtjevima. I u pojedinim selima izvedena je javna rasvjeta, korisno, ali nedovoljno za tehničke standarde.

Potrošnja električne energije

Nakon stagnacije, pa i pada potrošnje električne energije u prvoj polovini zadnje decenije p.v., ukupno i po stanovniku, pred kraj prošlog i početkom novog vijeka dolazi do blagog povećanja potrošnje. Stanovništvo, posebno gradsko, kako nema uslova za alternativna rješenja u obezbjeđenju toplotne energije, orjentisano je, u većini, na korišćenje električne energije i u te svrhe.

Prosječan prirast primljene energije na području opštine Bar u periodu 1998-2018. godine bio je 2,4 %. Iznos ostvarenih gubitaka u mreži za 2007. godinu, gubici su iznosili čak 21,73%. Nadalje je naveden iznos ostvarenih gubitaka za Bar: 2008. 19,97; - 2009. 18,29; - 2010. 16,02; - 2011. 15,50; - 2012. 15,92; - 2013. 16,09; - 2014. 15,26. Uočava se da su gubici energije u distributivnoj mreži još uvijek iznad tehničkih dozvoljenih gubitaka (10%). Stoga, gubitak koji bi bio iznad 13-14 % je za ozbiljnu analizu. Za ilustraciju navodi se, da su gubici u mreži opštine Bar 1980. godine iznosili 14,8%, u 1985. - 14%, a bilo je perioda kada su bili i manji od 13%.

Najveća potrošnja energije je u zimskom periodu zbog upotrebe energije za grijanje (Topolica), što je karakteristika gradskog područja, posebno domaćinstava, i ljetnjem periodu za korišćenje rashladnih uređaja i boravak turista u turističkim destinacijama (Sutomore, Čanj, V.Pijesak).

Broj potrošača koji preuzimaju energiju na području Opštine u stalnome je porastu. Taj broj, po kategorijama za 2018.godinu prikazan je u tabeli 31, kao i primljena električna energija na području Opštine, po kategorijama potrošnje (tabela 32).

Tabela 31. Broj potrošača koji preuzimaju energiju na području Opštine, po kategorijama, za jul 2018.

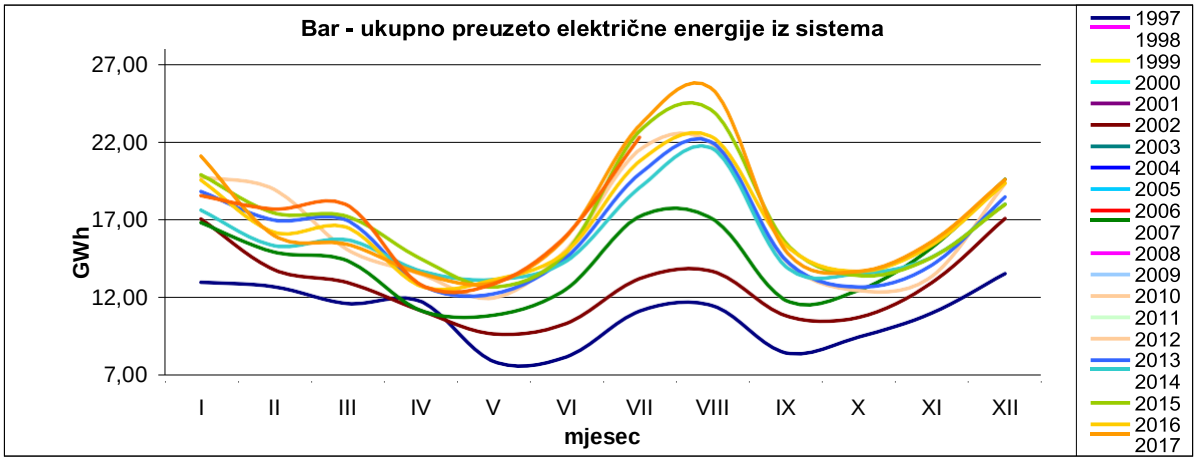
Kategorija potrošača	broj	potrošnja GWh	%
na naponu 35 kV	3	1,79	9,36
na naponu 10 kV	17	1,20	6,27
ostala potrošnja 0.4 kV	3073	4,80	25,16
domaćinstva	33200	11,30	59,21

Tabela 32. Pregled ukupne preuzete energija iz prenosnog sistema za period 1997-2023.godina
Opština Bar - Ukupno preuzeto GWh električne energije:

	GWh												
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	godišnje
1997	12,97	12,69	11,61	11,76	7,91	8,19	11,12	11,48	8,44	9,46	11,00	13,52	**130,13**
1998	13,86	12,04	13,47	9,89	8,51	8,61	11,49	11,61	8,69	8,76	12,84	16,70	**136,46**
1999	15,79	16,08	13,90	9,72	7,51	7,35	9,48	10,43	8,82	8,94	12,00	16,37	**136,38**
2000	18,78	16,53	15,60	10,29	8,47	9,45	11,04	11,96	9,56	9,45	11,12	15,83	**148,09**
2001	16,80	15,21	13,59	12,38	9,10	9,29	12,12	12,51	9,82	9,63	13,55	19,13	**153,14**
2002	17,04	13,78	12,97	11,16	9,66	10,32	13,20	13,68	10,84	10,72	12,95	17,06	**153,37**
2003	16,75	18,29	16,04	12,55	9,81	11,08	13,77	13,87	10,34	11,04	12,83	17,07	**163,46**
2004	18,91	17,38	16,01	11,20	10,28	10,66	14,21	14,21	10,91	10,37	13,95	16,23	**164,32**
2005	18,13	18,30	16,58	12,05	9,98	10,73	14,85	15,36	11,29	11,13	14,39	18,07	**170,86**
2006	19,77	17,29	17,55	11,54	10,76	11,55	15,67	16,04	11,58	10,82	15,47	17,23	**175,26**
2007	16,80	14,91	14,36	11,17	10,86	12,55	17,18	17,03	11,82	12,45	15,20	19,57	**173,91**
2008	18,92	17,77	16,45	13,22	12,09	13,45	18,15	18,48	13,28	12,69	14,49	18,39	**187,39**
2009	19,07	17,29	17,92	12,01	11,84	12,96	17,78	18,99	13,03	13,17	15,30	17,45	**186,79**
2010	18,75	17,17	16,86	12,69	11,91	13,42	18,66	18,76	14,19	12,90	14,02	18,45	**187,77**
2011	19,27	16,53	16,55	12,26	12,31	14,07	19,69	21,28	15,17	13,54	15,21	17,88	**193,76**
2012	19,74	18,93	15,08	13,51	11,96	15,08	21,47	21,82	14,38	12,44	13,35	19,30	**197,06**
2013	18,80	16,96	16,94	12,81	12,24	14,57	19,92	21,92	14,43	12,67	14,08	18,46	**193,79**
2014	17,61	15,32	15,69	13,71	13,15	14,33	19,04	21,54	14,00	13,53	14,59	17,99	**190,49**
2015	19,87	17,42	17,20	14,50	12,67	14,90	22,66	23,96	15,53	13,39	14,56	17,97	**204,62**
2016	19,53	16,19	16,49	12,73	13,12	14,94	20,73	22,27	15,36	13,67	15,36	19,35	**199,74**
2017	21,06	15,98	15,42	13,55	12,94	15,90	23,03	25,34	14,99	13,67	15,60	19,57	**207,03**
2018	18,69	17,81	18,16	12,86	12,99	16,08	22,41	26,07	16,25	13,13	14,87	19,12	**208,44**
2019	20,44	17,02	15,62	13,46	13,92	17,17	22,64	26,10	16,59	13,38	13,60	17,61	**207,55**
2020	18,92	16,86	16,46	13,51	12,14	12,39	15,20	16,92	14,64	13,45	14,55	17,27	**182,31**
2021	19,11	17,04	17,63	15,10	12,64	15,37	23,51	25,94	15,26	14,20	14,50	19,67	**209,97**
2022	20,05	17,86	19,82	15,93	13,68	17,69	25,14	26,68	16,28	14,02	15,99	19,58	**222,72**
2023	21,19	21,12	19,19	17,33	14,87	17,67	27,99	28,51	18,92	15,55	17,92	22,64	**242,90**

Tabela 33. Pregled gubitaka u prenosnom sistemu za period 1997-2023.godina

godina	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
preuzeta energija (GWh)	186,79	187,77	193,76	197,06	193,79	190,49	204,62	199,74	207,03	208,44	207,55	182,31	209,97	222,72	242,9
realizovana energija (GWh)	153,17	157,73	162,89	165,59	164,10	161,50	173,95	170,14	176,41	178,82	178,91	155,60	180,95	198,80	216,68
gubici (%)	18	16	15,93	15,97	15,32	15,22	14,99	14,82	14,79	14,21	13,8	14,65	13,82	10,74	10,8



Grafikon 3. Prikaz ukupno preuzeto električne energije iz sistema

Broj potrošača kod kategorije na visokom naponu se u dužem periodu bitnije ne mijenja, dok je najveći porast kod domaćinstava i to u primorskom dijelu Opštine, dok je u kontinentalnom (Crmnici, Šestanima i Krajini) nastala stagnacija nakon decenijskog opadanja.

6.3.2 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja

Primorski prostor napaja se električnom energijom DV 110 kV iz Podgorice preko TS 110/35 kV, 2x40+2x7,5 MVA „Bar“ i vodovima 35 kV i devet TS 35/10 kV (dvije u gradu a po jedna u Popovićima, Starom Baru, Sutomoru, Čanju, Đurmanima, Velikom Pijesku i Luci Bar). TS 110/35 kV povezana je i DV 110 kV sa Budvom, kao i sa Ulcinjom (preko VE „Možura“).

Glavno napajanje TS 110/35 kV „Bar“ je iz Podgorice, a izuzetno, kod havarija, i iz Budve. Kako se preko DV 110 kV prenosi energija i za Ulcinj, to su isti na granici izdržljivosti. Nijesu rijetki slučajevi jednovremenog ispada DV, pa područje Bara i Ulcinja ostaje bez napajanja, često i po nekoliko sati. TS 110/35 kV za sada, po snazi, zadovoljava potrebe potrošača.

TS 35/10 kV u gradu napajaju potrošače u periferiji, pa čak i do Sutormana, čime se ugrožava sigurnost pogona, kako po opterećenju tako i u pogledu “iskakanja” zbog atmosferskih pražnjenja u DV 10 kV. Ostale TS, sem TS „Luka Bar“, su nedovoljnih snaga pa je potrebna ugradnja većih trafo jedinica.

DV 110/35 kV na prilazima TS 110/35 kV kroz Bjeliše, Šušanj i Maroviće, ugrožava nekontrolisana individualna stambena izgradnja, u koliziji sa tehničkim propisima.

Kontinentalni dio se napaja iz TS 110/35 kV, 2x20 MVA „Virpazar“, TS 35/10 kV „Virpazar“ i „Ostros“. TS 35/10 kV „Virpazar“ je spojena i na Ponare, a Ostros na Vladimir. DV „Ponari – Virpazar – Buljarica“ je građen prije 50 godina i sasvim je nepouzdan u pogonu, dok je „Vladimir – Ostros“ noviji, i kvalitetniji, ali je TS bez mogućnosti dvostranog napajanja. Zbog takog energetskog stanja česte su havarije, pa područja ostaju duže bez električne energije.

Mreža 10 kV je različita po tipu i kvalitetu: u gradu, Sutomoru i Čanju kablovska, a na ostalom dijelu Plana, uglavnom, nadzemna. U gradu kablovi zadovoljavaju po tipu i presjeku, ali je veći dio izgrađen prije 35 godina, i nije sigurno da prati usvojeni koncept mreže. DV su različiti po načinu izgradnje, većinom u kombinaciji željeznih i drvenih stubova, zbog kojih često dolazi do havarija. TS 10/0,4 i 35/0,4 kV su različitih snaga i tipova: u gradu zidane, slobodno – stojeće ili u sklopu većih objekata, a na periferiji i po selima, zavisno od opterećenja, blindirane, a u većini stubne. I snage su različite: u gradu 400, 630, 1000, 2x630 i 2x1000 kVA, na periferiji i selima od 20 do 250 kVA.

Stanje i načini izvedene mreže 0,4 kV je adekvatno opisu mreže 10 kV.

Javna rasvjeta u gradu prati trend razvoja savremenog grada, dok po mjesnim centrima, periferiji i selima gdje je izvedena, ne odgovara zahtjevima za preporučljivu osvijetljenost.

6.4 Elektronska komunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje obuhvata pregled svih licenciranih operatora elektronskih komunikacionih usluga koje se pružaju na području Opštine Bar, kako je dato u prilozima koji slijede, a koji su dobijeni od strane nadležne Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost od 30.06.2022. godine.

6.4.1 Opšti podaci o infrastrukturnim operatorima na području Opštine Bar

6.4.1.1 Pregled infrastrukturnih operatora

Operator	Servisi
Crnogorski Telekom	Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj EK mreži, Javno dostupne usluge u mobilnoj EK mreži, Usluga pristupa internetu, Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju)
One Crna Gora	Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj EK mreži, Javno dostupne usluge u mobilnoj EK mreži Usluga pristupa internetu
M:tel	Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj EK mreži, Javno dostupne usluge u mobilnoj EK mreži, Usluga pristupa internetu, Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju)
Telemach	Javno dostupna telefonska usluga u fiksnoj EK mreži, Usluga pristupa internetu, Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju)
Radio-diuzni centar Crne Gore	Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju)
WiMax Montenegro	Usluga pristupa internetu
SBS Net Montenegro	Usluga pristupa internetu
Orion Telekom	Usluga pristupa internetu Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku

	radiodifuziju)
TeleEye Montenegro	Usluga pristupa internetu
Net Mont	Usluga pristupa internetu

6.4.1.2 Pregled objekata infrastrukturnih operatora

Lokacija	Operator	Naziv objekta	Geografske koordinate
Topolica 2	Crnogorski Telekom	RSS TOPOLICA 2	19°06'04,60"E 42°05'54,70"N
Šušanj bb	Crnogorski Telekom	RSS ŠUŠANJ I	19°05'15,40"E 42°06'55,90"N
Jovana Tomaševića bb Topolica	Crnogorski Telekom	LC BAR	19°05'39,70"E 42°06'02,20"N
Vuka Karadžića bb, Sutomore	Crnogorski Telekom	RSS SUTOMORE	19°02'52,20"E 42°08'23,10"N
Brca, Sutomore	Crnogorski Telekom	RSS BRCA	19°03'58,00"E 42°07'58,20"N
Zagrađe, Sutomore	Crnogorski Telekom	RSS ZAGRAĐE	19°02'52,20"E 42°08'35,10"N
Pečurice	Crnogorski Telekom	RSS PEČURICE	19°10'20,40"E 42°01'58,10"N
Ponta Dobra voda	Crnogorski Telekom	RSS DOBRE VODE	19°08'32,00"E 42°01'54,20"N
Čeluga	Crnogorski Telekom	RSS ČELUGA	19°07'24,10"E 42°05'12,10"N
Popovići	Crnogorski Telekom	RSS POPOVIĆI	19°06'37,80"E 42°05'56,20"N
Čanj	Crnogorski Telekom	RSS ČANJ	19°00'11,80"E 42°09'34,90"N
Ilino 1	Crnogorski Telekom	RSS ILINO1	19°05'43,10"E 42°06'29,30"N
Ilino 2 (Ilinje)	Crnogorski Telekom	RSS ILINO2	19°05'58,50"E 42°06'45,90"N
Stara raskrsnica bb	Crnogorski Telekom	RSS STARA RASKRSNICA	19°06'10,30"E 42°05'19,60"N
Čeluga	Crnogorski Telekom	OUTDOOR	
Dobre vode	Crnogorski Telekom	KONTEJNER	19°08'32,00"E 42°01'54,00"N
Gluhi do	Crnogorski Telekom	OUTDOOR	
Pečurice	Crnogorski Telekom	OUTDOOR	19°10'20,40"E 42°01'58,10"N
Virpazar	Crnogorski Telekom	KONTEJNER	19°06'00,72"E 42°14'18,49"N
Bar JKP	M:tel	BR02 BAR JKP	19°06'17"E 42°06'16"N
Čanj	One Crna Gora	KO MIŠIĆI	19°56'18"E 42°44'09"N
Gluhi do	One Crna Gora	KO GLUHI DO	19°01'16.71"E 42°12'42.15"N
Kufin	One Crna Gora	KO MIŠIĆI	19°00'10.22"E 42°10'29.68"N
Mišići	M:tel	BR12 MIŠIĆI	19°00'37,00"E 42°10'06,00"N
"Betra"	One Crna Gora		19°06'01,01"E 42°05'49,16"N
Utjeha	One Crna Gora		19°09'19,18"E 42°00'32,69"N
Krajina	One Crna Gora		19°22'25,73"E 42°03'51,88"N
Dobre vode	One Crna Gora		19°09'24,24"E 42°03'06,21"N
Mrkojevići	RDC	MRKOJEVIĆI	19°10'41,30"E 42°01'48,10"N
Crmnička Bjelasica	RDC		19°03'08,40"E 42°14'34,70"N
Velji grad	RDC	VELJI GRAD	19°00'53,40"E 42°09'03,80"N

Zgrada "Simpo"	One Crna Gora		19°05'58,23"E 42°06'10,68"N
Volujica	RDC	VOLUJICA	19°06'04,20"E 42°04'30,70"N
Golo brdo	One Crna Gora		19°02'53,00"E 42°08'14,00"N
Tuđemili	RDC		19°06'19,10"E 42°07'05,80"N
Ostros	RDC		19°18'21,00"E 42°05'02,60"N
Crmnica	Crnogorski Telekom		19°03'08,48"E 42°14'34,90"N
Bjeliši	One Crna Gora	BJELIŠI	19°06'28,44"E 42°05'49,80"N
Kufin	One Crna Gora	KUFIN	18°59'52,22"E 42°10'30,67"N
Utjeha	M:tel	BR16 UTJEHA	19°09'01,00"E 42°00'34,00"N
Tunel Ćafe	M:tel	BR21 TUNEL ĆAFE	19°07'30,00"E 42°03'18,00"N
"Robna kuća"	M:tel	BR25 ROBNA KUĆA	19°05'45,00"E 42°05'55,00"N
Velji grad	M:tel	BR03 VELJI GRAD	19°00'53,00"E 42°09'04,00"N
Pečurice	Crnogorski Telekom	RSS PEČURICE	19°10'20,00"E 42°01'58,00"N
Pošta Stari Bar	One Crna Gora		19°07'56,67"E 42°05'28,73"N
"Sea fort"	One Crna Gora		19°30'26,06"E 42°80'11,23"N

6.4.1.3 Pregled antenskih stubova infrastrukturnih operatora

Lokacija	**Geografske kooridinate – Geografska širina osnove stuba (WGS84)**	**Geografske koordinate – Geografska dužina osnove stuba (WGS84)**
Bar TKC	42°06'02,59"N	19°05'39.80"E
Čeluga	42°05'7.40"N	19°07'21.82"E
Dobra voda	42°01'48.61"N	19°08'36.69"E
Gluhi do	42°12'42.62"N	19°00'57.49"E
Ilino	42°06'45.70"N	19°05'58.41"E
Krajina	42°03'52.40"N	19°22'30.80"E
Pečurice	42°03'5.71"N	19°09'28.82"E
TKC Sutomore	42°08'22,71"N	19°02'51,72"E
Virpazar	42°14'18.49"N	19°06'0.72"E
Sutomore	42°08'20.69"N	19°02'57.48"E
Čanj	42°09'40.18"N	18°59'39.91"E
Sozina - Tunel Sjever	42°11'58.82"N	19°03'10.88"E
Sozina - Tunel Jug	42°10'4.05"N	19°01'41.96"E
Bar JKP	42°06'16,00"N	19°06'17,00"E
Čanj - Hotel Bakar	42°09'34.16"N	19°00'13.87"E
Mišići	42°10'6.94"N	19° 0'38.05"E
Tunel Raš	42°13'41.2"N	19°03'38.9"E
Zgrada "Tehnomarket i Betra"	42°05'49.16"N	19°06'01,01"E
Zgrada "Simpo"	42°06'10,68"N	19°05'58,23"E
Dobre vode	40°03'06,21"N	19°09'24,24"E
Kufin	42°10'30,67"N	18°59'52,22"E
Golo brdo	42°08'14,00"N	19°02'53,00"E
Utjeha	42°00'32,69"N	19°09'19,18"E
Na brdu Arbanaš, Krajina	42°03'51,88"N	19°22'25,73"E

Crmnička Bjelasica	42°14'34.7"N	19°03'08.4"E
Velji grad	42°09'03.8"	19°00'53.4"
Volujica	42°04'30,70"N	19°06'04,20"E
Volujica	42°04'30,70"N	19°06'04,20"E
Mrkojevići	42°01'48,1"	19°10'41,3"
Šušanj (Tuđemili)	42°07'05,00"N	19°06'19,00"E
Ostros	42°05'2.6"	19°18'21.0"
Gluhi do	42°12'42,15"N	19°01'16,71"E
Čanj	42°09'33,42"N	19°00'07,62"E
Dobre vode	42°02'46,00"N	19°08'51,00"E
"Voli"	42°05'36,00"N	19°05'46,00"E
Željeznička stanica	42°05'13,00"N	19°06'18,00"E
Bjeliši	42°05'49,80"N	19°06'28,44"E
Utjeha	42°00'34,00"N	19°09'01,00"E
Tunel Ćafe	42°03'18,00"N	19°07'30,00"E
"Robna kuća"	42°05'55,00"N	19°05'45,00"E
Pošta Stari Bar	42°05'28,73"N	19°07'56,67"E
"Sea fort"	42°08'11,23"N	19°03'26,06"E

6.4.1.4 Pregled radio baznih stanica infrastrukturnih operatora

Lokacija	**Operator**	**Tip bazne stanice**
Bar TKC	Crnogorski Telekom	GSM900/GSM1800/UMTS2100_3CC/LTE1800
Bjeliši	Crnogorski Telekom	UMTS2100_DC/LTE1800
Čanj	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS900
Čeluga	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC/LTE1800
Crmnica	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100
Dobre vode	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC
Gluhi do	Crnogorski Telekom	GSM900
Golo brdo	Crnogorski Telekom	GSM1800/GSM900/UMTS2100_DC/LTE1800
Ilino	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC/LTE1800
Krajina	Crnogorski Telekom	GSM900
Kufin	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS900
Ostros	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100
Pečurice	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS900
RSS Virpazar	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC
Sutomore	Crnogorski Telekom	GSM900
Velji grad	Crnogorski Telekom	GSM900/GSM1800/UMTS900
Virpazar	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100
"Voli"	Crnogorski Telekom	GSM1800/UMTS2100_DC/LTE1800
Volujica	Crnogorski Telekom	GSM900/GSM1800_multiband
Crmnička Bjelasica	One Crna Gora	GSM
Gluhi do	One Crna Gora	GSM
Kufin	One Crna Gora	GSM/UMTS
Tunel Raš	One Crna Gora	GSM
Velji grad	One Crna Gora	GSM/UMTS
Virpazar	One Crna Gora	GSM

Tunel Sozina (južna strana)	One Crna Gora	GSM
Tunel Sozina (sjever)	One Crna Gora	GSM/UMTS
Bar TKC	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Dobre vode	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Sutomore	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
Volujica	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Utjeha	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Bjeliši	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
“Betra”	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
“Simpo”	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
Čanj	One Crna Gora	GSM/UMTS
Ostros	One Crna Gora	GSM/UMTS
Stari Bar (Pošta)	One Crna Gora	GSM/UMTS/LTE
Tuđemili	One Crna Gora	GSM/UMTS
Veliki pijesak	One Crna Gora	DCS1800/UMTS
Mrkojevići	One Crna Gora	GSM/UMTS
“Sea fort”	One Crna Gora	GSM/UMTS
BR01 “Voli”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR02 “JKP”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR03 Velji grad	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR04 Volujica	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR05 Mrkojevići	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR06 Virpazar (Crmnička Bjelasica)	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR07 Sutomore (Hotel “Nikšić”)	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR08 Čanj	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR09 Sozina-Tunel Sjever	M:tel	GSM 900
BR10 Sozina-Tunel Jug	M:tel	GSM 900
BR11 Čanj – “Biserna obala”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR12 Mišići	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR13 Dobre vode	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR16 Utjeha	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR17 Tuđemili	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR18 Ostros	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR19 Šušanj	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR20 Tunel Raš (ripiter)	M:tel	GSM 900
BR21 Tunel Ćafe (ripiter)	M:tel	GSM 900
BR22 Želj. Stanica Bar	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR24 Virpazar (CT)	M:tel	GSM 900
BR25 “Robna kuća”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR26 Hotel “Sea fort”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR27 Bjeliši	M:tel	UMTS 2100
BR29 Stari bar	M:tel	GSM 900/UMTS 2100

BR33 Gluhi do	M:tel	GSM 900
Volujica	WiMAX Montenegro	WiMAX
Velji grad	WiMAX Montenegro	WiMAX
BRW02 JKP	M:tel	WiMAX
BRW03 Velji grad	M:tel	WiMAX
BRW04 Volujica	M:tel	WiMAX
BRW06 Virpazar	M:tel	WiMAX

6.4.2.1 Usluge u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži

U primorskom području Crne Gore, pa i na teritoriji Opštine Bar, osnovni cilj u elektronskim komunikacjama je godinama unazad bio i ostao isti – bilo je potrebno planirati i graditi elektronske komunikacione mreže koje su u funkciji prvenstveno daljeg unaprjeđenja i razvoja turizma i njemu pratećih djelatnosti.

Elektronske komunikacioni saobraćaj u Crnoj Gori, a posebno u primorskom području, doživio je značajan razvoj u periodu od 1975. do 1985. god., izgradnjom novih savremenih objekata i instalacijom značajnih kapaciteta, kako u komutacijama i prenosnim sistemima, tako i u pristupnim elektronskim komunikacionim mrežama. Izgradnja novih digitalnih sistema prenosa po optičkim kablovima, između elektronskih komunikacionih čvorova, značajno je podigla kvalitet elektronskog komunikacionog saobraćaja.

Novoinstalirani digitalni elektronski komunikacioni čvorovi u svim primorskim gradovima povezani su međusobno, kao i sa svim sebi nadređenim i podređenim elektronskim komunikacionim čvorovima, digitalnim prenosnim sistemima po optičkim kablovima.

Povezivanje elektronskih komunikacionih čvorova unutar primorskog područja je u osnovi zvjezdasto za sve elektronske komunikacione čvorove nižeg ranga, dok su elektronski komunikacioni čvorovi višeg ranga povezani u petlje.

Optički prstenovi predstavljaju jednu od osnovnih transportnih struktura koja se primjenjuje u elektronskoj komunikacionoj mreži opremljenoj sa SDH sistemom prenosa.

Primorski optički kabal povezuje sve elektronske komunikacione čvorove na primorju sa glavnim elektronskim komunikacionim čvorom u Podgorici.

Optički kabal na relaciji Crna Gora-Hrvatska, odnosno Herceg Novi-Dubrovnik, omogućava odvijanje međunarodnog telekomunikacionog saobraćaja prema i od Crne Gore, preko Hrvatske.

Optički kablovski sistem na relaciji Herceg Novi-Bar-Ulcinj, u primorskom području, ima višestruki značaj:

- služi za saobraćajno povezivanje primorske regije sa susjednim zemljama (Hrvatska, BiH, Albanija, Grčka, Italija) kao i sa srednjim regionom Crne Gore;
- služi za zaštitu ”kičmenog stuba” transporta informacija na zemaljskoj optičkoj relaciji Bar - Beograd;
- služi za rješavanje usputnog regionalnog saobraćaja u primorskoj regiji;
- služi za povezivanje mobilnih baznih stanica sa mobilnim komutacionim čvorovima.

Osim ovog optičkog pravca, preko teritorije Opštine Bar prolazi optički pravac Podgorica-Bar-Krf, koji ima međunarodni značaj, a isti višestruki značaj kao i primorski.

Svim ovim zahtijevima je moguće udovoljiti sa ugrađenim velikim brojem optičkih vlakana u duct i subduct sistemu, preko kojih je moguće uključiti multipleksne uređaje, praktično od STM-1 (155 Mbit/s), preko STM-4 (622 MB/s) i STM-16 (2,5 Gbit/s), do 10 Gbit/s, u zavisinosti od potreba.

U Primorskom regionu izgrađen je sistem DH prenosa velikih brzina i digitalnih komutacionih sistema sa signalizacijom No. 7 što je omogućilo integraciju prenosa i komutacije u jedinstvenu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN), sposobnu da prenese informacije u svim oblicima, uključujući i prenos slike.

Instalirani digitalni sistem omogućava brz i efikasan pristup velikim svjetskim informacionim sistemim, a bez čega se savremeni poslovni svijet ne može zamisliti.

Istovremeno se implementira i mrežni prenos (access network), uglavnom uz korišćenje optičkih kablova.

Na svim nivoima koriste se monomodna vlakna sa podužnim slabljenjem 0,2 dB/km i sa materijalnom disperzijom (0,5 ms/km).

Na području Opštine Bar, usluge u fiksnoj elektronskoj komunikacionoj mreži pružaju četiri registrovana operatora, i to: Crnogorski Telekom, M-tel, One Crna Gora i Telemach.

a) Dominantni operator fiksne telefonije na teritoriji Opštine Bar je Crnogorski Telekom, sa 9.084 aktivna priključka (fizička i pravna lica),

U objektu Telekomunikacionog Centra Bar u centru Bara, instalisan je savremeni elektronski komunikacioni čvor LC Bar.

Na matični elektronski komunikacioni čvor LC Bar, optičkim kablovima i odgovarajućim sistemima prenosa, povezani su udaljeni elektronski komunikacioni čvorovi, ukupno njih 13, i to: RSS Brca, RSS Čanj, RSS Čeluga, RSS Dobre Vode, RSS Ilino 1, RSS Ilino 2, RSS Pečurice, RSS Popovići, RSS Stara Raskrsnica, RSS Sutomore, RSS Topolica, RSS Zagrađe, RSS Šušanj I.

b) Operator M:tel na teritoriji opštine Bar ima 4.966 aktivnih priključaka (fizička i pravna lica), putem optičke infrastructure i WiMAX (Worldwide Interoperability for Microwave Access) tehnologije;

c) Operator One Crna Gora na teritoriji opštine Bar ovu uslugu pruža putem IMS (IP Multimedia Subsystem) tehnologije, sa 129 aktivnih priključaka (pravna lica);

d) Telemach na teritoriji opštine Bar ovu uslugu pruža putem IMS (IP Multimedia Subsystem) tehnologije, sa 1.247 aktivnih priključaka (fizička i pravna lica).

Prema podacima iz Monstata od posljednjeg popisa, Opština Bar broji 42048 stanovnika i 14211 domaćinstava.

Tabela 34. Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i mobilne telefonije za Crnu Goru na nivou broja stanovnika

Penetracija fiksne telefonije u CG	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG	Penetracija mobilne telefonije u CG
24,95%	16,22%	164,03%

Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2015.

Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do rezultata da penetracija fiksne telefonije u Opštini Bar iznosi 32,49%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori.

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Opštini Bar broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije (kao i usluge fiksnog širokopojasnog pristupa i usluge distribucije AVM sadržaja) zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica i, prema ovoj metodologiji, penetracija fiksne telefonije u Opštini Bar iznosi 85,07%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori.

Tabela 35. Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja za Crnu Goru na nivou domaćinstva

Penetracija Fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG na nivou domaćinstava	Penetracija distribucije AVM sadržaja u CG na nivou domaćinstava
69,22%	46,69%	84,44%

Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2015.

Lokacije elektronskih komunikacionih čvorova operatora Crnogorski Telekom, postavljenih na području Opštine Bar, date su u sljedećoj tabeli:

Tabela 36. Lokacije elektronskih komunikacionih čvorova operatora Crnogorski Telekom na području Opštine Bar

Lokacija	Operator	Naziv objekta	Geografske koordinate
Topolica 2	Crnogorski Telekom	RSS TOPOLICA 2	19°06'04,60"E 42°05'54,70"N
Šušanj bb	Crnogorski Telekom	RSS ŠUŠANJ I	19°05'15,40"E 42°06'55,90"N
Jovana Tomaševića bb, Topolica	Crnogorski Telekom	LC BAR	19°05'39,70"E 42°06'02,20"N
Vuka Karadžića bb, Sutomore	Crnogorski Telekom	RSS SUTOMORE	19°02'52,20"E 42°08'23,10"N
Brca, Sutomore	Crnogorski Telekom	RSS BRCA	19°03'58,00"E 42°07'58,20"N
Zagrađe, Sutomore	Crnogorski Telekom	RSS ZAGRAĐE	19°02'52,20"E 42°08'35,10"N
Pečurice	Crnogorski Telekom	RSS PEČURICE	19°10'20,40"E 42°01'58,10"N
Ponta Dobra voda	Crnogorski Telekom	RSS DOBRE VODE	19°08'32,00"E 42°01'54,20"N
Čeluga	Crnogorski Telekom	RSS ČELUGA	19°07'24,10"E 42°05'12,10"N
Popovići	Crnogorski Telekom	RSS POPOVIĆI	19°06'37,80"E 42°05'56,20"N
Čanj	Crnogorski Telekom	RSS ČANJ	19°00'11,80"E 42°09'34,90"N
Ilino 1	Crnogorski Telekom	RSS ILINO 1	19°05'43,10"E 42°06'29,30"N

Ilino 2 (Ilinje)	Crnogorski Telekom	RSS ILINO 2	19°05'58,50"E 42°06'45,90"N
Stara raskrsnica	Crnogorski Telekom	RSS STARA RASKRSNICA	19°06'10,30"E 42°05'19,60"N
Pečurice	Crnogorski Telekom	RSS PEČURICE	19°10'20,00"E 42°01'58,00"N

6.4.2.2 Usluge pristupa Internetu na fiksnoj lokaciji

Usluge pristupa Internetu na fiksnoj lokaciji na teritoriji opštine Bar pruža 9 operatora, i to:

- Crnogorski Telekom putem xDSL tehnologije i putem FTTH/B tehnologije,
- M:tel putem HFC/KDS (Hybrid Fiber/Coaxial - Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije i FTTH/B tehnologije,
- NET Mont putem WiFi tehnologije,
- One Crna Gora putem WiMAX tehnologije,
- Orion Telekom putem WiFi tehnologije,
- SBS Net Montenegro putem satelitske opreme,
- TeleEye Montenegro putem WiFi tehnologije,
- Telemach putem HFC/KDS (Hybrid Fiber/Coaxial - Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije,
- WiMAX Montenegro putem WiFi tehnologije.

Shodno podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do zaključka da penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u Opštini Bar iznosi 20,67%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori.

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Opštini Bar broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksnog širokopojasnog pristupa (kao i usluge fiksne telefonije i usluge distribucije AVM sadržaja) zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica.

Prema ovoj metodologiji, penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u Opštini Bar iznosi 55,26%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori.

6.4.2.3 Usluge prenosa i distribucije audiovizuelnih medijskih sadržaja (radijskih i televizijskih programa) do krajnjih korisnika

Na području Opštine Bar, usluge prenosa i distribucije audiovizuelnih medijskih sadržaja (radijskih i televizijskih programa-državnih i privatnih), do krajnjih korisnika, vrši JP „Radio difuzni centar Crne Gore-RDC CG“, za 611 korisnika posredstvom DVB–T2 (Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial) tehnologije.

„Radio difuzni centar Crne Gore-RDC CG“ prenos i distribuciju sadržaja obavlja sa šest lokacija na kojima su postavljeni antenski stubovi RDC, Mrkojevići, Crmnička Bjelasica, Velji Grad, Volujica, Tuđemili i Ostros.

Osim RDC CG, na području Opštine Bar, usluge prenosa i distribucije audiovizuelnih medijskih sadržaja pružaju još četiri (4) operatora, i to: Crnogorski Telekom, Orion Telekom, Telemach i M:tel.

- Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža za 6.186 korisnika posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije,
- M:tel ovu uslugu pruža za 6.776 korisnika posredstvom KDS (Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije i DTH (Direct To Home) tehnologije,
- Orion Telekom ovu uslugu pruža za 41 korisnika posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije,
- Telemach ovu uslugu pruža za 2.936 korisnika posredstvom KDS (Kablovski Distributivni Sistem) tehnologije i DTH (Direct To Home) tehnologije.

Ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Opštini Bar broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge distribucije AVM sadržaja (kao i usluge fiksne telefonije i usluge fiksnog širokopojasnog pristupa) zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica.

Prema ovoj metodologiji, penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u Opštini Bar iznosi 84,09%, što je neznatno ispod prosjeka u Crnoj Gori.

6.4.2.4 Usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži

Na području Opštine Bar, usluge u mobilnoj elektronskoj komunikacionoj mreži pružaju 3 operatora, i to:

- Crnogorski Telekom, sa 18.514 aktivnih SIM kartica;
- One Crna Gora, sa 25.125 aktivnih SIM kartica i
- M:tel, sa 24.583 aktivne SIM kartice.

Sva tri operatora mobilnih elektronskih komunikacija su na teritoriji Opštine Bar instalirali svoje radio

bazne stanice.

Operator Crnogorski Telekom, na teritoriji Opštine Bar, u radu ima šesnaest (16) radio baznih stanica, čiji je spisak dat u Tabeli na kraju ovog poglavlja.

Operator One Crna Gora, na teritoriji Opštine Bar, u radu ima devetnaest (19) radio baznih stanica, čiji je spisak dat u Tabeli na kraju ovog poglavlja.

Operator M:tel, na teritoriji Opštine Bar, u radu ima petnaest (15) radio baznih stanica, čiji je spisak dat u Tabeli na kraju ovog poglavlja.

Pokrivenost područja Opštine Bar mobilnim signalom, po podacima operatora je dobra, a kako broj mobilnih priključaka ima stalnu tendenciju rasta, situacija se na tom planu, kroz postavljanje novih savremenih radio baznih stanica, dodatno popravlja.

Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do rezultata da penetracija mobilne telefonije u Opštini Bar iznosi 157,02%, što je ispod prosjeka u Crnoj Gori.

Lokacije radio baznih stanica mobilne telefonije, postavljenih na području Opštine Bar, date su u sljedećoj tabeli.

Tabela 37. Lokacije baznih stanica mobilne telefonije na području Opštine Bar

Lokacija	Operator	Tip bazne stanice
Bar TKC	Crnogorski Telekom	GSM900/GSM1800/UMTS2100_3CC/LTE1800
Bjeliši	Crnogorski Telekom	UMTS2100_DC/LTE1800
Čanj	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS900
Čeluga	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC/LTE1800
Crmnica	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100
Dobre vode	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC
Gluhi do	Crnogorski Telekom	GSM900
Golo brdo	Crnogorski Telekom	GSM1800/GSM900/UMTS2100_DC/LTE1800
Ilino	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC/LTE1800
Krajina	Crnogorski Telekom	GSM900
Kufin	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS900
Ostros	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100
Pečurice	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS900
RSS Virpazar	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100_DC
Sutomore	Crnogorski Telekom	GSM900
Velji grad	Crnogorski Telekom	GSM900/GSM1800/UMTS900
Virpazar	Crnogorski Telekom	GSM900/UMTS2100
“Voli”	Crnogorski Telekom	GSM1800/UMTS2100_DC/LTE1800
Volujica	Crnogorski Telekom	GSM900/GSM1800_multiband
Crmnička Bjelasica	One Crna Gora	GSM
Gluhi do	One Crna Gora	GSM
Kufin	One Crna Gora	GSM/UMTS
Tunel Raš	One Crna Gora	GSM
Velji grad	One Crna Gora	GSM/UMTS
Virpazar	One Crna Gora	GSM

Tunel Sozina (južna strana)	One Crna Gora	GSM
Tunel Sozina (sjeverna strana)	One Crna Gora	GSM/UMTS
Bar TKC	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Dobre vode	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Sutomore	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
Volujica	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Utjeha	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS
Bjeliši	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
“Betra”	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
“Simpo”	One Crna Gora	GSM/DCS1800/UMTS/LTE1800
Čanj	One Crna Gora	GSM/UMTS
Ostros	One Crna Gora	GSM/UMTS
Stari Bar (Pošta)	One Crna Gora	GSM/UMTS/LTE
Tuđemili	One Crna Gora	GSM/UMTS
Veliki pijesak	One Crna Gora	DCS1800/UMTS
Mrkojevići	One Crna Gora	GSM/UMTS
“Sea fort”	One Crna Gora	GSM/UMTS
BR01 “Voli”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR02 JKP	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR03 Velji grad	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR04 Volujica	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR05 Mrkojevići	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR06 Virpazar (Crmnička Bjelasica)	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR07 Sutomore (Hotel “Nikšić”)	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR08 Čanj	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR09 Sozina-tunel sjever	M:tel	GSM 900
BR10 Sozina-tunel jug	M:tel	GSM 900
BR11 Čanj – “Biserna obala”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR12 Mišići	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR13 Dobre vode	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR16 Utjeha	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR17 Tuđemili	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR18 Ostros	M:tel	GSM 900/UMTS 2100

BR19 Šušanj	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR20 Tunel Raš (ripiter)	M:tel	GSM 900
BR21 Tunel Ćafe (ripiter)	M:tel	GSM 900
BR22 Želj. stanica	M:tel	GSM 900/DCS1800/UMTS 2100
BR24 Virpazar (CT)	M:tel	GSM 900
BR25 “Robna kuća”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR26 Hotel “Sea fort”	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR27 Bjeliši	M:tel	UMTS 2100
BR29 Stari Bar	M:tel	GSM 900/UMTS 2100
BR33 Gluhi do	M:tel	GSM 900
BRW02 JKP	M:tel	WiMAX
BRW03 Velji grad	M:tel	WiMAX

6.4.2.5 Regionalni kontrolno–mjerni centar na Crnom Rtu, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost

U obuhvatu planskog dokumenta nalazi se Regionalni kontrolno–mjerni centar na Crnom Rtu, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.

Lokacija Regionalnog kontrolno-mjernog centra Crni rt definisana je sljedećim podacima:

Tabela 38. Lokacija Regionalnog kontrolno-mjernog centra Crni rt

Lokacija:	Crni Rt, Sutomore, opština Bar
Površina objekta:	oko 110 m^2
Geografska dužina i širina (WGS–84):	19^0 00’ 37,5” E i 42^0 08’ 27,0” N

Regionalni kontrolno–mjerni centar spada u radio centre, za koje se određuje zaštitna, tj. sekundarna zona zaštite, kao i zaštita prijemnog radio centra od visokonaponskih vodova, sve u skladu sa odredbama Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list CG" broj 33/14).

O ovim objektima se mora strogo voditi računa prilikom izrade planskog dokumenta, kao i o prethodno nevedenim odredbama koje se tiču minimalnih rastojanja radio centra od visokonaponskih vodova, predviđenih navedenim pravilnikom.

Nije dopušteno planirati i graditi bilo kakve objekte u zonama manjim od minimalno predviđenih navedenim Pravilnikom i o tome se mora strogo voditi računa, kako tokom izrade, tako i prilikom primjene usvojenog ovog planskog dokumenta, kao i svih dokumenata nižeg reda u Opštini Bar.

6.4.3 Ocjena postojećeg stanja, potencijali i ograničenja

U cilju adekvatnog procjenjivanja stepena razvoja elektronskih komunikacija na teritoriji Opštine Bar, za poređenje mogu poslužiti podaci o penetraciji fiksne i mobilne telefonije i fiksnog širokopojasnog pristupa za Crnu Goru i za nekoliko država koje su obuhvaćene Izvještajem Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014”.

Poređenje penetracije fiksne i mobilne telefonije, i fiksnog širokopojasnog pristupa za teritoriju Opštine Bar sa prosjekom za Crnu Goru, kao i prosjekom za posmatrane zemlje i prosjekom za EU-27 (Dijagram 1, Dijagram 2 i Dijagram 3 u nastavku), ukazuje:

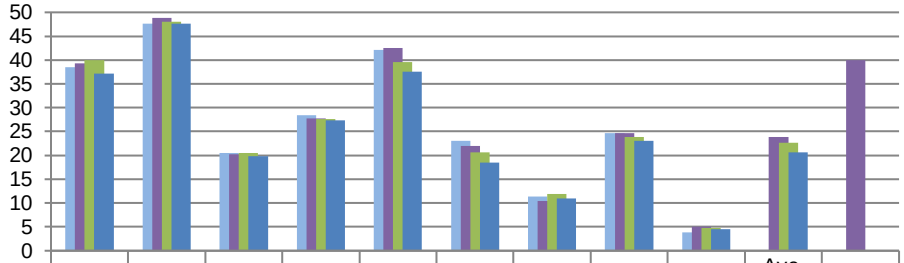
- da je penetracija fiksne telefonije u Opštini Bar znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori, a u nivou prosjeka u EU;
- da je penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u Opštini Bar znatno iznad prosjeka u Crnoj Gori, a u nivou prosjeka u EU;
- da je penetracija mobilne telefonije u Opštini Bar u nivou prosjeka u Crnoj Gori i u EU.

Tabela 39. Penetracija fiksne i mobilne telefonije, fiksnog i mobilnog širokopojasnog pristupa za CG

Penetracija fiksne telefonije u CG	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG	Penetracija mobilne telefonije u CG
24,95%	16,22%	164,03%

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014."

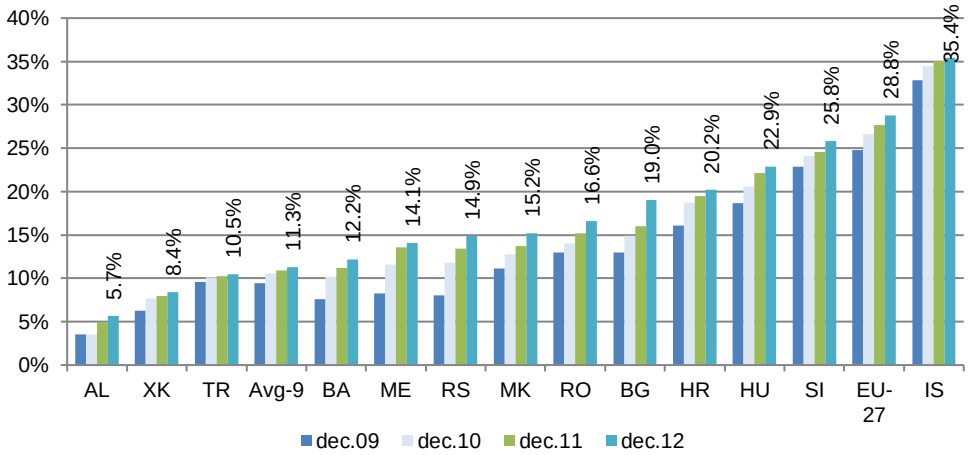
Dijagram 1. Penetracija fiksne telefonije



	HR	IS	MK	ME	RS	TR	AL	BA	XK	Ave. (9)	EU-27
dec.09	38.5	47.6	20.6	28.4	42.2	23.1	11.4	24.7	3.8		
dec.10	39.3	48.8	20.2	27.7	42.6	22.0	10.5	24.7	5.1	23.9	40
dec.11	39.9	48.0	20.5	27.6	39.6	20.6	12.0	23.8	4.8	22.6	
dec.12	37.1	47.6	19.8	27.3	37.5	18.5	11.0	23.1	4.5	20.7	

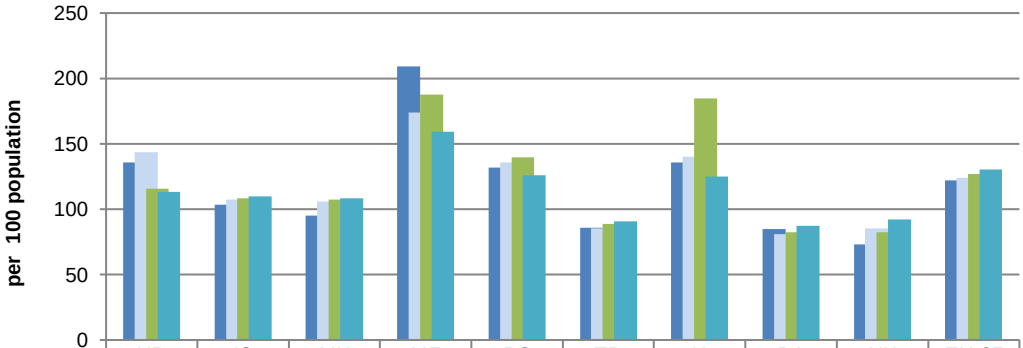
Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014."

Dijagram 2. Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa



Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014."

Dijagram 3. Penetracija mobilne telefonije



	HR	IS	MK	ME	RS	TR	AL	BA	XK	EU-27
dec-2009	136.0	103.4	95.0	209.0	132.0	86.0	136.0	85.0	73.0	121.9
dec-2010	143.5	107.6	106.1	173.9	135.7	85.1	140.0	80.9	85.5	124.2
dec-2011	115.9	108.2	107.6	187.6	139.9	88.6	184.9	82.5	82.4	127.0
dec-2012	113.0	110.0	108.5	159.5	126.2	90.6	124.9	87.5	92.4	130.4

Izvor: Cullen International-a „Enlargement countries monitoring report 4 – February 2014."

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Opštini Bar broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja

uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica.

Tabela 40. Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja za Crnu Goru na nivou domaćinstva

Penetracija fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG na nivou domaćinstava	Penetracija distribucije AVM sadržaja u CG na nivou domaćinstava
75,28%	40,87%	76,17%

Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2013.

Shodno navedenim uporednim podacima, fiksna elektronska komunikaciona infrastruktura na području Opštine Bar, mogla bi se ocijeniti kao relativno dobro razvijena, kako sa aspekta penetracije, tako i sa aspekta teritorije na kojoj sa nalazi.

Prema podacima dobijenim od operatera fiksne telefonije, stanje elektronske komunikacione infrastrukture na području Opštine Bar može se ocijeniti kao dobro.

Potencijali fiksne telefonije na teritoriji Opštine Bar se mogu pronaći u:

- potpunoj digitalizaciji elektronske komunikacione mreže;
- izgradjenosti magistralnih i lokalnih spojnih optičkih kablova;
- postojanje kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture, u gotovo kompletnom dijelu opštine.

Najveća ograničenja su:

- velika razuđenost ruralnih naselja;
- relativno težak teren za izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture.

Što se tiče stanja u mobilnoj telefoniji, prema podacima dobijenim od strane sva tri mobilna operatora, napredne servise mobilni operatori nude uglavnom na teritoriji urbanog dijela Opštine Bar.

Za očekivati je da će se stanje u oblasti mobilne telefonije i u narednim godinama značajno poboljšavati, što će se prvnestveno postići tehnološkom zamjenom postojećih i instalacijom velikog broja novih baznih stanica na teritoriji Opštine Bar.

Na taj način će stanovnici Opštine Bar dobiti, ne samo kvalitetnije pokrivanje mobilnim signalom, već će se, što je posebno značajno, obezbijediti većem broju stanovnika mogućnost korišćenja novih elektronskih komunikacionih servisa putem 4G i 5G mreža najnovije generacije, sa čijom realizacijom su mobilni operatori započeli.

6.5. Komunalna infrastruktura

Komunalne usluge u opštini Bar, kao i u ostalim crnogorskim opštinama, obavljaju društva sa ograničenom odgovornošću, sa lokalnom samoupravom kao osnivačem. Iako je infrastruktura zastarjela, nove investicije, koje realizuje lokalna samouprava, značajno doprinose razvoju komunalne infrastrukture.

Uredno vodosnabdijevanje, održavana kanalizaciona mreža i uredno odlaganje čvrstog otpada svjedoče o solidnoj infrastrukturi u ovom gradu.

Rješavanje problema saobraćajnih i parking gužvi je jedan od prioriteta gradske uprave.

Upravljanje otpadom i otpadnim vodama je jedno od najvažnijih pitanja u opštini Bar. U cilju trajnog rješavanja pitanja odlaganja čvrstog otpada, u saradnji sa opštinom Ulcinj izgrađena je Regionalna sanitarna deponija na Možuri. Deponija je finansirana iz kredita Svjetske banke i zvanično je počela sa radom jula 2012. godine. DOO ,,Možura" je od otpočinjanja sa radom dobila regionalni značaj, jer se otpad iz drugih primorskih opština odlaže na njoj. Već je polovina predviđenih kapaciteta sanitarnih kada ispunjena, što iznosi oko 480.000 tona, te se, kao prioritet, javlja proširenje postojećih kapaciteta. Takođe, jedan od prioriteta je da se u sklopu deponije izgradi reciklažni centar, odnosno centar za selekciju otpada, kao i centar za obradu biorazgradivog otpada u cilju zaokruživanja sistema upravljanja komunalnim otpadom.

Zelene pijace

Zelena pijaca u centru Bara je u potpunosti opremljena i u potpunosti zadovoljava osnovne sanitarno higijenske uslove. Površina Zelene pijace u Baru je 2.100 m2 , i u okviru nje su organizovane: prodaja ribe na 120 m2 , prodaja sira i mliječnih prerađevina na 130 m2 , kamionska pijaca na 230 m2 i prodaja cvijeća i rasada na 80 m2 .

U Starom Baru se nalazi zelena pijaca, koja je opremljena stolovima i dijelom pokrivena nadstrešnicom, a zauzima ukupnu površinu od 250 m2 . Ima toalet i česmu za vodu, ali nema magacinski prostor. Zelena pijaca, ukupne površine oko 450 m2 , nalazi se u Sutomoru, koja od prateće opreme ima postavljene stolove i česmu. Koristi se tokom ljetnje sezone. U Virpazaru postoji zelena pijaca od 150 m2. Takođe postoji Zelena pijaca "Bar Market", na raskrsnici prema željezničkoj stanici

Stočna groblja

Opština Bar nema adekvatnog prostora za stočno groblje, a imajući u vidu da se u Luci, željeznicom i putevima obavlja znatan promet stokom neophodno je pitanje stočnog groblja riješiti dugoročno. Pokrenuta je inicijativa da se u okviru sanitarne deponije na Možuri izgradi prostor za ove namjene (u skladu sa GUR-om).

Groblja

U opštini Bar ima nekoliko grobalja: Na Gvozden Brijegu se nalazi gradsko groblje, ukupne površine od oko 7.000 m2 , koje se uglavnom dobro održava. Postoji još i groblje Sveti Vid, groblje na Mustovom brijegu i manja groblja u Zupcima i Šušanju. U Sutomoru postoje dva manja groblja, a određena je i lokacija/prostor za novo groblje, kod Kapele, površine od oko 1.600 m2 , takođe u naselju Dobra voda postoje groblja (muslimansko i pravoslavno).

7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PREDJELA, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA

7.1 Zaštita životne sredine

Stanje

Postojeće stanje kvaliteta životne sredine opštine Bar posljedica je niza faktora, kao i pojava iz prethodnog perioda društveno-ekonomskog razvoja primorskog regiona Crne Gore i kompleksa postojećih prirodnih uslova. Prostorno-ekološkim diferenciranjem opštinskog područja jasno se izdvajaju dvije zone sa različitim ekološkim opterećenjima i problemima: primorski pojas u kome je koncentrisano oko 90% stanovnika opštine i najznačajniji infrastrukturni i privredni objekti, te je shodno tome, evidentiran najveći stepen narušavanja prirodnih i stvorenih vrijednosti, i pojas planinskih masiva Rumije, Sutormana i Sozine, odnosno područje Crmnice i Krajine sa obalnim pojasom Skadarskog jezera, gdje se uočava neznatno narušavanje osnovnih komponenti životne sredine. Dosadašnji razvoj barskog područja nije se odvijao na ekološki održiv način, što je prouzrokovalo nagomilavanje ekoloških problema, kako na kopnenom dijelu opštine, tako i na području morskog akvatorijuma. Na osnovu uvida u postojeće strateške planske dokumente, planove višeg i nižeg reda, programe zaštite životne sredine i obilaskom područja opštine, mogu se naznačiti osnovni prostorno-ekološki problemi opštine Bar: lučko-industrijske aktivnosti u Luci Bar; saobraćaj i turizam (i sa njima povezane aktivnosti); neplanska izgradnja; izrazita antropopresija primorskog područja opštine tokom ljetnje sezone, i povezano sa tim, degradacija plaža i cjelokupnog obalnog pojasa; pretjerana suprastrukturna, a ponegdje i infrastrukturna izgrađenost; neadekvatno upravljanje komunalnim otpadom; nezadovoljavajući tretman fekalnih i atmosferskih otpadnih voda, te prisutni ekološki rizik od mogućih tehničko-tehnoloških akcidenata u Luci Bar (prilikom dovoza, skladištenja, istakanja i odvoza naftnih derivata i ostalih toksičnih, zapaljivih i eksplozivnih materija) i neočekivanih i iznenadnih posledica elementarnih nepogoda (poplave, bujice, erozija, olujni vetrovi, šumski požari, zemljotresi, itd.).

Kvalitet vazduha

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG", br. 44/10, 13/11 i 64/18), teritorija Crne Gore je podijeljena na tri zone, koje su određene preliminarnom procjenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocjenjivanja zagađujućih materija prema dostupnim podacima o koncentracijama zagađujućih materija. Prema ovoj podjeli, teritorija Opštine Bar pripada južnoj zoni u kojoj je potrebno unaprjeđenje kvaliteta vazduha.

U prostornom pogledu, povremena značajnija aerozagađenja registruju se u gradskim područjima Bara i Sutomora i njihovim prigradskim naseljima, naročito tokom ljetnjeg perioda godine, usljed velikog priliva turista i frekvencije saobraćaja na potezu Mišići – Sutomore – Šušanj – Bar - Dobre Vode - Pečurice. Iako mjerenja nijesu vršena u rejonu Crmnice, Krajine i obalnog pojasa Skadarskog jezera, ovo područje karakteriše očuvani kvalitet vazduha (posljedica male gustine naseljenosti, odsustva industrijskih objekata i niskog intenziteta lokalnog saobraćaja). Povoljnost tokom zimskog perioda predstavlja vjetar koji duva sa mora na kopno, smanjujući imisiju zagađujućih materija u gradskom području Bara, s obzirom da je more veliki prečistač vazduha, odnosno recipijent taložnih materija i izvor neophodnog kiseonika (ljeti je situacija obrnuta, zbog čestine vjetrova koji pretežno duvaju sa kopna, uvećavajući imisiju zagađujućih materija).

Kvalitet vazduha u Baru, u 2011. godini, ocjenjivan sa aspekta globalnog pokazatelja sumpor dioksida je veoma dobrog kvaliteta, tj. bio je ispod graničnih vrijednosti, kao i koncentracija azot dioksida. Na osnovu podataka za posljednje 3 godine (2020, 2021, 2022), na stanici u Baru broj prekoračenja ciljne vrijednosti ozona sa aspekta zaštite zdravlja ljudi bio je ispod propisane norme. Koncentracija suspendovanih čestica PM_{10} bila je ispod propisanih vrijednosti za srednju koncentraciju na godišnjem nivou. Srednja godišnja koncentracija $PM_{2,5}$ čestica bila je ispod propisane granične vrijednosti.Ove čestice se najviše javljaju kao rezultat aktivnosti industrijskih postrojenja, sagorijevanja goriva u velikim, malim ložištima i motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem. Značajan izvor mogu biti požari i vjetrom podignuta prašina, kao i emisije prašine sa malih i velikih odlagališta otpada i gradilišta. Takođe, u Baru srednja vrijednost benzo(a)pirena je ispod propisane ciljne vrijednosti od 1 ng/m^3.

Kvalitet voda

Hidrografske karakteristike koje vladaju u Primorskom regionu Crne Gore uslovile su oskudan broj površinskih tokova na području opštine Bar i bogatstvo podzemne hidrografije. Od većih površinskih tokova na području opštine ističu se Željeznica i Rikavac (u Barskom polju), te Orahovštica, Crmnica i Bistrica koje se ulivaju u Skadarsko jezero. Ispitivanje kvaliteta voda na ovim vodotocima nije obuhvaćeno u okviru sistematskog ispitivanja Programa monitoringa životne sredine Crne Gore. Na osnovu obilaska ovih vodotokova, može se konstatovati da su oni u svojim gornjim tokovima nalaze u relativno izvornom i očuvanom stanju, dok se prolaskom kroz urbana područja (posebno Željeznica i Rikavac) ovi tokovi zagađuju raznim vrstama komunalnog otpada, doprinoseći i određenom zagađenju priobalnog mora. Veći broj bujičnih tokova na području

opštine ne može se smatrati ozbiljnijim zagađivačima priobalnog mora, s obzirom da su oni sezonskog karaktera i da se javljaju uglavnom u periodima naglih i dugotrajnih kišnih padavina. U tim periodima pretvaraju se u neznatne zagađivače morske vode, s obzirom na nekontrolisano odnošenje samonikle vegetacije, te ispuštanja otpadnih voda i nekontrolisanog odlaganja otpada u njihove tokove, relativno male propusne moći.

U 2019. godini uvedena je potpuno nova klasifikacija kojom se definišu ekološko stanje rijeka, jezera, mješovitih voda i voda priobalnog mora, prema okvirnoj Direktivi o vodama (ODV), odnosno shodno Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda ("Službeni list CG", broj 25/19) i Pravilniku o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Službeni list CG", broj 52/19). Ekološko stanje je cjelokupna okolina (svi abiotički parametri, uključujući i koakcijsko djelovanje biote) koja okružuje svaku vrstu na Zemlji. Definisanje ekološkog stanja površinskih voda odredređuje se na osnovu bioloških, hidromorfoloških, hemijskih i fizičko-hemijskih elemenata. Ispitivanje osobina voda ima za cilj utvrđivanje statusa voda: površinskih voda (kao hemijski i ekološki status) podzemnih voda (kao hemijski i kvantitativni status). Utvrđuju se elementi za određivanje svakog od navedenih statusa kao vrlo dobar, dobar, umjeren, loš i vrlo loš, a za pojedinačna vještačka i značajno izmijenjena vodna tijela klasifikacija se vrši na osnovu ekološkog potencijala kao dobar, umjeren, loš i vrlo loš.

Monitoring površinskih voda, u skladu sa ODV treba da obuhvati:

- biološki monitoring, koji treba da pokrije 5 elemenata biološkog kvaliteta: fitoplankton, fitobentos, makrofite, fauna bentičkih beskičmenjaka i ribe,
- monitoring opštih fizičko-hemijskih parametara, koji prate biološki monitoring (analiza osnovnih parametara kvaliteta vode kao što su: pH vrijednost, temperatura, nivo kiseonika, alkalitet, salinitet i nutrijenti),
- monitoring specifičnih zagađujućih supstanci,
- monitoring hidromorfoloških elemenata koji prate biološki monitoring: količine i dinamika protoka vode, povezanost sa podzemnim vodama, riječni kontinuitet, varijacija širine i dubine rijeke, struktura i sediment dna rijeke, struktura obalnog pojasa i sl.,
- hemijski monitoring, treba da obuhvati analizu 45 prioritetnih supstanci.

Od 4 ispitivana lokaliteta na Skadarskom jezera nađeni ukupni kvalitet je bio izvan zahtijevanog na svim mjestima: umjeren - na 3 lokacije (Skadarsko jezero - Moračnik, Centar i Podhum) i loš na 1 lokaciji (Skadarsko jezeru - Kamenik). Svi elementi kvaliteta, su doprinijeli ovakvom stanju sa različitim udjelom, izuzev fitobentosa- po kome je voda jezera bila u vrlo dobrom ili dobrom statusu: ali osnovni fizičko-hemijski pokazatelji su doprinijeli ali najmanje, i u 14,3% slučaja bili su izvan dobrog statusa; dok nađene zajednice fitoplanktona u 100% slučajeva bile su izvan dobrog statusa i status po makrofitama bio je izvan dobrog u 83,3% slučaja.

Podzemne vode - mrežom stanica i programom rada obuhvaćene su podzemne vode: izdani i kopani bunari, bušotine - stare i nove, koji se koriste od strane vodovodnih preduzeća ili će se koristiti za eksploataciju vode za piće, kao i bunari koji se nalaze u ranjivom području.

Podzemne vode na osnovu Pravilnika o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda ("Službeni list CG", broj 52/19) mogu imati dobar hemijski status i loš hemijski status. Prilikom ocjene statusa osim navedenog pravilnika u tumačenju rezultata korišten je i Pravilnik o parametrima, provjeri usaglašenosti, metodama, načinu, obimu analiza i sprovođenu monitoringa zdrastvene ispravnosti vode za ljudsku upotrebu ("Službeni list RCG", br. 64/18 i 101/21). Status kvaliteta je određen na osnovu srednjih vrijednosti 12 osnovnih fizičko hemijskih parametara: BPK5, TOC, el.provodlj., alkalitet, pH, NH4 +, NO3 -, NO2 -,TN, uk.P, o-PO4 3, SO4 2+.

U nastavku teksta predstavljeni su rezultati analiza kvaliteta podzemnih voda po mjernim (stanicama) mjestima koja se tiču opštine Bar:

1. Kajnak je nova bušotina koja se nalazi kod izvorišta Kajnak u zaleđu Bara. Pripada GVTPV Možura-Paštrovići. Vodu sa izvorišta Kajnak koristi Vodovod-Bar. Voda je pokazala, sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih elemenata, dobar status. Kvalitet vode u 91,7% određenih parametara je pokazao odličan kvalitet, tj. dobar status, a u 8,3% dobar kvalitet (TOC).
2. Popovići je nova bušotina koja se nalazi u Baru (u dvorištu škole) i pripada GVTPV Možura-Paštrovići. Voda je pokazala, sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih elemenata, loš status kvaliteta. Kvalitet vode u 50% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. dobar, 25,0% je pokazalo dobar kvalitet (BPK5, NO2 -, SO4 2-), a 25,0% loš kvalitet (el.prov, m-alkalitet, NH4 +).
3. Izvorište Velje Oko se nalazi u Crmničkom Polju-Gluhi Do i pripada GVTPV Južni obod Skadarskog jezera. Uzorci su uzeti prvim uzorkovanjem sa česme koja je povezana sa kopanim bunarom, a drugi put sa samog oka, jer je bilo isključeno korišćenje vode od strane Vodovoda-Bar. Voda je pokazala, sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih elemenata, dobar status. Kvalitet vode u 91,7% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. dobar status, a u 8,3% određenih parametara je pokazalo dobar status (BPK5).
4. Izvorište Orahovo polje nalazi se na prostoru Crmnice i pripada GVTPV Orahovštica R.Crnojevića. Vodu sa izvorišta koristi Vodovod Bar. Voda je uzeta sa česme koja je povezana sa bunarima i pokazala je sa aspekta osnovnih fizičko hemijskih elemenata, loš status. Kvalitet vode u 83,3% određenih parametara je pokazalo odličan kvalitet, tj. dobar status, u 8,4% dobar kvalitet (el.prov.) i u 8,3% loš kvalitet (NH4 -).

Ugroženost podzemnih voda na teritoriji opštine Bar u vezi je sa načinom njihovog zahvatanja (u odnosu na poštovanje sanitarno-tehničkih normi) i mogućnostima infiltracije zagađujućih materija do vodonosnih slojeva, što zavisi od strukture stijenskih masa. Generalno, najznačajniji izvori zagađenja podzemnih voda su: otpadne vode iz seoskih domaćinstava u zoni izvorišta, deponije komunalnog i stajskog đubriva, produkti poljoprivredne djelatnosti, kao i atmosferske vode zagađene štetnim materijama sa gradskih, poljoprivrednih, stočnih i drugih površina. S obzirom da su podzemne vode pretežno karstnih karkteristika, njihov kvalitet je u velikoj zavisnosti i od kvaliteta površinskih voda, imajući u vidu njihovo preplitanje i slabiju moć

samoprečišćavanja karstnih podzemnih voda. Na osnovu određenih istraživanja i analiza fizičko-hemijskih karakteristika izdanskih voda na području barske opštine može se zaključiti da je njihov kvalitet zadovoljavajući (uz povremena odstupanja propisanih kvaliteta). Neznatna mikro-biološka zagađenja podzemnih voda posljedica su infiltriranja otpadnih materija iz propusnih septičkih jama domaćinstava koja nijesu obuhvaćena gradskom kanalizacionom mrežom. U primorskom dijelu opštine prirodni negativni faktor kvaliteta podzemnih voda je uticaj slane morske vode na niske karstne izdani u priobalju.

Javno preduzeće za upravljnje Morskim dobrom Crne Gore već duži niz godina prati stanje sanitarnog kvaliteta morske vode na javnim kupalištima tokom ljetnje turističke sezone. Klasifikacija i kategorizacija kvaliteta morske vode za kupanje radi se u skladu sa članom 74d Zakona o vodama ("Službeni list RCG", broj 27/07 i "Službeni list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i Pravilnikom kojim se propisuju način i rokovi sprovođenja odgovarajućih mjera, radi obezbjeđivanja očuvanja, zaštite i poboljšanja kvaliteta vode za kupanje ("Službeni list CG", broj 28/19). Lokacije na kojima se vršio monitoring tokom 2021. godine su javna kupališta definisana Atlasom crnogorskih plaža i kupališta. Na prostoru opšine Bar u sezoni 2021. godine, kvalitet morske vode analiziran je na ukupno 15 lokacija. Rezultati su pokazali da je na 6 lokacija tokom perioda ispitivanja, voda bila odličnog kvaliteta, na 8 dobrog, a na jednoj lokaciji lošeg kvaliteta.

More za Crnu Goru predstavlja veoma važan turistički, ekonomski i biološki resurs. Stoga je od izuzetne važnosti za državu Crnu Goru, kao turističku destinaciju, očuvanje morskog ekosistema od zagađenja i istrebljenja vrsta koje u njemu žive. Obalno područje Crne Gore spada u najvrednije nacionalne resurse. Karakteriše ga visok razvojni potencijal koji ima suštinski značaj za razvoj crnogorskog društva.

Obzirom na zahtjeve EEA, Barselonske konvencije i LBS protokola, sveobuhvatni Program praćenja stanja ekosistema priobalnog mora zasniva se na ocjeni stanja morskog biodiverziteta, polazeći od analize bioloških i hemijskih indikatora zagađenja. Realizacijom ovog programa stiču se osnovni preduslovi za izvještavanje o stanju ekosistema priobalnog mora Crne Gore prema evropskoj Agenciji za životnu sredinu i Koordinacionoj jedinici Mediteranskog akcionog plana (UNEP/MAP) koja je zadužena za nadzor nad implementacijom Barselonske konvencije.

Program monitoringa stanja ekosistema priobalnog mora Crne Gore čine sljedeći komplementarni podprogrami:

1. Program praćenja eutrofikacije
2. Program praćenja kontaminenata u bioti
3. Program praćenja unosa pritokama
4. Program praćenja unosa efluentima
5. Program praćenja biodiverziteta

Analizom dobijenih rezultata može se zaključiti da na većini ispitivanih lokacija postoji antropogeni uticaj jer sadržaj bakra i cinka prelazi BAC vrijednosti koje predstavljaju koncentracije koje se smatraju bliskim prirodnom nivou koncentracije metala u školjkama. Međutim, to su koncentracioni nivoi pri kojima se može pretpostaviti da ne postoji ili je jako mali rizik za živi svijet. Na lokaciji Luka Bar sadržaj olova prelazi i BAC i EC vrijednosti.

Na osnovu rezultata analize organskih i neorganskih kontaminanta u školjkama (Mytilus galloprovincialis) može se zaključiti da dobro hemijsko stanje nije dostignuto na lokaciji Luka Bar.

Rezultati fizičko-hemijske analize otpadnih voda uzorkovanih na svim glavnim kanalizacionim ispustima pokazuju da su sve ispitivane vode po svom kvalitetu izvan uslova predviđenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službni list CG", broj 56/19).

Osnovni izvori zagađenja morske vode na barskom području su: neprečišćene komunalne i atmosferske otpadne voda sa gradskih područja Bara, Sutomora i njihovih urbanizovanih zona; neuređeno odlagalište na Volujici; ugljovodonici koji potiču od manjih industrijskih postrojenja u priobalju, od pretakališta naftnih derivata u Luci Bar i kanalizacionih ispusta; i otpad koji se tokom ljetnje sezone nekontrolisano odlaže u priobalnom pojasu.

Kvalitet zemljišta

Primarna funkcija zemljišta u opštini Bar narušena je dejstvom više faktora koji se ispoljavaju u promjeni njenih fizičkih struktura i fizičko-hemijskih osobina u pedološkom supstratu. Negativan uticaj antropogenih faktora na degradaciju zemljišta opštine Bar dinamičnog je intenziteta i ogleda se trajnim ili privremenim izuzimanjem zemljišta iz domena primarne proizvodnje, prije svega u primorskom dijelu opštine (usljed izgradnje stambenih i industrijskih objekata, objekata supra i infrastrukture, saobraćajnih površina, hotelskih kompleksa i drugih turističko-ugostiteljskih objekata). Pored ovih faktora osnovni problemi koji se odnose na degradaciju zemljišta barske opštine odnose se na:

- procese vodne erozije i njihova destruktivna dejstva na pedološki supstrat (posebno su ugrožena flišna područja u zoni crvenice i smeđih zemljišta u području Bara i Sutomora);
- eksploataciju tehničko-građevinskog kamena, posebno u zoni kamenoloma iznad Luke Bar i kamenoloma Haj-Nehaj kod Sutomora;
- ugrožavanje zemljišta u koridorima magistralnih i regionalnih puteva, odnosno željezničke pruge, usljed nenamjernog prosipanja tereta, iscurivanja masti, ulja i emulzija iz vozila, odnosno spiranjem zagađenih atmosferskih voda sa kolovoznih površina (u ovim zonama posebno su povećane koncentracije olova);
- neuređena odlagališta otpada sa kojih se zagađujuće materije lako disponiraju u okolni prostor.

Programom ispitivanja štetnih materija u zemljištu za 2009. godinu koje je sprovela Agencija za zaštitu životne sredine, obuhvaćena je analiza kvaliteta zemljišta na tri lokacije na teritoriji Bara u skladu sa

Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Službni list RCG“, broj 18/97).

Na području opštine Bar uzorkovanje je izvršeno na tri lokacije, ispitivano je 6 uzoraka. Rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta na teritoriji Bara u 2009. godini ukazuju da na pojedinim lokacijama postoji odstupanje od norme propisane pravilnikom u pogledu sadržaja teških metala (Pb i Ni) i organskih polutanata (poliaromatičnih ugljovodonika), dok je sadržaj ostalih neorganskih i organskih polutanata ispod MDK normiranih pravilnikom. Koncentracija olova na lokaciji gradska deponija u 2009. godini povećana je deset puta u odnosu na maksimalno dozvoljenu koncentarciju propisanu pravilnikom. Koncentracija nikla je na svim lokacijama na teritoriji Bara povećana u poređenju sa 2008-om godinom.

Ispitivanja kvaliteta poljoprivrednog zemljišta na području opštine Bar nijesu stalna i sistematska, ali fragmentarni podaci pokazuju da se u njima, kao posljedica poljoprivredne proizvodnje, nalaze ostaci pesticida u vrlo malim količinama, pa stoga ne predstavljaju opasnost za zagađenje podzemnih voda i druge ekološke potencijale područja.

Komunalna buka

Osnovni izvor buke je saobraćaj (drumski, željeznički, aktivnosti u Luci Bar), naročito tokom ljetnjih mjeseci zbog njegove intenzivnosti, kada su bukom posebno ugrožene stambene zone u neposrednom kontaktu sa Jadranskom magistralom i željezničkom prugom Beograd-Bar. Pored saobraćaja, glavni izvori buke na području opštine svakako su manji privredni objekti (buka se zapaža u njihovoj neposrednoj okolini), kao i turističko-ugostiteljski objekti (posebno tokom ljetnje turističke sezone).

Tokom 2019. godine na teritoriji opštine Bar, mjerenje nivoa buke vršeno je u centru, u ulici Vladimira Rolovića b.b. na I spratu poslovno stambene zgrade, u intervalu dnevnog (Lday) 7-19 h, večernjeg (Levening) 19-23 h i noćnog perioda (Lnight) 23-7 h.

Tabela 41. Vrijednosti indikatora nivoa buke na mjernom mjestu u Baru

	L_{day} (dB)	$L_{evening}$ (dB)	L_{night}(dB)	L_{den} (dB)
I ciklus	64.5	62.4	66.5	72.7
II ciklus	64.2	64.4	59.1	67.5
Srednja godišnja vrijednost	65	63	65	71
Granična vrijednost	60	60	50	---

Vrijednosti indikatora nivoa buke za dan, veče i noć u oba ciklusa mjerenja prelaze granične vrijednosti. Srednje godišnje izmjerene vrijednosti dnevnog, večernjeg i noćnog indikatora nivoa buke takođe prelaze granične vrijednosti. Na osnovu Odluke o utvrđivanju akustičkih zona na teritoriji opštine Bar, posmatrano mjerno mjesto pripada zoni mješovite namjene.

Tretman otpada i otpadnih voda

Neadekvatno postupanje sa komunalnim otpadom na teritoriji opštine Bar predstavlja jedan od većih ekoloških problema na području opštine, posebno u široj gradskoj zoni Bara i turističkim centrima na barskoj rivijeri (Dobra Voda, Šušanj, Sutomore). Odvoženje otpada iz većih gradskih naselja u nadležnosti je gradskog komunalnog preduzeća, za razliku od većine seoskih naselja, gde je ova djelatnost prepuštena individualnoj aktivnosti stanovništva (smetlišta u seoskim naseljima uglavnom su formirana u manjim kraškim udubljenjima, uvalama i dolinama). Do početka 2008. godine, cjelokupni komunalni otpad sa područja barske opštine bio je odlagan na privremeno neuređeno odlagalište “Ćafe” na Volujici, koja nije ispunjavao osnovne sanitarno-tehničke i lokacione pogodnosti koje su neophodne za normalno funkcionisanje ovakvih vrsta objekata (smještena iznad morske površine i pokraj magistralnog puta Bar-Ulcinj, predstavlja zagađivača morske vode, vazduha i okolnog zemljišta). Danas, komunalni otpad, sa područja opštine transportuje se i odlaže na regionalnu sanitarnu deponiju "Možura" na području KO Kunje, za opštine Bar i Ulcinj.

U cilju pravilnog zbrinjavanja komunalnog otpada koji se proizvede na teritorijama opština Bar i Ulcinj, ove opštine su osnovale Društvo sa ograničenom odgovornošću za upravljanje sanitarnom deponijom "Možura" sa ciljem pružanja usluga deponovanja čvrstog komunalnog otpada. Sanitarna deponija “Možura“ je počela sa radom 19.07.2012. godine i predstavlja jedno od prvih postrojenja u Crnoj Gori, koja je shodno Zakonu o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine dobilo Integrisanu dozvolu od Agencije za zaštitu životne sredine.

Posebno je važno i pitanje prikupljanja, odlaganja i skladištenja industrijskog i medicinskog otpada. Industrijski otpad na području opštine najviše se produkuje u okviru Luke Bar u kojoj transformatorska otpadna ulja sadrže veće količine polihlorobifenila, čime se u većoj mjeri može degradirati kvalitet morske vode. Trenutno, ne postoje provjereni podaci o ukupnoj količini infektivnog i inertnog medicinskog otpada produkovanog iz objekta Doma zdravlja u Baru.

Na području barske opštine, problem otpadnih voda vezan je za veliki broj neregulisanih kanalizacionih ispusta, preko kojih se otpadne vode slivaju u septičke jame individualnih domaćinstava, od kojih mnoge nijesu propisno izgrađene, što uzrokuje njivohovo procjeđivanje kroz karstno područje i doprinosi povećanom stepenu ekološkog rizika od zagađenja podzemnih voda. Trenutno, na područje opštine jedino se u Virpazaru vršio odgovarajući tretman otpadnih voda koje se upuštaju u Skadarsko jezero (pomoću manjeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje trenutno nije u funkciji), dok se u okviru Luke Bar otpadne vode samo

djelimično prečišćavaju. Osnovni problem odnosi se na nedostatak ispusta u kanalizacionom sistemu Sutomore, zbog čega se otpadne vode sa ovog područja izlivaju veoma blizu obale, ugrožavajući plažu, kvalitet vode za kupanje, i uopšte, sanitarno-higijenske norme obalnog područja.

Radioaktivnost u životnoj sredini

Ispitivanja sadržaja radionuklida Skadarskog jezera ("Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2019. godinu") pokazala su da su njegove vode radiološki ispravne. Izmjerene vrijednosti morske vode kod Bara takođe pokazuju da je ista radiološki ispravna, tj. vrijednosti su daleko ispod maksimalno dozvoljenih graničnih vrijednosti.

Potencijali i ograničenja

Potencijali planskog područja u oblasti zaštite životne sredine su:

- spremnost opštinskih struktura za rješavanje evidentiranih ekoloških problema;
- Skadarsko jezero, sa očuvanim kvalitetom vode predstavlja poseban potencijal za razvoj turizma;
- započete edukativnosti u pogledu ekološki odgovornog prikupljanja i odlaganja otpada na sanitarnu deponiju „Možura";
- veliki procenat zemljišta pod očuvanim poljoprivrednim kulturama predstavljaju potencijal za razvoj organske poljoprivrede („ekološki bezbjedni proizvodi");
- izvornost osnovnih komponenti životne sredine u ruralnom dijelu opštine kao potencijal „zdravog" načina života;
- predviđene aktivnosti na regulisanju bujičnih tokova i izgradnji postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- raznovrsnost biodiverziteta na planinskom području opštine.

Ograničenja sa aspekta zaštite životne sredine na planskom području su:

- nepostojanost integralnog katastra zagađivača na teritoriji opštine i sprovođenje mjera monitoringa;
- degradiranost pojedinih komponenti životne sredine (voda, vazduh, zemljište) na širem području Bara;
- režimi zaštite i ograničeno korišćenje prostora u okviru granica Nacionalnog parka "Skadarsko jezero";
- antropopritisak na plažnom dijelu Barske rivijere tokom ljetnjih mjeseci;
- neuređena odlagališta otpada u seoskim naseljima;
- povećan nivo buke tokom noćnih časova u ljetnjem dijelu sezone:
- nedostatak infrastrukture u funkciji zaštite životne sredine (postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, reciklažna dvorišta, zaštitni pojasevi zelenila uz glavne saobraćajne pravce i dr.).

7.2 Zaštita prirodnih dobara

Postojeća zaštićena prirodna dobra u opštini Bar su:

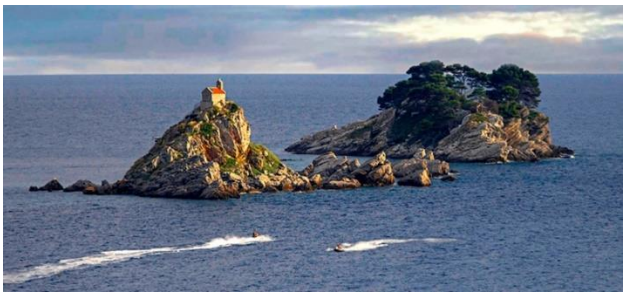
Nacionalni park	Nacionalni park "Skadarsko jezero" u kojem se nalaze brojne prirodne i kulturne vrijednosti i za koji od 2001. godine postoji važeći PPPN. Na teritoriji opštine Bar u Parku su zaštićeni rezervat prirode Omerova gorica, spomenici prirode plaže u D. Murićima, pećine i dr.
Strogi rezervat prirode	- Mrijestilište ukljeve na Skadarskom jezeru - Rezervat „Pančeva oka"
Spomenik prirode	- Park muzeja na Topolici u Baru - Plaže: Čanj, Sutomore, Topolica, Pećin i Veliki pijesak - Pećine: Globočica, Babatuša, Špilja kod Trnova (Virpazar) - Hrast česvina ili crnika (Quercus ilex) na Crnom Rtu kod Sutomora - Hrast česvina ili crnika (Quercus ilex) kod željezničkih stepenica u Sutomoru - Stabla masline - Olea europaea na lokaciji Mirovica u Starom Baru - Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (urađena Studija revizije kojom je zaštita proširena i na morski dio, te u skladu sa predloženom kategorijom zaštite, predstavlja potencijalni Park prirode)
Morska zaštićena područja	Park prirode „Katič" i „Stari Ulcinj"

Dijelovi barske opštine prepoznati su kao međunarodna ekološki značajna/osjetljiva područja. NP Skadarsko jezero upisan u Ramsarsku listu 1995. i uvršten u područja IBA 1989., a u područje IPA, pored NP Skadarsko jezero, 2009. uvršteni su Rumija i Vrsuta. Za EMERALD mrežu, pored područja NP Skadarsko jezero, nominovani su 2011. potencijalni regionalni park prirode Rumija i plaža Pećin, a pojedine zone identifikovane su kao potencijalna prirodna dobra - morska (zona rta Volujica do Dobrih Voda) i kopnena (Rumija), ali procedura zaštite još uvijek nije u potpunosti sprovedena.

Plaža Pećin takođe uživa međunarodnu zaštitu kao EMERALD područje – dio međunarodne ekološke mreže za očuvanje divlje flore i faune i prirodnih staništa u onim zemljama koje nijesu članice EU, ali su u fazi pristupanja.

Područje opštine Bar, sa Barskom rivijerom, srednjim brdsko-planinskim područjem i Skadarskim jezerom, predstavlja bogatu, kompozitnu prirodno-antropogenu geografsku cjelinu sa značajnim prirodnim

dobrima, dominantno zastupljenim na Skadarskom jezeru, proglašenom za Nacionalni park, i na širem području Rumije (u okviru srednjeg brdsko-planinskog područja), predloženom za Regionalni park prirode, dok su prirodna dobra na Barskoj rivijeri bitno izmijenjena urbanim razvojem. U ocjeni prirodnih dobara uvažene su odredbe Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalni park Skadarsko jezero i Prostornog plana posebne namjene obalnog područja, uz potrebu određenog usklađivanja sa potrebama opštine Bar. Zaštita i uređenje prirodnih dobara opštine ne ostvaruju se u skladu sa planskim dokumentima, a kulturološko korišćenje prirodnih dobara još uvijek nije razvojno valorizovano, odnosno ne predstavlja značajniji razvojni motiv u turizmu, rekreaciji, kulturi i drugim oblastima.



Slika 12. Park prirode „Katič“

Slika 13. Barska maslina

Barska rivijera

Prirodna dobra na Barskoj rivijeri zastupljena su najvećim dijelom u okviru područja Morskog dobra (prema Zakonu o Morskom dobru CG: morski akvatorij i uzani pojas kopna sa morskom obalom, sprudovima, kupalištima, hridima, limanima, grebenima, vruljama, izvorima i vrelima na obali, ušćima vodotoka koji se ulivaju u more, kanalima spojenim sa morem, podmorjem, morskim dnom i podzemljem, kao i akvatorij unutrašnjeg mora, živa i neživa bogatstva epikontinentalnog pojasa). Na obali to je pojas prosječne širine od 175 m (uz zakonski minimum širine od 6 m, mjereno od linije dosezanja talasa tokom najvećeg nevremena), u kome se obazbjeđuje optimalna prirodna, ekološka i ekonomska cjelina, odnosno javnost i prohodnost obale, sa regulativnim ograničenjima za izgradnju suprastrukture i infrastrukture (sem plovnih sadržaja, plaža, kejova i šetnih staza).

Na rivijeri su zaštićeni spomenici prirode Stara maslina na Mirovici i Park dvorca kralja Nikole na Topolici i posebni prirodni predjeli – gradskih plaža Topolica i Sutomore, kao i javnih plaža Čanj i Veliki pijesak. Evidentirani posebni prirodni predjeli su ostale gradske, javne i izletničke plaže, kao i dijelovi visoke morske obale, uz plažu Pećin (EMERALD mreža) i brojna perspektivna prirodna dobra za zaštitu (u kategorijama spomenika prirode, rezervata prirode i posebnih prirodnih predjela).

Najznačajniji razvojni *potencijali* prirodnih dobara Barske rivijere su:

• plaže kao glavni valorizovani resursi primorskog odmorišno-kupališnog turizma (gradske, javne i ostale plaže, šljunčane i kamenite, od kojih su najznačajnije nominalno zaštićene kao posebni prirodni predjeli);

• spomenici prirode (Stara maslina i Park dvorca kralja Nikole, kao izuzetne turističke atrakcije), rezervat prirodnog predjela poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom, park Biskupije i primorski agro-predio (sa privrednom, ekološkom i turističkom funkcijom, posebno u starim maslinjacima, kao i u mlađim maslinjacima, zasadima citrusa, nara, vinove loze i smokve, uz očuvano autohtono divlje drvenasto rastinje);

• novozaštićena morska područja Park prirode „Katič“ i „Stari Ulcinj“.

• flora i fauna mora (od privrednog, ekološkog i turističkog značaja, posebno školjki, puževa, bodljokožaca, glavonožaca, rakova i dr.).

Ograničenja u zaštiti i kulturološkom korišćenju/razvojnoj valorizaciji prirodnih dobara Barske rivijere su:

• nedovoljno precizne odredbe o zaštiti Morskog dobra, koje se slabo sprovode;

• nedovoljna zaštita i uređenje plaža (bez adekvatne planske regulative, bez propisne kanalizacije otpadnih voda i eliminisanja otpada, bez dovoljno sanitarnih i sportsko-rekreativnih sadržaja, sa neplanskom izgradnjom u bliskom zaleđu, tako da su najveće plaže Sutomore, Topolica, Šušanj sasvim izgubile odlike prirodnog predjela);

• nedovoljna obezbjeđenost spomenika prirode Stara maslina i Park dvorca kralja Nikole (dio vegetacije u Parku je dotrajao, dok je zimska bašta prenamjenjena u ugostiteljski objekat);

• neevidentiranje starih maslinjaka kao prirodnih dobara i njihovo ugrožavanje sječom i krčenjem;

• smanjenje zasada maslina i ostalog mediteranskog voća, čime se, uz ekonomsku štetu, osiromašuje i primorski predio;

• nedovoljna zaštita flore i faune mora od ugrožavanja otpadnim vodama, nelegalnog ribolova i dr.

Srednje brdsko-planinsko područje opštine

Prirodna dobra u srednjem brdsko-planinskom području opštine zastupljena su u najvećoj mjeri na širem području Rumije (sa Lisinjem, Sutormanom, Sozinom i dr.), znatno manje u Gornjoj Crmnici i najmanje na području Mrkovsko polje-Gorana. Šire područje Rumije predstavlja karakterističan kraški predio, koji je po PPCG najvećim dijelom predviđen za zaštitu kao park prirode Rumija (nominovan za EMERALD područje). Na Rumiji je zaštićena zajednica bora munike na 100 ha.

Slika 14. Rumija

Potencijali prirodnih dobara na širem području Rumije su:

• pojave kraških uvala, vrtača, škrapa, jama i pećina, vrhova, grebena, stijenskih oblika i dr.;

• karakteristična kraška vegetacija (uz učešće mješovite hrastovo-bukove šume);

• staništa biljnih i životinjskih vrsta karakterističnih za kras;

• planinska lovna divljač (zec, divlja svinja, jazavac, lisica i dr.);

• proizvodni i turistički značaj prirodnih dobara (za šumarstvo, pašnjačko stočarstvo, sakupljanje divljih plodova, lov, izlete i planinarenje, vidikovce, punktove i poligone ekstremnih planinskih sportova – speleologije, alpinizma, slobodnog penjanja, paraglajdinga, zmajarenja i dr.).

Potencijali prirodnih dobara u Gornjoj Crmnici su skromniji (brdski predio, šuma, divljač i dr.), a na području Mrkovsko polje - Gorana su od manjeg značaja.

Ograničenja u zaštiti i kulturološkom korišćenju/razvojnoj valorizaciji prirodnih dobara na širem području Rumije su:

• nedovoljna pristupačnost planinskog prostora, koji je pretežno prepušten prirodnim pojavama i procesima (erozija, vremenske nepogode...);

• mjestimična antropogena destrukcija prirodnih dobara (bespravna sječa, krivolov, šumski požari);

• nedovoljna istraženost prirodnih dobara, zbog malog interesovanja za ovaj prostor (te se malo zna šta i kako treba štititi).

Ograničenja skromnijih prirodnih dobara u Gornjoj Crmnici su manja i pretežno antropogenog karaktera, a na području Mrkovsko polje - Gorana dominiraju antropogena ograničenja.

Područje Skadarskog jezera

Po prirodnim dobrima, najvredniji dio opštine Bar je područje Nacionalnog parka Skadarsko jezero. U okviru opštine Bar, NP obuhvata pripadajući akvatorij jezera i 65 km obale, sa obalnim pojasom prosječne širine od 1 km, Virpazarom i sedam sela. Prema odredbama PPPN NP iz 2001.godine, uspostavljene su sljedeće zone:

-zona I kategorije vrijednosti Parka (veći dio obalne linije sa ostrvima i školjevima i veći priobalni dio akvatorija jezera raznovrsne i rijetke flore i faune, sa jednim zaštićenim opštim prirodnim rezervatom, deset zaštićenih rezervata prirode i drugim objektima prirodnih vrijednosti – prvenstveno ostrva, staništa ptica, vrulje/mrestilišta ukljeve, staništa ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i dr.);

-zona II kategorije vrijednosti Parka (uži kopneni pojas od obale do granice NP, sa kopnenim staništima biljnih i životinjskih vrsta i priobalnim prirodnim predjelima, kao i najveći dio akvatorija i manji djelovi obale van zone I kategorije vrijednosti; i

-kontaktna/zaštitna zona NP (pojas jezerskog zaleđa do uslovne granice srednje brdsko-planinske podcjeline opštine, većim dijelom do vjerovatne granice planiranog parka prirode Rumija.

Potencijali prirodnih dobara Skadarskog jezera su:

• izvanredan refugijum područja jezera sa velikim brojem reliktnih i endemskih biljnih i životinjskih vrsta, uz prihvatanje novih vrsta;

• relativno očuvan jezerski ekosistem sastavljen iz niza međusobno povezanih ekosistema nižeg reda;

• biotop voda jezera koji objedinjava plitke slobodne vode i vrulje u vrtačama, kao posebne biotope;

• voda jezera, koja po količini i čistoći predstavlja veliku vrijednost za ribarstvo i boravak ptica plovuša;

• algoflora jezera sa 930 vrsta, varijeteta i formi, među kojima je 135 veoma rijetkih i novih u algoflori CG;

• dominantna površina jezera u granicama opštine bez makrofitske/flotantne vegetacije (koja ograničava plovidbu samo od Virpazara do granice Prijestonice Cetinje);

• očuvana autohtona divlja i kultivisana vegetacija na ostrvima, na kopnenom dijelu NP i u kontaktnoj zoni NP, koja formira privlačne prirodne predjele;

• kapitalni značaj jezera za sezonske migracije ptica, s obzirom na lokaciju u zoni sučeljavanja Paleoarktičke oblasti, Mediterana i sjeverne Afrike;

• zimovanje oko 210.000 ptica na jezeru, odnosno prelaz oko milion ptica preko jezera tokom seobe i zimovanja, što jezero uvršćuje u nekoliko najznačajnijih ornito-lokaliteta Mediterana i Evrope;

• 281 vrsta ptica u Skadarskom basenu (od čega 86% u prvoj kategoriji zaštite) u 51 porodici, uz dominaciju plovuša i močvarica;

• 22 stalne vrste riba, pretežno cipranida, 9 vrsta migratornih i 9 unijetih vrsta riba, među kojima poseban ekonomski značaj imaju ukljeva, krap, skobalj, jegulja i dr.;

• ostala vodena i kopnena fauna, čija raznovrsnost upotpunjuje dominantne prirodne vrijednosti NP;

• pogodnost prirodnih dobara za zaštitu, uređenje i kulturološko korišćenje/prezentaciju javnosti, kao i za ekonomske aktivnosti (turizam, ribarstvo, poljoprivredu, lovstvo i dr.), uz uslov održivog balansa između zaštite dobara i na njima zasnovanog razvoja, pri čemu zaštita ima prednost u okviru NP, a razvoj u kontaktoj zoni NP.

Slika 15. Skadarsko jezero

Ograničenja u zaštiti i kulturološkom korišćenju prirodnih dobara na području Skadarskog jezera potiču od prirodnih i od antropogenih faktora.

Prirodni faktori su:

• relativno mala primarna produkcija jezera (fitoplankton i submerzna vegetacije), u neskladu sa velikom sekundarnom produkcijom;

• pojačana eutrofikacija na sjeverozapadnoj strani barskog dijela jezera, posebno u vidu bujanja submerzne i flotantne vegetacije koja ometa plovidbu i ribolov, uz uslovljavanje promjena u ravnoteži populacije riba (povećanjem brojnosti vrsta koje se mrijeste na vodenom bilju, a smanjenjem onih koje se mrijeste na pjesku i šljunku);

• pojava raka kore u zajednici pitomog kestena i hrasta sladuna u Krajini;

• degradiranost zajednice mediteranskih zimzelenih šuma-makija na ostrvima i na južnom dijelu obale jezera (posebno na strminama);

• ugroženost ljekovitih i aromatičnih biljaka na pašnjacima i kamenjarima Krajine;

• izražena međusobna netrpeljivost pojedinih vrsta gmizavaca na ostrvima;

• nezavršenost istraživanja prirodnih dobara područja.

Antropogeni faktori su:

• rastuća ugroženost ekosistema jezera različitim oblicima antropogenog djelovanja;

• remećenje autohtone populacije riba unošenjem novih ribljih vrsta;

• sve veći uticaj zagađenja što se manifestuje povećanjem broja nekih ptica (naročito nezaštićenih kormorana), napuštanjem gnezdilišta pelikana (zbog zarastanja staništa) i dr.;

• uznemiravaje ptica i ostale faune u zonama I i II kategorije vrijednosti, usljed neregulisane plovidbe, nelegalnih aktivnosti ribolova, lova, branja divljih plodova i bilja i dr.;

• konflikt između prezentacije kulturnih dobara na ostrvima, sa jedne i gnjezdilišta ptica (primjeri napuštanja gnjezdilišta na ostrvima Grmožur i Omerova gorica) i zaštite ostalih prirodnih dobara na ostrvima, sa druge strane;

• ugrožavanje obližnjih vrulja/mrijestilišta ukljeve korišćenjem plaža u Donjim Murićima;

• nedovoljno sprovođenje mjera zaštite ugroženih biljnih i životinjskih vrsta.

S druge strane, *režimi zaštite* prirodnih dobara NP uslovljavaju:

• značajno ograničenje svih razvojnih aktivnosti, posebno u zoni I kategorije vrijednosti, izuzev nekih oblika izletničkog turizma za malobrojnu specijalizovanu klijentelu (eko-turizma u posmatranja ptica, spomeničkog turizma u ostrvskim manastirima, turizma specijalnih interesa u sportskom ribolovu i dr.);

• ozbiljno ograničenje ili isključenje aktivnosti plovidbe/nautike, rekreacije i sporta u zoni I kategorije vrijednosti;

• ograničavanje značajnijeg turističkog smještaja u zoni II kategorije vrijednosti (po PPPN NP iz 2001. samo 630 ležaja, posebno zbog problema kanalisanja otpadnih voda);

• ograničavanje značajnijih sadržaja rekreacije i sporta u NP (sem nekoliko malih plaža skromnog kapaciteta, uz problem kopnenih i plovnih pristupa);

• ograničavanje proizvodnih aktivnosti u okviru NP, iako su njegovom granicom obuhvaćena sela sa postojećim aktivnostima male poljoprivrede, domaće radinosti i dr.

Sastavni dio IID PUP-a Opštine Bar je Akt o smjernicama i uslovima zaštite prirode broj 03-D-477/4 od

28.02.2023. godine.

Potrebno je naglasiti da PPPN NP Skadarsko jezero iz 2001. godine nije usaglašen sa Zakonom o zaštiti prirode što je potrebno imati u vidu pri izradi IID PUP-a Bar. Neophodno je da se donese novi PPPN za NP Skadarsko jezero, nakon izrade i okončanja postupka revizije Studije zaštite NP Skadarsko jezero.

7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

Ocjena stanja, potencijala i ograničenja zaštite i kulturološkog korišćenja/razvojne valorizacije NKD i kulturne baštine na području opštine Bar izvršena je po prostorno-funkcijskim podcjelinama - Barska rivijera, srednje brdsko-planinsko područje opštine i Skadarsko jezero na osnovu STUDIJE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA ZA POTREBE IZRADE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR, koju je izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara januara 2018.godine, a koja je sastavni dio Analitičko-dokumentacione osnove Plana. Navedena studija korišćena je i kao jedan od baznih materijala pri koncipiranju planskih rješenja ovog Plana.

Na području opštine Bar zaštićeno je ukupno 57 NKD, od toga 8 arheoloških lokaliteta, jedna ambijentalna cjelina, 3 fortifikaciona objekta, jedan infrastrukturni objekt, 2 kulturno-istorijske cjeline, 21 sakralnii objekt, 18 memorijalnih objekata i 3 profana objekta. Na području Barske rivijere je 23 NKD (4 arheološka lokaliteta, 1 fortifikacijski objekt, 1 kulturno-istorijska cjelina, 8 sakralnih objekata, 7 memorijalnih objekata i 2 profana objekta), na srednjem brdsko-planinskom području 10 NKD (1 arheološki lokalitet, 5 sakralnih objekata, 3 memorijalna objekta i 1 profani objekt) i na području Skadarskog jezera 24 NKD (3 arheološka lokaliteta, 1 ambijentalna cjelina, 2 fortifikacijska objekta, 1 infrastrukturni objekt, 1 kulturno-istorijska cjelina, 8 sakralnih objekata i 8 memorijalnih objekata).

Za sva NKD na području utvrđene su zaštitne okoline sa preciznim granicama po katastarskim parcelama.

Barska rivijera - Na Barskoj rivijeri zaštićena su sljedeća NKD:

- *arheološki lokaliteti* - ostaci crkve Sv. Vračeva u Komini, Kunje (u ruševnom stanju, zapušteno); ostaci trikonhalne crkve na Topolici, Bar (u dobrom stanju); ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice (zapušteno, sa izgradnjom u okolini); i podvodno nalazište u zalivu Bigovice (devastirano, uz nelegalno korišćenje);
- *fortifikacioni objekti* - utvrđenje Nehaj, Sutomore (u ruševnom stanju, zapušteno);
- *kulturno-istorijske cjeline* - Stari Bar sa Čaršijom i Podrgađem (u Starom gradu sanirani najznačajniji objekti, ostalo u ruševnom stanju i zapušteno; stanovanje, javne službe, usluge i proizvodnja u Čaršiji i Podgrađu, uz neadekvatnu rekonstrukciju i novogradnju sadržaja suprastrukture);
- *sakralni objekti* - manastir Ratac, Sutomore (u ruševnom stanju, zapušteno); crkva Sv. Ilije, Mrkojevići, Velje selo, Pečurice (aktivna crkva u dobrom stanju, ostalo zapušteno); crkva Sv. Tekle, Sutomore (aktivna crkva u dobrom stanju, neprimjereni spomenici okružujućeg groblja); crkva Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore (u ruševnom stanju); crkva Sv. Katarine, Ravanj, Dobre vode (u ruševnom stanju i divljoj vegetaciji); crkva Sv. Roka, Sutomore (konzervirani ostaci); crkva Sv. Petke, Šušanj, Bar (sanirana uz nestručne intervencije); i Omerbašića džamija, Brbot, Stari Bar (u relativno dobrom stanju, aktivna);
- *memorijalni objekti* - Koncentracioni logor P.M. 137, Topolica, Bar (u dobrom stanju); spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar (zapušten); spomen ploča posvećena strijeljanim rodoljubima 1941., Gat br. 2, Luka Bar (zapuštena); spomen ploča posvećena početku partizanske akcije 1943., Spič, Sutomore (zapuštena); spomen ploča na zgradi Šlakovića, Stari Bar (ploča očuvana, kuća u propadanju); spomen ploča pripadnicima NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar 1941., Stari grad Bar (konzervirano 2015.); i spomen ploča strijeljanim rodoljubima 1944., Belveder, Stari Bar (u dobrom stanju);
- *profani objekti* - bivši dvorac Kralja Nikole, Topolica, Bar; (u dobrom stanju, uz neadekvatne prenamjene postojećih objekata i dogradnju novih neadekvatnih objekata u kompleksu, u Velikom dvoru je Zavičajni muzej Bara) i zgrada Monopola duvana, Luka Bar (u dobrom stanju, uz neadekvatnu dogradnju i nestručne intervencije obnove).

Potencijali u zaštiti i korišćenju NKD na Barskoj rivijeri su:

• Stari Bar sa Čaršijom i Podgrađem kao koncentrisani kompleks, među najznačajnijim NKD CG u kategoriji kulturno-istorijskih urbanih cjelina, izdvojen iz centralnog urbanog tkiva Bara u posebnom prirodno-kulturnom predjelu, sa izuzetnim mogućnostima za optimalnu zaštitu i kulturno/razvojnu valorizaciju u turizmu i drugim aktivnostima (kulturne manifestacije, istraživačke aktivnosti, umjetničke aktivnosti, tradicionalni zanati i dr. u izuzetnom istorijskom ambijentu Starog grada, turistički smještaj, ugostiteljstvo, javne službe i servisi u Ćaršiji i Podgrađu kao neposredna podrška kulturne i turističke ponude Starog grada);

• sakralni objekti, prvenstveno aktivni, ali i oni u ostacima, koji svojom disperzijom najviše doprinose relativnoj ravnomjernosti NKD na rivijeri, kao svedočanstva istorije i kulture međusobno pomirenih naroda svih konfesija;

• rezidencijalni kompleks na Topolici sa funkcijom Zavičajnog muzeja Bara i domaćina festivala od velikog kulturnog značaja za Bar;

• podvodno nalazište u zalivu Bigovica i utvrđenje Nehaj kao istorijski motivi za turizam; položaj i pristupačnost NKD, kao pogodnosti za obnovu i kulturološko korišćenje dobara.

Ograničenja u zaštiti i korišćenju NKD Barske rivijere su:

• nedostatak materijalnih sredstava, ali isto toliko i nerazumijevanje razvojnog značaja NKD od strane državne i lokalne zajednice;

• u odnosu na bogatu istoriju Barske rivijere, nedovoljno istražena i sve ugroženija kopnena i podvodna

arheološka nalazišta nelegalnim postupcima (neprijavljivanje nalaza pri izgradnji, krađa podvodnih pokretnih vrijednosti i dr.);

• zaostajanje zaštite, obnove, kulturološke i turističke valorizacije urbane cjeline Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem, uz propadanje tvrđave i objekata Starog grada i neprimjerenu izgradnju i rekonstrukciju u Čaršiji i Podgrađu;

• zanemareni sakralni objekti, posebno ostaci manastira Ratac i crkava na Nehaju i u Ravnju;

• neistraženost i nezaštićenost utvrđenja Nehaj sa arheološkim lokalitetima;

• kulturološki nevalorizovano NKD Monopola duvana;

• zapuštenost većine memorijalnih objekata;

• skromni rezultati obnove NKD, uz primjere nelegalnih i nestručnih postupaka;

• položaj NKD u antropogeno dosta izmijenjenom okruženju.

Srednje brdsko-planinsko područje opštine - Na srednjem brdsko-planinskom području opštine zaštićena su sljedeća NKD:

- *arheološki lokaliteti* - zemljište oko manastira Donji i Gornji Brčeli, gornja Crmnica (u dobrom stanju);

- *sakralni objekti* - manastir Gornji Brčeli, gornja Crmnica (aktivna crkva u dobrom stanju, nelegalna dogradnja konaka, ostalo u ruševnom stanju); manastir Donji Brčeli, gornja Crmnica (aktivna crkva u dobrom stanju, nestručna sanacija konaka); crkva Sv. Trojice, Rasovatac, Gornji Brčeli, gornja Crmnica (u ruševnom stanju); crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Donji Brčeli, gornja Crmnica (djelimično u ruševnom stanju, zapušteno); i crkva Sv. Nikole, Mikulići, šire područje Rumije (aktivna crkva u dobrom stanju uz neke nestručne intervencije, nelegalni spratni objekt);

- *memorijalni objekti* - spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću, Tomići, gornja Crmnica (zapušten); spomen ploča povodom oslobađanja rodoljuba iz logora Brčeli 1943., Donji Brčeli, gornja Crmnica (zapuštena); i spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića, Gorni Brčeli, gornja Crmnica (zapušteni ploča i kuća);

- *profani objekti* - rodna kuća Jovana Tomaševića, Gorni Brčeli, gornja Crmnica (dijelom u lošem stanju).

Potencijali u zaštiti i korišćenju NKD na srednjem brdsko-planinskom području opštine su:

• očuvani sakralni objekti u Brčelima, gornja Crmnica i Mikulićima, šire područje Rumije, sa aktivnim crkvama kao centralnim objektima seoskih naselja;

• memorijalni objekti istorijskih događaja i ličnosti; NKD u pretežno autentičnim ruralnim ambijentima.

Ograničenja u zaštiti i korišćenju NKD na srednjem brdsko-planinskom području su:

• nedovoljna zainteresovanost lokalne zajednice i države da se detaljnije obilježe, zaštite i aktiviraju lokalna NKD, što je uslovljeno sve većom depopulacijom ovih prostora i nedostatkom materijalnih sredstava;

• neočuvanost i neuređenost ostataka (bez konzervacije i saobraćajnih pristupa) i neprilagođenost aktivnih sakralnih objekata za turističku prezentaciju;

• neobilježenost i zapuštenost memorijalnih objekata;

• nelegalno i nestručno obnavljanje i dogradnja sakralnih objekata.

Područje Skadarskog jezera - Na području Skadarskog jezera zaštićena su sljedeća NKD:

arheološki lokaliteti - Tophala, ostaci crkve i kule, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (relativno dobro stanje, neodržavano, nelegalan stambeni objekt); stari bunar, Ostros, Krajina (u dobrom stanju); i manastir Prečista Krajinska, Ostros, Krajina (konzerviran, sa djelimičnom restauracijom kule);

- *ambijentalne cjeline* - Lekovići, zaseok sela Godinje, donja Crmnica (zapušteno, u propadanju);

- *fortifikacioni objekti* - utvrđenje Grmožur, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, donja Crmnica (u ruševnom stanju, ograničenja zbog zaštićenog staništa pelikana); i utvrđenje Besac, Virpazar, donja Crmnica (sanirano 2013.);

- *infrastrukturni objekti* - veliki most, Virpazar, donja Crmnica (saniran 2014, uz neadekvatnu dogradnju);

- *kulturno-istorijske cjeline* - stari Virpazar, donja Crmnica (stanovanje, javne službe i usluge, uz neadekvatnu rekonstrukciju i novogradnju objekata u starom tkivu);

- *sakralni objekti* - manastir Moračnik, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalnu obnovu kompleksa, nestručnu obnovu konaka i kule, a manjim dijelom i crkve); manastir Beška, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalnu obnovu kompleksa, izgradnju nekoliko novih neprimjerenih objekata i nestručnu obnovu obje crkve); manastir Starčevo, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalne i nestručne intervencije obnove i dva nova neprimjerena pomoćna objekta); manastir Orahovo, Orahovo, donja Crmnica (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalnu i nestručnu obnovu crkve, konaka i porte); crkve Sv. Jovana i Sv. Arhanđela Mihajla, Sotonići, donja Crmnica (u relativno dobrom stanju uz potrebu djelimične sanacije); crkva Sv. Atanasija, Sotonići, donja Crmnica (zapuštena i ugrožena divljom vegetacijim); crkva Sv. Petke, Sotonići, donja Crmnica (djelimično sanirana, zapuštena); i jednobrodna crkva, Ckla, Krajina (srušeni ostaci);

- *memorijalni objekti* - spomenik poginulim borcima u balkanskim ratovima, Prvom svjetskom ratu i NOR, Donje Seoce, donja Crmnica (dijelom zapušten); spomenik poginulima u Drugom svjetskom ratu, Gornje Seoce, donja Crmnica (u dobrom stanju); spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani, donja Crmnica (zapuštena);

spomen ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića 1943., Godinje, donja Crmnica (zapuštena); spomen ploča Ristu Markoviću, Zabes, Boljevići, donja Crmnica (u dobrom stanju, originalna ploča ilegalno zamijenjena novom); spomen ploča na kući Blaža Orlandića, Gornje Seoce, donja Crmnica (ploča u relativno dobrom, a kuća u lošem stanju); spomen ploča u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar,donja Crmnica (premještena na drugi objekt, zapuštena); i spomen ploča na objektu štaba partizanskog bataljona "Jovan Tomašević", Gluhi Do, donja Crmnica (ploča u dobrom, objekt u lošem stanju).

Potencijali u zaštiti i korišćenju NKD na podučju Skadarskog jezera su:

• kulturno-istorijska cjelina Stari Virpazar sa još uvijek očuvanom autentičnom matricom, velikim mostom i dr., kao kulturna vrijednost i jezgro sekundarnog centra opšine i turističkog središta barskod dijela jezera;

• aktivni manastiri na tri ostrva u okviru Nacionalnog parka Skadarsko jezero, uz manastir Orahovo i crkve u Sotonićima u kontaktnoj zoni NP, kao izuzetni kulturno-ambijentalni turistički motivi;

• ambijentalna cjelina Lekovići u Godinju i fortifikacioni objekti Grmožur i Besac, koji sa prirodnim okruženjem formiraju markantne prediono-kulturne cjeline u NP;

• brojni memorijalni objekti istorijskih događaja i ličnosti; pretežno očuvane autentične okoline NKD.

Ograničenja u zaštiti i korišćenju NKD na području Skadarskog jezera su:

• režimi zaštite NP, u kome se nalaze najznačajnija NKD, čija je prezentacija za posjetioce ograničena na svim ostrvima i nekim dijelovima obale, zbog zaštite prirodnih dobara, posebno staništa ptica;

• nelegalno i nestručno obnovljeni i nedovoljno održavani sakralni objekti na ostrvima i u Orahovu, neorganizovani za prezentaciju, uz zapuštenost crkava u Sotonićima;

• zapušteno utvrđenje Grmožur i za prezentaciju neorganizovano utvrđenje Besac;

• ugrožavanje urbanog jezgra starog Virpazara neadekvatnom rekonstrukcijom i neprimjerenom novogradnjom (posebno novi objekti samousluge i Turističke organizacije); zapušteni arheološki lokaliteti, ambijentalna cjelina Lekovića i memorijalni objekti, zbog nedostatka materijalnih sredstava i depopulacije područja.

U zaključku ocjene stanja, potencijala i ograničenja zaštite i kulturološkog korišćenja/razvojne valorizacije NKD na području opštine Bar , konstatuje se da se zaštita i uređenje NKD ne ostvaruju u skladu sa zakonom i planskim dokumentima, a kulturološko korišćenje kulturnih dobara još uvijek nije dovoljno valorizovano kao razvojni motiv u turizmu, kulturi i drugim aktivnostima. Većina NKD još nije predmet stvarne zašite, uređenja i kulturološkog korišćenja, a relativno malobrojne aktivnosti obnove NKD obavljene su po pravilu nelegalno i nestručno od strane vlasnika i korisnika, odnosno držaoca dobara, bez značajnijeg učešća državnih sredstava i regulativne uloge nadležnih službi zaštite. Evidentan je nedostatak planske dokumentacije potreban za ostvarivanje zaštite kulturnih dobara, kao i neodgovarajući stepen brige držaoca dobara i njihove saradnje sa Upravom za zaštitu NKD. Za tekuće održavanje dobara i finansiranje njihove zaštite nijesu obezbijeđena potrebna sredstva. Pri sprovođenju konzervacijskih mjera (sanacije, konzervacije, restauracije, adaptacije, konsolidacije, revitalizacije) ne poštuje se propisana zakonska regulativa. Izgradnja u okolinama dobara odvija se često mimo odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, čime se fizički, funkcionalno i vizuelno ugrožavaju NKD i dobra kulturne baštine.

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara, na području opštine Bar, sem zaštićenih NKD, utvrđena su i ostala dobra kulturne baštine, odnosno Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima i to:

1. Potencijalna arheološka nalazišta (23 dobra) (ne 24, budući sa se austrougarsko utvrđenje Spas, Kopac nalazi na teritorijiopštine Budva, a nepoznat je lokalitet Muratovića groblje u nepostojećoj KO Čikmiri);

2. Dobra za koja je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite u periodu od 2012. do 2016 (19 dobara); i

3. Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjeri tradicionalnog građevinskog naljeđa (17 dobara), kao i Evidentirana dobra (potencijalni arheološki lokaliteti - 15 dobara i evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima - 58 dobara (ne 60 s obzirom da su zaseoci Pristan i Raduš kao ribarska naselja Pristan i Raduš obuhvaćeni spiskom "Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjeri tradicionalnog građevinskog naljeđa"). Sem novijih objekata u Baru, za koje je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite, većina ostalih dobara je ugrožena i zahtijeva značajne zaštitne mjere.

Osmansko utvrđenje **Tabija** na Golom brdu iznad Sutomora uskoro bi trebalo da dobiju status kulturnog dobra, a Uprava za zaštitu kulturnih dobara (UZKD) je u završetku valorizacije ovog spomenika kulture. Radi se o inženjerskom remek-djelu Otomanske imperije, nastalom između 1859. i 1862. godine, koje krije neprocjenjivo arheološko blago. Sastoji se od dvije kasarne gdje su bili pozicionirani topovi i baratune, a sa druge strane manji objekti za svakodnevni život vojnika, jedan od najzapostavljenijih aspekata izučavanja u istoriji i arheologiji, jer je akcenat bio na praistoriji, antici i dijelu srednjeg vijeka. Primarni cilj je da se ovdje napravi jedna vrsta muzejske i galerijske postavke, gdje će dio materijala koji se ovdje nađe biti u ekspoziciji. Pronađeno je posuđe od kineskog porcelana i bronze, sve ono što je krasilo begovsku kuću toga doba.

Planirana je zaštita Robne kuće (1984), Doma revolucije (1983) i Doma kulture (1972).

U periodu do 2022. godine uređene su fasade objekata Kulturnog centra u okviru kojih se nalazi gradska biblioteka, bioskop, pozorišna scena, galerijski prostor, istorijske postavke, arhiv i druge važne jedinice. Pristupilo se revitalizaciji objekata u Starom gradu Baru, kao jednom od najbogatijih kulturnih dobara u Crnoj Gori u namjeri da se obezbijedi adekvatna valorizacija, zaštita i očuvanje njegovih izuzetnih vrijednosti. Završena je sanacija crkve Svete Katarine, koja od 1957. godine nosi status kulturnog dobra, a Arhiepiskopska palata je preuređena i sada ima muzejsko-izložbenu funkciju. U Palati 85 u Starom Baru otvoren prvi crnogorski Kreativni hab kao multifunkcionalan prostor, namijenjen umjetničkom stvaralaštvu, dok su adaptirani i ljetnja scena i objekat Carinarnice koji djeluje kao Centar za posjetioce sa uvedenim sistemom proširene stvarnosti.

Procijenom da je bolje da se kulturno dobro stavi u funkciju održivog korišćenja, nego da se sanira i da ostaje van funkcije **Tvrđava Besac** stavljena je u funkciju jednog reprezentativnog ugostiteljskog objekta. Ugovor o koncesiji zaključen je 19. oktobra 2020. godine, između Vlade, Ministarstva kulture i Konzorcijuma „Istra Besac“, koji čine firme “Istra Group” iz Bara i “Kastel” iz Podgorica **i** kome je kulturna-istorijska tvrđava dodijeljena narednih 30 godina. Okviru razrađenog koncepta revitalizacije kompleksa obuhvata promenadu, odnosno izložbeni prostora na otvorenom posvećen lokalnom stanovništvu; market sa gastronomskim suvenirima “kao motivacija lokalnim proizvođačima”; manju biblioteku; restoran posvećen divljem voću iz okoline; muzej vina; terase sa izložbenom prezentacijom i instalacijama prepoznatljivih ptica u tom rejonu; te dvije osmatračnice koje će biti opremljene panoramskim durbinima kao “oči tvrđave”.

Na temeljima dosadašnje snažne podrške Evropske unije i Vlade Crne Gore u smislu rekonstrukcie tvrđave, kojim je obezbijeđeno očuvanje samog integriteta kulturnog dobra, Besac sa novim kulturnim sadržajima dodatno ojačava svoju aktivnu ulogu na prezentaciji istorijskih i kulturnih vrijednosti ovog lokaliteta kao i inkluziji lokalnog stanovništva u njen svakodnevan “život”, što u sinergiji sa prezentacijom crnogorskog stvaralaštva i samog lokaliteta predstavlja najbolji model valorizacije i održivog korišćenja crnogorske materijalne i nematerijalne baštine.

Slika 16. Tvrđava Besac

Detaljni podaci o svim nepokretnim kulturnim dobrima i kulturnoj baštini na teritoriji opštine Bar nalaze se u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Bar, koja je u cjelini sadržana u Knjizi IV Analitičko-dokumentaciona osnova i opšta dokumentacija PUP-a.

7.4 Zaštita predjela

Stanje

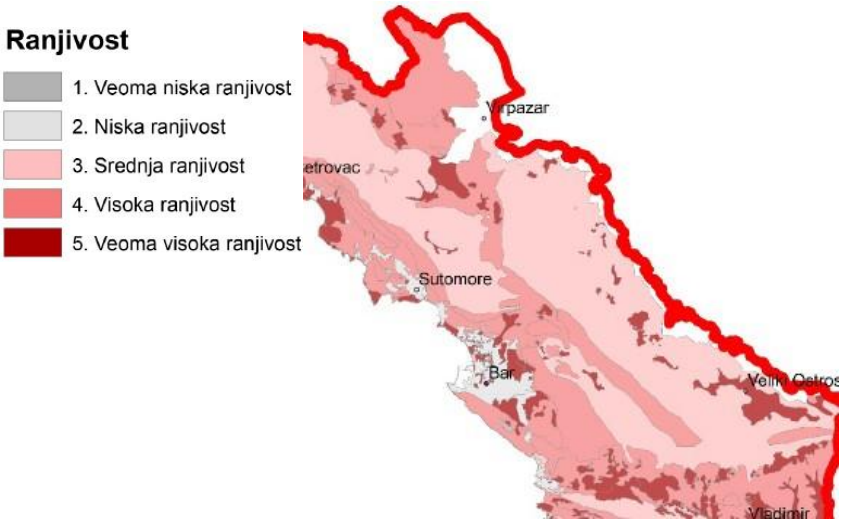
U skladu sa nacionalnom karakterizacijom predjela Crne Gore (Prema Prostornom planu Crne Gore do 2020. godine.), područje opštine Bar pripada sljedećim osnovnim pejzažnim jedinicama: obalno područje srednjeg i južnog Primorja, planinski masivi Rumije i područje Skadarskog jezera.

Karakterističan izgled *pejzažu obalnog područja srednjeg i južnog Primorja* daju brojne pjeskovito-šljunkovite plaže, od kojih je većina zakonom zaštićena kao spomenik prirode, smještene u otvorenim uvalama i zalivima, između strmih krečnjačkih grebena i rtova. Obala se odlikuje velikom razuđenošću. Grebeni se, pretežno, kaskadno spuštaju ka otvorenom moru, a ka uvalama i zalivima u vidu skoro vertikalnih stijena. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrasnih elemenata prirode: zelene tvrdolisne vegetacije – makije (degradirane zajednice crnike i crnog jasena) i stjenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbjeđuje živopisnost predjela tokom cijele godine i pejzaž čini prepoznatljivim. Duž cijelog Primorja u makiju su utkani brojni maslinjaci, u vidu mozaičnih skupina ili čitavih kompleksa, visoke estetske vrijednosti. Svojom sivozelenom bojom maslinjaci doprinose vizuelnoj dinamičnosti tamnozelene podloge makije. Pejzažni izraz upotpunjuju i brojne sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*). Ove visoke šume, u vidu masiva, prekidaju pojas niske žbunaste vegetacije stvarajući kontrasne prostorne forme. Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom zaštićeno je kao poseban prirodni predio.

Osnovni strukturni elementi *pejzažne jedinice planinskog masiva Rumije* su visoki, strmi, kraški grebeni koji se izdižu iznad mora, oštro razdvajaju Primorje od Središnjeg regiona CG i pružaju jedinstvene, široke vidike. Takođe su impresivni pogledi sa mora prema ovim vijencima. Karakterističan izgled pejzažu daju ekosistemi mediteransko-submediteranskih kamenjara koji se odlikuju velikim diverzitetom flore. Primorske bukove šume predstavljene su reprezentativnim sastojinama. U višim zonama lokalno se javljaju sastojine munike koje su zakonom zaštićene (na Rumiji oko 1.000 ha).

Područje Skadarskog jezera je izdvojeno kao posebna pejzažna jedinica s obzirom na prepoznatljiv izgled i izuzetan sklad prirodne i kulturne baštine. Karakterističan izgled pejzažu daju: prostrana površina jezera, razuđena obala bogata brojnim zalivima, poluostrvima i rtovima, stjenovita ostrva, bujna močvarna vegetacija sa nepreglednim tršćacima i livadama lokvanja i vodenog oraška (kasaronje), bujnim vodoplavnim livadama i poplavnim šumama. Poseban pejzažni izraz području daju sastojine kestena u Krajini. Na ostrvima i u Krajini nalaze se brojni kulturno-istorijski spomenici arhitekturom i materijalima uklopljeni u predio.

Na prostoru opštine Bar može se izdvojiti veći broj predjela posebnog karaktera, koji predstavljaju prostorno-funkcijske predione cjeline, kao što su: uvala Čanj, predio Kufin-Mišići- Đurmani, Gluhi Do, predio Otočići-Brčeli-Sotonići, Crmnica (Trnovo-Komarno-Dupilo), Crmničko polje, Boljevići-Karuči, Limljani, Krajina, Sozina, Livačko polje, planinski masivi Rumije, Vrsuta-Sutorman, Galvoč-Velji Grad, uvala Maljevik, Haj-Nehaj, Spičansko polje-Sutomorsko polje, Golo brdo, Sutomorski zaliv, poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom, Brca, Šušanj, Zupci, Barski zaliv-polje, poluostrvo Volujica, predio Zaljevo-Pečurice-Krute, Lisinj, Dobre Vode, Bušat-Uvala masline, Rt Komina sa istoimenim naseljem, Mrkovsko polje.



Slika 17. Ranjivost predjela na području opštine Bar (Izvor: Studija analize predjela – izdvajanje i mapiranje tipova predjela za potrebe PPPN za obalno područje Crne Gore, Plan plus d.o.o Podgorica, 2013 g.)

U pogledu moguće ranjivosti predjela (prema ocjeni ranjivosti u okviru PPPN za obalno područje Crne Gore), ranjivost je ocijenjena pomoću vrijednosne skale od 1 do 5, gdje 1 predstavlja najmanju vrijednost (veoma niska ranjivost – područja infrastrukturnih koridora, proizvodnih aktivnosti, degradirana područja), a 5 najvišu (područja velike predione prepoznatljivosti i velikog predionog diverziteta, sa posebnim oblicima reljefa, vegetacije i tradicionalnim poljoprivrednim uzorkom, vidljivo izložena). Na području barske opštine veoma visoka i visoka ranjivost identifikovana je u nekoliko predionih cjelina: primorsko zaleđe od Sutomora do granice sa opštinom Ulcinj, planinski masiv Rumije, Mrkovsko polje, šire područje naselja Ostros, područje Šestana, Crmnički kraj.

Tabela 42. Elementi prirodnog pejzaža opštine Bar – dio obuhvaćen PPPN OP

Prirodni resursi	Parkovi prirode	Regionalni park prirode Rumije (predloženo za zaštitu po PPCG do 2020. god.)
	Zaštićena područja	Plaže Čanj, Topolica, Sutomore, Veliki pijesak, Kraljeva plaža, plaža Galebova i Veliki Maljevik, Stara maslina, Dvorski park, poluostrvo Ratac, Parkovi prirode „Katič“ i „Stari Ulcinj“
	Ostalo	Prirodne rijetkosti: Stara maslina – Olea europaea L. (fam.Oleaceae) čija se starost procjenjuje na više od 2000 godina i nalazi se u zasadu maslina Mirovice u Starom Baru. Manje plaže podno klifova takođe važne kao elementi prirodnog pejzaža: Kraljeva plaža, plaža Galebova i Veliki Maljevik
Flora	Quercetum ilicis, orno-Cocciferetum, Castanetum sativae, Quercetum robori – petraeae, carpinetum orientalis, Quercetum frainetto – cerris, Queco – ostryetum carpinofoliae, Seslerio – Fagetum moesiace	
Predio (preporuke za unapređenje i zaštitu)	1. Planina Vrsuta sa selom Brca u podnožju 2. Crni rt 3. Rt i brdo Volujica, kao i planina Rumija	
Parkovi	1. Park oko bivšeg dvorca Kralja Nikole na Topolici u Baru 2. Lungo mare – aleja palmi 3. Park oko bivšeg hotela „Agava“ 4. Park oko Luke Bar i hotela „Sidro“	

Potencijali i ograničenja

Snage (postojeće)	Slabost (unutrašnje)

- geomorfološka raznovrsnost - biološka raznovrsnost - zaštićena područja prirodne i kulturne baštine - bogatstvo predionih elemenata visokih pejzažnih vrijednosti i stepena očuvanosti	- nizak nivo svijesti o značaju predjela - nekontrolisano širenje građevinskih područja naselja na račun zelenih površina - erozija na strmim terenima - napuštene poljoprivredne površine zarastuju u šume – gubitak raznolikosti kulturnog predjela
Mogućnosti (razvojni potencijali)	Prijetnje (razvoju)
- planska dokumentacija kao instrument izbjegavanja potencijalnih konflikata u korišćenju prostora - sve veća zainteresovanost za očuvanje prirodnih vrijednosti i održivi razvoj - sanacija već degradiranog i devastiranog prostora i njegovo pretvaranje u atraktivne zelene površine - potencijal za razvoj opštinskih i regionalnih mreža pješačkih i biciklističkih staza i sadržaja - predio kao dio turističke ponude	- pritisak profitnih aktivnosti koje prijete trajnom narušavanju prirodnih svojstava - parcijalno inoviranje planske dokumentacije i nedostatak planiranja na principima hijerarhičnosti - uticaji velikih infrastrukturnih koridora na sliku predjela (npr. planirani autoput i brza saobraćajnica na području opštine Bar) - obezbeđivanje investicija na račun zaštite i unaprjeđenja prirodnih dobara

Predione odlike su analizirane u okviru projekta CAMP za PPPN OP, usvojenog PPPN OP, kao i u okviru predloga PPPN za NP Skadarsko jezero. Na osnovu ovih dokumenata na prostoru Opštine Bar izdvajaju se sljedeći tipovi predjela:

Planska kategorija predjela
PRIMORSKI – OBALNI DIO
1. KULTURNI PREDIO Izuzetno vrijedni prirodni predjeli - prirodni predioni identitet
1.1 <u>Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - prirodni predioni identitet</u> Prirodna baština se ogleda kroz širok spektar geološke, geomorfološke, paleološke, klimatske, hidrološke i biološke raznovrsnosti. Svojim vizuelnim, ekološkim i biodiverzitetskim vrijednostima šume, livade, močvare, niska i strma stjenovita obala, grebeni, plaže i ostrva zajedno čine prepoznatljive prirodne elemente Obalnog područja. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje prirodnog predionog identiteta. Prirodne i poluprirodne predjele prema strukturi, morfologiji, geološkim i hidrološkim karakteristikama možemo podijeliti na: - Morski akvatorijum - Obalu (niska i strma - grebenska i stjenovita obala) - Šume, šikare i šumsko zemljište (prirodne šume , šikare, livade i pašnjaci) - Vodene površine (vodotoci/stajaće vode, bujični tokovi) **Zaštićena područja**: - Zaštićene plaže: Sutomorska, Velji pijesak, Čanj, Topolica, Pećin. - Morska zaštićena područja: Parkovi prirode „Katič“ i „Stari Ulcinj“. - Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (urađena Studija revizije kojom je zaštita proširena i na morski dio, te u skladu sa predloženom kategorijom zaštite, predstavlja potencijalni Park prirode). Ekološki značajna područja: Rumija, Jugoistočne padine Rumije.
Izuzetno vrijedni predjeli- Kulturna baština **1.2. <u>Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština</u>** Kulturni pejzaž je dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi, nasljeđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštiti. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje kulturnog predionog identiteta Obalnog područja. Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine. **Kategorije zaštite** **I kategorija -** kulturni pejzaž od nacionalnog značaja - Nacionalni parkovi koji u svom okviru pored samonikle prirode posjeduju kategoriju kulturne baštine, bilo u obliku spomenika kulture ili odgovarajućeg uređenja terena (npr. Skadarsko jezero). - Ambijenti posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti (npr. Stari Bar, Virpazar). U prostoru kulturnog pejzaža I kategorije trebalo bi zadržati i unaprediti zatečene vrijednosti. **II kategorija - kulturni pejzaž od regionalnog značaja** - Stara ambijentalna seoska naselja sa svojim atarima (npr. naselja na Rumiji). - Crkveni / manastirski kompleksi sa svojim imanjima, šumama i dr. U prostoru kulturnog pejzaža II kategorije treba očuvati katakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvati karakteristične urbanističke matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja. **III kategorija - kulturni pejzaž od lokalnog značaja** - Kompleksi pod karakterističnim kulturama (maslinjaci, vinogradi, i dr.). - Karakteristični oblici uređenja odnosno korišćenja terena. - Parkovi, park-šume, karakeristične bašte. U prostoru kulturnog pejzaža treće kategorije treba sačuvati ambijentalne vrijednosti.

Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

1.3. Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli

Kroz studiju je prepoznat poseban tip predjela koji se odnosi na naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ovaj tip predjela daje poseban identitet obalnom prostoru i kao takvog ga treba sačuvati i unaprijediti, a tamo gdje je zapušten obnoviti. Ovdje se govori o posebnim područjima poljoprivrede koja su prepoznatljiva, specifična poljoprivredna područja, značajna za očuvanje kulturnog predjela stvorenog razvojem poljoprivrede zasnovane na primjeni tradicionalnih postupaka obrade čije je buduće postojanje jedino moguće primjenom poljoprivrednih podsticajnih mjera. Kako turistička djelatnost svoje resurse nalazi u prostornim vrijednostima, uništavanjem starih poljoprivrednih površina uništavaju se turistički potencijali, jer nestaje posebnost predjela. Nakon prestanka korišćenja na napuštenim poljoprivrednim površinama (njivama, pašnjacima, livadama) u sukcesivnim procesima pojavljuje se šumska vegetacija, samim tim i predjeli se mijenjaju i gube identitet. Stoga je veoma važno prepoznati ovakve predjele i usmjeriti aktivnosti na njihovu revitalizaciju i očuvanje.

2. URBANI PREDIO - ZELENA INFRASTRUKTURA

Zelena infrastruktura pomaže da se unaprijedi urbani predio, hladi i čisti vazduh, da se smanji i pojava zdravstvenih problema stanovnistva izazvanih vrućinama i ostalim klimatskim promjenama, da se smanje troškovi grijanja i hlađenja, stvore urbane oaze otvorenih prostora i da se generiše zeleno uređenje gradova i nova radna mjesta. Zelena infrastruktura obuhvata sve od otvorenih prostora, prirodnih područja, šuma i parkova; zelenih ulica, trgova i javnih prostora; održivih sistema za odvodnjavanje i zdravih vodotokova, biciklističkih i pješačkih staza unutar gradskih sredina; do zelenih krovova, zidova i fasada manjih obima.

2.1 Urbano pejzažno uređenje

Parkovske površine su okosnice zelenog sistema gradova i njegove okoline i predstavljaju neodvojivi dio slike područja. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta urbanog zelenila koje čine parkovi, linijsko zelenilo - drvoredi, zelenilo duž šetališta -lungo mare, zelenilo trgova i skverova. Planski prepoznati parkovi su: Park oko bivšeg dvorca Kralja Nikole na Topolici u Baru, Park oko bivšeg hotela "Agava", Park oko Luke Bar i hotela “Sidro” i brojne manje postojeće uređenje parkovske površine.

2.2. Park šume

Park šume predstavlaju veće zelene površine unutar ili u blizini naselja gdje stanovnici i turisti mogu provoditi određeno vrijeme u uslovima prirodne sredine. Funkcije park šuma su boravak u prirodnom okruženju, sport i rekreacija, poboljšanje mikroklimatskih uslova (zaštita od vjetra, sunčeve radijacije, izvor čistog vazduha), vizuelni efekat (doživljaj grada), pa samim tim predstavljaju veoma značajne elemente sistema zelenih površina. Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata, produženja obalnih šetališta – lungo mare i kreiranjem vidikovaca sa paratećim urbanim mobilijarom.
Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.

2.3. Naselja (urbana, polurbana, ruralna)

Uz samu obalu najčešće se radi o mediteranskom tipu gradova i gradića uglavnom zbijenog tipa. Sa razvojem turizma povećao se broj naselja uglavnom razbijenog tipa koja poprimaju urbana obilježja čime oni postaju sekundarni centri koncentracije stanovništva.
Ruralna naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i tradicionalnim terasama su se manje mijenjala od gradova, i donekle su sačuvala brojna tradicionalna obilježja. Ipak su i ona doživjela transformaciju koja je najčešće negativna u smislu očuvanja identiteta predjela jer urbana dogradnja nije pratila tradicionalnu formu i materijalizaciju objekata.
Mnoga obalska naselja, nekada primorska sela, su se praktično spojila sa većim gradskim centrima i izrasla u manje gradove.

3. VODENI EKOSISTEMI

Planski prepoznata područja karaktera predjela: more, kao i brojni riječni i bujični vodotoci duž obalnog područja.

4. SANACIJA I REKULTIVACIJA DEVASTIRANIH PODRUČJA

Jedan od velikih planerskih izazova su projekti oporavka nekadašnjih industrijskih i rudarskih područja - saniranje, stvaranje parkovskih površina i vraćanje prirodnih staništa i stvaranje novih namjena i radnih mjesta. Ove površine istovremeno se mogu posmatrati kao resursi za budući razvoj novog korištenja. Osnovna obilježja eksploatacijskih područja koja utiču na mogućnosti sanacije i prenamjene:

- tip eksploatacije (arhitektonski kamen ili građevinski kamen/agregat);
- položaj eksploatacijskog polja u širem prostornom okruženju (urbani ili pejzažni kontekst);
- planirano potencijalno novo korištenje (obnova pejzaža, građenje, rekreacija i sl.).

SKADARSKI DIO OPŠTINE BAR

1. JEZERSKI PREDIO

1.1 Jezerski, prirodni predio – akvatorijum

Ostrva u Skadarskom jezeru, nadmorska visina do 100mnv, prostire se na stjenovitoj i jako humusnoj crvenici, kraška uzvišenja, gnijezdilište ptica, izgradnja pristana, konaka i svetilišta. Ostrva i pojedinačne spomeničke građevine sa svojom okolinom, kontaktnim prostorom, odnosno zonom ekspozicije, su zaštićeni kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera I istorijske graditeljske cjeline, i na adekvatan način uključeni u budući razvoj prostora NP; valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

1.2 Jezerski, prirodni predio sa vodenom vegetacijom na organo – mineralnom zemljištu i tresetu

Mikrolokacije u blizini obale Skadarskog jezera na organo-mineralnom zemljištu i tresetu, kao i manji dio na crvenici erodiranoj i stenovitoj, vodena vegetacija značajna kao stanište prica i riba, prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti; dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti; dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su šetnje i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu

(postavljanje stolova, klupa, platform za posmatranje ptica ..); u zaštićenim zonama parka nije dozvoljen ribolov, a na ukupnoj površini parka nije dozvoljen lov.

1.5 Jezerski, agrikulturni

Krajnja sjeverozapadna strana opštine, nadmorska visina do 50mnv, prostire se na aluvijumu karbonatnom dubokom ilovastom, slabo zabarenom i duboko zabarenom; zemljište pogodno za poljoprivredu, obradive površine, lako pristupačne; preporučuje se podsticanje obnove zapuštenih obradivih površina – moguća eko proizvodnja autohtonih kultura čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; poljoprivreda će se razvijati kao djelatnost komplementarna turizmu a pejzaž vizuelno činiti ljepšim.

1.6 Jezerski, ostrvsko – manastirski

Ostrva u Skadarskom jezeru, nadmorska visina do 100mnv, prostire se na stjenovitoj i jako humusnoj crvenici, kraška uzvišenja, gnijezdilište ptica, izgradnja pristana, konaka i svetilišta; ostrva i pojedinačne spomeničke građevine sa svojom okolinom, kontaktnim prostorom, odnosno zonom ekspozicije, su zaštićeni kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera i istorijske graditeljske cjeline, i na adekvatan način uključeni u budući razvoj prostora Parka; valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

1.8 Jezerski, ostrvsko – fortifikacioni predio Grmožura

Ostrvo u Skadarskom jezeru, nadmorska visina 0 mnv, prostire se na stjenovitoj i jako humusnoj crvenici, rezervat prirode, gnijezdilište ptica, veliko prisustvo zmija, formiranje utvrđenja, izuzetna ambijentalna, arhitektonska i estetska vrijednost; ostrvo je zaštićeno kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera; fortifikacia Grmožur je uključena u turističku valorizaciju Parka; valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

2. OBALNI PREDIO RIJEČKE NAHIJE

2.3. Obalni, prirodni predio sa šikarama i šumama bjelograbića

Sjeverozapadni dio plana, nadmorska visina do 50 mnv, prostire se na crvenici humusnoj i jako stjenovitoj i erodiranoj, šume značajne za biodiverzitet jezera; prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti; dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti; šumama, kao glavnim obilježjem ovog područja, treba gazdovati u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja, zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema; treba sprovoditi mjere suzbijanja alohtonih vrsta; pošumljavanje (nakon požara i sličnih katastrofa) obavljati autohtonim vrstama, prirodnim elementima vegetacije; dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su sporta i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu (postavljanje stolova, klupa, vidikovci...).

3. RAVNIČARSKI AGRIKULTURNI PREDIO CRMNIČKOG PODRUČJA

3.1. Ravničarski, priobalno – turistički predio Virpazara

Sjeverozapadni dio plana, nadmorska visina do 50 mnv, prostire se na crvenici humusnoj i jako stjenovitoj; izuzetna ambijentalna vrijednost, utvrđenje Besac, formiranje naselja, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe; za područje Virpazara primjenjuju se smjernice iz usvojenog plana DSL „Virpazar“, predvidjeno je poboljšanje i unaprjedjenje stanja pretežno izgrađenog, semi-ruralnog, turističkog predjela na način da se očuvaju prepoznate karakteristike; zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasledjem treba tretirati integralno, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja.

3.2. Ravničarski, agrikulturni predio Orahovskog, Crmničkog polja i Godinja

Sjeverna strana plana, nadmorska visina do 25 mnv, prostire se na aluvijumu karbonatnom duboko zabarenom, zemljište pogodno za poljoprivredu, obradive površine, lako pristupačne; planskim rješenjem je predvidjeno poboljšanje i unaprjedjenje stanja karaktera nizijskog, agrikulturnog predjela, kroz podsticanje obnove zapuštenih obradivih površina, i, gdje je to održivo, očuvanje tradicionalnog načina obrade zemljišta; preporučuje se gajenje povrtlarskih i ratarskih kultura, cvijeća, ukrasnog žbunja i drveća, voćki, začinskog i ljekovitog bilja; poljoprivreda će se razvijati kao djelatnost komplementarna turizmu, jer razvoj poljoprivrede obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim.

3.3. Ravničarski, sa vodenom vegetacijom na organo – mineralnom zemljištu

Sjeverni dio obuhvata plana, najvisočija tačka ide do 25 mnv, zahvata aluvijalno – deluvijalnom zemljištu slabo zabarenom i organo – mineralnom zemljištu i tresetu, vodena vegetacija značajna kao stanište ptica i riba, prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti; dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti; planirano je formiranje vidikovaca i platformi za posmatranje ptica; dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su sporta i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu.

4. BRDOVITI PREDJELI KRAJINE

4.1. Brdoviti, agrikulturno – turistički predio Krnjice, Donjih Murića, Besa, Bobovišta, područja Ckle

Sjeveroistočna strana plana, nadmorska visina do 100 mnv, prostire se na crvenici pretaloženoj i antropogenizovanoj, zemljište pogodno za poljoprivredu, turizam, obradive površine, lako pristupačne, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe; zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasledjem treba tretirati integralno, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja; treba raditi na uređenju ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola; naselja u parku su zaštićena kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera; očuvanje prirodne konfiguracije terena, postojećih međa i zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje je od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela; predviđen je razvoj eko turizma koji je od naročitog interesa za održivi razvoj zajednice.

4.2. Brdoviti, ogoljeni predio na kamenjaru

Sjeverna strana plana, nadmorska visina 500 mnv, prostire se na crvenici erodiranoj i sjenovitoj, značajne biljne zajednice, endemične vrste, od kojih je najznačajniji balkanski endem Ramonda serbica na području Murića; pod antropogenim uticajima došlo je do degradiranih stadijuma – kamenjara; predviđeno je saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

8. ZAŠTITA OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA, ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA

Stanje

Analiza i ocjena prirodno-ekoloških, tehničkih i tehnoloških hazarda u prostoru koji mogu izazvati štete velikog obima ili čak dovesti do pojava katastrofalnih razmjera za Plansko područje, izvršena je na generalnom nivou. Rizici kod hazardnih pojava i očekivana povredljivost postojećih i planiranih objekata i funkcija višestruko su uvećani s obzirom na geografski položaj barskog područja, funkcije i značaj Bara kao makroregionalnog centra sa razvijenim lučkim saobraćajem.

Najčešće prirodne nepogode različitog intenziteta na razmatranom području su klizišta, erozije, poplave, zemljotresi, olujni vjetrovi i električna pražnjenja. Od svih mogućih pojava, zemljotresi i poplave izazivaju najveće materijalne i ekološke posljedice na barskom području (posebno su bili snažni zemljotresi tokom 1968. i 1979. godine).

Klizišta i druge pojave nestabilnosti, pa i hazardi vezani za umirena i djelimično sanirana klizišta, površinski su destruktivni procesi koji mogu imati katastrofalne posljedice za naselja, objekte infrastrukture, poljoprivredne površine i druge fizičke strukture, a najveći broj registrovanih slučajeva nastaje usljed nepovoljne kombinacije uslova, kao što su razne antropogene aktivnosti i prirodna dispozicija terena. Jugozapadne padine Rumije i Sutormana predstavljaju geološki i morfološki predisponirane terene za nastanak klizišta većih razmjera, pri čemu na nestabilnost terena utiču zone flišnih plastičnih i vodonepropusnih terena preko kojih se nalaze debele, krute stijenske mase, uglavnom krečnjačkog tipa. Ovaj proces naročito je aktivan za vrijeme jačih kišnih perioda i zemljotresa. Na području opštine karakteristična su klizišta u rejonu Sutomora (Ratac) i na strmim i ogoljenim padinama Sutormana i Rumije (klizište u Limljanima).

Porast *bujičnih tokova* i formiranje poplavnih talasa usljed intenzivnih i dugotrajnih kiša ili blokiranja vodotokova, može da bude uzročnik poplava na planskom području sa potenciranim procesima erozije na djelovima terena sa oskudnom vegetacijom. Pored dejstva fluvijalne (rječne) erozije, prisutni su i oblici pluvijalne erozije sa akumulacionim procesima u nižim djelovima terena, kao i erozioni procesi abrazivnog tipa, čije je dejstvo posebno izraženo i primjetno u obalskom pojasu. Na području opštine evidentirani su najznačajniji bujični tokovi (Željeznica, Rikavac, Rena, Suvi potok i Miroštica kod Sutomora, Đurmanska rijeka, Sutorman, Bistrica) čije destruktivno dejstvo prostorno najviše ugrožava poljoprivredne površine, stambene i ostale naseljske strukture kroz koje prolaze (Barsko polje, Crmničko polje, šire područje Sutomora), odnosno koridor Jadranske magistrale i željezničke pruge Bar-Beograd.

Prema učestalosti, na području opštine najizraženije su meteorološke, tj. atmosferske elementarne nepogode, kao što su *snažne kiše praćene vjetrom i vjetar olujne i orkanske jačine* koji redovno izaziva velika opterećenja na elektromreži i prekid snabdijevanja korisnika, obaranje stabala, podizanje krovova na trošnim kućama i sl. Kao posledica izuzetno jakih olujnih nevremena u zimskom periodu tokom posljednjih desetak godina registrovana su značajna oštećenja na plaži u Sutomoru, a naročito na glavnom lukobranu Luke Bar, što je zahtijevalo hitnu i opsežnu sanaciju.

Požari su česta posljedica elementarnih nepogoda i industrijskih havarija, ali istovremeno, ponekad i njihov uzročnik. Do požara može doći u pojedinim objektima, ali one mogu da se prošire i na šire područje, pa da dobiju veće razmjere u urbanim sredinama. Šumski požari, izazvani ljudskom nepažnjom ili nastali spontano, mogu ugroziti čitav Primorski region. Što se tiče rizika od požara, prema Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije (2007. godine), na području opštine Bar posebno su ugroženi sljedeći prostori: Ratac, Zeleni pojas, Pobrđe, Golo brdo, Sutorman, Volujica, Kufin, Mala Volujica, Pečurice, Stari Bar. U slučaju velikih požara u kompleksima rizične tehnologije (Luka Bar – objekat visokog požarnog rizika), može se očekivati kontaminacija naselja otrovnim dimom i gasovima, usljed blizine gradskog područja i nepovoljne ruže vjetrova. Šumski kompleksi na planinskim masivima Rumije, Sutormana, Sozine, Lisinja i ostalih planina ugroženi su usljed nedovoljne uređenosti požarnih prepreka, prolaska saobraćajnica i dalekovoda i slabe mogućnosti saobraćajnog prilaza.

Zemljotresi i manja, odnosna veća lokalna pomjeranja tla, karakteristični su za Primorski region, gdje Barsko-Ulcinjsko primorje predstavlja izuzetno aktivnu seizmogenu zonu. Područje opštine pripada zoni povećanog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 9º MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali).

Kao osnovne mjere zaštite od zemljotresa primjenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije.

Što se katastrofalnih industrijskih nesreća tiče, njihov obim i vjerovatna učestalost je najveća kod onih industrijskih objekata koji predstavljaju rizik po životnu sredinu i kod normalnog rada postrojenja, odnosno, gdje su prisutni rizici od skladištenja, manipulacije i transporta lako zapaljivih, eksplozivnih i otrovnih materija, a prije svega rizici koji proizilaze iz tehnološkog procesa i kapaciteta. Kod ovih objekata do akcidenata dolazi iznenada, po pravilu uz mogući požar i eksploziju. Luka Bar predstavlja objekat najvišeg stepena rizika na području opštine, gde je nivo hazarda vezan za moguću eksploziju tankova, kao i havarije svih okolnih tankova sa naftnim derivatima i hemikalijama. Posebno pitanje tehničko-tehnoloških katastrofa može biti vezano za izlivanje nafte i naftnih derivata u more u priobalju, akvatorij Luke Bar i vodotokove, transport željeznicom sa mogućim izlivanjem nafte ili drugih opasnih materija, odnosno kod saobraćajnica, gde je najveća relativna mogućnost ekscesa.

Potencijali i ograničenja

Osnovni potencijali u pogledu zaštite prostora od prirodnih i antropogenih akcidenata i u funkciji odbane zemlje odnose se na:

-kvalitetnu saobraćajnu povezanost kopnenog, jezerskog i primorskog dijela opštine sa većim brojem poprečnih veza, što omogućava laku evakuaciju lokalnog stanovništa u slučaju iznenadnih akcidentnih situacija;
-započete aktivnosti na regulisanju korita bujičnih tokova;
-vitalne infrastrukturne sisteme, uz mogućnost iznalaženja i korišćenja alternativnih izvora i sistema;
-pozitivne trendove populacionog rasta (posebno u primorskom dijelu opštine) koji omogućavaju brzu i efikasnu mobilnost stanovništa i formiranje štabova civilne zaštite u slučaju akcidentnih situacija;
-suprastrukturnu izgrađenost u centrima zajednica naselja kao kvalitetnu osnovu za prihvat stanovništva ugroženog od razaranja i elementarnih nepogoda.

Osnovna ograničenja u pogledu zaštite prostora od prirodnih i antropogenih akcidenata i u funkciji odbrane zemlje odnose se na:

-povećani nivo hazarda od akcidentata i požara u kompleksu Luke Bar;
-potencijalno visok nivo seizmogene aktivnosti na planskom području;
-nepostojanje planova zaštite od udesa u većim privrednim objektima čije aktivnosti mogu prouzrokovati akcidentne situacije;
-transport opasnih materija drumskim i želježničkim saobraćajem kroz gusto naseljena područja Barske rivijere;
-visok nivo hazarda od šumskih požara na planinskim područjima opštine;
-evidentirane procese fluvijalne i pluvijalne erozije sa izraženim destruktivnim dejstvom na poljoprivredne površine.

9. MEĐUNARODNE KONVENCIJE I NACIONALNE STRATEGIJE

Evropska dokumenta relevantna za oblast prostornog i urbanog razvoja su:

Agenda Ujedinjenih Nacija za održivi razvoj do 2030. - globalni strateški dokument koji određuje pravac razvoja svih država svijeta za narednih 15 godina. Agenda 2030 sadrži 17 ciljeva i 169 potciljeva, a uključuje tri dimenzije održivog razvoja: ekonomski rast, socijalnu inkluziju i zaštitu životne sredine. Daje indikatore ciljeva održivog razvoja.

Lajpciška povelja o održivim evropskim gradovima (Lajpcig, maj 2007.g.) – osnovne preporuke su: integralni urbani razvoj kroz očuvanje javnih prostora, modernizaciju infrastrukturne mreže, poboljšanje energetske efikasnosti, unaprjeđenje životne sredine, jačanje lokalne ekonomije u zapostavljenim urbanim područjima. Preporuka je da se politika urbanog razvoja utvrdi na nacionalnom nivou uz rješenja na svim nivoima, što treba da doprinese razvoju snažnih gradova i regiona.

Marseljska deklaracija - donijeta na Euromediteranskoj konferenciji 2008.g. – koja ukazuje na porast stanovništva u gradovima na obalama i negativan uticaj na razvoj Mediteranske regije. Preporučeno je uklanjanje zagađenja iz Mediterana, integralni pristup u planiranju i adekvatna zaštita prostora.

Strategija Evropa 2020 donijeta od strane Evropske komisije 2010.g. u Briselu – ističe pametan, održiv i inkluzivan rast, smanjenje emisije gasova, povećanje udjela obnovljivih izvora energije u finalnoj potrošnji i povećanje energetske efikasnosti.

Deklaracija iz Toleda donijeta 2010.g. u Španiji - kojom se ističe potreba podsticanja pametnijeg, održivijeg urbanog razvoja u evropskim urbanim područjima.

Teritorijalna agenda Evropske Unije 2020, donijeta u Mađarskoj - kojom je teritorijalna kohezija utvrđena kao zajednički cilj. Utvrđeni prioriteti su podsticanje policentričnog uravnoteženog razvoja, integralni razvoj u gradovima, ruralnim naseljima i regijama, teritorijalna intergracija prekograničnih i transnacionalnih funkcionalnim regijama, snažne lokalne ekonomije i globalna konkurentnost, povezivanje ekoloških i predionih vrijednosti regija. Istaknuto je da gradovi treba da budu privlačnna mjesta za život, rad i ulaganje, a ruralni i slabo naseljeni prostori treba da poboljšaju pristupačnost i podstaknu preduzetništvo koristeći lokalne kapacitete.

Forum: Gradovi budućnosti, investiranje u Evropu je održan u Briselu 2014.g. – na kome je istaknuta borba protiv nejednakosti, zdrava životna sredina i CO2 neutralna ekonomija i ukupno jačanje urbanog kvaliteta.

Evropska povelja o prostornom planiranju - Vizija gradova i regija - evropskih teritorija u 21 vijeku (Povelja iz Barselone) - prihvaćena je 2013,g. i ističe očuvanje kvaliteta života, kulturnog bogatstva, očuvanje raznolikosti, konkurentnosti i saradnje, integraciju izgrađene sredine sa prirodnim ekosistemima, očuvanje biodiverziteta, rješavanje problema klimatskih promjena, ekonomske integracije i socijalne kohezije. Posebno se ističe i koordiniranje planske vizije kroz efikasan proces prostornog planiranja.

Deklaracija iz Rige je usvojena 2015.g. u Rigi u Latviji - ističe važnost urbanih oblasti u podsticanju ekonomske, socijalne i teritorijalne kohezije Evropske Unije i potrebu da lokalne i regionalne vlasti ukažu na glavne urbane izazove.

Rezolucija Evropskog parlamenta o urbanoj dimenziji politika EU, donijeta je 2015.g. – ukazuje na značajnu ulogu urbane dimenzije u politici EU i novi urbani model kroz integralni teritorijalni razvoj koji bi prevazišao probleme nesrazmjere između administrativnih i teritorijalnih struktura i pokrenuo saradnju gradskih, prigradskih i ruralnih područja.

Urbana Agenda za EU „Amsterdamski pakt“ 2016.g u Amsterdamu - naglašava teme migranata i izbjeglica,

kvaliteta životne sredine, rješavanje urbanog siromaštva, razvoj lokalne privrede, održivo korišćenje zemljišta, urbanu mobilnost i digitalnu tranziciju.
Deklaracija - U susret novoj Urbanoj Agendi Unije za Mediteran – 2017.g. u Kairu na Drugoj ministarskoj konferenciji Unije za Mediteran - ističe vrijednost sredozemnih država i kulture, a ujedno i ugroženost tih prostora ubrzanom urbanizacijom. Pri tome se ukazalo na saradnju u rješavanju problema kroz urbana pravila i propise, uravnotežen urbani i prostorni razvoj, životnu sredinu, klimu, mobilnost i konačno sredstva sprovođenja.

Međunarodna dokumenta relevantna za urbani razvoj:

Međunarodne smjernice za urbanističko i teritorijalno planiranje (IGUTP)[1], UN Habitat 2015.g. u Najrobiju, Kenija – urbano stanovništvo je prešlo 50% globalne ekonomije, pri čemu urbanizacija napreduje u zemljama u razvoju. Potrebno je poboljšanje globalnih politika, planova, projekata i implemantacije u cilju postizanja kompaktnijih, socijalno uključenijih i integrisanih gradova. Ukazuje se na principe urbanog i teritorijalnog planiranja i potrebu da se prate demografske promjene kroz stagnaciju, rast ili pad, kvalitet života, održivu urbanizaciju i prostorni kvalitet.
Nova urbana Agenda (NUA) – usvojena na Konferenciji UN o stanovanju i održivom urbanom razvoju (Habitat III) u Kitu, Ekvador 2016.g. - daje globalni okvir urbanog razvoja za narednih 20 godina i postavlja standarde integralnog i održivog urbanog razvoja. Obaveza država članica je da Novu urbanu agendu sprovode kroz urbane politike na nacionalnom i podnacionalnom nivou. Da bi se implementirala Strategija Nove Urbane Agende, potrebna je izgrađena struktura upravljanja gradovima i planiranje i upravljanje urbanim prostorima, uz obezbjeđena sredstva implementacije.
Nova urbana Agenda Habitat III je proistekla iz Agende održivog razvoja 2030, koja je donijeta 2015.g. i cilja (11), koji ukazuje na potrebu da održivi gradovi teže da budu otporni, bezbjedni i inkluzivni. Globalni ciljevi (17 ciljeva), su zamjenili UN Milenijumske ciljeve razvoja koji su bili izvedeni iz UN milenijumske deklaracije 2000, koji su prestali da važe 2016.g.

EU regulativa i preuzete međunarodne obaveze:

Evropska povelja o ljudskim pravima (2000.) - predstavlja važan dokument koji inkorporira određena politička, socijalna i ekonomska prava građana i stanovnika Evropske Unije u pravni okvir EU. Sva nova legislativa država članica mora biti usklađena sa Poveljom.
Direktiva o staništima, (1992. - Direktiva Savjeta 92/43/EEC) - uvodi mjere zaštite evropske flore i faune, ali i stanišnih tipova. Radi ocjenjivanja prijedloga pojedinih država u pogledu zaštite staništa, EU je podijeljena u devet biogeografskih regija koje su svaka za sebe karakteristične po vegetaciji, klimi, topografiji i geologiji. Granice regija su utvrđene tako da omogućavaju praćenje trendova očuvanja vrsta i staništa u sličnim uslovima, ne vodeći računa o državnim granicama.
CORINE Land Cover - je evropski program koordinacije podataka o životnoj sredini. U sklopu ovog programa urađena je inventarizacija zemljišta na nivou EU, sa ciljem obezbjeđivanja dostupnosti podataka i obuhvata 44 klase namjene i korišćenja zemljišta. Prva analiza urađena je 1980. g. a baze su ažurirane 1990, 2000, 2006, 2012, 2018. g. kako bi se pratile promjene u prostoru.
Prema Ugovoru, 2007.g. prostorne politike postale su zajednička nadležnost zemalja članica i Evropske komisije. Primjenjeno na politiku uređenja prostora, to znači zahtjev za održivim razvojem, na kome se temelje osnovni ciljevi evropske razvojne politike: ekonomska, društvena i teritorijalna kohezija.
Na tom planu cilj EU je da smanjuje razlike između stepena razvijenosti različitih regiona i zaostalost zapostavljenih regiona. Posebna pažnja se posvećuje seoskim područjima, područjima koja su pogođena industrijskom tranzicijom i područjima koja trpe zbog ozbiljnih i trajnih prirodnih ili demografskih nedostataka, kao što su najsjevernija područja sa veoma malom gustinom naseljenosti, kao i pogranična i planinska područja. Teritorijalnu koheziju moguće je ostvariti u prvom redu kroz regionalnu i prostornu politiku, kao i kroz politike urbanog i ruralnog razvoja. Crna Gora na putu evropskih integracija, mora kreiranje ekonomske politike, uključujući i politiku uređenja prostora, da uskladi sa aktima, odnosno ciljevima Evropske unije.

Crna Gora je potpisnica i većeg broja obavezujućih međunarodnih Protokola i Konvencija koje se odnose na načine upravljanja i zaštite prostornih resursa. Najvažniji među njima su:

Konvencija za zaštitu Sredozemnog mora od zagađivanja (Barselonska konvencija) (UNEP, 1976.) - koja se odnosi na sprječavanje i borbu protiv zagađenja na području Sredozemnog mora i zaštitu i poboljšanje morske sredine u toj oblasti.
Konvencija o močvarama od međunarodnog značaja, naročito kao ptica močvarica (Ramsarska konvencija) (UNESCO, 1971.) - koja se bavi očuvanjem onih područja na Zemlji, koja su od presudne važnosti za opstanak mnogih biljnih i životinjskih vrsta i njihovih zajednica i koja imaju mnogostruku korisnu ulogu.
Konvencija o otvorenom moru (UN, 1950.) - definiše slobodu otvorenog mora, za obalne i neobalne države i podrazumijeva: slobodu plovidbe, slobodu ribolova, slobodu polaganja podmorskih kablova i cjevovoda, slobodu prelijetanja. Svim državama garantovane su te slobode, kao i druge slobode priznate opštim načelima prava, vodeći razumno računa o interesima drugih država na slobodu otvorenog mora.

[1] *International Guidelines on Urban and Territorial Planning*

Konvencija UN o biološkom diverzitetu (konvencija iz Rio de Žaneira, 1992.) - propisuje ciljeve u smislu očuvanja biološke raznovrsnosti, održivo korišćenje njenih komponenti i ravnomjernu podjelu koristi koje proizilaze iz korišćenja genetskih resursa, uzimajući u obzir sva prava nad tim resursima.
Konvencija o pristupu informacijama o životnoj sredini, učešću javnosti u donošenju odluka i pristupu pravdi (Arhuska konvencija, 1998). – daje doprinos zaštiti prava svakog lica sadašnjih i budućih generacija da žive u životnoj sredini adekvatnoj svom zdravlju i blagostanju, svaka strana će garantovati pravo pristupa informacijama, učešće javnosti u donošenju odluka i pristup pravdi po pitanjima životne sredine, u skladu sa odredbama ove konvencije.
Konvencija o zaštiti evropskih divljih vrsta i prirodnih staništa *(Bernska konvencija) (Savjet Evrope, 1979.)* - predviđa zaštitu divlje flore i faune i njihovih prirodnih staništa, posebno onih vrsta i staništa čije očuvanje zahtijeva saradnju više država i promocija takve saradnje.
Konvencija o očuvanju migratornih vrsta divljih životinja (Bonska konvencija) (UNEP, 1979.)- predviđa očuvanje migratornih vrsta i preduzimanje mjera u tom cilju, obraćajući posebnu pažnju na migratorne vrste čiji je status konzervacije nepovoljan, kao i preduzimanje pojedinačnih ili odgovarajućih i potrebnih koraka u saradnji sa drugim potpisnicama kako bi se očuvale takve vrste i njihova staništa.
Konvencija o predjelima (Savjet Evrope, 2000) - označava identifikaciju pejzaža/predjela kao izraza raznolikosti zajedničkog kulturnog, ekološkog i društveno-ekonomskog nasljeđa i temelja lokalnog identiteta, analizu njihovih karakteristika i uzroka promjena, procjenu kvaliteta i vrijednosti.
Konvencija o zaštiti svjetske kulturne i prirodne baštine (UNESCO, 1972.) - Kulturna i prirodna baština predstavlja neprocjenjivo i nezamjenljivo bogatstvo, ne samo za svaku zemlju pojedinačno, već za čitavo čovječanstvo. Gubitak, usljed propadanja ili nestanka, bilo kog od tih vrijednih bogatstava predstavlja osiromašenje baštine svih naroda svijeta. Zbog njihovih izuzetnih karakteristika, može se smatrati da su dijelovi te baštine od „izuzetne univerzalne vrijednosti“ i kao takvi zaslužuju posebnu zaštitu od opasnosti koje im sve više prijete.
ICOMOS (International Council for Monuments and Sites: Medjunarodni savjet za spomenike i spomenicka podrucja) - je medjunarodna organizacija koja djeluje na globalnom nivou i okuplja strucnjake iz oblasti zaštite nepokretnog kulturnog nasljedja. ICOMOS je jedno od dva savjetodavna tijela Komiteta Svjetskog nasljedja UNESCO-a u oblasti kulturnog nasljedja. Povelja Icomos se bavi principima analize, konzervacije i restauracije konstrukcija graditeljskog nasljeđa i obuhvata istraživanje i dijagnozu snimanja lokacija prije donošenja odluka o intervencijama na konstrukcijama i predlaže mjere, sanacije i kontrolu.
ICOMOS-IFLA - principi o ruralnim pejzažima kao baštini Usvojeni na 19. Generalnoj skupštini ICOMOS-a, Nju Delhi, Indija, 15. decembar 2017. Definiše principe o ruralnim pejzažima kao važnom elemntu kulturne baštine. Ruralni pejzaži obezbjeđuju višestruke ekonomskei društvene koristi, multifunkionalnost, kulturnu podršku i funkcije ekosistema. Ukazuje se na potrebu održive transformacije sistema ruralnih pejzaža.
Okvirna konvencija UN o klimatskim promjenama (UNFCC, 1992.) - ukazuje na stabilizaciju koncentracije gasova staklene bašte u atmosferi na nivou koji bi spriječio opasne antropogene uticaje na klimatski sistem. Takav nivo bi trebalo da bude postignut u roku koji je dovoljan da omogući ekosistemima da se prirodno adaptiraju na klimatske promene, kako se ne bi ugrozila proizvodnja hrane i omogućio nastavak ekonomskog razvoja.
Okvirna strategija smanjenja katastrofa u svijetu – Sendai Framework 2015-2030 (UN, 2015)- Sendai okvir za smanjenje rizika od katastrofa 2015-2030 ima za cilj da u sljedećih 15 godina postigne značajno smanjenje rizika od katastrofa i šteta, kao i ekonomskih, fizičkih, društvenih, kulturnih i ekoloških gubitaka lica, preduzeća, zajednica i država.
Konvencija o procjeni uticaja na životnu sredinu u prekograničnom kontekstu (EIA Espoo konvencija) (UNECE, 1991.) - predviđa kontrolu i sprječavanje negativnih prekograničnih uticaja od ljudskih aktivnosti, na životnu sredinu.

Prilikom planiranja namjene i korišćenja prostora, za oblast morske sredine od izuzetne je važnosti poštovanje međunarodnih konvencija i protokola koji su ratifikovani od strane Crne Gore:

Konvencija o pravu mora - Ujedinjenih nacija (UN) na osnovu koje se garantuje suverenitet nad unutrašnjim morskim vodama i teritorijalnim morem, kao i pripadajuća prava i jurizdikcija nad morskim područjem ekološko-ribolovnog područja i epikontinentalnog pojasa.
Konvencija o zaštiti morske životne sredine i priobalnog područja Sredozemlja (Barselonska Konvencija) - Barselonska konvencija je regionalni instrument proizveden sa ciljem zaštite i održivog razvoja sredozemne morske i priobalne sredine. 1976. godine, 16 zemalja Sredozemlja (među kojima i tadašnja SFR Jugoslavija) i Evropska unija potpisale su "Konvenciju o zaštiti Sredozemnog mora od zagađivanja" (Barselonsku konvenciju), koja je stupila na snagu 1978. godine. Barselonska konvencija i njeni protokoli, zajedno sa Akcionim planom za Sredozemlje (MAP - Mediterranean Action Plan) čine dio regionalnog morskog programa Programa za životnu sredinu (United Nations Environment Programme - UNEP). Pored Barselonske konvencije, pravni okvir nazvan "Barcelona System" sačinjavaju i sedam Protokola koji se odnose na specifične aspekte zaštite morskog i obalnog ekosistema. Jedni od najznačajnijih za potrebe planiranja namjene mora su Protokol o integralnom upravljanju obalnim područjem (IUOP) i Protokol o izvorima zagađenja i aktivnostima na kopnu (LBS protokol).

Konvencija o močvarama od međunarodnog značaja posebno kao staništa ptica močvarica (Ramsar).
Akcioni Plan Ujedinjenih Nacija za životnu sredinu ima prvi ikada pravno obavezujući Regionalni plan za upravljanje otpadom u moru (Regulativa EU 21/7). Ovaj Plan predviđa niz programa i mjera, vremenski okvir i implementaciju, a sve u cilju smanjenja količine i štetnog uticaja otpada u moru na morsko i priobalno okruženje. Poštovanje pomenutog plana izuzetno je važno za planiranje namjene površina na obali koje će biti u funkciji odlaganja otpada iz mora.

Pored međunarodnih konvencija, od izuzetne je važnosti poštovanje EU regulativa, posebno Direktiva 2008/56/EZ (***Okvirna Direktiva o morskoj strategiji***) Evropskog parlamenta i Vijeća kojom se uspostavlja okvir za djelovanje Zajednice u području politike životne sredine mora, Direktiva 2017/845/EU Evropskog parlamenta i Vijeća o izmjeni Direktive 2008/56/EZ Evropskog parlamenta i Vijeća u pogledu okvirnog popisa elemenata koje treba uzeti u obzir pri pripremi strategija za zaštitu morske sredine i Odluka Komisije 2017/848/EU o utvrđivanju kriterijuma i metodoloških standarda o dobrom ekološkom stanju morske sredine, Direktiva 2014/89/EU Evropskog parlamenta i Vijeća o uspostavljanju okvira za prostorno planiranje morskog područja.

Korišćenje državnih / nacionalnih strategija i master planova u prostornom razvoju

Nacionalne strategije iz određenih oblasti predstavljaju osnovu državnih politika u navedenim oblastima i strateška opredjeljenja na osnovu kojih se formiraju zakoni i podzakonski akti koji uređuju pomenute oblasti. U nastavku se navode strategije sa najvećim uticajem na zakonodavstvo i sistem planiranja prostora i aktivnosti u prostoru:

Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030.godine *(Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2016*) - dugoročna razvojna strategija Crne Gore kojom se definišu rješenja za održivo upravljanje sa četiri grupe nacionalnih resursa: ljudskim, društvenim, prirodnim i ekonomskim, uz objektivno sagledavanje održivosti nacionalnog razvoja. Temelji se na prihvatanju u nacionalni sistem zahtijeva Ujedinjenih nacija za održivi razvoj do 2030.g.
Nacionalna strategija klimatskih promjena do 2030.godine *(Vlada Crne Gore - Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015)* – ukazuje na ciljeve politike EU i usaglašavanje Nacionalnih strategija Crne Gore, u oblasti smanjenja emisije gasova,sa efektom staklene baste, s obzirom na proces pristupanja Evropskoj Uniji.
Strategija upravljanja otpadom do 2030 *(Ministarstvo održivog razvoja i turizma)* - kao kandidat za članstvo u EU, Crna Gora ima obavezu da uspostavi funkcionalan integrisani sistem upravljanja otpadom. Podrazumijeva širok spektar ciljeva za uređenje u oblasti upravljanja otpadom.
Nacionalna strategija biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020 *(Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine)* – daje smjernice očuvanja biološke i predione raznovrsnosti i integriše globalne ciljeve zaštite biodiverziteta usvojene u okviru UN konferencije o zaštiti biodiverziteta.
Strategija odbrane Crne Gore 2019 *(Vlada Crne Gore)* – kojom se definiše politika za dugoročno ostvarivanje bezbjednosti i odbrane i obezbjeđivanje normativnih i doktrinarnih rješenja u odgovoru na savremene izazove, u cilju bezbjednosti građana i nacionalnog identiteta.
Industrijska politika Crne Gore 2019-2023 *(IP 2023) (Vlada Crne Gore - Ministarstvo ekonomije)* – strateški dokument za konkurentnost crnogorske ekonomije sa fokusom na industrijski razvoj. Daje strateške prioritete industrijskog razvoja u skladu sa Programom pristupanja EU i prioritete u oblasti industrije i konkurentnosti na tržištu.
Strategija razvoja - MMSP 2018-2022 *(Ministarstvo ekonomskog razvoja i turizma)* - definiše politiku i strateške pravce razvoja malih i srednjih preduzeća.
Državni plan eksploatacije mineralnih sirovina 2019-2028 *(Ministarstvo ekonomije 2019)* - definiše strateške smjernice za eksploataciju mineralnih sirovina, prostorne rezerve, vrste i kvalitet ukazuje na plan eksploatacije mineralnih sirovina.
Strategija razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020 *(Ministarstvo za informaciono društvo i telekomunikacije 2016)* – digitalna razvojna strategija koja tretira IT tehnologije, infrastrukturu i vještine kao važan segment državne infrastrukture, koji utiču na poslovanje, zdravstvo, obrazovanje, upravu i osavremenjavanje u cilju dostizanja EU standarda.
Strategija integrisanog upravljanja granicom 2020 – 2024 sa Akcionim planom *(Ministarstvo unutrašnjih poslova 2019)* – u skladu sa aktivnostima preduzetim u saradnji sa Evropskom unijom, obezbjeđuje se integrisano upravljanje granicom i bezbjedan protok ljudi i roba, bezbjednost granice i ukupnog bezbjednosnog sistema Crne Gore.
Strategije pametne specijalizacije (S3) *(Ministarstvo nauke 2019)* – definiše prioritetne oblasti za podsticanje ekonomskog i društvenog razvoja, baziranog na istraživanju i inovacijama.
Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2025. godine *(Ministarstvo ekonomskog razvoja 2021)* - je rezultat procesa revidovanja prethodno ustanovljene strategije - Master plana razvoja turizma Crne Gore iz 2001. god.
Nacionalna strategija održivog razvoja *(Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine 2007)* - utvrđuje principe, strateške ciljeve i mjere za dostizanje dugoročnog održivog razvoja crnogorskog društva, uzimajući u obzir postojeće stanje i preuzete međunarodne obaveze, prioritetno Agendu Ujedinjenih nacija za održivi razvoj

do 2030 godine. Riječ je o krovnoj, horizontalnoj i dugoročnoj razvojnoj strategiji Crne Gore, koja se ne odnosi samo na ekonomiju i životnu sredinu, već i na nezamjenljive ljudske resurse i dragocjeni društveni kapital.

Strategija razvoja poljoprivrede *(ruralni razvoj) (Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2017)* - cilj Strategije za razvoj poljoprivrede i ruralnih područja 2015 - 2020 je uspostavljanje okvira za dalji razvoj poljoprivrede i ruralnih područja u Crnoj Gori i njeno usklađivanje sa procesom pristupa EU. Ključna vizija Strategije zasniva se na dva principa: razvoj sektora poljoprivrede koja će biti konkurentna i proizvoditi kvalitetne proizvode i održive izvore prihoda; održiva ruralna područja koja će omogućiti različite privredne mogućnosti i povećati mogućnost zapošljavanja, socijalnu inkluziju i bolji standard života stanovništva u ruralnom području.

Strategija regionalnog razvoja *(Ministarstvo ekonomije 2014)* - cilj Strategije regionalnog razvoja za period 2014-2020. godine je postizanje ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja svih jedinica lokalne samouprave i regiona, zasnovanog na konkurentosti, inovativnosti i zapošljavanju. Najrelevantnije oblasti za ravnomjerniji regionalni razvoj su: saobraćaj i ostala javna infrastruktura; poljoprivreda i ruralni razvoj; energetika; zaštita životne sredine; konkurentnost i inovacije; industrija; turizam i kultura; obrazovanje, zapošljavanje i socijalne politike.

Nacionalna strategija Integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore *(Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015*) - izrađena je u okviru Programa integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma i Mediteranskog akcionog plana Programa za životnu sredinu Ujedinjenih nacija (UNEP/MAP) i njegovog Centra za regionalne aktivnosti programa prioritetnih akcija (PAP/RAC). Na taj način Crna Gora se pridružila mediteranskim državama koje integralnim upravljanjem čuvaju specifične vrijednosti i prepoznatljivost svojih obalnih područja.

Strategija za smanjenje rizika od katastrofa sa dinamičkim planom aktivnosti za sprovođenje strategije za period 2018 - 2023. godina *(Vlada CG, MUP - Direktorat za vanredne situacije 2018)* - ima za cilj smanjenje i sprječavanje događanja novih rizika, te jačanje kapaciteta društva i državnih institucija u odgovu na različite vrste prirodnih i drugih katastrofa. Glavni ciljevi ove strategije (2018 - 2023) su: podizanje svijesti građana i podsticanje institucija na sprovođenju aktivnosti u oblasti smanjenja rizika od katastrofa; jačanje kapaciteta za upravljanje rizicima od prirodnih i drugih katastrofa; integrisanje smanjenja rizika od katastrofa u politikama, programima i planovima; i stvaranje bezbjednih i otpornih zajednica na katastrofe.

Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore 2019-2023 *(Ministarstvo saobraćaja, pomorstva telekomunikacija 2019)* - cilj strategije je da uspostavi osnovu za unapređenje transportnog sistema i pruži podršku za usaglašavanje sa politikom EU. Klučni strateški ciljevi su: ekonomsko blagostanje, dostupnost i kvalitet usluga, sigurnost i bezbjednost i integracija u EU (intehracija u glavnu saobraćajnu mrežu (TEN-T) i ekološka održivost. Prioritetne oblasti su: organizacija sektora saobraćaja, transportne investicije, nivo usluge po mrežama, finansijska održivost, upravljanje željezničkim i lučkim uslugama, uvođenje inteligentnih transportnih sistema (ITS), intermodalnost i prevoz tereta u drumskom saobraćaju.

Strategija razvoja energetike Crne Gore *(Ministarstvo ekonomije 2014)* - u Strategiji razvoja energetike Crne Gore do 2030. g. (Bijela knjiga) se obrađuju svi potencijali koji spadaju u sektor energetike i to: ugalj, nafta i gas, elektroenergetika, daljinsko grijanje, energetska efikasnost, obnovljivi izvori energije itd.

Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030 *(u izradi je nova Strategija)* - postavila je osnovne smjernice energetskog progresa i održivog razvoja, kao što su: revitalizacija postojećih i izgradnja novih elektroenergetskih objekata i postizanje balansa između energetskog razvoja i zaštite životne sredine.

Državni plan upravljanja otpadom Crne Gore (*Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015) za period od 2014-2020. godine* - je izrađen u sklopu priprema Nacionalne strategije upravljanja otpadom, uz nekoliko lokalnih planova upravljanja otpadom.

Nacionalna strategija klimatskih promjena do 2030 *(Ministarstvo održivog razvoja i turizma 2015)* - kojom su utvrdjene su smjernice prema klimatski otpornom i niskokarbonskom društvu i nacionalno utvrđeni doprinos (INDC) Crne Gore za smanjenje emisija gasova staklene bašte.

Strategijom biodiverziteta sa akcionim planom za period 2016-2020 - su formulisana osnovna načela, kao i dugoročni i operativni ciljevi zaštite biodiverziteta. Identifikovana su posebno značajna pitanja za zaštitu biodiverziteta i njegovo održivo korišćenje, a tiču se sektora turizma, prostornog planiranja i infrastrukture. U Strategiji su posebno izdvojene prijetnje i faktori ugrožavanja biološkog diverziteta.

Strategija upravljanja vodama *(Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2017)* - donošenjem Strategije osigurava se kontinuitet u dugoročnom planiranju funkcionisanja sektora voda, na principu održivog razvoja, odnosno, obavljanje vodne djelatnosti u njenim osnovnim oblastima (uređenje i korišćenje voda, zaštita voda od zagađivanja i uređenje vodotoka i zaštita od štetnog djelovanja voda) i definišu se ostali poslovi i aktivnosti neophodni za funkcionisanje i razvoj vodne djelatnosti (finansiranje, monitoring i dr.).

Nacionalna šumarska strategija *(Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2014)* - Strategija sa planom razvoja šuma i šumarstva 2014-2023. god. ima dva opšta cilja koji se odnose na šume kao ekosistem i prirodni resurs i na ekonomski sektor šumarstva i drvne industrije.

Strategija ribarstva Crne Gore *(Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja 2015)* - daje opšti strateški okvir, identifikuje ključne korake koje Crna Gora namjerava da preduzme kako bi se pripremila za potpuno ispunjavanje svojih obaveza koje proističu iz Zajedničke ribarske politike u periodu od 2015-2020. godine.

Navedeni dokumenti najčešće sadrže programska opredjeljenja i smjernice za donošenje odgovarajućih politika, ali ne i indikatore po kojima je moguće pratiti njihovu realizaciju kroz kasniju prostorno-plansku dokumentaciju.

Generalno, može se reći da je najveći napredak učinjen na realizaciji politika u oblasti poljoprivrede, saobraćaja i energetike (naročito u dijelu izgradnje nove infrastrukture i uređivanja oblasti enegetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije).
Nacionalna strategija integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore je u većoj mjeri implementirana kroz PPPPN Obalno poručje (2018. godina).
Realizacija strategija iz oblasti održivog razvoja i turizma nailazi na prepreke u pogledu intenzivnog, često nedovoljno regulisanog razvoja lokacija na primorju i u atraktivnim zonama, masovne gradnje turističkih kapaciteta u nižem tržišnom segmentu od planiranog, ali i neravnomjeran regionalni razvoj i nepovoljna demografska kretanja.

10. IZVODI IZ POSTOJEĆE PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE

Prostorni plan Crne Gore do 2020 ("Službeni list CG", br. 24/08 i 23/17)

Opšta struktura i strategija uranvoteženog prostornog razvoja bazira se na dva stuba koja se čine suprotsavljenim, ali u stvari definišu samo različite zahtjeve istog procesa:
- regionalizacija razvojne perspektive;
- dalja integracija crnogorskog prostora.

Regionalna struktura Crne Gore može se diferencirati prema geografskim karakteristikama, razmještaju prirodnih uslova za razvoj, postojećim vezama između privrede i strukture naselja, opštem nivou razvoja i perspektiva za budući razvoj. Ovi faktori uzrokuju jednu određenu regionalnu homogenost, po kojima se međusobno razlikuju djelovi Crne Gore. Na osnovu ovih regionalnih homogenosti tri karakteristična regiona su prepoznata u Crnoj Gori, a opština Bar pripada primorskom region koji se sastoji od razvojnih zona Bokokotorskog zaliva, centralnog i južnog primorja, relativno je gusto naseljen region sa privredom zasnivan na tercijarnim aktivnostima. U ovom području investicioni pritisak je visok, što takođe uzrokuje nekontrolisani razvoj. Razvoj naselja duž obale već pokazuje formu konurbacije koja ugrožava prirodne resurse. Sadašnje prostorne strukture i uslovi u primorskom regionu zahtijevaju odgovarajuću organizaciju prostora i upravljanje budućim prostornim razvojem.
Za dalju prostornu integraciju Crne Gore okvir međuregionalnih i unutarregionalnih veza uspostaviće se dominatno oslanjanjem na postojeće i buduće mreže saobraćajnica.
Razvojni koridori definišu područja duž kojih su skoncentrisane osnovne razvojne aktivnosti. Opština Bar pripada sljedećim razvojnim koridorima:
Bar – Podgorica – Mateševo – Andrijevica - Berane – Boljari;
Ulcinj **– Bar** – Budva – Boka Kotorska;

Barsko-ulcinjsko primorje je jedna od prepoznatih razvojnih zona Crne Gore koje predstavljaju područja međusobno povezanih gradova i naselja u kojima su razvojne aktivnosti locirane na način da su međusobno komplementarne, tako da naselja koja su uključena jačaju svoju ulogu u ukupnom urbanom sistemu i sistemu veza između urbanih i ruralnih područja.
Takođe Bar pripada prekograničnoj razvojnoj zoni basena Skadarskog jezera (Podgorica, Danilovgrad, Bar, Ulcinj–Skadar, Koplik, koja predstavljaju područja šireg obima uz granice države i koje se mogu sastojati od gradova, naselja i opština koje imaju slične razvojne potencijale i/ili probleme, a nalaze se u susjednim državama.
Funkcije centra šireg regionalnog značaja (gdje Bar i Ulcinj dijele funkcije centra od regionalnog značaja) locirane u opštinskom centru i njegovoj okolini, obuhvataju, tipično: ekološki-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti; obrazovanje višeg ranga; aktivnosti kulturnih centara; odgovarajuće zdravstvene usluge; usluge socijalnog staranja; posebne sportske i turističke programe; i razvijeniju trgovinu i druge komercijalne aktivnosti. To su naselja koja opslužuju gravitaciona područja sa preko 40.000 stanovnika.
Sutomore i Virpazar u Baru prepoznati su kao značajniji lokalni centri, koji su urbana, seoska naselja ili turistička naselja. Biće podstican razvoj odgovarajućih uslužnih i snabdjevačkih funkcija, kao i stvaranje radnih mjesta za stanovništvo iz tog centra i ono iz njegovog okruženja. Značajniji lokalni centar mora da omogući pružanje osnovnih obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih usluga, kao i odgovarajuće sportske i kulturne aktivnosti. U značajnijim lokalnim centrima, takođe, treba podsticati razvoj tercijarnih i kvartarnih aktivnosti i zapošljavanje u različitim djelatnostima, sa ciljem da se formira vlastita osnova privrednog rasta i razvoja.
Lokalni centri su manja naselja sa najosnovnijim snabdijevanjem stanovništva, u kojima se održava tradicionalni sistem naseljenosti seoskih područja, a jedan od njih je Ostros u opštini Bar.
Strateška industrijska područja primorskog regiona je Lučko-industrijski kompleks u Baru sa slobodnom zonom.
Oblast opštine Bar, na lokacijama Čanj, Veliki pijesak, Utjeha i Maljevik gdje razvoj turističkog smještaja treba veoma pažljivo planirati, jer je kapacitet nosivosti već gotovo iscrpljen.
Luka Bar će se dalje razvijati kao glavna međunarodna luka u Crnoj Gori; kapaciteti i operativni menadžment će se unaprijediti da bi ispunili međunarodne uslove za teret, trajekte i krstarenja i preuzeće ostale komercijalne funkcije (transportni logistički terminal, slobodne carinske zone, proizvodne funkcije) i, takođe, će prerasti u važan intermodalni transportni centar.

Razvojna zona Barsko - ulcinjsko primorje obuhvata pojas najjužnijeg dijela Crnogorskog primorja sa Barskim

i prostranim Ulcinjskim poljem. Čine ga dvije podzone: Bar i Ulcinj.

Podzona BAR
Resursi i potencijali: Izgrađeni kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, formirane univerzitetske ustanove, servisi i opremljenost zone; gravitaciono područje, oslonjeno na izgrađenu željezničku prugu i magistralni pravac kroz tunel Sozinu; raspoloživo zemljište za ekspanziju lučkih funkcija i razvoj industrije; prostor za marinu; nekoliko pjeskovitih plaža i pristupačni djelovi niske kamenite obale, kao i uz njih izgrađeni smještajni turistički kapaciteti; poljoprivredno zemljište na terasama (za proizvodnju maslina, agruma i dr.), razvoj agrošumarstva, rasadnička proizvodnja, tehnički građevinski kamen, istorijsko nasljeđe obuhvatajući Stari Bar.
Prioriteti razvoja: Luka Bar, industrija sa slobodnom industrijskom zonom, nautički i kupališni turizam, morsko ribarstvo, poljoprivreda mediteranskog i suptropskog karaktera.
Ograničenja: Razvoj turističkih kapaciteta u uticajnoj zoni Luke i industrijskih aktivnosti, ograničiti na potrebe tranzitnog turizma. Ograničiti industrijske djelatnosti u skladu sa potrebama očuvanja životne sredine i prekomjernu izgradnju stambenih i turističkih objekata u priobalju i sprječavanje „zaziđivanja" obale.
Konflikti: Najvažniji konflikt javlja se između kvaliteta prirodnog i urbanog ambijenta, s jedne, i proširenih industrijskih i lučkih funkcija, s druge strane. Pri rješavanju ovog konflikta, prioritet treba dati potrebama Luke i industrije, što je uslovljeno izradom odgovarajućih obrazaca prostornog razvoja i primjenom efikasnih mjera kontrole od zagađivanja. Prepoznat je i konflikt između Jadranske magistrale i urbanih funkcija.
Pragovi: Ograničena količina slobodnog zemljišta za razvoj Luke i urbani razvoj; potreba za novim kompleksnim sistemom vodosnabdijevanja, kada se planirane funkcije prošire; potreba za sistemom za prečišćavanje otpadnih voda; proširenje sistema javnog saobraćaja, povezujući Bar sa područjima koja imaju potencijal radne snage.
Zahtjevi okruženja: Zaštita mora od zagađivanja prouzrokovana radom Luke, industrijskim i gradskim otpadnim vodama; zaštita kompleksa Starog Bara i maslinjaka; zaštita priobalja od nekontrolisane izgradnje stambenih objekata; zaštita pejzaža u cjelini.
Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Visok nivo seizmičkog hazarda i visoka koncentracija opreme i stanovništva, ističu povredljivost čitavog sistema, sa implikacijama na privredu Crne Gore. Seizmički rizik dalje će se povećavati zbog neizbježnosti lociranja lučkih i industrijskih kapaciteta na aluvijalnom zemljištu uz obalu, a djelimično i na nasutom zemljištu (lučki gatovi). Iz tog razloga, neophodno je izraditi kompleksnu studiju, koja će definisati sve preventivne i kontrolne mjere u oblasti zemljotresnog inženjerstva, prostornog planiranja i građevinskog projektovanja.
Preduslovi: Definisanje međusobnih odnosa funkcija Luke, industrije i grada odgovarajućom urbanističko planskom dokumentacijom i prilagođavanje relevantnim međunarodnim i državnim propisima, kako bi se udovoljilo međunarodnim standardima za rad slobodnih industrijskih zona, kao i priprema odgovarajuće urbanističke dokumentacije za Dobre Vode, Sutomore i Čanj u cilju formiranja ovih naselja kao zaokruženih turističkih centara. Realizaciju saobraćajne obilaznice riješiti u sklopu magistrale za brzi motorni saobraćaj u zaleđu primorja.

Prostorni plan posebne namjene za Obalno područje Crne Gore ("Službeni list CG", broj 56/18)

Ovim planskim dokumentom obuhvaćena je Opština Bar izuzev teritorije koja se nalazi u zahvatu Nacionalnog parka „Skadarko jezero".
Planski koncept Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje Crne Gore (u daljem tekstu: PPPN Obalnog područja) zasniva se na uravnoteženom razvoju tri razvojne zone Primorskog regiona.
Razvojna zona Barsko - Ulcinjsko primorje: Ovo je pojas najjužnijeg dijela Crnogorskog primorja sa prostranim Barskim i Ulcinjskim poljem. U podzoni Bar je izgrađen kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, izgrađena saobraćajna infrastruktura i to željeznička pruga, magistralni put kroz Sozinu i planiran autoput Bar-Boljari. Osim toga Stari grad Bar predstavlja značajno istorijsko nasljeđe, a poljoprivredno zemljište značajan potencijal za razvoj mediteranske poljoprivrede. Takođe opštim pravilima za sprovođenje i realizaciju plana istaknuto je da svi učesnici u procesu sprovođenja ovog Plana treba da se pridržavaju opštih i posebnih pravila datih u planu:

- Poštovati i primjenjivati obaveze koje proističu iz nacionalnog zakonodavstva, kao i međunarodnih ugovora i konvencija.
- Sprovođenje opredjeljenja iz ovog Plana treba da prati usaglašavanje, odnosno izmjene i dopune propisa kojima se uređuju uslovi i način korišćenja prostora.
- Prilikom izrade planske dokumentacije uskladiti planska rješenja u okviru jedinica lokalne samouprave sa opredjeljenjima utvrđenim u Planu za Obalno područje, kako bi se uz uvažavanje određenih specifičnosti svake opštine sinhronizovao sistem prostornog planiranja u Crnoj Gori i osigurala komplementarnost funkcija prostornog planiranja na svim nivoima.
- U prostornim planovima jedinica lokalne samouprave koji se budu donosili, uvažiti strateška opredjeljenja ovog Plana i pravila za dalju plansku razradu, pri tome poštovati uslove zaštite prirodne i kulturne baštine, predjela i i životne sredine.

- Uskladiti razvoj privrede i društvenih djelatnosti sa opredjeljenjima utvrđenim u Planu, kako bi se obezbijedio skladan razvoj i eliminisali konflikti u prostoru u regionu.
- Plan ističe potrebu intenzivne saradnje sa susjednim državama, prije svega u privrednom i infrastrukturnom smislu, kao i u oblasti zaštite životne sredine.
- U svim daljim aktivnostima u Primorskom regionu Plan za Obalno područje Crne Gore naglašava obavezu smanjenja seizmičkog rizika primjenom aseizmičkog urbanističkog planiranja, projektovanja i građenja. Neophodna je na detaljnijem planskom nivou primjena mjera i pravila datih u ovom planu. Studije rađene za potrebe PPPN OP predstavljaju prateću dokumentaciju Plana.
- Studija zaštite kulturne baštine rađena za potrebe PPPNOP predstavlja sastavni dio ovog Plana.
- Praćenje stanja u prostoru i formiranje jedinstvenog informacionog sistema su bitne pretpostavke savremenog planiranja, organizacije i kontrole realizacije razvoja prostora. Kroz ažuriranje podataka na lokalnom i državnom nivou omogućiti monitoring promjena u prostoru. Ovo zahtijeva jačanje administrativnih kapaciteta i osposobljavanje organa i institucija.

Ključni segmenti u PPPN Obalnog područja od značaja za područje opštine Bar su:

1) Cilj je postizanje uravnotežene raspodjele i izbjegavanje prekomjerna koncentracija i kontinuirano linearno širenje građevinskih zona u užem obalnom pojasu, u kome se prioritet daje razvoju kvalitetnog turizma, javnih usluga i aktivnosti koje zahtijevaju neposrednu blizinu mora. Zatim optimizacija planiranih građevinskih područja i povećanje stepena njihove iskorišćenosti. Predviđeno je procentualno smanjenje građevinskih područja u odnosu na prethodno planirana, izbjegavanje mogućih konflikata u prostoru između građevinskih područja i vrijednih poljoprivrednih ili zaštićenih prostora.

Jedan od bitih elemenata za sprječavanje linearne izgradnje u obalnom pojasu je uvođenje linije odmaka od 100 m, radi očuvanja prirodnih vrijednosti obale, izbjegavanje rizika uslijed erozije, prirodnih katastrofa i klimatskih promjena i radi obezbjeđivanja slobodnog pristupa moru.

U PPPN Obalnog područja utvrđeno je tekstualno i grafički definisano 10 tipova odmaka. Formiranje predviđenih zelenih prodora u obalnom pojasu treba da obezbijedi kvalitetne uslove boravka, očuvanje prirodnog ambijenta, integraciju obale i zaleđa, što doprinosi višem nivou turističke ponude. Za turističke projekte višeg standarda potrebna zona odmaka slobodna je za uređenje javnih, zelenih, rekreacionih, plažnih i sličnih sadržaja, a smještajni dio se realizuje iza linije odmaka.

3) Pojas od 100 m do 1000 m od obale u područjima van postojećih naselja je rezervisan isključivo za razvoj turizma, uz poštovanje režima zaštite prostora (očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina). Za sve buduće turističke zone u pojasu od 1000 m primjenjuju se pravila utvrđena PPPN Obalnog područja. Za definisanje turističkih površina dati su indikatori prema tipu turističke zone, kao i vršni smještajni kapaciteti. U ovom pojasu isključeno je širenje novih stambenih zona van postojećih naselja. U grafički definisanim građevinskim područjima naselja moguća je izgradnja objekata za stalno stanovanje. Zone za povremeno stanovanje mogu se planirati u okviru naselja ili u zonama proširenja postojećih naselja (prema pravilima za širenje građevinskog područja urbanih naselja).

4) Turizam je najatraktivnija privredna grana za budući razvoj Primorskog regiona, zatim poljoprivreda kao logistika turizmu, pomorska privreda i ribarstvo. Razvoj turizma podrazumijeva valorizaciju prirodnog i kulturnog potencijala i poštovanje režima korišćenja i zaštite prostora. Razvoj kvalitetnog turizma je usmjeren na urbana središta i područja van naselja u užem obalnom pojasu, a planirano je intenzivno aktiviranje zaleđa kao podrška atraktivnom prostoru uz more. U projekciji turističkog razvoja se računa na povećanje kvaliteta ekskluzivne turističke ponude, povećanje konkurentnosti kroz poboljšanje strukture i kvaliteta smještaja, čime će se omogućiti nove investicije i zapošljavanje i povećati ekonomski efekti od turizma.

4) Razvoj infrastrukture, posebno saobraćajne, predstavlja ekonomski osnov ovoga područja koji će ubrzati privredne aktivnosti i promet i poboljšati dostupnost svih lokacija. Poboljšanje prostorne organizacije saobraćajnog sistema izgradnjom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj, zaobilaznica oko gradova, revitalizacijom i modernizacijom postojećih magistralnih i regionalnih puteva, poboljšanjem međuregionalne i međunarodne saradnje i unaprjeđenjem i razvojem pomorskog, željezničkog, vazdušnog i teretnog saobraćaja, obezbijediće se efikasnost i ekonomičnost u transportu ljudi i dobara. U PPPN Obalnog područja predviđen je položaj koridora Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj ukupne širine 350 m. U PPPN Obalnog područja planirana je obilaznica oko Bara (kao dio magistrale za brzi motorni saobraćaj).

6) Razvoj elektroenergetske infrastrukture obezbijediće adekvatno snabdijevanje Primorskog regiona u skladu sa energetskom politikom.

U PPPN Obalnog područja dat je opis koridora Jadransko jonskog gasovoda širine 400 m koji se definiše posebnim prostorno-planskim dokumentom.

7) Predviđa se hidrotehnička opremljenost kroz kvalitetno vodosnabdijevanje i uspostavljanje kontrolisanog odvođenja otpadnih voda sa ciljem dugoročnog snabdijevanja Crnogorskog primorja i obezbjeđivanje potrebnih kapaciteta za stanovništvo i planirani turistički razvoj.

8) Značajna pažnja je posvećena zaštiti prirodne i kulturne baštine. Režimi i mjere zaštite prirodne i kulturne baštine su sadržane u PPPN Obalnog područja. Sastavni dio ovog plana je Studija kulturnog nasljeđa Primorskog regiona ili Obalnog područja.

9) Koncept zaštite životne sredine se zasniva na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja odnosno zaštite resursa i prirodnih vrijednosti na održivi način. Nizom planskih mjera zaštite biodiverziteta, staništa i predjela se djeluje na očuvanje, unaprjeđenje i sprječavanje devastacije prirodnih odlika pejzaža. PPPN Obalnog područja sadrži plan predjela. Uspostavljeni su režimi korišćenja prostora koji se odnose na očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa.

OPŠTINA BAR
Ciljevi razvoja do 2030.g.
1. Luka Bar kao potencijalna lokacija za pristan kruzera (Port of call) i sadržajno proširenje postojeće marine u smjeru nautičkog resorta;
2. Izgradnja (brownfield i greenfield) hotelskih objekata na području Bara, Sutomora, Čanja,Dobre Vode, Utjehe;
3. Rekonfiguracija privatnog smještaja putem kategorizacije i podizanja kvaliteta;
4. Korištenje browfield potencijala i aktivacija ruralnog zaleđa.

Vodeće strategije:
- Identifikovanje i razvoj hotelskih smještajnih objekata – u ključnim destinacijama opštine (Bar, Sutomore, Čanj, Pješčine, Dobra Voda, Utjeha). Identifikovati hotelske projekte za obnovu/ rekonstrukciju i poboljšanje, odnosno na slobodnim područjima rezervisati prostor za nove greenfield hotelske projekte.
- Jedinstveni turistički lanac vrijednosti – sistem nesmetanog kretanja turista kroz prostor opštine (obala – Rumija – jezero), putem osmišljavanja potrebne turističke infrastrukture (interpretacija tačaka od interesa, informativni centri, pješačke i biciklističke staze).
- Profesionalni marketing i menadžment destinacije-organizovati destinacijsku menadžment organizaciju sa jasnim odgovornostima i zadacima u aktivnostima koje se trebaju usvojiti i pojasniti (razvoj turističkih proizvoda, online i offline marketing, ljudski resursi i sl.).
- Poboljšanje infrastrukture – opšta strategija poboljšanja ključne putne, signalizacijske i opšte infrastrukture (voda, kanalizacija, odvodnja, električna energija).
- Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema.
- Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode), kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.Ključne investicije – resursna i planska osnova za model rasta.

Državne studije lokacije:
- DSL sektor 51 – Čanj;
- DSL sektor 53 - Sutomore;
- DSL sektor 54 – Ratac – Zeleni pojas;
- DSL dio sektora 58 Turistički kompleks Ponta Ruža Vjetrova;
- DSL Virpazar.

Prostorni plan područja posebne namjene Nacionalni park "Skadarsko jezero" ("Službeni list RCG", broj 46/01)

Prostorni plan područja posebne namjene Nacionalni park “Skadarsko jezero” pripada planskoj dokumentaciji iz prethodnog perioda kojoj je važnost produžena na osnovu važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Prioriteti razvoja definisani prirodnom osnovom i strategijom razvoja područja su: turizam i djelatnosti

zasnovane na turizmu, poljoprivreda i ribarstvo uz industriju i servisne funkcije.

Ciljevi razvoja su:
- Stvaranje jedinstvene funkcionalne i prostorne cjeline parka;
- Očuvanje i unaprjeđenje i zaštita posebnih prirodnih vrijednosti područja;
- Usaglašavanje načina i korišćenja Parka u skladu sa njegovim prirodnim karakteristikama i naglašenom potrebom očuvanja, unaprjeđenja i zaštite pojedinih elemenata sredine a posebno slivnih voda, močvarnog biotopa obodnog tla, vazduha, flore i faune;
- Očuvanje i isticanje specifičnih pejzažnih i ambijentalnih vrijednoosti prostora Parka kao prepoznatljive slike područja;
- Utvrđivanje mogućnosti za revitalizaciju i razvoj gradskih naselja Rijeke Crnojević i **Virpazara.**

Detaljni prostorni plan Bar-Boljare ("Službni list CG", broj 64/08)

Detaljni prostorni plan obuhvata područje infrastrukturnog koridora autoputa Bar – Boljare (od Crnogorskog primorja do granice sa Srbijom) koji je utvrđen Prostornim planom Crne Gore.
Detaljni prostorni plan obuhvata koridor autoputa sa zaštitnim pojasom i pratećim objektima kao i zonu uticaja infrastrukturnog koridora u širini zone neposrednog uticaja autoputa.
Preko teritorije Opštine Bar prolazi Dionica I: Đurmani – Smokovac koji obuhvata prostor površine oko 450 km2 u dužini od oko 50 km, koji sačinjavaju cijele katastarske opstine Bar I to : Čanj, Sutomore, Mišići, Zankovići, Sozina, Gluhi Do, Limljani, Bukovik, Sotonići, Boljevići, Godinje, Brijege, Orahovo, Dupilo, Virpazar, Popratica, Brdani, Komarno.
DPP-om su razmatrane dvije varijante ovog dijela koridora i zaključeno da je po navedenim karakteristikama analizirana „kopnena" varijanta nad aktuelemom varijantom "Skadrsko jezero" ima veliki broj prednosti. Analiziranu „kopnenu" varijantu treba obraditi na istom nivou kao i aktuelnu i preko istih kriterijuma ih uporediti. Strateškom procjenom uticaja autoputa Bar – Boljare na životnu sredinu upućuje se na potrebu analiziranja alternativih rješenja na konfliktnim mjestima kao što su Skadarsko jezero, obilazak Podgorice, dolina rijeke Tare itd.
Kako po planu etapne izgradnje autoputa Bar – Boljare, izgradnja dionice Bar – Podgorica nije prioritet, tim obrađivača predlaže da se izradi potrebna inicajalna dokumentacija za „kopnenu" varijantu i ta eventualna izmjena uvrsti kroz reviziju PPCG i ovog plana u narednom periodu.
Smjernicama za razvojnu komponentu Plana navedeno je da će se Plan realizovati kroz izradu i reviziju postojećih prostornih i urbanističkih planova opština preko koji prolazi koridor, odnosno izdavanjem akta o urbanističkim uslovima u skladu sa prostornim i urbanističkim planovima za: alternativne putne pravce autoputu, servisne saobraćajnice paralelne sa autoputem, denivelisana ukrštanja s postojećom željezničkom prugom, infrastrukturu za elektro i vodosnabdijevanje i telekomunikaciono povezivanje i drugo.

Podaci za koridor autoputa od izlaska iz tunela Sozina - Tanki rt -Vranjina-Ponari- sastav sa koridorom Jadransko - jonskog autoputa
Po ovom koridoru budući autoput Bar - Podgorica, od izlaska tunela Sozine do sastajanja sa Jadransko - jonskim koridom, će ići:
- Od izlaska iz tunela Sozine do Tankog rta, autoput ide preko terena koji su većim dijelom stabilni, a manjim nestabilni (potez klizišta Mačuge i „Baljine"). Dolinu Orahovštice prelazi mostom dužine oko 1100 m. Na ovom potezu koridor se spušta sa kota oko 200 mnm do kote od oko 20 mnm na Tankom rtu.
- Od Tankog rta do masiva Vranjine (K 303 mnm) budući autoput bi išao mostom dugim oko 1150 m. Oslonci mosta idu kroz jezerske sedimente čija se debljina ne zna. Isto tako se ne zna šta čini osnovno gorje ispod jezerskih sedimenata. Jasno je da se ovo mora utvrditi. No i pored ovoga zna se da je to potez sa glinovito, sitno-pjeskovitim materijalom koji je bez praktičnije nosivosti. Ti materijali se pod opterećenjem vidno i trajno sliježu, a u dinamičkim uslovima sa likvifakcijom. Postojeći nasip za jadransku magistralu i željeznicu pokazuju permanentno i kontinuirano slijeganje tla pod nasipom. Most za željeznicu i jadranski put i pored dubokog fundiranja na preko 20m (nije poznata dubina fundiranja i materijal kroz koji su prošli i na šta su se fundirali oslonci mosta) prermanentno tone. Teški i vrlo teški su uslovi za fundiranje mosta budućeg autoputa. U slučaju deformacije mosta prouzrokovane zemljotresima, bili bi vrlo teški, skoro nemogući uslovi za sanaciju tog budućeg mosta.
- Kroz masiv Vranjine bi išao tunelom dužine oko 1600 m. Tunel bi se izbijao kroz dolomite relativno lako. Poteškoće mogu doći zbog miniranja odnosno štetnog uticaja tog miniranja na objekte (kuće) mještana Vranjine i na manastir na Vranjini.
- Od tunela Vranjine do Ponara ili masiva Lijepe ploče (k.235 mnm) autoput će ići mostom dugim oko 5500m - oko 6000m preko tla izgrađenog od jezerskih sedimenata, treseta, glina, živih pjeskova u smjeni sa pjeskovima nanosa Morače. Uslovi izgradnje i održavanja ovog mosta su isti ili veoma slični onom od Tankog rta do Vranjine.
- Od Ponara odnosno brda Lijepe ploče, budući autoput će ići do sasgava sa jadransko - jonskog autoputa preko terena izgrađenih od jurskih i krednih slojevitih krečnjaka. To su stabilni i nosivi tereni, tereni s podzemnim vodama ispod nivelete autoputa, a bez bujica. Izgrdnja i održavanja autoputa preko ovih terena je relativno laka i poznata. Po ovom koridoru ostaje problematika vezana za ispunjavanje uslova propisanih za Nacionali park "Skadarsko jezero"; zaštite ekosistema Skadarskog jezera na potezu od Virpazara pa sve do prolaza Skadarskog

jezera i Malog blata, odnosno do padina masiva Veljeg vrha (k. 376 mnm). To je složen zadatak, koji se ne može riješiti bez štetnih posledica. Mogu se te posledice smanjiti na prihvatljivi nivo, ali permanentni rizik ostaje.

Strateški plan razvoja opštine Bar 2020 - 2025. godine

Strateški plan razvoja opštine Bar usklađen je sa Strategijom regionalnog razvoja Crne Gore 2014-2020. i Zakonom o regionalnom razvoju, a predstavlja i osnovni preduslov za razvoj drugih strateških dokumenata na lokalnom nivou, kao što su Strategija razvoja turizma, Strategija razvoja saobraćaja i sl.
Poseban značaj donošenja ovog strateškog dokumenta je i ispunjenje zakonske obaveze po osnovu Zakona o javno-privatnom partnerstvu usvojenog 2019. godine, kojim je definisano da je osnov za kandidovanje projekata za aranžmane javno-privatnog partnerstva postojanje strateškog plana razvoja na nivou opštine.
Pored okvirnog budžeta za realizaciju projekata iz Strateškog plana, lokalna uprava je prepoznala i potencijalne partnere, uz čiju finansijsku i tehničku podršku će raditi na implementaciji plana. Osim sredstava opredijeljenih budžetom Opštine Bar, akcenat će biti stavljen na mogućnost iskorišćavanja sredstava iz državnih fondova i fondova EU i drugih donatora.
Strateškim planom razvoja opštine Bar stvara se povoljan ambijent za buduća investiciona ulaganja, za dalju izgradnju infrastrukture, jačanje privrede-turizma, poljoprivrede i drugih grana, uz očuvanje životne sredine, kao i za kreiranje većeg broja kvalitetnijih radnih mjesta. Takođe, i za poboljšanje uslova u oblastima obrazovanja i zdravstva, sporta i kulture, za adekvatnu brigu o potrebama najugroženijih grupa građana.
Ovim dokumentom definisan je i plan sprovođenja projekata za period od pet godina, čijom realizacijom će život svakog pojedinca u Baru- dakle svakog sugrađanina i svakog gosta - biti značajno bolji, kvalitetniji i sadržajniji. Projektima koji su definisani želi da se ostvari vizija Bara kao modernog grada, privrednog čvorišta i grada bogatog kulturnog nasljeđa koji živi tokom cijele godine, koji ima kvalitetne sadržaje za ugodan život građana svih generacija.
Strateški plan razvoja sadrži ciljeve i projekte koji su jasno predstavljeni i koji su mjerljivi - utvrđen je i izvještajni period na godinu dana, čime će biti omogućeno pravovremeno praćenje realizacije predviđenih projekata i uvid u uspješnost sprovođenja planova.
Opšti cilj je široko postavljen i temelji se na principima održivog i dinamičnog razvoja stavljajući akcenat na turizam, privredni, socijalni i kulturni razvoj, kao i očuvanje životne sredine.
Prioriteti i projekti su mjerljivi, ostvarivi, jasno formulisani i međusobno usklađeni i usmjereni na ostvarenje sljedećih strateških ciljeva:

OPŠTI CILJ
-Opština dinamičnog i održivog privrednog rasta i razvoja, otvorena za sve građane

SPECIFIČNI STRATEŠKI CILJEVI SA PRIORITETIMA
Specifični strateški cilj 1. Unaprjeđenje turističke ponude opštine Bar
Prioritet 1.1. Uređenje obalnog područja u svrhu jačanja turizma
Prioritet 1.2. Unaprjeđenje postojećih i uvođenje novih turističkih proizvoda

Specifični strateški cilj 2. Održivi razvoj opštine Bar kroz unaprjeđenje ostalih privrednih grana
Prioritet 2.1. Razvoj poljoprivrede
Prioritet 2.2. Smanjenje nezaposlenosti kroz jačanje preduzetništva
Prioritet 2.3. Iskorišćenje potencijala Slobodne zone Luka Bar
Prioritet 2.4. Razvoj saobraćajne infrastrukture
Prioritet 2.5. Unaprjeđenje efikasnosti rada lokalne uprave

Specifični strateški cilj 3. Održivi socijalni i kulturni razvoj opštine Bar
Prioritet 3.1. Unaprjeđenje obrazovanja, socijalne i zdravstvene zaštite
Prioritet 3.2. Obezbjeđenje veće uključenosti ranjivih grupa
Prioritet 3.3. Razvoj i promocije kulturne baštine
Prioritet 3.4. Razvoj sportske infrastrukture

Specifični strateški cilj 4. Unaprjeđenje sistema zaštite životne sredine u opštini Bar
Prioritet 4.1. Razvoj komunalne infrastrukture
Prioritet 4.2. Unaprjeđenje sistema upravljanja otpadom
Prioritet 4.3. Unaprjeđenje energetske efikasnosti.

11. SINTEZNA OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

SWOT ANALIZA

U skladu sa nalazima i odredbama Strateškog plana razvoja opštine Bar 2020-2025. i drugih razvojnih dokumenata, uz dopune, prezentira se sljedeći sintezni prikaz ocjene potencijala (snaga i mogućnosti) i ograničenja (slabosti i pretnji) organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja prostora opštine Bar:

	PREDNOSTI	SLABOSTI	ŠANSE	PRIJETNJE
DEMOGRAFIJA, RAD, SOCIJALNO STARANJE I OSTALE DRUŠTVENE DJELATNOSTI	• Dobra geografska pozicija i klima u Baru • Etnografske specifičnosti i istorijsko urbano jezgro Bara • Organizovana socijalna zaštita uopštini Bar • Postojanje bolnice u Baru i stručnog medicinskog osoblja • Organizovana javna ustanova za informisanje i kulturno-zabavne djelatnosti • Postojanje visoko-školskih institucija (fakulteta) u Baru • Bogato istorijsko i kulturno nasljeđe (Stari Bar i ostale kulturne znamenitosti)	• Tendecija odliva obrazovanog i radnosposobnog stanovništva • Zastarjela oprema i neadekvatna opremljenost institucija koje se bave kulturom i kulturno-zabavnim programima • Nepostojanje sistematskog pristupau razvoju sporta i fizičke kulture • Neravnomjerni razvoj prigradskih i seoskih područja u odnosu na gradski centar, koji se ogleda prvenstveno u nedostatku strategije planiranja, ali i privrednih aktivnosti na tim područjima . • Smanjenje broja naučno-obrazovnih institucija	• Aktivne mjere zapošljavanja stanovništva i mogućnost prekvalifikacij e • Pozicioniranje postojećih visokoškolski h institucija na međunarodno m tržištu • Angažovanje kreativnih i stručnih kadrova • Angažovanje dijaspore u razvoju opštine Bar	• Veliki odliv stanovnika - ekonomska migracija • Nezainteresovanost za pojedina obrazovna zanimanja • Nedostatak sredstavaza realizaciju projekata iz oblasti društvenih djelatnosti • Angažovanje nedostajuće radne snage iz okruženja
	PREDNOSTI	**SLABOSTI**	**ŠANSE**	**PRIJETNJE**
EKONOMSKI RAZVOJ	• Prepoznatljivost Bara kao turističke destinacije i kontinuiran rast posjećenosti u sezoni • Povoljna geografska pozicija Luke Bar; dobra saobraćajna povezanost Bara pomorskim putem, kao i drumskim i željezničkim saobraćajnicama; blizina međunarodnih aerodroma Podgorica i Tivat • Izgrađeni kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima i slobodnom zonom u okviru Luke Bar • Geomorfološke karakteristike i postojanje površina za razvoj i greenfield investicije • Kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljšta • Postojanje turističke	• Nedovoljna privredna aktivnost i nepostojanje srednjih i velikih preduzeća kao nosilaca lokalnog razvoja • Nepostojanje odgovarajućih mjera za privlačenje i sprovođenje green i brownfield investicijau opštini Bar • Nevalorizovane biznis zone definisane PUP-om • Nedovoljna iskorišćenost poljoprivrednog zemljišta iskazana kroz infrastrukturne, organizacione i tehnološke nedostatke • Nepostojanje organizovanog otkupa poljoprivrednih proizvoda • Nedovoljna iskorišćenost potencijala za ekonomski razvoj kroz privatno-javna partnerstva i	• Razvoj malog i srednjeg poduzetništv a i preduzeća • Potencijali razvoja svih razvojnih segmenata Luke Bar • Potencijali razvoja svih funkcija Luke Bar – saobraćajne (pretovarne), trgovačke i industrijske • Turizam u različitim oblastima kroz razvoj i izgradnju turističkih objekata, razvoj zdravstvenog, razvoj istorijskog i izletničkog turizma • Turistička valorizaciju Starog grada • Mogućnost korišćenja EU fondova (IPA III i IPA V) • Stvaranje mreže saradnje sa obrazovnim institucijama • Valorizacija obnovljivih izvora energije	• Nepovoljno poslovno okruženje i nestabilno makroekonomsko okruženje (Crna Gora i globalno) • Komplikovana procedura za razvoj i implementaciju obnovljivih izvora energije • Siva ekonomija i poslovanje van zvaničnih tokova • Globalna konkurencija u svim područjima privredne djelatnosti • Ekonomska kriza može dovesti do smanjenja broja turista • Odlazak radno sposobnog stanovništva i investitora u opštinesa povoljnijim poslovnim okruženjem • Nedostatak raznih oblika finansijskih sredstava za rast i razvoj preduzeća (bespovratna

	infrasrukture i potencijala za dalji razvoj turizma Postojanje preduzetnickog inkubatora kao infrastrukture za podršku: samozapošljavanja, umrežavanja, eliminisanja biznis barijera i internacionalizacije poslovanja	promocija istih	• Obnovljivi izvori energije- opština Bar ima površine zemljišta i veliki broj sunčanih sati • Razvoj domaćih poljoprivrednih proizvoda baziranih na autohtonim potencijalima • Unapređenje korišćenja informacionih tehnologija u funkciji ekonomskog razvoja • Izvoz u zemlje u skladu sa međunarodnim sporazumima (CEFTA sporazum, itd.)	sredstva, oblici vlasničkog finansiranja, ventur capital i sl) • Neplansko korišćenje prirodnih resursa za razvoj može dovesti do ugroženosti poljoprivrede, vinogradarstva, maslinarstva i sl.
	PREDNOSTI	**SLABOSTI**	**ŠANSE**	**PRIJETNJE**
INFRASTRUKTURA	• Dobra saobraćajna povezanost - geostrateški i prometni položaj, oslonjen na Luku, izgrađenu željezničku prugu i magistralni pravac kroz tunel Sozinu • Relativno dobra mreža regionalnih i magistralnih puteva • Relativno dobra el.energetska infrastruktura u gradskom području • Relativno dobra hidrotehnička infrastruktura u gradskom području • Razvijena telekomunikacio namreža	• Nelegalna izgradnja, naročito u pojasu priobalja i centralnom dijelu Bara • Na ruralnim područjima nedovoljno razvijena vodovodna mreža i nepostojanje sistema za odvod otpadnih voda (fekalna i atmosferska kanalizacija) • Nedovoljna pokrivenost opštine Bar kanalizacionom mrežom • Nepostojanje sistema za prečišćavanje otpadnih voda • Loš kvalitet lokalnih puteva na ruralnim područjima i slaba povezanost seoskih područja sa gradskim jezgom • Zagušenost magistralnog puta u špicu turističke sezone	• Geostrateški i saobraćajni položaj • Luka Bar i Port of Adria razvoj aktivnosti oko luke, kao i mogućnost za ekspanziju lučkih funkcija • Postojanje prostora za marinu, uz njih izgrađeni smještajni turistički kapaciteti • Mogućnost korišćenjaEU fondova • Unaprijediti poljoprivrednu proizvodnju na tradicionalni način • Tradicionalan način upotrebe kamena Izgradnja postrojenja za selekciju otpada i postrojenja za kompostiranje u okviru sanitarne deponije • Privatno-javno partnerstvo	• Nedostatak sredstavaza realizaciju infrastrukturnih projekata • Teškoće u nalaženju partnera za ulaganja u infrastrukturu • Teško dostupni krediti za finansiranje infrastrukturnih projekata
	PREDNOSTI	**SLABOSTI**	**ŠANSE**	**PRIJETNJE**

ŽIVOTNA SREDINA	• Postojanje obalnog područja • Veliko bogatstvo biodiverziteta (bogata staništa faune, posebno ptica i ribe) • Izuzetan prorodni ambijent • Postojanje civilnog sektora i organizacija aktivnosti u oblasti zaštite i unaprjeđenja životne sredine • Postojanje Regionalne deponije za opštine Bar i Ulcinj	• Nedovoljan kadrovski kapacitet u opštini za bavljenje problemima zaštite životne sredine • Potreba opštinskih komunalnih službi za unaprjeđenjem radnih metoda i opreme • Nedostatak strateškog pristupa u rješavanju komunalnih problema • Nerazvijen sistem za selektivno odlaganje otpada • Postojanje velikog broja neuređenih odlagališta komunalnog i građevinskog otpada duž magistralnog i lokalnih puteva • Nedovoljna edukacija stanovništva o načinu odlaganju otpada • Neadekvatna politika i sistem kažnjavanja u oblasti zaštite životne sredine • Nedostatak koordiniranog djelovanja između lokalne samouprave i NP Skadarsko jezero	• Primjena evropskih principa i standarda u oblasti životne sredine • Unaprjeđenje upravljanja prirodnim resursima uz veći stepen uključenosti lokalnih samouprava	• Zagađenje životne sredine i mora nepostojanjem sistema za prečišćavanje odpadnih voda (prouzrokovana industrijskim i komunalnim otpadnim vodama) • Nekontrolisan lov i ribolov (korišćenje nedozvoljenih sredstava) • Nestručna i nekontrolisana eksploatacija priorodnih resursa • Nelegalna gradnja, koja ugrožava prirodne i druge vrijednosti
	PREDNOSTI	**SLABOSTI**	**ŠANSE**	**PRIJETNJE**
ADMINISTRATIVNI KAPACITETI	• Organizacija i rad opštinskih službi u skladu sa zakonom • Funkcionisanje privrednih društava u kojima je Opština osnivač • Adekvatna stručna opremljenost opštinske administracije i službi za obavljanje funkcija (u skladu sa zakonom)	• Nedostatak među sektorske saradnje (udruženja, institucije, lokalna samouprava, privreda...) • Nedostatak kadrova određenih kvalifikacionih profila, posebno u smislu specifičnih znanja i vještina • Nedovoljna razvijenost informatičke infrastrukture • Nedovoljna informatička obučenost i poznavanje stranih jezika	• Jačanje kapaciteta za absorpciju IPA fondova • Opštinska uprava okrenuta privrednom razvoju • Mogućnost uspostavljanja novih usluga kroz forme među opštinske saradnje • Uspostavljanje sistematskog pristupa za jačanje ljudskih kadrova u opštini Bar • Uspostavljanje razvoj i implementacija novih informatičkih tehnologija • Uspostavljanje službe za privlačenje investicija i podršku privredi	• Glomazna lokalna administracija (preveliki broj zaposlenih) • Nedovoljno obučenih ljudi za pisanje i implementaciju projekata, posebno finansiranih od strane EU-IPA • Nesprovođenje donesenih strateških planova • Političke promjene i odlazak kvalitetnog kadra • Nepovoljni izvori eksternog finansiranja • Usporen proces decentralizacije

12. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA

12.1 Demografski potencijal

Stanovništvo sa svim svojim karakteristikama (broj; osnovne strukture – starosna, obrazovna, rodna; potom njihov razmještaj u prostoru) predstavljaju značajan razvojni potencijal. Istovremeno iskorišćavanje ovog potencijala postavlja pred lokalnu (a i širu) zajednicu određene zahtjeve u pogledu demografske politike, budućih ciljeva i konkretnih zadataka prilagođenih lokalnim razvojnim potrebama. Prethodni zaključci odnose se i na plansko područje.

Prema popisu stanovništva iz 2011. godine, na teritoriji opštine Bar živi 42.048 stanovnika i evidentirano je 14.211 domaćinstava. Od ukupnog broja stanovnika, 49,1% su muškarci (20.670) i 50,9% su žene (21.378). Prema dostupnim podacima, većina stanovništva živi u ruralnom području (55,7%), dok u urbanom dijelu živi 44,3% ukupnog stanovništva.

U periodu između dva popisa (2003–2011) broj stanovnika u Baru porastao je za 2.011, što nije značajno uticalo na rodnu distribuciju stanovništva. Međutim, očekivanje je da će doći do izvjesne promjene u urbano-ruralnoj distribuciji stanovništva u odnosu na prethodni popis, zbog migracija prema urbanim centrima. Povećanje broja stanovnika u opštini Bar u najvećoj mjeri je rezultat migracionih procesa iz drugih, manje razvijenih krajeva Crne Gore.

Evidentni problem u opštini je relativno nepovoljna starosna struktura: po popisu iz 2011. godine, 18,7% stanovnika opštine Bar čine osobe preko 60 godina života, što, u poređenju sa prethodnim popisom (2003. godine), predstavlja porast od 1,1% (17,6%) .

Pored društveno-ekonomskih faktora, na smanjenje stope prirodnog priraštaja i rasta stope mortaliteta dominantan uticaj ima i opšta pojava ukupnog starenja crnogorskog stanovništva. Vitalni index stanovništva u Baru (koji predstavlja odnos između živorođenih i umrlih) smanjio se sa 1,8 (1991) na 1,3 (2003), da bi u 2010. godini porastao na 1,47.

Obrazovna struktura stanovništva u opštini Bar je nepovoljna: broj osoba sa srednjoškolskim i osnovnoškolskim obrazovanjem dominira u ogromnom procentu (gotovo 70% od ukupnog broja stanovnika). Takođe, broj osoba koje nijesu završile kompletno osnovno obrazovanje (8,88%) je veći od broja onih koji su završili visokoškolsko (7,07%). Bez obrazovanja je 3,74% stanovništva opštine Bar.

Bar ima pozitivan migracioni saldo, koji ga svrstava na treće mjesto u Crnoj Gori tj. na drugo mjesto u primorskom regionu po prilivu stanovnika.

U ekonomskom pogledu, strukturu stanovništva čine radno sposobna lica, izdržavano stanovništvo, lica sa ličnim prihodom i lica na radu/boravku u inostranstvu.

Prema podacima Poreske uprave Crne Gore, broj zaposlenih u opštini Bar je dostigao cifru od 15.478 (avgust 2019. godine), čime je nastavljen trend rasta zaposlenosti. Naime, nakon ekonomskog buma iz 2008. godine, a posebno 2009. godine, došlo je do stagnacije i opadanja broja zaposlenih u 2010, da bi se ponovni rast uspostavio nakon 2011. godine i nastavio da bilježi pozitivne rezultate, naročito 2018. godine, kada je evidentirano 17.190 zaposlenih u opštini Bar.

Prema podacima iz posljednjeg popisa, u strukturi zaposlenog stanovništva po oblastima najviše dominiraju djelatnosti vezane za saobraćaj, skladištenje i veze, trgovina na veliko i malo, te zaposleni u državnoj upravi i socijalnom osiguranju.

12.2 Privredni potencijal

Opština Bar je jedan od nosilaca privrednog razvoja primorskog pojasa. Dinamičan razvoj uglavnom lučkih, infrastrukturnih, malih prerađivačkih kapaciteta, turističkih usluga, trgovine, poljoprivrede i seta raznih usluga, uticao je na ukupan društveno–ekonomski razvoj opštine.

Od ukupnog broja privrednih subjekata na teritoriji opštine Bar, 3 047 ima od 0-1 zaposlenog, 882 ima od 2-5 zaposlenog, 293 privrednih subjekata ima od 6 do 50 zaposlenih dok kod 6 privrednih subjekata ima od 51-100 zaposlenih. Četiri privredna subjekta imaju od 101-250 zaposlenih, dok je kod dva privredna subjekta zaposleno preko 250 zaposlenih.

Sve je veće učešće mikro, malih i srednjih preduzeća u ukupnim privrednim aktivnostima. Na području Luke Bar posluju dva preduzeca: “Luka Bar” AD i AD “Port of Adria”. Oba preduzeća spadaju u velika u odnosu na dva kriterijuma: broj zaposlenih i vrijednost imovine. Sada privredu u Baru, čini i još 4.232 mikro, malih i srednjih preduzeća. Naime, razvoj privatnog preduzetništva i malih preduzeća ima sve veću ulogu u privrednom razvoju Bara, posebno u domenu zapošljavanja, rasta domaćeg proizvoda i korišćenja razvojnih potencijala prostora. Prema podacima Poreske uprave broj zaposlenih lica kod poslodavaca (registraciono aktivni poreski obveznici u statusu Registrovan i Poreski obveznik) kojima je sjedište odnosno prebivalište u opštini Bar iznosi 11.882.

Prema podacima Poreske uprave, ukupan broj preduzeća u opštini Bar je 4.234, što predstavlja 11.5% učešća u ukupnom broju registrovanih privrednih subjekata. Najveći dio njih je registrovano za trgovinu na veliko i malo (njih 1.109), zatim slijedi turizam (494), građevinarstvo (430), ostale uslužne djelatnosti (391), stručne naučne i tehničke djelatnosti (379), saobraćaj (253). Prema podacima Monstata, u Baru je registrovano 3.092 poslovnih subjekata, što predstavlja 9,2% učešća u ukupnom broju registrovanih poslovnih subjekata.

Upoređujući podatke iz 2018. godine sa podacima iz 2017. godine i 2016. godine, u opštini Bar

zabilježen je porast broja poslovnih subjekata.

Što se prihoda preduzeća tiče, daleko najveći prihod je generisan kroz trgovinu na veliko i malo (gotovo 41% ukupnog prihoda), a zatim slijedi prihod iz različitih djelatnosti direktno i indirektno vezanih za turizam (saobraćaj, građevinarstvo, turizam, komunalna privreda...).

12.3 Opštinski budžet i finansije

Za finansiranje poslova Opštine, sredstva se obezbjeđuju iz budžeta Opštine, koji se donosi za fiskalnu godinu i važi u godini za koju je donijet. U skladu sa Zakonom o finansiranju lokalne samouprave, opštine se finansiraju iz sljedećih izvora: sopstvenih prihoda, zakonom ustupljenih prihoda, Egalizacionog fonda i budžeta države.

Budžet Opštine Bar se finansira iz sopstvenih i zakonom ustupljenih prihoda. Sopstveni prihodi su prihodi koje Opština uvodi svojim propisima, koji u cjelini pripadaju budžetuOpštine, a to su:

- opštinski porezi
- takse
- naknade
- ostali lokalni prihodi.

Sopstveni prihodi predstavljaju okosnicu budžeta, a najveći iznosi ostvaruju se po osnovu poreza na nepokretnost, naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta - komunalija, prireza porezu na dohodak fizičkih lica, te prihoda od prodaje nefinansijske imovine.

Ustupljeni prihodi su prihodi koje ostvaruje Opština od zajedničkih poreza i naknada, koje uvodi država, a koji se po sistemu automatizma usmjeravaju preko državnog trezora opštinama:

- prihodi od poreza na dohodak fizičkih lica
- prihodi od poreza na promet nepokretnosti
- prihodi od koncesionih i drugih naknada za korišćenje dobara od opšteg interesa koje dodjeljuje država
- godišnja naknada pri registraciji motornih vozila, traktora i priključnih vozila

U narednoj tabeli dato je ostvarenje prihoda prema izvorima, za period od 2014. do 2018.

Tabela 43. Prihodi budžeta Opštine Bar prema izvorima

	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Sopstveni prihodi	9.680.218,09	8.539.213,03	10.154.378,50	11.800.743,73	10.726.662,84
Ustupljeni prihodi	3.613.583,87	3.397.690,20	3.517.714,43	3.067.694,66	3.860.645,00
Pozajmice i krediti	100.000,00				
Sredstva prenesena izprethodne godine	63.399,76	87.932,29	542.146,74	1.275.849,55	4.099.386,46
UKUPNO:	13.457.201,72	12.024.835,52	14.214.239,67	16.144.287,94	18.686.694,30

Budžet Opštine Bar planira se u dva segmenta, tekući i kapitalni budžet. Shodno Zakonu o finansiranju lokalne samouprave, tekućim prihodima smatraju se: opštinski porezi, takse i naknade, ustupljeni prihodi, sredstva Egalizacionog fonda i ostali prihodi u skladu sa posebnim propisima, dok se kapitalni budžet finansira iz naknada koje su namijenjene za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i obezbjeđivanje alternativnog smještaja, te sredstava od prodaje nefinansijske imovine.

Sredstva tekućeg budžeta namijenjena su za finansiranje redovnog rada organa lokalne uprave i servisiranje obaveza prema korisnicima budžetskih sredstava, obaveza po osnovu potpisanih reprograma i zaključenih ugovora. Sredstva kapitalnog budžeta ostvarena po osnovu naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta su namjenska sredstva, koja se, u skladu sa Zakonom, moraju koristiti za finansiranje djelatnosti komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Ostvarenje budžeta prikazano je u tabeli:

Tabela 44. Ostvarenje budžeta Opštine Bar 2014 - 2018

	2014.	2015.	2016.	2017.	2018.
Tekući	9.809.215,44	10.348.761,36	11.499.397,45	11.223.015,04	12.673.456,49
Kapitalni	3.647.986,28	1.676.074,16	2.714.842,22	4.921.272,90	6.013.237,81
UKUPNO:	13.457.201,72	12.024.835,52	14.214.239,67	16.144.287,94	18.686.694,30

Budžet Opštine Bar za 2019. godinu iznosio je 21.000.000,00 €, od čega je tekući budžet bio u iznosu od 13.680.000,00 € i kapitalni u iznosu od 7.320.000,00 €.

13. SMJERNICE I PREPORUKE ZA POTREBE IZRADE IID PUP-A OPŠTINE BAR

U okviru pripremnih poslova na izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Bar, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je prikupilo smjernice i preporuke, kao i zahtjeve zainteresovanih građana, koji su prikazani kako slijedi:

PRISTIGLE INICIJATIVE, SMJERNICE I MIŠLJENJA ZA IZRADU IID PUP-A OPŠTINE BAR		
Broj	Podnosilac inicijative/smjernica	Zavodni broj
	INICIJATIVE PREUZETE IZ BAZE PGR-a	POSEBAN SPISAK – prilog br. 1
1.	Srđan Klikovac – inicijativa broj 1	08-10364/1 od 29.12.2022.
2.	Srđan Klikovac – inicijativa broj 2	08-9315/1 od 05.01.2023.
3.	Dabović Irina i Grego Anita - inicijativa	08-332/23-335/1 od 18.01.2023.
4.	Suad Memić - inicijativa	08-332/22-228/2 od 18.02.2022.
5.	Srđan Milić - Inicijativa	08-332/23-158/2 od 13.01.2022
6.	Opština Bar – inicijativa Senke Purlije	08-332/23-158/3 od 17.01.2022.
7.	Dabović Irina i Grego Anita	08-332/23-158/4 od 18.01.2022.
8.	Aleksandra Milatović - inicijativa	08-332/23-158/7 od 25.01.2022.
9.	Inicijativa grupe građana – za Sutomore centar pogrešno zavedena *(poslato Rukovodiocu DUP-a Sutomore centar)*	08-332/23-158/8 od 25.01.2022.
10.	Vesna Todorović - inicijativa	08-332/23-158/11 od 26.01.2022.
11.	Opština Bar – inicijativa LIDL	08-332/23-158/13 od 02.02.2022
12.	Uprava za saobraćaj - smjernice	08-332/23-158/14 od 02.02.2022.
13.	Ministarstvo vanjskih poslova - smjernice	08-332/23-158/15 od 02.02.2022.
14.	Advokat Vladimir Milošević – inicijativa za TLT GROUP DOO	08-332/23-158/16 od 06.02.2022
15.	Advokat Vladimir Milošević – inicijativa za autokamp	08-332/23-158/18 od 06.02.2022.
16.	Advokat Vadimir Milošević – inicijativa za selo Đurmani	08-332/23-158/19 od 06.02.2022.
17.	Advokat Vladimir Milošević -incijativa za Stella Maris doo	08-332/23-158/20 od 06.02.2022.
18.	Advokat Vladimir Milošević – iunicijativa za selo Gurza	08-332/23-158/21 od 06.02.2022.
19.	Ministarstvo nauke - smjernce	08-332/23-158/22 od 07.02.2022.
20.	MURIZ DOO - inicijativa	08-332/23-158/28 od 08.02.2023.
21.	Milenko Kirović - inicijativa	08-332/24-158/29 od 08.02.2023.
22.	Ministarstvo javne uprave - smjernice	08-332/23-158/25 od 09.02.2023
23.	Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djel.	08-332/23-158/26 od 10.02.2023
24.	Ministarstvo zadravlja - smjernce	08-332/23-158/27 od 13.02.2023
25.	Rachel Laubscher - inicijativa	08-332/23-158/28 od 10.02.2022.
26.	Greth Paul Jean - inicijativa	08-332/23-158/29 od 14.02.2023.
27.	Opština Bar – inicijativa Adv.Vladimira Miloševića za autokamp	08-332/23-158/30 od 14.02.2023
28.	Opština Bar – inicijativa Adv. Vladimira Miloševića za selo Gura	08-332/23-158/31 od 14.02.2023
29.	Opština Bar – incijativa Branka Brkana a Sutomore centar, *proslijeđeno Rukovodioci urade DUPa Sutomore*	08-332/23-158/12 od 28.02.2023.
30.	Zavod za hidrometerologiju – smjernice	08-332/23-158/33 od 14.02.2023.
31.	Opština Bar – inicijativa Adv.Vladimira Miloševića a Stella Maris doo	08-332/23-158/34 od 14.02.2023.
32.	Opština Bar – inicijativa Adv.Vladimira Miloševića za Stella Maris doo	08-332/23-158/35 od 14.02.2023.
33.	Opština Bar – inicijativa Adv.Vladimira Miloševića za TLT group doo	08-332/23-158/36 od 14.02.2023.
34.	CGES - smjernice	08-332/23-158/37 od 15.02.2023.
35.	Ministarstvo unutrašnjih poslova - smjernice	08-332/23-158/38 od 16.02.2023.
36.	DOO Vodovod i kanaliacija Bar - smjernice	08-332/23-158/39 od 16.02.2023.
37.	Musta Useinović – inicijativa	08-332/23-158/40 od 17.02.2023.
38.	Uprav aa gazdovanje šumama - smjernice	08-332/23-158/41 od 17.02.2023.

39.	Opština Abr – inicijativa za Rachel Laubcher	08-332/23-158/42 od 17.02.2023.
40.	Opština Bar – inicijativa za Greth Paul Jean	08-332/23-158/43 od 17.02.2023.
41.	Katarina Šoljaga - prigovor	08-332/23-158/44 od 17.02.2023.
42.	Opština Bar – inicijativa Glavanović Peša	08-332/23-158/45 od 17.02.2023.
43.	Senada, Sabina i Jasmina Mujić - inicijativa	08-332/23-158/46 od 20.02.2023.
44.	Senada, Sabina i Jasmina Mujić – inicijativa 2	08-332/23-158/47 od 20.02.2023.
45.	Danica Radonjić - inicijativa	08-332/23-158/48 od 20.02.2023.
46.	Uprava za vode - smjernice	08-332/23-158/49 od 20.02.2023
47.	Slađana Mitrović - inicijativa	08-332/23-158/50 od 20.02.2023
48.	Uprava za katastar – izvod iz plana	08-332/23-158/51 od 26.02.2023.
49.	Miloš Škopelja i Marko Škopelja – inicijativa	08-332/23-158/53 od 23.02.2023.
50.	Marko Škopelja - inicijativa	08-332/23-158/54 od 23.02.2023.
51.	Maja Veličković - inicijativa	08-332/23-158/55 od 23.02.2023
52.	CEDIS – smjenrice	08-332/23-158/56 od 27.02.2023.
53.	Ministarstvo poljoprivrede - smjernice	08-332/23-158/60 od 02.03.2023.
54.	Zavod za geološka istraživanja - smjernice	08-332/23-158/62 od 08.03.2023.
55.	Ministarstvo finansija - mišljenje	08-332/23-158/63 od 10.03.2023.
56.	Uprava za zaštitu kulturnih dobara – smjernice	08-332/23-158/64 od 10.03.2023.
57.	Opština Bar – mišljenje na Predlog odluek o izradi strateške procjene uticaja	08-332/23-158/65 od 10.03.2023.
58.	Regionalni vodovod CG primorje - smjernice	08-332/23-158/66 od 13.03.2023.
59.	Opština Bar – inicijativa Grković Žarka	08-332/23-158/67 od 13.03.2023.
60.	Opština Bar – inicijativa Maje Veličković	08-332/23-158/68 od 15.03.2023.
61.	Agencija za zaštitu životne sredine – akt o uslovima i smjernicama	08-332/23-158/69 od 13.03.2023.
62.	Opština Bar - smjernice	08-332/23-158/70 od 21.03.2023.
63.	Vanja Pejovič - inicijativa	08-332/23-158/71 od 20.03.2023.
64.	Ljubomir Bjelajac – inicijativa	08-332/23-158/73 od 22.03.2023.
65.	Ministarstvo ekkonomskog razvoja i turizma	08-332/23-158/77 od 23.03.2023.
66.	Emir Rašketić - inicijativa	08-332/23-158/78 od 27.03.2023.
67.	Marko Vučinić - inicijativa	08-332/23-158/81 od 31.03.2023.
68.	Boris Delibašić – inicijativa	08-332/23-158/82 od 31.03.2023.
69.	Adv.Žejko Šupljeglav – inicijativa za Perunović Mariju	08-332/23-158/84 od 06.04.2023.
70.	Adv.Žejko Šupljeglav – inicijativa	08-332/23-158/85 od 06.04.2023.
71.	Milan i Branko Đonović, Maraš Ljiljana i Tatjana	08-332/23-158/86 od 06.04.2023.
72.	DOO Ema kop - inicijativa	08-332/23-158/88 od 07.04.2023.
73.	Branimir, Ognjen i Velimir Leković - inicijativa	08-332/23-158/90 od 19.04.2023.
74.	Zoran Šćepanović - inicijativa	08-332/23-158/91 od 19.04.2023.
75.	Uprava za katastar i državnu imovinu	08-332/23-158/92 od 09.05.2023.
76.	Srđan Milić – inicijativa 1	08-332/23-158/93 od 15.05.2023.
77.	Srđan Milić – inicijativa 2	08-332/23-158/94 od 15.05.2023.
78.	Vasilije Milić - inicijativa	08-332/23-158/95 od 15.05.2023.
79.	Vojin Spičanović - inicijativa	08-332/23-158/96 od 15.05.2023.
80.	Adv. Željko Šupljeglav – incijativa za Vujošević Budimira	08-332/23-158/99 od 24.05.2023.
81.	Adv. Radoš Kastratović – inicijativa Zanković Ivana, Tonice i Džajić Jozice	
82.	Terek Jadranka – inicijativa	08-332/23-158/100 od 26.05.2023.
83.	Opština Bar – inicijativa DOO Rašketić	08-332/23-158/101 od 26.05.2023.
84.	Opština Bar – inicijativa Marković Milana i Steva	08-332/23-158/102 od 26.05.2023.
85.	Matija Ćetković – inicijativa 1	08-332/23-158/103 od 31.05.2023.
86.	Matija Ćetković – inicijativa 2	08-332/23-158/104 od 31.05.2023.
87.	Roaming montenegro DOO - inicijativa	08-332/23-158/105 od 02.06.2023.
88.	Vasilije Milić - inicjiativa	08-332/23-158/106 od 02.06.2023.
89.	Dragica Kujović – inicijativa	08-332/23-158/107 od 06.06.2023.
90.	Adv. Arben Hodžić – inicijativa Hot Muhamera, Ekrema i Rahmana	08-332/23-158/108 od 06.06.2023.
91.	Budimir Vujošević - inicijativa	08-332/23-158/109 od 08.06.2023.
92.	Opština Bar – inicijativa Petra Markoča	08-332/23-158/110 od 09.06.2023.
93.	Refik Beganović – inicjativa	08-332/23-158/111 od 12.06.2023.
94.	Hilmija Bajrović - inicijativa	08-332/23-158/112od 12.06.2023.
95.	Pravoslavna Mitropolija - inicijativa	08-332/23-158/113 od 21.06.2023.
96.	Opština Bar – inicijativa Pavlović Josipa i Ivice	08-332/23-158/114 od 30.06.2023.

97.	Dragan i Milica Burić - inicijativa	08-332/23-158/115 od 04.07.2023.
98.	Opština Bar – inicijativa Hilmije Bajrovića	08-332/23-158/116 od 06.07.2023.
99.	Budimir Lopičić - inicijativa	08-332/23-158/117 od 17.07.2023.
100.	Goran Pajković - inicijativa	08-332/23-158/118 od 02.08.2023.
101.	Emro Đulamerović - inicijativa	08-332/23-158/119 od 11.08.2023.
102.	Branislav, Dragomir i Katica Kovač - inicijativa	08-332/23-158/120 od 15.08.2023.
103.	Mirjana Nilović i Nikola Pepđonović - inicijativa	08-332/23-158/121 od 15.08.2023.
104.	Berislava Leković – inicijativa	08-332/23-158/122 od 25.08.2023.
105.	Jakša Vučković – inicijativa	08-332/23-158/123 od 25.08.2023.
106.	Željko Malić i DOO Mare e Oliva - inicijativa	08-332/23-158/124 od 31.03.2023.
107.	Ahmed Ati - inicijativa	08-332/23-158/125 od 31.08.2023.
108.	Miloš Protić - inicijativa	08-332/23-158/126 od 01.09.2023.
109.	Momir Ražnatović - inicijativa	08-332/23-158/128 od 06.09.2023.

NARUČILAC VLADA CRNE GORE

OBRAĐIVAČ MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

KNJIGA II
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE
BARSKA RIVIJERA

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

Podgorica, februar 2025. godine

NARUČILAC	VLADA CRNE GORE
OBRAĐIVAČ	MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
PLAN	IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR
FAZA	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA

RADNI TIM

RUKOVODILAC RADNOG TIMA	dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh.
PROSTORNO PLANIRANJE	mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer Slavica Vukanić, dipl.pr.planer
URBANIZAM	dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh. dr sc. Sanja Savić, dipl.ing.arh.
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA	Ilinka Petrović, dipl.ing.građ.
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA	Milan Robović, dipl.ing.građ. Milica Stanišić, spec.sci građ. Branka Karadžić, dipl.ing.građ.
ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA	Igor Strugar, dipl.ing.el. Ilija Đurković, dipl.ing.el
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	Željko Maraš, dipl.ing.el.
PLAN PREDJELA I PEJZAŽNA ARHITEKTURA I ŽIVOTNA SREDINA	Vaso Knežević, dipl.ing.pejz.arh.
ŠUMARSTVO	dr Milić Čurović, dipl.inž.šumarstva
GIS I BAZE PROSTORNIH PODATAKA	Ivan Mijanović, msc. geograf
KOORDINATOR	mr Ljiljana Đondović, dipl.pr.planer
PREDSTAVNIK OPŠTINE BAR	Igor Milošević, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ KNJIGE II:

I GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BARSKE RIVIJERE

1. Stanje funkcijskog i prostornog razvoja
    1. 1 Položaj, karakteristike i prostorni obuhvat planskog područja
    1.2 Ocjena stanja, pogodnosti i ograničenja prostornog razvoja
2. Ciljevi i zadaci prostornog razvoja
3. Planski koncept prostornog razvoja
    3.1 Koncept funkcijskog i prostornog razvoja
    3.2 Plan namjene površina
4. Smjernice za sprovođenje generalnog urbanističkog rješenja / Pravila uređenja i izgradnje
    4.1 Plan i pravila organizovanja i izgradnje javnih površina, infrastrukture i komunalne opreme
    4.1.1. Smjernice i mjere za izgradnju saobraćajnih i infrastrukturnih objekata i sistema
    4.1.2. Smjernice i mjere za uređenje zelenih i slobodnih površina – pejzažno uređenje
    4.1.3. Smjernice i mjere za uređenje i očuvanje mora i obala
    4.1.4. Smjernice i mjere za uređenje ostalih voda i otvorenih tokova
    4.1.5. Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine
    4.1.6. Smjernice i mjere za zaštitu životne sredine
    4.1.7. Smjernice i mjere za zaštitu od interesa za odbranu zemlje i zaštitu od nesreća
    4.1.8. Smjernice i mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije
    4.1.9. Smjernice i mjere za tretman neformalnih objekata i naselja
    4.1.10. Smjernice i mjere za ostale površine
    4.2 Pravila uređenja i izgradnje sadržaja suprastrukture
    4.3. Smjernice za dalju plansku razradu (oblici intervencija)
    4.4. Smjernice za faznu realizacije plana

    Grafički prikazi R=1:10.000
    Grafički prikaz 01. Ažurna topografsko katastarska podloga sa granicom generalnog urbanističkog rješenja
    Grafički prikaz 02. Prostorna organizacija – postojeće stanje
    Grafički prikaz 03. Namjena površina – plan
    Grafički prikaz 04. Saobraćajna infrastruktura – plan
    Grafički prikaz 05. Hidrotehnička infrastruktura – plan
    Grafički prikaz 06. Elektroenergetska i eleketronska komunikaciona infrastruktura – plan
    Grafički prikaz 07. Plan pejzažne arhitekture – zelene i slobodne arhitekture

UVODNE NAPOMENE

U skladu sa zahtjevom Opštine Bar da se preispita opravdanost planiranja generalnih urbanističkih rješenja za prostore izvan Barske rivijere, kao i za područja koja se nalaze u Nacionalnom parku Skadarsko jezero, čije sprovođenje i realizacija nije bila moguća u skladu sa važećim Zakonom, odlučeno je da se u daljem postupku izrade IID PUP-a Opštine Bar zadrži samo GUR Barska rivijera.

Za ostali prostor izvan Nacionalnog parka Skadarsko jezero će se dati smjernice za dalju plansku razradu, kao i smjernice za direktno sprovođenje plana.

Za prostor NP Skadarsko jezero postoji važeći Prostorni plan područja posebne namjene NP "Skadarsko jezero" iz 2001. godine kao i Državna studija lokacije "Virpazar". Izmjene planskog rješenja je moguća jedino kroz izradu Prostornog plana posebne namjene.

I GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE BARSKE RIVIJERE

1. STANJE FUNKCIJSKOG I PROSTORNOG RAZVOJA

1. 1 Položaj, karakteristike i prostorni obuhvat planskog područja

Generalno urbanističko rješenje Barska rivijera zahvata dio priobalnog područja Jadranskog mora od granice oštine Budva do granice opštine Ulcinj, ukupne površine od 61.185.838,19 m2, odnosno 61 km2 18 ha 58 a 38,19 m2. Generalnim urbanističkim rješenjem se određuju ciljevi i mjere prostornog razvoja za područje grada Bara – kao centra opštine Bar.

Opis granice područja grada
Granice područja Generalnog urbanističkog rješenja Barska rivijera su obilježene na digitalnim i analognim kartama razmjere 1:10.000 i 1:5.000 i digitalnim topografsko – katastarskim planovima razmjere 1:2500 i 1:1000.
Granice urbanističkog rješenja Bara se utvrđuju prema granicama katastarskih parcela u sljedećim katastarskim opštinama u političkoj opštini Bar:

Mišići
Granica počinje od obale Jadranskog mora političkom granicom između opštine Bar i Budva, ujedno granica KO Mišići do izohipse 220, izohipsom 220 do jaruge 6, jarugom 6 do jaruge 5, granicom parcela 8, 9, 10, 11, 13, 17, 44, 46, 45, 46, 50, 262, 265, 263, 264, 265, 266, 267, 310, 311, 312, 340, 342, 343, 392, 393, jarugama 4 i 2729, granicom parcela 402, 410, 422, 1802, 1810, 1811, 1814, 1821, potokom 2731, granicom parcela 1970, 2732, 1971, 1974, 1976, 1977, 2020, 2021/1, 2022, 2023, 2024, 2025, potokom 2733/1 do parcele 361 (što je i dio granice između KO Mišići i KO Zankovići), dalje slijedi opis granica kroz KO Zankovići.

Zankovići
Granicom parcele 361, 360, 359, 327 i 3610, 326, 323, 321, 320, 319, 317, 316, 313, 304, 280, 278, 277, 735/1, 736, putićem do parcele 791, parcelom 791, 793, 792, 818, 823, putem 1511 do Suvog potoka 3628, izohipsom 250 Miljevačkim potokom 3631, putem Sutomore – Donja Sozina 93, granicom parcele 102, izohipsom 200 do potoka 3633, potokom 3633 do tromeđe sa parcelama 126 i 131/2, odatle putem koji vodi upravno na izohipse i prolazi parcelama 131/2, 129 i 130 do granice KO Šušanj, dalje slijedi opis granica kroz KO Šušanj.

Šušanj
Granica dalje nastavlja istim putem koji prolazi ukoso na izohipse kroz parcele 191 i 333 do sjeverne granice parcele 309, zatim granicom parcela 309, 310, 311, 312, 313,314, 315, 317, 318, 319, 320, 322,323, 324, 325, 327, 283, 282, 281, 236, 235/1, 194, 179, jarugom potoka od Šćepan špilje 2508, putem 2506, ivicom parcela 965, 966, 967, 969, 970, 969, 971, stazom preko parcele 19/1, parcelom 973, 972, 973, zatim izohipsom 220 do parcele 1500, granicom parcela 1500, 1499, 1501, 1503, 1505, 1506, 1507,1511, dio parcela 19/1 od 1511 do parcele 169 u pravoj liniji, granicom parcele 169, 168, 167, 155, 153, 153, 150, 148, 149, putem 2501/1 do Banovog potoka 2509, dalje slijedi opis granica kroz KO Zupci.

Župci
Putem koji ide granicama parcela 324, 323, 322, 321, do parcele 313, granicom parcele 313, 314, 315, putem 329, parcelama 427, 428, 504, 505, 511, potokom 3199, parcelama 294, 295, 292, 291, 271, 270, 269, izohipsom 140 do puta koji oivičava parcelu 233, 241, parcele 231, 230, 229, 225, 227, 228, 216, Rijekom Budečevica 3198, parcele 1409, 1410, 1411/1, 1441, 1443, 1444, 1450, 1451, 1452, 1455, 1454, 1453, izohipsom 240 do zapadne granice parcele 1515, parcele 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1510, 1509, 1508, 1507, 1506, 1573, 1572, 1571, 1570, 1574, 1034, 1033, 1030 - do potoka 1589, potokom 1589 i 1590, parcelom 1612, potokom 3202 i 3204 do puta 3189, putem 3189 upravno na Tminovi potok 3205, putem 2178, Crnim potokom 3206 do puta 3191, putem 3191, dalje putem 3195, pa putem 3164 do granice KO Zupci (do Maksića potoka 2016/1 KO Stari Bar), dalje slijedi opis granica kroz KO Stari Bar.

Stari Bar
Maksića potokom 2016/1 do puta 216, zatim putem 216 i 196 do granice parcele 195, zatim parcelama 195, 194, 191, 192, 179, 180, 181, 182, 183, do puta 172, putem 172, zatim parcelama 149, 142, 143, 141, 140, stazom preko parcele 4 od početka puta 2011 do granice parcele 95, parcele 95, 93, 92, putem 2018 do parcele 91, 85 do puta 83, putem 83 do istočne granice parcela 53, parcelama 53, 52, 753, 755, jarugom 2019, granicama parcela 46, 35, 34, 33, 32, 42 do puta 2014, dalje putem 2014 do parcele 2004, zatim sjevernim granicama parcela 2004, 2005, 2006 i 2009 do rijeke Bunar 2023 (odakle se poklapaju granice GUR-a i KO Stari Bar i KO Turčini), rijekom Bunar do parcele 490 (Perin potok), Perinim potokom 490 do parcele 256, što čini dio granice između KO Turčini i KO Bartula, dalje slijedi opis

granica kroz KO Bartula.

Bartula
Parcele 256, 257, 258, 265, 267, 266, 267, 272, 324, 320, 319, 316, 315, 311, 308, 307, 345, 344, 342, 341, od parcele 341 stazicom do parcele 351 parcelama 352, 357, 359, 360, do Vruće Rijeke 801, zatim putem 383, pa parcelama 375, 370, 369, do puta 368, putem 368 preko puta 802, na izohipsu 220 izohipsom 220 do parcele 403, parcelama 403, 407 i 404 do potoka 408, potokom 408 do granice parcele 581, dalje se granica između KO Bartula i KO Zaljevo poklapa sa granicom GUR-a – granicama parcela 581, 585/2, 587, 591, 602, 603, dalje slijedi opis granica kroz KO Zaljevo.

Zaljevo
Parcele 636, 635, 633, 695, 714, 715, 716, zatim putem 593, do granice parcele 591, parcelama 591, 588, upravno preko parcele 2071 do granice parcele 1404, granicom parcele 1404, putem 1402, 1334 i 1379 do parcele 1509, parcelama 1509, 1508, 1510 (od parcele 1510, dužinom sjeverne granice parcele 274 KO Dobra voda, poklapa se granica KO Zaljevo i KO Dobra voda sa granicom GUR-a), dalje slijedi opis granica kroz KO Dobra voda.

Dobra voda
Parcele 274, 273, 272, 270, 269, 270, 289, 288, 266, 262, 261, 255, potokom 2700 do puta 172, putem 172, 155, 117, 998, 2695, 1059, 1076, 1096, parcelama 1106, 1107, zatim putem 2696 do parcele 1190, parcelama 1190, 1191, 1224, 1192, 1193, putem 2205, do puta 2440 (granica parcele 720 i 719/2, odnosno do puta 2440 je i zajednička granica KO Dobra voda i KO Pečurice), dalje slijedi opis granica kroz KO Pečurice.

Pečurice
Putem 2440 do istočne granice parcele 703, zatim parcelama 703, 709, 706, 705, 751, 758, 759, 760, 782/2, 793, 804, potokom 2436, parcelama 818/3, 824/1, 822, putem 823, parcelama 1078, 1065, 1069, 1072, 1074, 1076, 2117, 2115, 2113, 2112, 2102, 2107, do potoka 2437, potokom 2437 do parcele 2275, parcelom 2275 do puta 2447, putem 2447, parcelom 2300, 2099 (parcela 2099 je granična parcela KO Pečurice i KO Kunje), dalje slijedi opis granice kroz KO Kunje.

Kunje
Granicama parcela 322, putem 2808, parcelama 276, 211, putem 204, parcelama 205, sa tačke presjeka parcela 205 – 2125 i potoka upravno na izohipse do izohipse 100, izohipsom 100 do parcele 1508, granicom parcela 1508, 1509, 1521, 1518, 1517, 2167 do izohipse 90, izohipsom 90 do putića preko parcele 2167 koji je upravno na izohipse do potoka Mendreze, uzvodno potokom Mendreze 2872/2 do parcele 2334, granicom parcela 2334, putem 2360, parcelama 2359, 2355, putem 2868 i 2476, granicom parcela 2458, 2460 i 2416 do staze koja dodiruje parcelu 2453, ide upravno na izohipse preko parcela 2416 blisko istočnoj granici te parcele do staze sa kojom se ova staza presijeca između izohipse 187,5 i 190 m), tom stazom upravno na izohipse preko parcele 2416 do toka Možurice, dalje između izohipse 160 i 175 do političke granice opština Ulcinj na tačku 7 i granicom opštine Bar – Ulcinj do obale Jadranskog mora.

1.2 Ocjena stanja, pogodnosti i ograničenja prostornog razvoja

Stanovanje

Stambeni fond na području Bara je novijeg datuma, sa relativno dobrim pokazateljima površine, kvaliteta gradnje, sobnosti i opremljenosti instalacijama. Uspostavljanje odgovarajućih standarda i normativa koji bi bili obavezujući kako za novu gradnju tako i za rekonstrukciju i obnovu u određenom vremenskom periodu, i uvođenje i šira primjena podsticajnih uslova za rekonstrukciju i komunalno opremanje, doprinijeće podizanju ukupnog kvaliteta građene sredine, a time i turističkih potencijala područja. Dio stambenog fonda u pojednim naseljima odnosno područjima grada je podstandardan, naročito u pogledu komunalne opremljenosti (nepostojanje tekuće vode u stanu/zgradi i neregulisan odvod otpadnih voda). Na javnu kanalizaciju priključeno je oko polovine stanova za stalno stanovanje, tj., 44,8%, dok ostali stanovi koriste septičke jame (51,1%). Javna kanalizacija postoji samo u opštinskom centru Bar (priključeno 89% stanova), i u pojedinim djelovima naselja Stari Bar (54,7%), Sutomore (62,2%), Bjeliši (24,6%) i Šušanj. Posebno ugrožena naselja, u kojima je više od pet procenata stanova bez ikakvog priključka na odvod otpadnih voda, tj., bez javne kanalizacije ili septičkh jama, su: Tomba (5,2%), Dobra Voda (7,9%, jedan statistički krug), Šušanj (8,2%), Đurmani (8,7%), Stari Bar (9,2%, jedan statistički krug), Kunje (11,3%), Mišići (11,6%), Sustaš (12,4%), Papani (13,2%), a naročito Pečurice (40,7%), Zupci (53,2%) i Podi (63,2%).
Na javni vodovod priključeno je 61,7% stanova. Trećina stanova (34,1%) koristi hidrofor za snabdijevanje vodom, dok oko 4% stanova nemaju priključke za snabdijevanje vodom u stanovima. Javni vodovod postoji u užem gradskom području (99,8% stanova ima priključak), kao i u naseljima: Sutomore (98,8%), Polje (98%), Bjeliši (97,2%), Stari Bar (95%), Sustaš (85,4%) i Šušanj (74,7%). U pojedinim naseljima je relativno visok procenat stanova koji nemaju priključak ni preko hidrofora, odnosno koji uopšte nemaju tekuću vodu u objektu: Bjeliši (4,7%), Miljevci (6,2%), Zankovići (8,2%), Đurmani (8,6%), Mišići (9,3%), Šušanj (9,7%), Kunje (13,1%), Sustaš
(14,6%), Papani (14,7%), Dobra Voda (15,7%), Zupci (27,9%), Pečurice (44,5%) i Podi (63,2%). Procenat stanova bez klozeta je 5,5%. Za veliki broj stanova ne raspolaže se podatkom o godini izgradnje, što ukazuje da se oni

vjerovatno vode kao nezavršeni, tj., bez obaveze plaćanja poreskih i drugih obaveza i doprinosa. Veliki broj stambenih objekata promijenio je namjenu u turističke objekte (pansione i sl.), o čemu ne postoji potpuna evidencija.

Socijalni i kulturni razvoj

Predškolske i školske ustanove
Obuhvat od oko jedne petine kontingenta predškolske djece u predškolskim ustanovama je relativno nizak. Sadašnji kapaciteti nijesu dovoljni, pa je znatan broj djece upisan preko predviđenih kapaciteta ustanova ove vrste. Uslovi i kvalitet osnovnog obrazovanja u barskoj opštini su neujednačeni. U nekoliko područnih škola broj učenika je veoma mali. Većina matičnih škola rade u dvije smjene. U tri matične škole je organizovana cjelodnevna nastava, a u jednoj produženi boravak. U gotovo svim školama prijavljena je potreba za odgovarajućom adaptacijom, rekonstrukcijom ili dogradnjom objekta. Šest objekata je povezano na septičke jame, a ostali na naseljsku kanalizaciju. Ni jedna osnovna škola nije prilagođena korišćenju od strane osoba u invalidskim kolicima (kretanje, korišćenje osnovnih i pomoćnih prostorija i drugo). Iskazana je potreba za adaptacijom i povećanjem kapaciteta objekta u kojem rade gimnazija i ekonomsko–ugostiteljska škola. Ni jedan objekat srednjeg obrazovanja nije prilagođen za korišćenje od strane osoba u invalidskim kolicima. Djeca iz Starog Bara, tipično, ne nastavljaju srednju školu iz ekonomskih i socijalnih razloga, kao i iz razloga prostorne nedostupnosti odgovarajućih školskih ustanova, tj., njihove udaljenosti, troškova korišćenja javnog prevoza, redovnosti i satnica javnog prevoza itd.). U Baru rade dva fakulteta i nijedan ne raspolaže namjenski izgrađenim i prilagođenim objektima. Ni jedan objekat nije prilagođen za osobe u invalidskim kolicima. U Baru radi jedan dom učenika, koji se koristi i za smještaj studenata.

Zdravstvena i socijalna zaštita
U Domu zdravlja postoji nedostatak prostora za obavljanje svih aktivnosti. U Baru je evidentiran veći broj organizacija i programa, u okviru civilnog sektora u oblasti socijalne zaštite, kao i programa sa međunarodnom podrškom u oblasti socijalne zaštite. Jedan od strateških ciljeva u oblasti socijalne zaštite je deinstitucionalizacija usluga dječije i socijalne zaštite, kao i otvaranje dnevnih centara za osobe sa razvojnim teškoćama. Različite forme i tipove dnevnog boravka u okruženju mjesta stanovanja (na nivou mjesne zajednice) potrebno je obezbijediti i za druge kategorije građana kojima je potreban odgovarajući vid zaštite i brige, dok su članovi porodice na poslu, van mjesta stanovanja, ili se pak radi o samačkim domaćinstvima koja u dnevnom boravku ostvaruju socijalne kontakte, ishranu i sl. Centar za socijalni rad u Baru ne raspolaže informacijama o broju beskućnika, ali se smatra da je njihov broj neznatan.

Kultura i kulturno nasljeđe
U Baru djeluje šest organizacija u oblasti kulture, koje koriste kombinovane izvore finansiranja. Pored državnih ustanova, registrovano je i 17 nevladinih organizacija, tj., udruženja građana u oblasti kulture i umjetnosti. U opštini Bar postoji srazmjerno veliki broj domaćih nevladinih organizacija. Evidentiran je i značajan broj programa međunarodnih organizacija, usmjerenih na jačanje civilnog sektora i povezivanje aktivnosti i programa javnog, komercijalnog i civilnog sektora. Prema podacima Centra za razvoj nevladinih organizacija, u Baru radi 80 organizacija u oblastima: humanitarni rad; izgradnja i razvoj lokalne zajednice; kultura i umjetnost; međunarodne aktivnosti; obrazovanje i istraživanje; omladina i studenti; problemi izbjeglica i raseljenih lica; promocija, zaštita i unapređenje ljudskih prava i sloboda; širenje kulture, mira i nenasilja; socio–humanitarni problemi; zdravlje, mentalno zdravlje i krizne situacije; unapređenje i zaštita poslovnih, profesionalnih i strukovnih interesa; zaštita
životne sredine i ostalo. Opština Bar poklanja značajnu pažnju i obezbjeđuje respektabilnu finansijsku potporu nevladinim organizacijama.
Kulturna baština barskog područja je bogata spomenicima kulture u svim kategorijama, kao i kulturno posebno vrijednim starim ambijentalnim urbanim cjelinama. Sa svojim zidinama, akvaduktom, sakralnim i drugim objektima, Stari Bar je rangiran u 1. kategoriju kulturnih dobara i predstavlja izuzetnu kulturno–istorijsku vrijednost svjetskog značaja, koja se može u potpunosti turistički valorizovati kao izuzetan motiv inostrane i domaće turističke tražnje, uz uslov da se njegovom rekonstrukcijom i komercijalizacijom ne naruše autentične istorijske i umetničke vrijednosti. Nedovoljno su turistički valorizovane i kulturno–istorijske vrijednosti barske rivijere razvrstani u 2. kategoriju (dvorac kralja Nikole na Topolici, ostaci trobrodne crkve u Topolici, manastir Ratac, Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj, crkva Sv. Tekle, Sutomore, crkva Sv. Roka, Spič, crkva Sv. Petke, Šušanj, utvrđenje Haj–Nehaj, Sutomore i dr., kao i 6 dobara svrstanih u 3. kategoriju, uz još 5 dobara u 2. kategoriji i 12 dobara u 3. kategoriji, na teritoriji Opštine van područja GUR–a, većinom u zoni Skadarskog jezera. Od spomenika Skadarskog jezera, najznačajnije su crkve na ostrvcima duž obale. Ambijenti podrumijskih sela, kao i sela na obali Skadarskog jezera, potpuno su zapostavljeni. Posebno je interesantno selo Gornja Brca iznad Sutomora, sa napuštenim palatama – ljetovalištima mletačkih kontesa (koje bi bile aktivirane da naselje nije odsječeno prugom od mora), ambijentalno građeno da danas može biti primjer studentima arhitekture u vizuelnosti prostora, a sve u skladu sa planinom, brdima i vjetrovima. Ravnica sačuvana i ostavljena za sađenje i poljoprivredu narušena je izgradnjom vikend naselja. Na Skadarskom jezeru je posebno interesantno selo Godinje, sa tradicionalnom kamenom arhitekturom crmničkih vinara. Godinje je danas jedna od najočuvanijih ruralnih cjelina koja ima i izuzetan istorijski značaj. Prvi pisani podaci datiraju još iz XVIII vijeka, a u selu postoje tragovi boravka dinastije Balšića, a ostao je i u kamenu uklesani grb Crnojevića. Kula stražarnica („pandurica“) svjedoči o obližnjoj granici sa Otomanskim carstvom. Od nekadašnje četiri crkve, očuvana je crkva sv. Nikole , iz XVIII vijeka. Vidljivi su ostaci crkve sv. Jovana Bogoslova (vjerovatno iz VII vijeka). Postoje ostaci devet mlinova i četri kamena gumna. Selo broji oko 100 kuća. Sve kuće, a neke od njih i iz srednjeg vijeka međusobno su povezane tunelima i hodnicima. Na taj način se iz prve kuće

moglo doći do posljednje u selu. Stanovništvo se bavilo, a i danas se bavi vinogradarstvom i manje stočarstvom.

Slika 1. Gornja Brca

Slika 2. Godinje

Stari Bar je jedno od najstarijih naseljenih mjesta u Crnoj Gori i grad sa dugom i burnom istorijom, oko koga su lomile koplja mnoge vojske i osvajači. Izgrađen na mjestu neobičnom za primorske gradove, na nekoliko kilometara od obale, Stari Bar se nalazi na uzvišenju Londša, u podnožju planine Rumije. Sa tri strane okružen neprohodnim liticama, grad je na ovom mjestu izgrađen prvenstveno radi lakše odbrane i pristupa svježoj pijaćoj vodi, koja je u grad dopremana sa sjeverne strane, preko akvadukta koji datira iz perioda od 14. do 16. vijeka.
Grad je konstantno građen i dograđivan tokom vjekova svog postojanja i danas se u njemu mogu vidjeti ostaci građevina različitih arhitektura i uticaja. Najstariji dio grada je dio oko kapije, koji se nalazi na isturenoj stijeni, dok unutrašnjost grada čuva ostatke brojnih crkava iz različitih perioda. Tako se mogu vidjeti ostaci romanogotske katedrale Svetog Đorđa, kao i dvije gotske crkve, Svete Katarine i Svete Venerande. Zapadni dio grada čuva ostatke crkve Svetog Nikole, za koju se vjeruje da je izgrađena u 13. vijeku. Najbolje očuvana vjerska građevina je crkva Svetog Jovana Vladimira, koja se nalazi u samom centru grada.Položaj Starog Bara pruža priliku posjetiocima da sa zidina starih bedema dožive panoramu zelenog barskog polja, novog dijela grada, luke, otvorenog mora i masiva planine Rumije.
Posebnu atrakciju Starog Bara predstavlja pjaca, gdje prodavci obučeni u tradicionalne nošnje ovog kraja nude kupcima domaće proizvode kao što su: agrumi, masline, barsko maslinovo ulje, sir i razne domaće rukotvorine.
U blizini Starog Bara nalazi se mjesto na kome raste jedna od tri najstarije masline na svijetu, stara preko 2.000 godina i predstavlja zaštitni znak grada Bara.

Slika 3. Stari Bar

Slika 4. Akvadukt

Sport, rekreacija i fizička kultura
Kapaciteti za rekreaciju, fizičku kulturu i sport locirani su pretežno u Gradu Baru i namijenjeni su prvenstveno lokalnom stanovništvu za cjelogodišnje korišćenje. Stepen njihove izgrađenosti, a ponekad i stanje, ne zadovoljavaju potrebe stanovništva, zbog čega su ovi sadržaji malo ili nimalo uključeni u turističku ponudu za odmorišni i sportsko–rekreativni turizam u ljetnjoj turističkoj sezoni. U Baru se nalazi jedna od najsavremenijih sportskih višenamjenskih dvorana u Crnoj Gori – Sportska dvorana Topolica.Kapacitet dvorane je oko 3500 mjesta. Oko dvorane je izgrađen parking za 700 automobila, 10-tak autobusa. Malih i nedovoljno uređenih sportskih terena ima u okviru hotela (što čini dio hotelske ponude), škola i stambenih blokova (koje koristi mlado lokalno stanovništvo). Ovakvi objekti dominiraju u gradskom jezgru Bara: teren za male sportove u ul. 24. novembra; dječije igralište u parku preko puta Doma kulture; neuređena igrališta kod Zavoda za izgradnju Bara; u Makedonskom naselju; dječije igralište predškolske ustanove, sportski poligon osnovne škole i sportski poligon gimnazije. Za rekreaciju u dvoranama koriste se sale gimnazije i osnovnih škola. U okviru sportskih organizacija, registrovano je i 7 rekreativnih klubova.
Fizička kultura zastupljena je u svim osnovnim i srednjim školama, koje, po pravilu, imaju i otvorene terene za sportove i sportske sale. Zbog nedostatka gradskih otvorenih i zatvorenih prostora za male sportove, najbolji školski tereni i sale iznajmljuju se za sportska takmičenja i treninge, kao i za rekreaciju, što ograničava upražnjavanje fizičke kulture učenika (iako uz poboljšanje prihoda škola), s jedne strane, a s druge strane, omogućava racionalno korišćenje inače

nedovoljnog prostora za sportove u Gradu, što može podstaći učenike da se počnu baviti sportom, ugledanjem na domaće sportske uzore.
Otvoreni sportski tereni u Baru organizovani su u okviru Sportsko–rekreativnog centra (fudbalski stadion sa atletskim borilištem i gledalištem, za 1.000 gledalaca; tri pomoćna fudbalska igrališta substandardnih dimenzija i uređenosti i četiri teniska terena. Sva značajnija dvoranska takmičenja u malim sportovima odvijaju se u sali osnovne škole sa tribinama kapaciteta od 1.000 mjesta. Dvoranska takmičenja u malim sportovima za klubove u nižem rangu takmičenja odvijaju se u sali Srednje poljoprivredne škole. Ukupna površina dvorana u funkciji sporta je oko 3.000 m2. Postoje značajni potencijali za rekreaciju, fizičku kulturu i sport lokalnog stanovništva i za znatno aktivnije uključivanje ovih aktivnosti u turističku ponudu, u Baru, a dijelom i u njegovom Opštinskom okruženju.

Privredne djelatnosti

Bar je okosnica razvoja primorskog regiona Crne Gore i čvorište veza ove regije i prekomorskih destinacija sa širim evropskim i drugim okruženjem. Uticaj razvoja lučko–saobraćajnih usluga i industrije na intenziviranje razvoja ovog prostora je veoma značajan, uz nešto manju ulogu trgovinskih, turističkih i drugih usluga. Intenziviranjem daljeg razvoja privrednih djelatnosti u Baru, učvrstile bi se podsticajne veze primorskog regiona, prije svega zbog prisustva Jadranske magistrale, drugih magistralnih i regionalnih saobraćajnica, željezničke pruge Beograd – Bar, blizine aerodroma u Podgorici i Tivtu i drugih činilaca. Proces koncentracije industrije u Baru nije bio dovoljno ili adekvatno usmjeravan mjerama planske, društvene i tržišne regulacije. Kao rezultat ovakvog procesa, ostali su nedovoljno iskorišćeni raspoloživi lučko–industrijski kapaciteti, potencijali i prostori.
Osnovni faktori koji su uticali na postojeći razmještaj privrednih kapaciteta, posebno industrije na području Bara su: geografsko–saobraćajni položaj i prisustvo grada Bara kao administrativnog polifunkcionalnog centra primorskog regiona, složene privredne strukture; prisustvo magistralnih i regionalnih saobraćajnica (Jadranska magistrala, regionalni putevi, željeznička pruga Beograd–Bar, izgrađeni lučki kapaciteti), koje omogućavaju dobru komunikaciono–saobraćajnu dostupnost i veze sa širim zaleđem Luke Bar; relativno dobro infrastrukturno opremljena lučko–industrijska zona, sa robnim terminalima, mogućnošću integralnog transporta (drumski, željeznički, morski saobraćaj), izgrađenom željezničkom infrastrukturom i mogućnošću izgradnje kolosijeka do potencijalnim industrijskih lokacija, snabdijevanjem vodom, odvođenjem voda, elektroenergetskim instalacijama i dr; relativno povoljni prirodni uslovi za smještaj i izgradnju industrijskih pogona i dr; obilje radne snage i visokostručnog kadra; plodne poljoprivredne površine i poljoprivredni proizvodi, kao resursi za razvoj prehrambene industrije na ovom prostoru i drugi. Razmještaj proizvodnih pogona i stvorena industrijska struktura rezultirali su izrazitom koncentracijom kapaciteta na području grada Bara, posebno u okviru privredne zone. U industrijskoj djelatnosti Bara zastupljena je prerađivačka industrija, vađenje kamena, distribucija električne energije, gasa i vode. Uglavnom manja preduzeća, disperzovana su na velikom broju lokacija na gradskom području.
Razvoj privatnog preduzetništva i malih preduzeća ima sve veću ulogu u privrednom razvoju Bara, posebno u domenu zapošljavanja, rasta društvenog proizvoda i korišćenja razvojnih potencijala prostora. Nivo razvijenosti privatnog preduzetništva je još uvijek znatno ispod realnih mogućnosti i potreba stanovništva i privrede. Vodeći značaj u formiranju društvenog proizvoda na planskom području u dosadašnjem periodu imao je privatni sektor privređivanja i preduzetništvo (radnje i preduzeća/privredna društva).

Turizam

Na Barskoj rivijeri, stacionarni odmorišno-kupališni turizam predstavlja glavni vid za klijentelu iz bivših kopnenih jugoslovenskih republika, a (uz motive prirodnih i kulturnih vrijednosti i viši standard ponude) i drugih inostranih gostiju. Kupališni motivi privlače i znatan broj dnevnih izletnika iz bližeg kopnenog okruženja (u prvom redu iz Podgorice). Ponuda odmorišno-kupališnog turizma, izuzev manifestacija, nedovoljno je obogaćena drugim vidovima i motivima na rivijeri (Stari Bar, krstarenje obalom i dr.), Skadarskom jezeru i Rumiji. Glavni resurs odmorišno-kupališnog turizma na Barskoj rivijeri - razuđenost morske obale i veliki broj potoka koji su omogućili formiranje niza manjih i većih plaža sa sprudovima sitnog pijeska i šljunka, tako da se na području opštine nalazi 11 uređenih šljunčanih plaža (najznačajnije Sutomore, Čanj, Veliki pijesak i Uvala maslina) prostiru se na oko 9 km obale i sa oko 2 km kamenih plaža koje treba urediti, može da primi oko 40.000 jednovremenih kupača. No, plaže su nedovoljno uređene i održavane, pritisnute izgradnjom i ugrožene otpadnim vodama, napadnute erozijom, bez dovoljne prohodnosti i pristupačnosti i dr. Manifestacioni turizam na Barskoj rivijeri solidno je zastupljen kao faktor ljetnje ponude, ali i kao faktor kulturnog, sportskog i privrednog života stanovnika u gradskim naseljima (16 manifestacija, od toga 7 u ljetnjoj i 9 u zimskoj sezoni). Tranzitni turizam na Barskoj rivijeri motivisan je pretežno ljetnjim kretanjima preko Bara kao saobraćajnog čvora prema drugim primorskim destinacijama i na pravcu kopnenog dijela CG i Srbije, odnosno Italije (bez dovoljno tranzitne opreme), a posebno nautičkim kretanjima. Sa marinom u Baru (1050 vezova, 250 kopnenih mjesta) nautički turizam, uz tranzitni, poprima i stacionarno-izletnički karakter (kraća krstarenja i kopneni izleti), ali mu u ponudi nedostaju objekti tehničke opreme u sklopu marine i na drugim obalnim lokalitetima, kao i specijalizovani objekti smještaja i bogatiji kulturno-zabavni sadržaji. Marina Bar je pozicionirana na jednom od najljepših djelova Crne Gore. Predstavlja prvi i najveći nautički i turistički centar, lociran na ulazu u Jadransko more, 104 NM od Otranta. Sa 270 sunčanih dana u godini jedna je od najsunčanijih luka i idealno mjesto za aktivni odmor i aktivnosti, planinarenje, kajaking, posjeta brojnim kulturno-istorijskim mjestima i kulturnm dešavanjima. Zahvaljujući povoljnom i atraktivnom geografskom položaju, Marina Bar je idealna i sigurna polazna luka za plovidbu živopisnom crnogorskom obalom.Površina koju zahvata Marina

Bar sa akva prostorom iznosi 148.000 m2. Kapaciteti marine su 660 vezova u moru i 250 vezova na kopnu- suvi vez, dužina operativne obale je 3700m, benzinska stanica, servisni hangar i parking prostor. Locirana je u centru grada, u blizini istorijskog jezgra i trgovačke zone.
Poslovni turizam (prvenstveno na motivima saobraćaja i trgovine) predstavlja standardan vid gradskog turizma, ali bez bliže specijalizacije prema zahtjevima ove klijentele.
Turistički smještaj opštine Bar po broju registrovanih ležaja varira od 5.137 iz 1968. do 27.996 u 1987. godini, ali to nije prava slika smještajnih kapaciteta, koji su daleko veći u okviru komplementarnih sadržaja (u kojima po nekim procjenama ima čak 52.000 potencijalnih ležaja). Smještaj u opštini brojao je u 2016. godini 20.292 registrovana ležaja (12,16% od ležaja CG), od toga 5.490 ili 27,05% u primarnim/osnovnim smještajnim kapacitetima (u hotelima sa 1-4 zvjezdice 2.786, u garni hotelima sa 2-4 zvjezdice 103 ležaja, u malim hotelima sa 2-4 zvjezdice 530, u apart hotelima sa 3-4 zvjezdice 321, u turističkim naseljima 1.565 i u pansionima 185) i 14.802 ili 72,95% u komplementarnim kapacitetima (u turističkim apartmanima, kućama, stanovima, odmaralištima, gostionicama i dr. 142 i u sobama za iznajmljivanje 14.660). U 2019. godini turistički kapacitet u kolektivnom smještaju je 6000 ležajeva Apart hoteli sa četiri zvjezdice – 4 objekta sa 289 ležajeva, Garni hotel sa tri zvjezdice – 1 objekat sa 16 ležajeva, Hoteli sa četiri zvjezdice – 5 objekata sa 1230 ležajeva,sa tri zvjezdice – 4 objekta sa 560 ležajeva, sa dvije zvjezdice – 4 objekta sa 1227 ležajeva i sa jednom zvjezdicom – 2 objekta sa 264 ležaja, Kamp sa četiri zvjezdice – 1 objekat sa 88 ležajeva, Mali hoteli sa četiri zvjezdice – 3 objekta sa 149 ležajeva, sa tri zvjezdice – 8 objekata sa 503 ležaja, sa dvije zvjezdice – 2 objekta sa 108 ležajeva, Turističko naselje sa jednom zvjezdicom – 1 objekat sa 1026 ležajeva i Ostalo – 6 objekata sa 540 ležajeva), a u privatnom smještaju 25500 ležajeva.
Na Barskoj rivijeri smještaj je izrazito koncentrisan u obalnom pojasu sa blizu 99% registrovanih ležaja 2016., od toga u primarnim smještajnim kapacitetima oko 27% i u komplementarnim smještajnim kapacitetima oko 73%, odnosno izrazitu većinu čine ležaji nižih kategorija i bez kategorija, što upućuje na pretežno nizak standard, neopremljenost i zapuštenost objekata. Neregistrovanih, potencijalnih ležaja 2016. u privatnim kućama, stanovima, sobama i vikend kućama, po procjeni je bilo oko 50.000.
Turistički promjet u opštini, srazmjerno koncentraciji ležaja, ostvaruje se sa više od 99% na Barskoj rivijeri. Mjeren prema registrovanim ležajima (dakle osjetno niži od stvarnog), raniji rekordni promjet u broju turista ostvaren 1989. (sa ukupno185.272 dolazaka) premašen je 2016. godine sa 189.116 dolazaka (10,43% od turista CG), od toga 178.426 ili 94,35% stranih. Rekord u broju noćenja od 1,699.108 ostvaren je 1987. godine, a ovom rekordu se najviše približio broj noćenja u 2015. (1,532.596), dok je 2016.ostvareno 1,530.590 noćenja (13,61% od noćenja u CG), od toga 1,487.979 ili 97,22% stranih. Poslije zastoja u 90-tim godinama, turistički promet u opštini se postepeno povećava, uz osjetnije ubrzanje od 2012. godine. U 2016. godini, po jednom stanovniku opštine bilo je 3,65 registrovanih turista, dok je istovremeno po jednom stanovniku bilo 0,45 registrovanih kreveta. Iste godine, prosječan boravak turista u opštini iznosio je 7,7 dana, a iskorišćenost smještajnih kapaciteta na godišnjem nivou bila je samo 18,2%.
Zaključno sa 30.09.2021. godine u kolektivnom smještaju (hoteli i slični smještajni kapaciteti) ostvaren je 212 116 broj noćenja, a broj dolazaka turista 41 940, dok je u privatnom smještaju ostvaren 1 030 248 broj noćenja i 103 070 broj dolazaka turista. Dolasci stranih turista zaključno sa 30.09.2021 godine: 138 443 broj dolazaka, broj ostvarenih noćenja je 1 219 044, a prosječna dužina boravka je 8,81 dana.

Slika 5. Marina Bar

Slika 6. Upravna zgrada Luke Bar

Po turističkom prometu u okviru CG, Bar je samo iza Budve i Herceg Novog. Stvarni turistički promet (uključujući neregistrovane komplementarne kapacitete smještaja – vikend kuća, privatnih stanova i soba i kapacitete ugostiteljstva, kao i multiplikativni učinak turizma u saobraćaju, uslugama i dr.) mogao bi da bude veći od registrovanog do 50%.

2. CILJEVI I ZADACI PROSTORNOG RAZVOJA

Stanovanje

Ciljevi se mogu sažeti u dva ključna: a) povećanje kvaliteta stambenog fonda i komunalne opremljenosti naselja; i b) definisanje minimalnih standarda kvaliteta koji će biti obavezujući za cijelo područje GUR-a.
Unapređenje kvaliteta stanovanja i građene sredine na području Plana podrazumijeva postizanje saglasnosti između

lokalne uprave, građana i drugih zainteresovanih aktera za poboljšanje kvaliteta življenja, podizanje ekonomske efikasnosti stambenog fonda, standarda stambenih objekata, njihove okoline, režima održavanja i korišćenja, rekonstrukcije i sanacije i sl.
Relativna kratkotrajnost turističke sezone (oko 80 dana) otvara problem korišćenja stambenih jedinica koje su namijenjene izdavanju tokom ostatka godine. Uvođenje standarda u ponudi stambenih jedinica za turiste i sve temeljnija kontrola poštovanja kategorizacije objekata namijenjenih turizmu, iziskuje da se definišu: a) modaliteti korišćenja objekata koji imaju dvojaku namjenu, tj., stanovanje porodice van turističke sezone i izdavanje u turističkoj sezoni; i b) standardi objekata koji se koriste za masovni turizam, u relativno kratkom periodu godine, i s toga imaju dugi period nekorišćenja.
Nužno je definisati minimalne standarde kvaliteta stanovanja i minimalne standarde objekata namijenjenih turističkoj ponudi na ukupnom području Plana. U tome, treba ostaviti mogućnost da pojedina naselja ili djelovi naselja mogu da utvrde više standarde stanovanja i turističke ponude, sa ciljem da podignu vrijednost ("teritorijalni kapital") područja i obezbijede bolju kategorizaciju njegovih turističkih kapaciteta. Na taj način bi se omogućila homogenizacija kvaliteta pojedinih zona/područja, a time i diferencirana ponuda različitih kategorija turističkih kapaciteta. Homogenizacija kvaliteta pojedinačnih zona je nužan uslov za; a) raznovrsniju turističku ponudu; i b) zaštitu standarda i kvaliteta ponude u pojedinačnim zonama/područjima.
Pored definisanja minimalnih standarda stanovanja za cijelo područje Plana, moguće je odmah predložiti diferencirane standarde kvaliteta stanovanja za pojedine zone/područja: a) zone minimalnih standarda; b) zone prosječnog standarda; i c) zone visokog standarda stanovanja. Standardi bi sadržali minimalne vrijednosti za osnovne elemente konfora, kao što su nivo komunalne opremljenosti, higijenski standardi, zelene površine, građevinski bonitet, privatnost itd. Na osnovu ovih kriterijuma, bile bi definisane zone za koje bi bio utvrđen režim izgradnje, rekonstrukcije, sanacije, kao i režimi korišćenja. Cilj je da se obezbijedi zahtijevani nivo kvaliteta, kao jedan od najvažnijih repera u razvoju turističke privrede, i generalno podizanje kvaliteta življenja na području Plana.

Javne funkcije

Opšti nacionalni prioriteti razvoja društvenih djelatnosti u Crnoj Gori, koji se razrađuju i konkretizuju na području Plana, obuhvataju: razvoj naučnoistraživačkog rada; unapređenje obrazovnog sistema; poboljšanje preventivne zdravstvene zaštite stanovništva; unapređenje socijalne zaštite; podsticanje razvoja kulturnih aktivnosti; podsticanje razvoja fizičke kulture; i jačanje civilnog sektora i razvoj partnerskih odnosa i saradnje između lokalnih vlasti, udruženja građana i komercijalnog sektora.

Predškolske i školske ustanove
Povećanje obuhvata djece; poboljšanje kvaliteta predškolskog boravka; povećanje obuhvata predškolskog obrazovanja; uključivanje privatnog sektora i nevladinih organizacija u organizovanje predškolskih ustanova.
Podizanje kvaliteta nastave; povećanje prostorne dostupnosti osnovnih škola za učenike iz naselja u rubnim zonama; uključivanje privatnog sektora i nevladinih organizacija u organizovanje različitih oblika produženog boravka djece u osnovnim školama; obezbjeđenje kvalitetnog obrazovanja u srednjim školama koje je prilagođeno zahtjevima i trendovima na tržištu rada; unapređenje kvaliteta i ponude visokog obrazovanja na području Bara.

Zdravstvena i socijalna zaštita
Unapređenje osnovne zdravstvene zaštite, naročito za ranjive i ugrožene društvene grupe (djeca, trudnice, stari, siromašni, lica sa smetnjama u razvoju); jednak pristup uslugama u sistemu socijalne zaštite za svu djecu; sveobuhvatna zaštita djece lišene roditeljskog staranja i djece sa smetnjama u razvoju i potpuni pristup svim oblicima zaštite, sa smještajem u institucije kao krajnjom mjerom; integrisanje djece sa smetnjama u razvoju u standardne društvene institucije i omogućavanje pristupa svim uslugama (socijalna zaštita, obrazovanje i zdravstvo) i osnivanje službi za dnevni boravak starih i podršku i pomoć starim licima u njihovim stanovima.

Sport i rekreacija
Razvoj rekreacije, fizičke kulture i sporta, odnosno organizacija i uređenje rekreativnih i sportskih prostora na području Barske rivijere i neposredne okoline zasnivaće se na sljedećim opštim i posebnim opredjeljenjima, ciljevima i zadacima:
Opšti ciljevi i opredjeljenja: državno stimulisanje socijalne funkcije rekreacije i sporta, posebno u oblasti zdravstvene i sportske rekreacije, sporta i edukacije djece i omladine; unaprjeđenje uslova za rekreaciju stanovništva, prvenstveno u gradskim naseljima (Bar i Sutomore kao sredine veće koncentracije) i njihovom okruženju, otvaranjem i kompletiranjem izletišta, izgradnjom sadržaja za sportove na kopnu i vodi, turističkim i komunalnim opremanjem; omogućavanje uslova za opštu rekreaciju stanovništva, prvenstveno u funkciji zdravlja i edukacije mladih, radi ostvarivanja zdravstvenih uslova u zdravoj životnoj sredini; prilagođavanje sadržaja i strukture rekreacije i sporta geografskom području, etno-mentalitetu, izgrađenoj i prirodnoj sredini, stvaranjem originalnih aktivnosti i sadržaja koji odgovaraju lokalnom stanovništvu i mogu predstavljati posebno privlačne motive, kako za regionalnu i nacionalnu, tako i za inostranu turističku klijentelu; uključivanje rekreacije i sporta lokalne sredine u turističku ponudu radi racionalizacije ponude i integracije lokalnog stanovništva sa turistima.
Posebni ciljevi i zadaci: radikalno unapređenje i obogaćivanje aktivnosti i sadržaja rekreacije, fizičke kulture i sporta za potrebe stanovnika Bara, zavisno od specifičnih lokalnih uslova, po standardima za gradske turističke centre sa okolinom; kompletiranje gradskih rekreativnih i sportskih sadržaja za istovremeno zadovoljenje potreba gradskih

stanovnika i turističkih posjetilaca u pogledu opšte i sportske rekreacije; formiranje specijalizovanih sportskih sadržaja za nivo regionalnog centra, sa posebnim naglaskom na zatvorenim objektima za cjelogodišnje korišćenje; valorizovanje prirodnih dispozicija Bara za organizovanje rekreativnih i sportskih sadržaja, prvenstveno uz morsku obalu (za većinu sadržaja), a zatim u neposrednom zaleđu, uz adekvatno međusobno povezivanje i povezivanje sa ostalim zelenim površinama; adekvatno valorizovanje prirodnih vrijednosti šire okoline Bara, uz odgovarajuće povezivanje sa rivijerom planinarskim i izletničkim stazama (za pješake, bicikliste i jahače i dr); formiranje većih rekreativnih i sportsko-rekreativnih sadržaja u centrima mjesnih zajednica i manjih sadržaja u stambenim blokovima (tereni malih sportova za omladinu i odrasle, dječija igrališta); kompletiranje svih škola neophodnim zatvorenim i otvorenim terenima za male sportove, namijenjenim redovnoj fizičkoj kulturi učenika i studenata, posebnim sportskim aktivnostima dijela učenika i uključivanju u sportsko-rekreativnu ponudu grada (iznajmljivanje spoljnim korisnicima, pod uslovom da su zadovoljene sve redovne i vanredne potrebe škola).

Privredne djelatnosti

Opšti cilj urbanističkog plana, sa stanovišta privrednog razvoja, jeste stvaranje stručne platforme i zakonske osnove za smještaj, izgradnju i razvoj privrednih djelatnosti na prostoru grada Bara, u skladu sa racionalnim korišćenjem raspoloživih prostornih potencijala. Osnovni strateški ciljevi privrednog razvoja opštine Bar su sljedeći: povećanje konkurentnosti, efikasnosti i produktivnosti svih privrednih i neprivrednih djelatnosti, koji podrazumijevaju izgradnju povoljne lokalne poslovne/investicione klime za razvoj različitih poslovnih aktivnosti i privlačenje domaćih, lokalnih i stranih investitora; modernizacija dijela postojećih proizvodnih i uslužnih kapaciteta, rast fizičkog obima proizvodnje, prometa roba i usluga, rast ukupne i industrijske zaposlenosti, društvenog proizvoda; razvoj proizvodnih djelatnosti u skladu sa tržišnim uslovima, potencijalima i razvojnim ograničenjima, u prvom redu kroz uspostavljanje i jačanje preduzetničke inicijative za razvoj malih i srednjih preduzeća; dalji razvoj i diverzifikacija sektora usluga u svim djelatnostima; ravnomjerniji razmještaj proizvodnih kapaciteta i uslužnih djelatnosti, shodno lokaciono-razvojnim potencijalima i ograničenjima, uz aktiviranje novih prostorno-lokacionih modela; obogaćivanje dijapazona ponude atraktivnih lokacija za smještaj i izgradnju malih i srednjih preduzeća, različitog stepena uređenosti/opremljenosti tehničkom infrastrukturom u privrednoj zoni grada i pojedinim naseljima; bolja iskorišćenost postojećih kapaciteta i investicija, podizanje nivoa efikasnosti i saobraćajne dostupnosti kapaciteta.
Osnovni dugoročni cilj razvoja i razmještaja industrije je povećanje racionalnosti i efikasnosti, na osnovu potpunijeg korišćenja resursa i stvorenih lokacionih uslova i prednosti barskog područja, u skladu sa zaštitom životne sredine. Ciljevi prostorno-urbanističkog razvoja industrije su: dinamičan industrijski rast i razvoj koji se zasniva na komparativnim lokacionih prednostima i konkurentskoj sposobnosti barskog područja; šire i postupno uvođenje tzv. održivog industrijskog razvoja, u okviru raspoloživih razvojnih mogućnosti prostora, odnosno ekološko-prostornih kapaciteta i pragova, u čemu prioritet imaju: a) zaustavljanje degradacije i očuvanje poljoprivrednog zemljišta; b) sprječavanje nenamjenskog i neracionalnog korišćenja prostora; i c) lokaciono-envajronmentalna selektivnost u prostornom razmiještanju pojedinačnih proizvodnih pogona; racionalno i efikasno korišćenje građevinskog zemljišta u postojećoj privrednoj zoni Bara, uz šire uvođenje mješovitog načina korišćenja prostora na pojedinim lokacijama; uvođenje novih prostornih oblika razmiještaja industrije i smanjenja industrijskog otpada, obima transporta i emisije zagađujućih materija, itd.

3. PLANSKI KONCEPT PROSTORNOG RAZVOJA

3.1 Koncept funkcijskog i prostornog razvoja

Podjela na zone i cjeline

Osnovu implementacije sistema naselja, odnosno prostorne organizacije područja Generalnog urbanističkog rješenja čine prostorne cjeline određene u dva nivoa - prostorne i urbanističke zone. Prostorna zona je prostorna cjelina istih ili sličnih prostornih i ekoloških karakteristika područja koje obuhvata. Urbanistička zona je prostorna cjelina istih ili sličnih funkcionalnih i urbanističkih karakteristika područja koje obuhvata unutar prostorne zone.
Prostorne zone se određuju prema područjima koja zahtijevaju zajedničku urbanističku opremljenost objektima infrastrukture i suprastrukture i koja po pravilu gravitiraju jednom gradskom centru. Gradske centre čine prostori na kojima se sadržaji mogu organizovati u polifunkcionalne prostorne cjeline. Prema vrsti i značaju objekata i području čije stanovništvo zadovoljavaju, dijele se na primarne i sekundarne. Struktura centara se određuje i planira prema značaju i kapacitetima funkcija gravitacionog područja koje opslužuju. Sledstveno tome, prostorne zone imaju polifunkcionalni karakter i višenamjenske sadržaje sa karakteristikama naselja gradskog karaktera. Otuda prostorne zone ujedno predstavljaju i plansku mrežu naselja sa primarnim, odnosno sekundarnim centrima.
Urbanističke cjeline se određuju prema područjima koja imaju zajedničke urbanističke karakteristike. Osnovne karakteristike urbanističke cjeline daje namjena obuhvaćenih površina. Unutar namjene izdvajaju se karakteristične podcjeline prema položaju, načinu izgradnje, prirodnim osobenostima okruženja, morfološkoj slici, kvalitetu rada i stanovanja … Karakter namjene se određuje prema bruto građevinskoj površini (BGP) planiranih, odnosno izgrađenih objekata u okviru jedne urbanističke zone (ukupna BGP). Namjena u okviru urbanističke cjeline može biti pretežna i mješovita. Pretežna namjena podrazumijeva više od polovine ukupne BGP. Mješovita namjena podrazumijeva uravnotežen odnos ukupne BGP. Javne površine obezbjeđuju se u svim urbanističkim cjelinama (pretežnim

namjenama) detaljnom urbanističkom razradom.

Prostorne zone i urbanističke cjeline
Osnovu implementacije prostorne organizacije područja urbanističkog rješenja čine prostorne i urbanističke zone odnosno cjeline.

Prostorne zone

Prostorne zone, kao prostori istih ili sličnih prostornih i ekoloških karakteristika, na području urbanističke razrade grada Bar su:

Prostorna zona Mišići
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovite namjene, privredne djelatnosti i turističke zone.

Prostorna zona Sutomore
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, turističke zone, nautički i kupališni turizam, centri i centralne funkcije i poljoprivreda.

Prostorna zona Novi Bar
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, lučka zona, trgovačka zona, robno-transportni centar, centri i centralne funkcije.

Prostorna zona Stari Bar
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, privredna zona, proizvodna zona, privredne djelatnosti.

Prostorna zona Pečurice
koju karakteriše pokrivenost urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, privredna zona, turističke zone, nautički i kupališni turizam.

Prikaz podjele na prostorne zone

Urbanističke cjeline

Urbanističke cjeline su prostori iste ili slične pretežne namjene, morfoloških i oblikovnih karakteristika a detaljna plamirana namjena je prikazana u grafičkom dijelu plana. Ove cjeline su planski razrađene pravilima gradnje za cjeline u kojima je predviđena izgradnja objekata i pravilima uređenja za cjeline kojwe su predviđene za uređenje.

3.2 Plan namjene površina

Prva grupa planiranih namjena u urbanističkom rješenju su razvrstane po kategorijama pretežnih namjena: površine za stanovanje manje gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje veće gustine, površine za mješovite namjene, površine centralnih djelatnosti, površine poslovnih djelatnosti, površine za školstvo, površine za zdravstvo, površine za kulturu, površine za sport i rekreaciju, površine za industriju, površine za turizam (površine za hotele i površine za turistička naselja).
Površine za stanovanje su površine namijenjene za izgradnju objekata za stalno i povremeno stanovanje. Planom su prema urbanističkim zonama predviđene i posebnim pravilima definisane dozvoljene izgradnje za površine za stanovanje manje gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje veće gustine i površine za stanovanje visoke gustine.
Mješovite namjene su su površine namijenjene za izgradnju objekata za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.
Centralne i poslovne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene za izgradnju objekata centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Objekti koji se grade mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni ili stambeni u funkciji tih djelatnosti.
Na zemljištu sa planiranom namjenom industrija i proizvodnja su površine namijenjene za izgradnju objekata privrede kao što su privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, servisne zone, slobodne zone i skladišta, komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), stovarišta, robnodistributivni centri.
Na zemljištu sa namjenom planiranom kao površine za turizam su površine namijenjene za izgradnju objekata za turizam kao što su hoteli svih vrsta, hosteli, planinarski i lovački domovi, kampovi i odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja. Napominje se da je PPPN za OP definisao zonu od 100 do 1000 metara od mora kao prostor namijenjen

turizmu, ali bez definisanja konkretnih lokacija i površina, uz obavezu poštovanja režima zaštite, ograničenja prostora i zelenih cezura.
Pravila izgradnje za ove planirane namjene površina su definisana u poglavlju 4.2. sa pravilima uređenja i izgradnje za sadržaje suprastrukture.

Druga grupa planiranih namjena u urbanističkom rješenju za površine i uređenje i opremanje naselja su razvrstane po kategorijama pretežnih namjena: površine saobraćajne infrastrukture, površine ostale infrastrukture, površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada, površine za specijalne namjene, površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja, površine za pejzažno uređenje ograničenog korišćenja, površine za pejzažno uređenje specijalne namjene, površine za poljoprivredu - obradivo zemljište (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade), ostalo neobradivo zemljište (makije, trstici, bare i močvare i drugo zemljište), površine šuma (privrednih, zaštitnih i šuma sa posebnim namjenom), površina mora, površine ostalih voda i rekultivacija površina eksploatacijskog polja i površine mineralnih sirovina iznad i ispod zemlje.
Pravila izgradnje za ove planirane namjene površina su definisana u poglavlju 4.1 Plan i pravila organizovanja i izgradnje javnih površina, infrastrukture i komunalne opreme, sa pravilima uređenja i izgradnje za javne površine, saobraćaj i infrastrukturu.

Tabela 1. Bilansi planiranih površina osnovnih pretežnih namjena *

NAMJENA	***Planirano stanje (ha)***	*%*
stanovanje manje gustine	867,4	14,2
stanovanje srednje gustine	445,6	7,3
stanovanje veće gustine	175,9	2,9
mješovita namjena	956,1	15,6
centralne/poslovne djelatnosti	302,7	4,9
turizam (T1)	19	0,3
turizam (T2)	107,7	1,8
školstvo	11,5	0,2
zdravstvo	7,1	0,1
kultura	5,5	0,1
sport i rekreacija	25	0,4
industrija i privreda	45,4	0,7
zelenilo-PUJ**	104,6	1,7
drugo poljoprivredno zemljište	623,2	10,2
maslinjaci	165,2	2,7
šumske površine i makije	1114,5	18,2
ostale prirodne površine	65,6	1,1
plaže	21,2	0,3
saobraćajna infrastruktura (drumska-glavni saobraćajnipravci i željeznička)	489,4	8,0
lučki kompleks	510,0	8,3
vodene površine	56,0	0,9
UKUPNO	**6118,6**	**100,00**

**Napomena: bilansi su urađeni prema osnovnim pretežnim namjenama u okviru kojih se mogu naći i druge kompatibilne namjene (saobraćajna mreža, tehnička i komunalna infrastruktura, zelene površine i površine za pejzažno uređenje javne, ograničene i specijalne namjene i dr.), koje zbog razmjere grafičkihpriloga i nivoa generalnosti urbanističkog rješenja nijesu prikazivani detaljno na grafici GUR-a Barske rivijere.*

***Napomena: površine za pejzažno uređenje javne namjene koje su prikazane u ovom bilansu obuhvataju samo veće planirane zone duž saobraćajnica, vodotokova i sl., dok zelene površine koje ulaze u regulaciju gradskih saobraćajnica (duž njih i u zonama raskrsnica), zbog nivoa detaljnosti grafičkih prikaza nijesu posebno prikazane i bilansirane, iako "de facto" postoje i predstavljaju javne zelene površine. Gradski trg u Baru, kao i druge manje zelene površine parkovskog tipa (oko Dvorca kralja Nikole, duž šetališta i drugih objekata koje su u javnom korišćenju), kao i zelene površine u obalnom dijelu i sl. takođe predstavljaju javne zelene, odnosno slobodne površine.*

4. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE GENERALNOG URBANISTIČKOG RJEŠENJA / PRAVILA UREĐENJA I IZGRADNJE

4.1 Plan i pravila organizovanja i izgradnje javnih površina, infrastructure i komunalne opreme

4.1.1. Smjernice i mjere za izgradnju saobraćajnih i infrastrukturnih objekata i sistema

Saobraćajna infrastruktura

Postojeće stanje

Na području GUR-a Bara realizovana je ulična mreža u ukupnoj dužini od 93.275 m (u obzir nijesu uzeti nekategorizovani putevi).
Dužina osnovne ulične mreže ovog područja (bez stambenih i pristupnih ulica) iznosi 66.625 m. Površina koju zauzima osnovna ulična mreža na teritoriji GUR-a iznosi približno 562.350 m2, od čega je 493.750 m2 pod kolovozom, dok je 68.600 m2 pod trotoarima. Prosječna regulaciona širina saobraćajnica, u koju ulazi kolovozna površina i trotoari, iznosi 8,44 m.
Dužina sekundarne ulične mreže na posmatranom području (stambene i pristupne ulice) iznosi približno 26.650 m. Prosječna regulaciona širina stambenih i pristupnih ulica iznosi između 4,0 – 5,0 m.
Kategorizacija osnovne ulične izvršena je na osnovu njenih fizičkih i funkcionalnih karakteristika. U tabeli 2. dati su osnovni projektni elementi ulične mreže Bara po kategorijama.

Tabela 2. Osnovni projektni elementi ulične mreže Bara

Kategorija objekta	objekat	računska brzina(km/h)	nivo ukrštanja	trakeputa	širina(m)		podužni nagib(%)	minimalni radijus(m)
					put	trotoar		
Mag.put M-1	put	60	u nivou	2x3,75	7,50	2x2,5*	5	250-700
Mag.pu tM-1	most	60	u nivou	2x3,75	7,50	2x2,5*		
Mag.put M-1	tunel	60	u nivou	2x3,75	7,50	0,00		
Saob.I reda	bulevari	50	u nivou	2x2x3,75+2x1,5	15,00	3,00	5	250-700
Saob.I reda	put	50	u nivou	2x3,5+2x1,5	7,00	3,00		
Saob.I reda	most	50	u nivou	2x3,5+2x1,5	7,00	3,00		
Saob.II reda	put	50	u nivou	2x3+1,5	6,00	1,5	5	50-75
Saob.II reda	most	50	u nivou	2x3+1,5	6,00	1,5		
Sabirne ulice	put	50	u nivou	2x3+1,5	6,00	1,5	5	50-75

* Na pojedinim djelovima trase

Gradske magistrale čine oko 26%, gradske saobraćajnice 42%, dok sabirne ulice čine 32% ulične mreže na području GUR-a.
Postojeći magistralni put M-1 koji prolazi područjem GUR-a, glavni je uvodno – izvodni pravac. On povezuje barsku opštinu sa opštinom Budva na zapadu i opštinom Ulcinj na istoku. Primarnu uličnu mrežu čine gradske magistrale, ulice I i II reda. Sekundarna ulična mreža će upotpuniti mrežu primarnih saobraćajnica čineći optimalni sistem drumskih saobraćajnica. Sistem sekundarnih saobraćajnica se zasniva na postojećoj mreži saobraćajnica.

Drumski saobraćaj

Na području obuhvaćenom GUR-om planirana je izgradnja brze saobraćajnice. Brzom saobraćajnicom bi se cjelokupni teretni saobraćaj izjmjestio iz grada jer bi ona povezivala novi auto put direktno sa lukom. 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.
Trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj do sada je uglavnom razrađena na većem dijelu samo na nivou Generalnog projekta. Međutim, za područje obuhvaćeno PUP-om opštine Bar, za brzu saobaćajnicu je urađen Idejni projekat, Projekat eksproprijacije i Elaborat geoloških istraživanja.
Denivelisani ukrštaji Jadranske magistrale sa putnom mrežom planirani su na području opštine Bar na sljedećim lokacijama: Đurmani (ukrštanje sa planiranim autoputem Bar-Bolajre), ukrštanja sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara kod Bara, Starog Bara i Pečurica, pri čemu navedeni spisak denivelisanih ukrštanja - petlji nije konačan, u toku projektovanja i izgradnje Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj mogu se dati i nove denivelisane raskrsnice uz uslov da su na rastojanju većem od 3,5 km u odnosu na susjedne ukrštaje.
Ovakvim rješenjem morsko priobalje opštine Bar dobija kvalitetnu drumsku saobraćajnu vezu linearnih naseljskih centara što je preduslov daljeg optimalnog ukupnog prostornog, odnosno privrednog razvoja.
Pored toga, Bar ima i specifičnost ukrštanje brze magistrale Herceg Novi – Ulcinj i autoputa Bar – Podgorica – Mataševo – Andrijevica – Berane – Boljare u zoni Đurmana.

Puštanjem u rad drumskog tunela Sozina, postavilo se pitanje povezivanja tunela sa postojećom gradskom uličnom mrežom. Ova veza se ostvaruje u zoni Sutomora gdje se veže na magistralu. Planom autoputa Tanki Rt – Đurmani predviđena je petlja odmah nakon izlaska iz tunelske cijevi. Jedan krak vodi ka Budvanskoj opštini i imajući u vidu da ne postoji naselje iznad magistrale u ovom dijelu, koje bi nova saobraćajnica trebalo da opslužuje, nakon 1700 m se uključuje u postojeću magistralu. Drugi krak predstavlja vezu auto puta sa planiranom brzom saobraćajnicom koja vodi do same Luke Bar. Postojeća privremena veza bi dodavanjem treće trake, kao i poboljšanjem tehničkih karakteristika, mogla da dobije trajni karakter. Ovim putem bi se ostvarila veza Sutomora sa auto putem, imajući u vidu da je veoma teško ostvariti vezu saobraćajne mreže naselja sa brzom saobraćajnicom. Denivelisanim ukrštajem sa magistralnim putem M–1 ostvaruje se nesmetan protok vozila na magistrali, što doprinosi bezbednom odvijanju saobraćaja.
Planom je predviđeno da se kritična dionica magistralnog puta M-1 kroz Sutomore prevaziđe na način što će se dionica od Sutomora do Bara planirati da bude bulevarskog tipa. Bulevar se planira od raskrsnice za Sozinu do izvedenog bulevara u Šušnju. Preporuka plana je da se raskrsnica za skretanje za Sozinu planira sa kružnim tokom saobraćaja, po mogućnošću da bude turbo kružna raskrsnica. Na grafičkom prilogu dat je predlog trase bulevara uz preporuku da se paralelni most Brca planira sa uzvodne strane, a tunelska cijev za drumski saobraćaj pored željezničkog tunela.
Zbog intezivnog širenja stambenih zona u Šušnju i Bjelišima, u ovim naseljima su razvijene transverzalne saobraćajnice koje prate širenje ovih naselja. Ove saobraćajnice, uz dopunu sistema sekundarnih saobraćajnica, trebalo bi na adekvatan način da opslužuju ova naselja i da im omoguće optimalnu vezu sa centrom grada.
Trasu postojećeg magistralnog puta M–1 kod Rta Ratac potrebno je voditi u pravac, a ne kao što je sada slučaj u krivini, izgradnjom kratkog tunela, koji bi bio paralelan postojećem željezničkom tunelu (planirano i Planom iz 1985. godine). Izgradnjom ovog tunela, napušteni dio trase bi se mogao iskoristiti kao sastavni dio pješačke ili biciklističke staze koja bi se vodila uz samu obalu Jadrana (prikazano na grafičkom prilogu). Trasu magistralnog puta M–1 na dionici od tunela kod Sutomora tj. Đurmana, pa do Budvanske opštine treba transformisati uvođenjem još jedne kolovozne trake ili da bude bulevarskog tipa, kako bi se povećao kapacitet magistrale na tom dijelu, kao i uvođenjem autobuskih stajališta, parkinga i ostalih pratećih sadržaja. Izgradnjom brze saobraćajnice ovaj put bi se rasteretio i dobio bi lokalni karakter na dijelu kojim prolazi kroz Sutomore i Bar. Koridor drumske veze Ia razreda, koji je planiran i Planom iz 1985. godine, treba voditi uz sam nasip postojeće pruge. Širina ovog koridora ne bi trebalo da prelazi 15–20 metara. Ovim bi se u mnogo manjoj mjeri pribjeglo rušenju ili izmiještanju objekata koji su nelegalno izgrađeni u zoni planiranog koridora.
Ova saobraćajnica, pored funkcije vođenja tranzitnog saobraćaja (kao rješenje u periodu dok se ne realizuje izgradnja obilaznice iznad grada), imala bi i funkciju prikupljanja saobraćajnih tokova iz naselja iznad gradskog centra (Bjeliši). Istu funkciju, ali sa suprotne strane, imala bi saobraćajnica koja ide paralelno sa prugom, ali koja još uvijek nije realizovana (iako je planirana Planom). Ovim rješenjem bi se broj prelaska preko pruge redukovao na jedan, u zoni užeg gradskog centra, što bi sa već postojećim nadvožnjakom kod Biskupade omogućavalo nesmetanu komunikaciju ova dva dijela Bara. Naravno, putni prelaz bi bio dimenzionisan tako da u potpunosti prihvati saobraćajne tokove sa obije strane. Na ovaj način moglo bi se realizovati denivelisano ukrštanje pruge i puta, budući da bi to bilo racionalno sa stanovišta odnosa troškova izgradnje i efekata (veći broj prelaza sa manjim obimom saobraćaja sakupio bi se u jednu–dvije tačke a tako dobijen obim saobraćaja zadovoljio bi principe ekonomičnosti izgradnje relativno skupog denivelisanog ukrštanja). Konfiguracija terena, kao i visinski položaj željezničke pruge nameću izgradnju podvožnjaka ispod pruge. Tip denivelisanog prelaza, kao i tehnički detalji povezivanja postojće i planirane saobraćajne mreže, predmet je dalje razrade grada.

Sistem sekundarnih drumskih saobraćajnica

Ulicu, koja se vodi sa sjeverne strane željezničke pruge, treba shvatiti kao intermodalni koridor koji bi mogao da posluži za vođenje infrastrukturne mreže. Nasip pruge trenutno djeluje kao brana atmosferskim i otpadnim vodama. Izgradnjom kolektora za atmosferske padavine, kao i za otpadne vode, iste bi se sakupljale na jednom mjestu i putem ovog koridora, sistemom cijevi, sprovodila direktno u more ili u sistem za preradu otpadnih voda. Koridor ove saobraćajnice bi se dalje vodio trasom iznad postojeće pruge sve do željezničkog tunela kod Rta Ratac, gde bi se spojio sa postojećim magistralnim putem M–1. Bulevar Revolucije se produžava saobraćajnicom iste kategorije do željezničke pruge, koju prelazi denivelisano, i kasnije se nastavlja saobraćajnicom iste kaegorije do novoplanirane saobrćajnice u Bjelišima odnosno regionalnog puta R -28. Sistem ovih dvije saobraćajnica predstavljaće glavni ulazni pravac ovog naselja u sam centar grada.
Od planiranih saobraćajnica kao bitnija se izdvaja saobraćajnica prvog reda koja se planira lijevom obalom rijeke Željeznice. Ova saobraćajnica se odvaja od brze saobraćajnice, prelazi prugu denivelisano i vodi do novoplanirane marine. Do gradskog centra saobraćajnica bi bila prve kategorije, dok bi se do marine vodila kao saobraćajnica niže kategorije. Sa druge strane, Bulevar Revolucije bi se takođe spustio do planirane marine i na taj način bi se ostvario izlaz na more cjelokupnog užeg gradskog jezgra. Saobraćajnica koja se planira dolinom rijeke biće glavni ulazni pravac za putničke automobile u grad, jer se njom ostvaruje veza brze saobraćajnice i centra grada. Desna obala rijeke Željeznice i okolni prostor predstavljaju veoma povoljne terene za stanovanje srednjih i visokih gustina. Adekvatnim vezama ostvariće se direktne veze kako sa centrom grada, tako i sa brzom saobraćajnicom, a preko nje sa ostalim dijelovima Crne Gore.
Bulevar 24. novembar je glavna infrastrukturna kičma Grada koja povezuje stambene zone područja Šušnja, Centra i Privredne zone, kao i sva tri bulevara koji idu upravno na More. Predviđeno je njegovo vraćanje po GUP-u iz 1971. godine u osovinu ulice IV–IV Slobodne zone gdje se na Bulevaru JNA ostvaruje gradski priključak Privredne zone. Ovo je neophodno za ostvarivanje ukupnog koncepta gradskih saobraćajnih i infrastrukturnih tokova. Aktuelna lokacija sakralnog objekta Rimokatoličke Crkve se po predlogu Grada izmiješta preko kanala Rene na plato oivičen

ulicom Jovana Tomaševića i bulevarima JNA i 24. novembar.
Na Volujuci je planirana saobraćajnica čiji je osnovni cilj da se opslužuju lokacije industrijske zone. Ove saobraćajnice su u vezi sa magistralom preko koje se kasnije povezuju sa obilaznicom, čime se ova vrsta tereta vodi trasama van grada. Takođe su povezane i sa lukom odakle se direktno teret otprema prema ciljnom odredištu. U zoni prema Ulcinju je saobraćajnica prve kategorije kojom se ostvaruje veza magistralnog puta M–1 i opštine Ulcinj i koja se dalje stiže do novog graničnig prelaza sa Albanijom. Ova veza je veoma značajna imajući u vidu da se ovim putem može ostvariti najkraća veza sa Grčkom. Sekundarna ulična mreža će upotpuniti mrežu primarnih saobraćajnica čineći optimalni sistem drumskih saobraćajnica. Sistem sekundarnih saobraćajnica se zasniva na postojećoj mreži saobraćajnica koja će biti rekonstruisana i dopunjena nekim novim trasama (prikazano na grafičkom prilogu plana).

Parkiranje

Problem parkiranja je veoma izražen pogotovo u užem gradskom centru uz objekte javne namjene. Postojeće površine su nedovoljne da prihvate cjelokupan stacionarni saobraćaj koji gravitira javnim sadržajima. Nepostojanje većeg broja javnih garaža i parkirališta čini ovaj problem još većim. Iz ovih razloga se za parkiranje koriste površine koje po svojoj namjeni to nijesu. Široki bulevari u užoj gradskoj zoni su jednim svojim dijelom postali parkirališta. Na njima se obavlja koso parkiranje i na taj način onemogućava normalno i bezbijedno odvijanje saobraćaja na preostalom dijelu kolovoza. Ovaj problem se još više ispoljava u mjesecima ljetnje sezone kada je povećan broj motornih vozila u gradu. Potrebe za parkiranjem utvrđene su za centralne gradske aktivnosti, dok su za ostale oblike korišćenja prostora u pravilima gradnje predložene normativne vrijednosti. Prema prognozama ukupan broj parking mjesta vezanih za centralne sadržaje trebalo bi da dostigne 950, a ovaj broj je potrebno uvećati za 200 mjesta kako bi u ljetnjoj sezoni bilo dovoljno kapaciteta za stacionarni saobraćaj u adekvatnom prostornom rasporedu kapaciteta.
U sklopu Privredne zone Bar, parkiranje drumskih transportnih sredstava organizovano je na četiri lokacije i to: centralni lučki parking (u okviru lučke zone), parkiralište kod nove upravne zgrade (u okviru lučke zone), parkiralište u okviru trgovačke zone i drumski terminal (u okviru RTC–a). Centralni lučki parking nalazi se u centralnom dijelu lučke zone. Na ovoj lokaciji predviđeno je parkiranje teretnih i putničkih vozila svih kategorija. Za parkiranje teretnih vozila predviđena je površina oko 9.500 m2 sa 34 prolazna parking mjesta za transportne sastave i 6 neprolaznih parking mjesta za vučna vozila. Na površini oko 3.000 m2 predviđeno je parkiranje 120 putničkih vozila pod uglom od 450. Parkiralište je organizovano tako da jedan prolaz opslužuje dva reda za parkiranje. Još jedno parkiralište je planirano ispod Volujice. Na površini od 7.050 m2 može se organizovati parkiranje 129 putničkih i 26 teretnih vozila. Mjesta za parkiranje su postavljena pod uglom od 450, a jedan prolaz opslužuje dva reda za parkiranje putničkih vozila. Parkiralište u okviru trgovačke zone, uz Bulevar JNA, namijenjeno je za parkiranje putničkih vozila zaposlenih, komitenata i posjetilaca ove zone. Na površini oko 21.000 m2 organizacijom parkiranja pod uglom od 450 i opsluživanjem dva reda jednim prolazom može se postaviti 773 mjesta za parkiranje.
U zoni zelene i riblje pijace planirana je višeetažna garaža spratnosti P+5 sa 450 parking mjesta. Gradnja garaža je dozvoljena u zonama mješovite namjene i centralnih djelatnosti.

Tabela 3. Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta

Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m2 BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m2 BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m2 BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m2 BRGP
Tržni centar (shoping mall)	1 pm	55 m2 BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m2 BRGP

Zahtjevi za parkiranjem za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.
U zoni početne stanice žičare i na neizgrađenim obodnim djelovima duž glavnih gradskih saobraćajnica formirati veće prostore za parkiranje i planirati njihovu povezanost sa efikasnim sistemom javnog gradskog prevoza - sistem „Park and Ride“ kako bi se naročito u ljetnjim mjesecima umanjio nedostatak parking prostora.
Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretenih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli a prema slijedećem normativu: 1 PM/1200 m2 BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.

Plan razvoja željezničkog saobraćaja

Postojeća lokacija željezničke i autobuske stanice – kopneni putnički terminal, za duži period zadovoljava potrebe Grada. Naime, postignut je visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz–autobus. Lokacija je u neposrednoj blizini centra grada i povoljna je saobraćajna veza sa centrom grada. Sistem drumskih saobraćajnica omogućava lako povezivanje na magistralni put i planiranu brzu saobraćajnicu, što je od velikog značaja imajući u vidu disperzni karakter željezničke stanice. Veliki broj turista koji u sezoni dođu vozom ne zadržavaju se u Baru, već nastavljaju svoje putovanje do drugih crnogorskih gradova duž jadranske obale. Neposredna blizina autobuskog putničkog terminala kao i direktna i veoma kratka veza sa magistralom, čini presijedanje kraćim, lakšim i efikasnijim.
Predloženi koncept rješenja željezničkog saobraćaja u Baru trebao bi da definiše sistem koji bi na optimalan način odgovorio potrebama kako putnika u sezoni i van nje, tako i teretnog saobraćaja koji se generiše iz luke. Potrebno je obnoviti cjelokupnu željezničku infrastrukturu. Ovim bi se povećale tehničke i komercijalne brzine vozova, a sa njima i propusna moć pruge koja je veoma mala (lokomotive mogu vući 600–700 t robe uz dugačko vrijeme transporta). Stvaranje operativnog i pouzdanog željezničkog sistema trebao bi da bude prioritetni zadatak imajući u vidu da pojedine luke u okruženju polako preuzimaju određene tokove roba, koji po geografskom položaju i pretovarnim kapacitetima pripadaju Luci Bar.

Lučki kompleks

Za potencijalno tržište postoje značajni robni tokovi koji bi se mogli realizovati preko Luke Bar i to od 4.500.000 tona do 12.000.000 tona godišnje, sa realnom procjenom oko 7.000.000 tona. Programirani kapacitet Prostornim planom CG od 12 miliona tona godišnjeg pretovara može se dostići planiranjem dugoročnog razvoja lučkih hidrotehničkih objekata – rekonstrukcija postojećeg glavnog lukobrana u gat– lukobran u prvoj fazi, odnosno u džinovski gat u drugoj fazi i izgradnja novog glavnog lukobrana na vrhu rta Volujice i gatova u novoj akvatoriji, ukupnog kapaciteta od 5.000.000 tona godišnjeg obima pretovara roba. Ostvarenje ovih vrijednosti zavisi od velikog broja faktora kao što su: stanje razvijenosti transportno – saobraćajne infrastrukture u regionu, privredne, ekonomske i geopolitičke situacije u regionu, planskih dokumenata za razvoj jedinstvenog evropskog transportnog sistema i panevropskih transportnih koridora i dr. Detaljnim urbanističkim planom Prve faze privredne zone Bar saobraćaj teretnih vozila odvijao bi se saobraćajnicom koja se vodi obodom Volujice i koja se kasnije nastavlja na planiranu brzu saobraćajnicu. Ovo rješenje omogućava izbacivanje cjelokupnog teretnog saobraćaja iz grada. U periodu dok se ne realizuje brza saobraćajnica, teretni saobraćaj će se voditi dijelom postojećom magistralom, a dijelom novoplaniranom saobraćajnicom koja će se voditi sa sjeverne strane pruge sve do tunela kod rta Ratac. Ova saobraćajnica ima prioritet u realizaciji. Ulaz u luku je takođe omogućen i iz grada preko Bulevara 24. Novembra. Ovaj ulaz se mora organizacionim mjerama zaštititi od saobraćaja teretnih vozila. Ulaz se može dopustiti samo putničkim vozilima, imajući u vidu 20 000 prognoziranih radnih mjesta u luci. Imajući u vidu prostorni razmještaj objekata u Luci, kao i namjenu površina u njenoj okolini, trasa ove ulice je malo izmenjena (pogledati grafički prilog). Željeznička infrastruktura, posebno industrijski kolosjeci, razvijena je imajući u vidu planirani razvoj lučkih kapaciteta, uz mogućnost da se pojedina postrojenja dograde u zavisnosti od nastalih potreba.

Marina

Zbog prirodnih karakteristika tj. pitomosti tog dijela obale koja je Volujicom zaštićena od vjetrova sa mora, barsko priobalje je pogodno mjesto za lociranje luka, a sa njima i drugih nautičkih objekata kao što su marine. Postojeća marina je locirana u blizini lučkog kompleksa tj. putničkog terminala. Obuhvata površinu od 15 ha i posjeduje sve prateće sadržaje (parking za drumska vozila, servisna postrojenja, i ostalo). Povećanjem standarda stanovništva i sve većim otvaranjem crnogorskog primorja stranim tržištima, kapacitet postojeće marine je prevaziđen. Na osnovu toga predlaže se izgradnja nove marine, kako je i planirano prethodnim Planom. Lokacija bi bila kod ušća rijeke Željeznice u Jadransko more. Kapaciteti bi bili slični postojećoj marini, ali bi se moralo voditi računa o prostoru koji se ostavlja za manevrisanje brodova koji ulaze u luku. Marina bi bila dobro povezana sa centrom grada (preko produženog Bulevara Revolucije) i sa ostalim dijelovima grada (preko novoplanirane saobraćajnice koja bi se vodila dolinom rijeke Željeznice i koja bi bila povezana sa brzom saobraćajnicom). Još jedna marina, manjeg kapaciteta se planira u Sutomorskom zalivu. Ova marina bi opsluživala stanovništvo Sutomora i okolnih naselja.

Postrojenja za snabdijevanje gorivom

Trenutno na području koje je obuhvaćeno planom, postoje dvije stanice za snabdijevanje gorivom. Jedna se nalazi u ulici Jovana Tomaševića, dok je druga locirana u produžrtku Bulevara 24. Novembra uz desnu obalu rijeke Željeznice. Stanice poseduju po šest točionih mjesta i projektovane su kao stanice u klasi srednjih objekata (od 3000 do 5000 t/god). Imajući u vidu rast stepena motorizacije i obim dnevnih kretanja motornim vozilima, stiče se utisak da postojeći kapaciteti nijesu u mogućnosti da na adekvatan način odgovore rastućim potrebama. Prostorni razmještaj postojećih objekata takođe ne ide u prilog sadašnjem stanju. Na osnovu broja putovanja putničkim automobilima, koji je uvećan faktorom povećanja srednje dužine putovanja i povećanja obima saobraćaja u turističkoj sezoni, dolazi se do zaključka da je kapacitete potrebno uvećati. Za realizaciju ovog povećanja potrebno je obezbijediti: tri stanice u klasi srednjih objekata (od 3000 do 5000 t/god) duž magistralnog puta M–2.4; tri stanice u klasi malih objekata (od 2000 do 3000 t/god) na užem području Grada; stanice u klasi srednjih objekata locirati u zoni Sutomora, u zoni Biskupije i u zoni

Pečurice; stanice u klasi malih objekata trebalo bi locirati u zoni Šušnja, kod putničkog kopnenog terminala i u zoni raskrsnice ulice J. Tomaševića i Bulevara JNA. Usljed sve većeg broja motornih vozila koja kao pogon koriste gas, potrebno je uz stanice u klasi srednjih objekata obezbijediti i prostor za lociranje auto gas stanica.

Pješački i biciklistički saobraćaj

Prostorni razmještaj objekata javnih namjena, kao i pitomost barske obale, definisali su glavne pravce razvoja pješačkih i biciklističkih staza. Pješačke koridore je potrebno formirati u uskom gradskom centru, pored javnih sadržaja koji su veoma aktivni u turističkoj sezoni i uz morsku obalu. Pojedini dijelovi koridora već postoje. Potrebno je nastaviti sa kompletiranjem ovih koridora kako bi se oni svojom funkcionalnošću u potpunosti odgovorili namjeni. Osnovni principi za provlačenje biciklističkih koridora su: koristiti mirne (stambene) ulice, izbjegavati ulice sa nepovoljnim nagibima, trase polagati kroz ozelenjene prostore (parkovske površine i šume), trasama povezivati zone stanovanja, rekreacije i centralnih aktivnosti i u zonama atrakcije planirati prostore za parkiranje bicikala. Bicilističke staze je potrebno locirati u blizini morske obale. Planiraju se intervencije na formiranju i uređenju staza uz more tzv "lungo mare". Vodila bi od lučkog kompleksa u Baru pa sve do kraja sutomorskog zaliva. Radi uštede prostora potrebno je objediniti pješačke i biciklističke koridore, ali sa jasnom fizičkom odvojenošću kako se ne bi dovela u pitanje bezbijednost odvijanja oba vida saobraćaja.
Pješački koridori, odnosno pješačke ulice delimično su oformljene u gradskom centru Bara, a planom je predviđeno njihovo proširenje prema sadržajima uz morsku obalu. Predviđeno je takođe da se na potezu od lučkog kompleksa u Baru pa sve do kraja sutomorskog zaliva izgrade pješačka i biciklistička staza u objedinjenom koridoru uz odgovarajuća fizička i/ili vizuelna razgraničenja. Pješačke i biciklističke staze treba izgraditi i u zonama novoplaniranih turističkih kapaciteta uz obalu Skadarskog jezera. Treba imati u vidu da je razvoj tzv. cikloturizma u Evropi u snažnoj ekspanziji i da na sve načine treba nastojati da se ovoj kategoriji turista obezbijede odgovarajući uslovi.
Osim postojećih biciklističkih staza nove staze se mogu realizovati kao nezavisne, a u nedostatku prostora, i u uličnom profilu. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih, "lungo mare" i sl. iznosi 1,8 m. Na pojedinim mjestima je potrebno predvidjeti info terminale koji bi služili kao odmorišta. Biciklističke staze moraju imati tvrde podloge, otporne na atmosferske uslove, kao što su asfalt, makadam, kamen i u rijetkim slučajevima zemlja.

Gradski prevoz

Gradski prevoz u lokalnom saobraćaju treba obogatiti putničkim prevozom vodnim i željezničkim saobraćajem. Morsko priobalje vazdušnog rastojanja od 23,16 km od granice opštine Budva do granice opštine Ulcinj pruža mogućnost da se uz odgovarajuća komercijalna privezišta organizuje atraktivan i jeftin prevoz putnika u turističkoj sezoni. Frekvencija željezničkog saobraćaja na relaciji Bar – Podgorica dozvoljava vremenski prostor za uvođenje dodatnih lokalnih linija na teritoriji Opštine. Sve ovo može u značajnoj mjeri da poboljša ukupni kvalitet i kvantitet gradskog prevoza i rastereti drumske saobraćajnice.

Željeznički saobraćaj

Prema PPCG prioritet predstavlja modernizacija pruge Beograd – Bar i izgradnja intermodalnih terminala u Baru (kao i u Podgorici i Bijelom Polju), što je u potpunosti implementirano u okviru robno - transportnog centra i hucke -pack terminala u okviru Privredne zone. Međutim, naznačena mogućnost uspostavljanja brze željezničke veze od Slovenije do Grčke, koja bi prolazila crnogorskom rivijerom, prilično zbunjujuće djeluje imajući u vidu da konačan predlog trase Jadransko–Jonskog autoputa na dijelu Crne Gore podrazumijeva prolazak kroz Podgoricu i dalje za Skadar, odnosno Albaniju do Grčke. Dakle, napušten je raniji koridor crnogorskom Jadranskom obalom. Smatramo da isti argumenti ciljeva održivog razvoja i očuvanja životne sredine treba da važe i za ovaj željeznički infrastrukturni koridor jedinstvenim planiranjem, ali svakako kao mogućnost dugoročnog razvoja, ali ne i planska odredba aktuelnih izmjena i dopuna PPCG.

Radio – navigacioni uređaji za vazdušni saobraćaj
Na teritoriji Opštine Bar, na lokaciji Dobre Vode (42º 03' 17,1" N; 0,19º 08' 27,1" E/6594840,21; 4657386,03) nalazi se VHF/UHF primo-predajni centar (skup uređaja za emitovanje radio-signala namijenjenih za govornu komunikaciju između kontrolora letenja i pilota). Radi nesmetanog funkcionisanja VHF/UHF primo-predajnog centra neophodno je uspostaviti zaštitne zone u vidu dva cilindra poluprečnika 100 i 600 metara, visine 52 metra i ugla konusa α=1,5º, kao zonu u kojoj nije dozvoljena izgradnja ni postavljanje objekata.

Tehnička infrastruktura

Elektroenergetska infrastruktura

PPCG definiše postavke oko mogućeg razvoja gasovodnog sistema, kroz varijante izgradnje 1) južnog magistralnog gasovoda Niš – Priština – Berane – Podgorica – Bar i 2) magistralnog gasovoda Užice – Prijepolje – Podgorica – Bar. Alternativa je snabdijevanje gasom iz tranzitnog gasovoda za Italiju, zatim mogućnosti snabdijevanja preko Hrvatske, Albanije i Bosne i Hercegovine. Moguća trasa gasovoda prema unutrašnjosti Crne Gore bi mogla da bude optimalno određena kroz već pomenuti novi koridor dolinom rijeke Željeznice – Zubci – novi tunel Sutorman – Virpazar – Podgorica. Generalno posmatrano, osnovni cilj i strategija razvoja elektroenergetike, i uopšte energetike i energetske infrastrukture područja Grada, i Opštine, predstavljaju osmišljeno, dugoročno i sistemsko djelovanje radi potsticanja strukturnih

promjena u svim sferama i optimalnog korišćenja i svođenja specifične potrošnje energije. U tu svrhu, istovremeno, potrebno je oslanjati se na proizvode unaprijeđenih tehnoloških procesa i stvarati uslove za podizanje udobnosti i pouzdanosti kod korišćenja energije i smanjenje štetnih djelovanja i narušavanja neposrednog i šireg prostora. Ti i druge ciljevi, i strategija razvoja, postižu se kombinacijom i djelovanjem niza preduslova, a naročito:

- zakonskom regulativom i odlukama stvarati pravne okvire za racionalno korišćenje energije i uvođenje alternativnih izvora električnoj energiji, i energenata, za potrebe široke potrošnje, te stvaranje „male" energetike za zadovoljavanje toplotnih i rashladnih potreba (gasifikacija, sunčani kolektori, toplotne pumpe za korišćenje energije mora i sl.). Istovremeno, treba regulisati način izgradnje novih i rekonstrukciju postojećih stambenih, poslovnih, ugostiteljskih i drugih objekata kako bi se u istim mogla koristiti energija alternativnih izvora i kako bi objekti manje "rasipali" energiju (upotreba termo-izolacionog građevinskog materijala, izrada i korišćenje kvalitetne građevinske stolarije i sl.). U tom cilju, i plan predvidivog i održljivog razvoja treba uskladiti sa energetskim i ekonomskim uslovima opštine i šire društvene zajednice;
- poznavanje razvoja tehnologija za proizvodnju uređaja i aparata renomiranih svjetskih proizvođača radi korišćenja onih koji, uz isti efekat, troše manje energije, i koji su adekvatni uslovima kakvi su na području Grada, i uopšte na područiju Opštine;
- izraditi pilot projekte za zone u kojima bi se uspostavili pogodni, tržišni stimulativni uslovi, prvenstveno za korišćenje energije za urbane cjeline kakve su na području Grada, i kako se to već u svijetu primjenjuje za korišćenje alternativnih izvora razvijenih tehnologija. Treba se usresrediti na povećanje korišćenja obnovljivih izvora energije zašto treba podstaći i proizvođača i isporučioca električne energije, privatne domaće i strane investitore i u tom smislu stvoriti uslove za implementaciju projekata za obnovljive izvore energije;
- realizovati data rješenja za izgradnju novih i proširenije postojećih elektroenergetskih objekata kako ne bi bili limitirajući faktor razvoja užeg i šireg prostora sa kojima čine funkcionalnu energetsku cjelinu. To znači da moraju biti u funkciji razvoja ne samo elektro-energetske infrastrukture već i opšteg razvoja područja Primorija;
- svi izgrađeni i rekonstruisani elektroenergetski objekti ne smiju ugrožavati sigurnost i bezbijednost ljudi i imovine i moraju biti izgrađeni po važećim tehničkim standardima i u skladu sa ekonomskim i prostornim uslovima i specifičnostima. Pored navedenog treba otklanjati (ne) inditifikovane tehničke nedostatke u Planu, u dijelu za energetiku, i time stvarati uslove da se u potpunosti zadovolje potrebe konzuma u energiji i snazi, dugoročnije i od perioda Grada;
- revitalizacija i modernizacija postojećih elektro-energetskih objekata potrebna je, pored navedenog, da bi se obezbijedilo sigurno i kvalitetno snabdijevanje potrošača električnom energijom i gubici energije svesti na tehnički dozvoljene iznose. Uz navedeno, kao važan tehnički i ekonomski faktor kod održavanja elektrotehničke infrastrukture je unifikacija i standardizacija materijala i opreme;
- primijeniti daljinsku komandu sa aparatima u elektro-energetskim objektima (prekidačima snage, rastavljačima) i potpunu automatizaciju i signalizaciju mjernih elemenata (napona, struje, snage, potrošnje uključenih-isključenih djelova postrojenja). Takođe, kao bitan element efikasnog i kvalitetnog poslovanja je daljinsko upravljanje sa aparatima potrošača (TA peći, bojleri, klima uređaji i sl.) i upravljanje i očitavanje dvotarifne potrošnje;
- štednja energije, pod kojom se podrazumijeva sprečavanje nepotrebnog i nefunkcionalnog "rasipanja" iste, je jedan od glavnih ciljeva koje treba postići u što kraćem roku. Na to "rasipanje" uveliko utiču subjektivne slabosti u koje spada i, nepoznavanje korisnika-potrošača, da do iste dolazi i nepravilnim korišćenjem aparata i uređaja. Da bi se otklonile te, i druge subjektivne slabosti i postigao cilj od interesa za korisnika, i za društvenu zajednicu, potrebno je korisnika energije: ekonomski stimulisati da štedi i ne rasipa energiju; edukovati korisnika energije-potrošača; vršiti permanentnu kontrolu, i na kraju primjenjivati mjere prinude u skladu sa zakonskim mogućnostima. Štednja energije i njeno racionalno korišćenje mora postati jedan od glavnih ciljeva i strategije razvoja, a ona se postiže, pored navedenog, i efikasnim korišćenjem elektro-energetskih prenosnih i distributivnih objekata prema njihovim tehničko- ekonomskim karakteristikama;
- životna sredina, posebno kakva je na prostoru Grada, mora biti zaštićena i očuvana. Ne smije se ugroziti primjenom neadekvatnih tehnologija za proizvodnju energije iz alternativnih izvora niti sa izgradnjom nadzemnih vodova visokog napona kroz naseljena područja. Pitanja vezana za životnu sredinu i principe održivog razvoja, treba uključiti u programe redovnog obrazovanja, stručnog usavršavanja i obrazovanja odraslih. U skladu sa tim, treba promijeniti odnos prema politici za očuvanje životne sredine u skladu sa principima ne samo da zagađivač i narušilac plaća" već da plaća" i ovaj koji je koristi i ne štiti imovinu, radi promjene odnosa u toj oblasti. Tako, i koridore kroz koje prolaze elektro-energetski vodovi moraju štititi i vlasnici istih od neplanske izgradnje objekata kojom bi se doveli u položaj da mogu ugroziti živote i imovinu ljudi. Zato pitanje životne sredine treba integrisati u sektore privrede u koju, važno mjesto ima i elektroenergetika, i istu, promovisati u programe održivog razvoja, kao i na odnose termina: životna sredina-energetika!

U svemu, krajnji cilj i strategija razvoja, ogledaju se kroz rezultate koji se postižu ograničeno, i široko na nacionalnom planu. Da bi se oni postigli potrebno je pravovremeno donijeti adekvatne programe i studije, i stvoriti pravne pretpostavke za njihovu primjenu u praksi. U tom smislu, na nacionalnom planu, treba donijeti strateška dokumenta, sa ciljem obezbijeđivanja dugoročnog okvira za odlučivanje. Nacionalna strategija održivog razvoja treba da posluži kao referentni dokumenat za sva lokalna-sektorska i strateška akta, kako bi se obezbijedilo poštovanje principa održivog razvoja.

Konzum na području Grada

Nakon stagnacije, pa i pada potrošnje električne energije u prvoj polovini zadnje decenije p.v., ukupno i po stanovniku, pred kraj prošlog i početkom novog vijeka dolazi do blagog povećanja potrošnje. Stanovništvo, posebno gradsko, kako nema uslova za alternativna rješenja u obezbjeđenju toplotne energije, orjentisano je, u većini, na korišćenje električne

energije i u te svrhe.
Prosječan prirast primljene energije na području Opštine Bar u periodu 1998-2018. godine bio je 2,4 %. Iznos ostvarenih gubitaka u mreži za 2007. godinu, gubici su iznosili čak 21,73%. Nadalje je naveden iznos ostvarenih gubitaka za Bar: 2008. 19,97; - 2009. 18,29; - 2010. 16,02; - 2011. 15,50; - 2012. 15,92; - 2013. 16,09; - 2014. 15,26. Uočava se da su gubici energije u distributivnoj mreži još uvjek iznad tehničkih dozvoljenih gubitaka (10%). Stoga, gubitak koji bi bio iznad 13 -14 % je za ozbiljnu analizu. Za ilustraciju navodi se, da su gubici u mreži Opštine Bar 1980. godine iznosili 14,8%, u 1985. - 14%, a bilo je perioda kada su bili i manji od 13%.
Mora se uložiti napor da se gubici "peglaju" i na dalje do kraja planskog perioda (2025) na najmanje 13%. Potrebu i korist za smanjivanje gubitka suvišno je komentarisati.
Treba pretpostaviti, i pored toga što će materijalni položaj stanovništva biti povoljniji, da će se udio potrošnje domaćinstava smanjivati u korist ostale potrošnje, ali da neće pasti ispod 57%. Razlog za smanjenje učešća domaćinstava u ukupnoj energiji vidi se u povećanoj i već zapaženoj privrednoj aktivnosti, a i u povećanoj cijeni kWh što će uticati da domaćinstva racionalnije koriste el.energiju. U tabeli 4. prikazana je ukupna realizovana el.energija po periodima za kategorije potrošača domaćinstva i ostala potrošnja.

Tabela 4. Ukupna realizovana električna energija

Kategorija potrošača	Realizacija u GWh		
	2010	2015	2020
Domaćinstva	118,30	122,77	126,71
Ostala potrošnja	69,47	81,85	95,59
Ukupno	187,77	204,62	222,30

U 2005. godini. isporučena energija ostalim potrošačima (bez domaćinstava) u GWh, iznosila je: na 35 kV – 9,53; na 10 kV – 8,98; na 0.4 kV – 22,20 i javna rasvjeta 1,09. Učešće ove potrošnje u ukupnoj iznosila je 34%. U periodu do 2025. godine treba računati sa većim učešćem potrošača na 35 i 10 kV po svim etapama Grada, a posebno u zadnjoj (2020 - 2025) kada se očekuje intezivnije korišćenje lučkih kapaciteta i svih mogućnosti koje pružaju Slobodna i Industrijska zona, kao i izgradnja turističko - ugostiteljskih objekata visoke kategorije ne samo u turističkim destinacijama (Sutomore, Čanj, Veliki pijesak) već i u samom gradu.
U planskom periodu treba računati sa većim učešćem potrošača na 35 i 10 kV, posebno zbog intezivnijeg korišćenja lučkih kapaciteta, razvoja Slobodne i Industrijske zone, kao i izgradnje turističko - ugostiteljskih objekata, kako u primorskom pojasu tako i na širem području Opštine.
Na osnovu podataka o preuzetoj i realizovanoj energiji za konzum grada Bara (podaci Sektora mjerenja CEDIS-a) za period do 2023.godine, i primijenjenoj stopi rasta na naredni period, ukupna primljena energija na nivou opštine Bar, iznosila bi za 2025. godinu 250,61GWh. Kako je područje opštine Bar prirodno razdijeljeno na primorski i kontinentalni dio, to se njihovi bilansi potreba u električnoj energiji i snazi razmatraju odvojeno. U tom smislu se bilans energije na nivou Opštine od 250, 61 GWh u 2025. godini odnosi: na primorski dio sa 92 %, ili 230,56 GWh i na kontinentalni dio sa 8 %, ili 20,05 GWh.
U primorskom području opštine, preuzeće se u planskom periodu po prognozama 230,56 GWh električne energije. Ta energija raspoređena po cjelinama bila bi: Cjeline A1 i A2 (Sutomore – Čanj) – 64,56 GWh, Cjeline A3 i A4 (Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj) – 147,56 GWh; Cjelina A5 (Pečurice - Dobra Voda) – 18,44 GWh.
Za određivanje vršne snage, bitne za dimenzionisanje elemenata mreže, polazi se od upotrebnog vremena. Kako tih relevantnih podataka nema, uzeti su preporučljivi podaci iz literature. Prema istim, za mrežu Bara, tj. cjeline A1, A2, A3 i A4, najviše odgovara upotrebno vrijeme od 4.600 h/godišnje, a za Cjelinu A5 - 3.800 h/godišnje. Prema tome, snaga po cjelinama iznosila bi, u MW: (Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj) – 32,08; (Sutomore – Čanj) – 14,03; (Pečurice - Dobra Voda) – 4,85.
Da bi se dobila potrebna snaga u napojnoj tački čitavog područja (TS 110/35 kV), potrebno je prognoziranoj snazi dodati gubitke snage u mreži i uticaj faktora snage (cos □). Gubici snage procjenjuju se na 11%, a faktor snage na 0,9. Primjenom tih podataka dobijamo da snaga po cjelinama,u MVA, iznose: (Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj) – 39,56; (Sutomore – Čanj) – 17,03; (Pečurice - Dobra Voda) – 5,98 što na nivou planske Cjeline A/Barska rivijera iznosi 62,57MVA.

U studiji EPCG iz 2006. godine navodi se podatak, da je prosječan faktor snage u periodu 1998. - 2005. u TS 110/35 kV iznosio 0,97. Do ovog iznosa došlo se mjerenjem radnih i jalovih snaga u trenutku vršenog opterećenja. Ovaj iznos je izuzetno povoljan, ali ne može biti osnova za prognozu konzuma, budući da u mreži nijesu samo omski potrošači, na što dobijeni podatak upućuje, već u znatnoj mjeri i induktivni, i da je mreža bez značajno sprovedene kompenzacije. Po planu, predviđa se znatan porast industrijskih kapaciteta, i sa sprovedenom kompenzacijom, da se postigne faktor snage na 0,9 treba ocjeniti zadovoljavajućim.

Objekti prenosnog sistema

Trafostanica 110/35 kV "Bar" u Baru napaja se el.energijom sa dva DV 110 kV: Podgorica 2 – Virpazar - Bar i Budva - Bar. Dalekovodi su sa AlFe provodnicima presjeka 150 mm2 i njihova strujna opteretivost je 400 A. Oba dalekovoda rade paralelno i podmiruju potrebe pored područja Grada i konzumnog područja Ulcinja i podstanice za el.vuču u Baru. Podstanica za el.vuču u Baru (2x7,5 MVA) nema uticaja na konzumno područje Grada te se i ne razmatra.

Postojeća Trafostanica TS 110/35 kV u Baru je snage 2x40 MVA, i prema prognozi, može zadovoljiti potrebe konzuma područja Grada do planskog perioda (2025.). Problem u napajanju konzuma nastaje kod ispada jednog transformatora iz pogona. Transformatori su sa regulacijom napona pod opterećenjem ±15%, a sugeriše se, i izvođenje prisilnog hlađenja do preopteretivosti 1/3 snage radi ublažavanja nedostatka energije kod ispada iz pogona jednog transformatora.
Problem u napajanju konzuma Bara i Ulcinja nastaje kod havarije na jednom od dalekovoda, od Podgorice (Virpazara) ili Budve, jer jedan, čija je prenosna moć 76 MVA ne bi mogao podnijeti jednovremeno opterećenje Bara (i podstanice za električnu vuču) i Ulcinja koje se očekuje.
TS 110/35 kV „Virpazar“ je priključena na postojeći DV 110 kV „Podgorica 2 – Bar“, po principu ulaz-izlaz. Očekivani vijek trajanja građevinskog dijela DV 110kV Podgorica 2 – Virpazar - Bar je do (oko) 2030. godine, te istekom tog roka DV revitalizovati sa istim karakteristikama.
TS „Lastva“ je puštena u pogon 2019. godine sa instalisanom snagom 1x300MVA i predstavlja važno čvorište za snabdijevanje primorskog dijela Crne Gore. Preko 400kV naponskog nivoa je jednom vezom spojena na TS „Podgorica 2“, a drugom na TS „Trebinje“ (BiH). Na 110kV naponskom nivou je spojena sa TS „Tivat“ i TS „Budva“ (DV 110kV „Budva – Tivat“ raskinut i uveden u TS „Lastva“ po sistemu ”ulaz izlaz”). Sa dvije kratke 400kV veze je spojena na konvertorsko postrojenje (TERNA) i dalje preko HVDC 500kV ka Italiji (jedan pol kabla kapaciteta 600MW).
Sagledavajući porast konzuma u planskom periodu, na području opština Bar i Ulcinj, kao i cijelog primorja, a imajući u vidu opisano stanje dalekovoda 110kV i trafostanica 110/35kV, proizilazi da je pravo rješenje izgradnja direktnog DV od Podgorice do Bara i to sa elementima voda 400kV, kao i TS 400/110kV u Baru. Trasa novog DV 400kV Podgorica – Bar, na prilazu Baru, prolazila bi pored Tuđemila i Sustaša u kom području bi bila lokacija buduće TS 400/110 kV “Bar”. Na mjestu lokacije treba izgraditi rasklopno postrojenje 110 kV (do izgradnje TS 400/110 kV) i izvesti priključak drugog DV 110kV za Ulcinj. Izgradnjom rasklopne stanice – postrojenja (RS) 110 kV u predjelu Tuđemila i Sustaša (do izgradnje TS 400/110kV), pored priključka DV 110kV za Ulcinj, na ovu RS treba priključiti i TS 110/35kV “Bar”. Realizacijom ovog koncepta TS 110/35kV „Virpazar“ dobija mogućnost dvostranog napajanja sa DV 110kV – od Podgorice 2 i Bara.
DV 110 kV Virpazar – Bar, na dijelu Zubaca, treba izmjestiti iznad Ribnjaka i uvesti u TS (RS) 400/110 kV ”Bar” (Tuđemili – Sustaš) iz razloga nekontrolisane gradnje u koridoru postojećeg DV 110kV. Da bi se zadržao postojeći priključak TS 110/35 kV Bar od Podgorice, potrebno je od Marovića izgraditi priključni DV 110 kV na TS (RS) 400/110 kV. Neophodna je kontrola trase priključenog voda na dijelu od Tuđemila (Sustaša) do TS 110/35 kV Bar od nekontrolisane izgradnje objekata, a posebno na dijelu Marovića i Bjeliša.
Nakon izgradnje TS 400/110 kV, na području Bara, potrebno je ostvariti njeno povezivanje sa postojećim trafostanicama 400/110 kV “Podgorica 2” i “Lastva” preko DV 400kV.
Pozicija planirane TS 400/110 kV “Bar” kao i način njenog uključenja u elektroenergetski sistem, opisani su u važećem PPPN za Obalno područje.
Postojeći dalekovod 110kV “Budva-Bar” povezati na planiranu TS 400/110kV Bar (RS) na 110kV nivou na način što bi se postojeći DV 110kV “Budva-Bar” raskinuo i uveo u planiranu TS po principu „ulaz-izlaz”. DV 110 kV Bar - Budva na dijelu od TS do iznad Šušanja (Črvnja) treba izmjestiti iznad oboda urbanizovanih zona u koridoru iznad Šušanja, Zubaca i Ribnjaka i uvesti ga u TS (RS) 400/110kV Tuđemili (Sustaš);
Uporedo, predviđa se, da se iza Kurila, odnosno Starog Bara, zavisno od uslova, prekine DV 110 kV za Ulcinj i da se od RS do tog mjesta izgrade dva DV od kojih bi jedan bio za priključak TS 110/35 kV Bar, a drugi za nastavak postojećeg DV za Ulcinj. Ovim bi VE Možura imala vezu sa novom TS 400/10kV “Bar.
Izgradnja direktnog DV 400 (110) kV od Podgorice do Tuđemila (Sustaša) i trafostanice 400/110 kV (i povezivanje sa TS 400/110kV “Lastva”) obezbjeđuje sigurno i dugoročno rješenje napajanja električnom energijom područja crnogorskog primorja.
Pored navedenih aktivnosti, za obezbjeđenje pouzdanijeg i sigurnijeg napajanja potrošača u zahvatu plana u planskom periodu, predviđena je izgradnja TS 110/35kV „Buljarica“ 2x40MVA i njeno priključenje po principu ulaz-izlaz na DV 110kV „Budva – Bar“.
Postojećim planskim dokumentom PPPN za Obalno područje planirana je izgradnja TS 110/35 kV “Buljarica” na području Buljarice (opština Budva) u neposrednoj blizini objekta kisikane. Lokacija, koja je predviđena navedenim planskim dokumentom, nije pogodna za izgradnju objekta pomenute trafostanice TS 110/35 kV iz sledećih razloga:

- Nepogodan teren za izgradnju (izuzetno veliki nagib i kamenito tlo);
- Ograničena i veoma loša mogućnost povezivanja sa dalekovodima 110kV i 35kV;
- Planom predviđena trafostanica bi se nalazila u blizini objekta sa zapaljivim materijama (kisikana).

Iz gore navedenih razloga predložena je nova lokacija za ovu TS na području Kufina (kat. parcela 1/1 i 1/2 KO Mišići) neposredno uz magistralni put Budva – Bar. U sklopu TS 110/35 kV ”Buljarica” predviđa se postrojenje – rasklopište 35kV koje se uklapa u postojeću i planiranu 35kV mrežu.
Planom razvoja CGES-a za obezbjeđivanje pouzdanijeg i sigurnijeg napajanja potrošača električnom energijom predviđena je i:

- Rekonstrukcija DV 110kV „Bar – Možura – Ulcinj“ (u smislu povećanja propusne moći),
- Izgradnja DV 110kV „Virpazar – Briska Gora – Ulcinj“ i
- Izgradnja DV 110kV „Podgorica - Zeta (Golubovci) – Virpazar“.

Izgradnja dalekovoda DV 110 kV Virpazar-Ulcinj, koji je predviđen Strategijom razvoja energetike Crne Gore do

2030.godine, bi imao pozitivan podsticaj za očekivani razvoj regiona i potencijalne investicije koje se očekuju u regionu Ulcinja (npr. novi kompleks hotela Velika plaža). Ovim bi TS 110/35 Kodre (Ulcinj) postigla dvostrano napajanje.
(Izgradnja Solarne elektrane Briska gora planirana je na prostoru opštine Ulcinj i njena realizacija planirana je u dvije faze. Prva obuhvata izgradnju i priključenje SE snage 50 MW i očekivane godišnje proizvodnje oko 90 GWh. Druga faza podrazumijeva izgradnju dodatnih 200 MW očekivane godišnje proizvodnje oko 360 GWh sa pratećom infrastrukturom i priključenjem na sistem. Priključak pomenute SE je preko dalekovoda 110kV Briska Gora – Ulcinj i Briska Gora – Virpazar gdje su predložene dvije varijante prikazane u grafičkom prilogu).

Osim navedenog, ostaju na snazi i planska rješenja iz usvojenih planova višeg reda.
Napomena: U skladu sa dostavljenim smjernicama, planirano izmještanje 110kV dalekovoda je isključivo moguće izvesti u skladu sa odredbama Člana 220. Zakona o energetici. Svi elektroenergetski objekti u zahvatu PUP-a su u funkciji i pod naponom. Stav CEDIS-a je da nema u planu ukidanje ili izmještanje postojećih 110kV vodova.

Potreba i opravdanost izgradnje TS 110/35 kV Sutomore

Trafostanice 35/10 kV koje snabdijevaju Sutomore – Čanj priključene su na DV 35 kV Bar- Buljarica. Ovaj DV je ograničene prenosne moći pa je upitno da li će moći da zadovolji potrebe zone, posebno nakon izgradnje novih turističkih kapaciteta.
Izgradnjom i puštanjem u rad planirane TS 110/35kV "Buljarica" dijelom bi se riješio problem nedovoljne prenosne moći DV 35 kV Bar-Buljarica. Nakon izgradnje TS 110/35kV "Buljarica" i izgradnjom vodova 35kV, prama TS 35/10kV Čanj, TS 35/10kV Sutomore i budućoj TS 35/10kV Maljevik, rasteretila bi se TS 110/35kV Bar.
Kako bi se izbjegli novi vodovi 35kV na vrlo uskom prostoru, kao dugoročno rješenje snabdijevanja Sutomora i Maljevika, zbog planiranih novih turističkih kapaciteta, važećim planom PPPN za Obalno područje predviđena je TS 110/35kV Sutomore (2x20MVA). Lokacija ove TS predviđena je iznad budućeg Magistralnog puta I reda, na mjestu rasklopnog postrojenja RP 35 kV, koje bi bilo dio postrojenja nove TS 110/35 kV, a koja bi se priključila na postojeći DV 110 kV Bar-Budva. Što se tiče pomenute TS 110/35kV "Sutomore", koja je planirana PPPN za Obalno područje, nijesu se stekli uslovi za njenu izgradnju ali svakako treba sačuvati predviđenu lokaciju (prostor) od drugih namjena.

Distributivni vodovi 35 kV i TS 35/10 kV

Opšti cilj dugoročnog razvoja elektroenergetske mreže na teritoriji opštine Bar je obezbjeđivanje potrebnih kapaciteta za snabdijevanje potrošača električnom energijom i povećanje stabilnosti elektroenergetskog sistema, kao preduslova za dalji razvoj ovog područja.
Kako na području obuhvaćenom ovim planskim dokumentom postoji već izgrađena elektrodistributivna infrastruktura predviđa se preduzimanje odgovarajućih mjera na zaštiti ili izmještanju iste u skladu sa važećim propisima i uslovima Operatora distributivnog sistema.
U sklopu planirane TS 110/35kV "Buljarica", na području Kufina, predviđeno je postrojenje – rasklopište 35kV, koje je potrebno uklopiti u postojeću i planiranu mrežu 35kV. Za uklapanje u postojeću 35kV mrežu potrebno je izgraditi od planiranog postrojenja 35kV "Buljarica" pet novih nadzemnih DV 35kV prema postojećim nadzemnim DV 35kV:

- dvosistemski DV do postojećeg DV 35kV (dužina dvosistemskog dalekovoda cca 550m) prema:
  - postojećoj TS 35/10kV "Sutomore",
  - planiranoj TS 35/10kV "Maljevik",
- dva dalekovoda prema TS 35/10kV "Čanj" (cca 200 i 400m),
- dalekovod prema TS 35/10kV "Buljarica – stara", dužine cca 200m.

Iz planiranog postojenja 35kV "Buljarica" planira se podzemni vod 35kV prema budućoj TS 35/10kV "Buljarica nova" (u opštini Budva).
Da bi se zadovoljile potrebe konzuma do kraja planskog perioda, u priobalnom području treba izraditi nove i povećati snage jednog broja TS 35/10kV. Nove TS treba izgraditi u predjelu, Ratca, Maljevika, Utjehe, užeg gradskog jezgra i Industrijske zone Bara i za njih priključne vodove 35kV. Lokacije novih TS bile bi: Ratac - na sjevernoj periferiji naselja, Maljevik - na obodu istoimenog polja, Utjeha - na mjestu između Belvedera i Deponije, Industrijska – u Polju (u širem zaleđu Luke) i Nova – u užem gradskom jezgru. Nove TS 35/10kV projektovati za snagu 2x8 MVA, a u prvoj fazi ugrađivati jedinice od 4MVA. Prema smjernicama CEDIS-a, trafostanica „Nova" treba da bude instalisane snage 2x12,5 kVA, sa mogućnošću povećanja snage.

Trafostanici 35/10kV "Čanj" treba povećati snagu na projektovanu, 2x8MVA. Ovim bi TS„ Čanj", TS „Veliki Pijesak" i TS „Sutomore" (uz rasterećenje nakon izgradnje TS 35/10kV „Ratac"), mogle zadovoljiti potrebe konzuma do kraja planskog perioda.
Zbog sigurnosti napajanja TS 35/10(6)kV „Reljići" za potrebe Regionalnog vodovoda, predviđeno je povezivanje ove TS sa TS 35/10 kV „Đurmani", kablom kroz vodoprivredni tunel "Sozina". U slučaju havarija na vodovima 35 kV na području Sutomora, preko ove veze može se dobiti ispomoć u napajanju iz TS „Reljići".
Nedavno je izgrađena TS „Popovići" 2x8MVA (u pogonu je od 2017.godine) i povezana dvostrukim 35kV kablovskim vodom na TS 110/35kV „Bar".
Napajanje TS 35/10kV "Luka Bar" treba prebaciti sa TS 35/10kV „Topolica" na TS 110/35 kV "Bar", sa dvostrukom

vezom, jer ovaj važan privredni subjekt sa Slobodnom zonom, zahtijeva sigurnije i kvalitetnije veze. I planiranu TS 35/10kV "Industrija" treba spojiti na TS 110/35 kV "Bar" sa dvostrukim kablom, a ovu sa TS „Luka Bar" jednostrukim, radi prebacivanja napajanja kod havarija na kablovima između TS 110/35 kV i ovih.
Kablovi, za priključak svih TS 35/10kV treba da su adekvatne prenosne moći, sa Al provodnicima preseka 240mm2 (300mm2) koji trajno podnose strujno opterećenje od 417A (471A).
TS 35/10kV Sutomore priključena je duplim nadzemnim vodom 35 kV koji prolazi kroz gusto individualno naselje. Iako je vod izgrađen sa električnom i mehaničkom sigurnošću, ne mogu se isključiti elementarne sile sa teškim posljedicama. Rješenje, da se ta potencijalna opasnost otkloni je u izvođenju kablovskog priključka. Na mjestu skretanja DV za TS 35/10kV Sutomore i TS 35/10kV Đurmani, treba izgraditi rasklopno postrojenje 35kV od koga bi se, sa dva kabla (ulaz - izlaz), izvršio priključak TS. Rasklopno postrojenje će, u kasnijim fazama, poslužiti za priključak novih TS 35/10 kV koje će se graditi, posebno za potrebe značajnijih novih turističkih kapaciteta u području Maljevika i okruženju.
TS Ratac treba priključiti na DV 35 kV Bar - Sutomore njegovim presjecanjem po principu ulaz-izlaz. Takođe, treba ovu TS povezati i na RP 35kV u Sutomoru, dvostrukim kablovskim vodom 35kV, kako bi se obezbijedila veća sigurnost u napajanju. Ova TS preuzela bi opterećenja: "Inex", "Ivan Milutinović", Brca do "Korala" i time rasteretila TS 35/10kV Sutomore na koju će se, u I fazi, priključiti novi objekti sa područja Maljevika.
TS Veliki Pijesak će se urbanizacijom područja naći u prostoru u kojem neće moći da opstanu nadzemni vodovi 35 kV u dovodu i dijelom u odvodu. Ove vodove treba izmjestiti van urbanizovane zone – iznad Magistralnog puta. Ispod Magistralnog puta u predjelu Pečurica treba izgraditi rasklopno postrojenje i ostvariti ulaz i izlaz nadzemnih vodova 35 kV. Priključak TS Veliki Pijesak treba ostvariti po sistemu ulaz – izlaz, dvostrukim kablovskim vodovima do rasklopnog postrojenja. Od TS 35/10kV Stari Bar do RP 35kV Pečurice planiran je dalekovod 35kV kao i veza planiranog RP 35kV sa dalekovodom 35kV Veliki pijesak – Ulcinj.
Područje Velikog Pijeska i Dobre Vode dobija zamah u razvoju izgradnjom hotela i turističkih naselja. Za obezbjeđenje električne energije za nove potrošače, uz postojeće, nije dovoljna postojeća TS 35/10 kV Veliki Pijesak, već je neophodno izgraditi novu na lokalitetu bliže potrošačima. Priključak TS 35/10kV Utjeha treba izvršiti na DV 35 kV Veliki pijesak – Ulcinj po principu ulaz – izlaz.
Predviđa se rekonstrukcija nadzemnih vodova 35kV:

- TS 110/35kV Bar – TS 35/10kV Sutomore,
- TS 110/35kV Bar – TS 35/10 kV Stari Bar – TS 35/10 kV Veliki pijesak – TS 110/35kV Kodre (Ulcinj).

Predviđen je i dvostruki 35 kV kablovski vod od TS 35/10kV "Luka Bar" do TS 35/10kV "Popovići".
Zbog povećanja broja stanovnika i broja novoizgrađenih objekata, a samim time i povećanja potrošnje električne energije, u užem gradskom jezgru predviđena je izgradnja nove napojne distributivne tačke – TS 35/10 kV "Nova" instalisane snage 2x12,5 kVA, sa mogućnošću povećanja snage. Nova TS 35/10kV "Nova" predviđena je na dijelu KP br. 4677/1 i dijelu KP 6439/1, KO "Novi Bar" koje su u vlasništvu Opštine (Države). Predviđeno je povezivanje ove TS sa dvostrukim 35 kV kablovskim vodom od TS 35/10kV "Luka Bar", kao i veza do TS 35/10kV "R.Končar".
Planirana je izrada nove kablovske kanalizacije u trotoarskom pojasu od novo predviđene TS 35/10kV "Nova" i dalje kroz Bulevar dinastije Petrović (10kV) radi predstojeće rekonstrukcije / zamjene mreže 35kV (TS 35/10kV "Topolica" – TS 35/10kV "Končar") i 10kV usled zastarelosti, na području Topolice I, dijela Topolica – Bjeliši, kao i radi polaganja novih kablovskih vodova za zahvat DUP-ova "Topolica III", "Topolica IV", PZB F1, "Ilino". Rov za kablovsku kanalizaciju treba da je dimenzija: 0,84 x 1,40 m (za šest kablovica, po tri u dva sloja).
Novoprojektovana kablovska kanalizacija je predviđena od rebrastih (korugovanih) dvoslojnih fleksibilnih HDPE cijevi Ø160mm (zbog provlačenja 10kV i 35kV kablova presjeka 240 mm^2). Predviđene cijevi su izrađene od polietilena visoke gustoće, crvene su boje, sa pratećim priborom (odstojni držači, koji se postavljaju na svakih 1,5 m kablovske kanalizacije; gumeni prstenovi za dihtovanje pri nastavljanju cijevi; gumeni čepovi za zatvaranje rezervnih kablovica). Standardna dužina koluta za HDPE cijevi Ø 160mm je 25m. Druga varijanta su krute cijevi standardne dužine šipke l = 6m.
Za trase podzemnih 35kV vodova, osim njihove predviđene ugradnje u trotoaru, isti se mogu ugraditi u putnom pojasu ili trupu puta, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države.
Pitanje zaštite mreže 10kV treba riješiti u sklopu čitave mreže 10kV na području PUP-a. Shodno tome, zbog povećanja vrijednosti struja zemljospoja, ostavlja se mogućnost uzemljenja neutralne tačke 10kV mreže u svim postojećim i planiranim TS 35/10kV u zahvatu plana.
Uklapanje planiranih i postojećih EE objekata u 35kV mrežu moguće je i na druge načine osim predviđenih ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih tehničkih uslova i saglasnosti od strane Operatera distributivnog sistema.

Napomena: U skladu sa dostavljenim smjernicama, planirano izmještanje 35kV dalekovoda je isključivo moguće izvesti u skladu sa odredbama Člana 220. Zakona o energetici. Svi elektroenergetski objekti u zahvatu PUP-a su u funkciji i pod naponom. Stav CEDIS-a je da nema u planu ukidanje ili izmještanje postojećih 35kV vodova.

U tabeli 5. dati su podaci za postojeće i planirane TS 35/10 kV koje se nalaze na području Opštine Bar (Region 4).

Tabela 5. Podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području Opštine Bar

Naziv TS 35/10 kV	S_n (kVA)	P_{max} (kW)	Q_{max} (kVAr)	Vlasnik
POSTOJEĆA				

Topolica	16000	15162	2835	CEDIS
Rade Končar	16000	13860	2404,50	CEDIS
Popovići	16000	13480	1165,5	CEDIS
Luka Bar	16000	2194,5	1081,5	Luka Bar
Sutomore	16000	12054	3360	CEDIS
Đurmani	4000	735	341,25	Monteput
Čanj	6500	2714,25	766,5	CEDIS
Stari Bar	8000	3134,25	1034,25	CEDIS
Veliki pijesak	8000	7665	2166,5	CEDIS
Virpazar	8000	1974	732	CEDIS
Ostros	1600	756	225,75	CEDIS
PLANIRANA				
MALJEVIK	16000			CEDIS
RATAC	16000			CEDIS
NOVA	25000			CEDIS
INDUSTRIJA	16000			CEDIS
UTJEHA	16000			CEDIS

Vodovi 10 i 0,4 kV i TS 10/0,4 kV

Razvoj vodova 10 i 0,4 kV i TS 10/0,4 kV odvija se prema trenutno nastalim potrebama, a ne po brižljivo usvojenom konceptu u pogledu oblikovanja, vrste i karakteristika vodova, što dovodi do komplikovanog funkcionisanja i neracionalnog ulaganja sredstava. Čak i u gradu, za koji je usvojen koncept mreže: 10 kV radijalna, 0,4 zamkasta i TS 10/0,4 kV 400 kVA, taj koncept se ne poštuje.
Kod izgradnje i revitalizacije nadzemnih vodova treba ugrađivati betonske stubove, a gradskukablovsku mrežu korigovati da se u pogodnom trenutku realizuje koncept zamkaste mreže.
Na području Velikog Pijeska i Utjehe nadzemni vodovi 10 kV naći će se u koliziji sa izgradnjom objekata po urbanističkom rješenju, te iste treba nadomjestiti kabliranjem. I novu mrežu 0,4 kV obavezno treba rješavati kabliranjem.
Kod izgradnje i održavanja objekata na svim naponskim nivoima, bitno je poštovanje elemenata standardizacije i unifikacije kao važnog faktora u održavanju i eksploataciji.
Postojeće trafostanice 10/0,4 kV zadržavaju svoju lokaciju, a tip i snagu mijenjaće u zavisnosti od opterećenja. Izgradnja novih trafostanica realizovaće se na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata (stanovanje, industrija, turizam) u skladu sa tehničkom preporukom operatora distributivnog sistema. Postojeće TS 10/0,4 kV je moguće rekonstruisati u dijelu zamjene postrojenja i povećanja snage transformatora ili vršiti zamjenu kompletne TS 10/0,4 kV novom veće snage. Tip transformatorske stanice je distributivna ili čvorna, u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

Predlaže se izgradnja transformatorskih stanica sa mogućnošću proširenja TS 1x630 kVA na TS 1x1000 kVA odnosno TS 2x630 kVA na TS 2x1000 kVA. Predviđa se mogućnost fazne izgradnje planiranih TS 10/0,4 kV, s tim što se u prvoj fazi predviđa ugradnja jednog transformatora manje snage. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođavanja mikrolokacija transformatorskih stanica planiranim objektima. Preporučuje se definisanje posebnih urbanističkih parcela, na kojima će biti moguća nesmetana izgradnja istih, a sve prema gabaritima koji su definisani tehničkom preporukom Operatora distributivnog sistema, dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagođavati zahtjevima arhitekture.
Trafostanice treba da budu bar jedan put prolazne na strani visokog napona. Predviđa se mogućnost napuštanja rješenja TS 10/0,4kV sa SF6 srednjenaponskim blokovima i prelazak na rješenja novije generacije – postrojenja izlovana vazduhom, uz prethodnu saglasnost i u skladu sa uslovima Operatora distributivnog sistema.
Za trase podzemnih 10kV i 0,4kV vodova, osim njihove predviđene ugradnje u trotoaru, isti se mogu ugraditi u putnom pojasu ili trupu puta, u svakom slučaju u vlasništvu Opštine ili Države.
Uklapanje planiranih i postojećih EE objekata u 10 i 0,4kV kV mrežu moguće je i na druge načine osim predviđenih ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih tehničkih uslova i saglasnosti od strane Operatera distributivnog sistema.
Blok-šeme distributivne 10 kV mreže na području GUR-a ”Barska rivijera” (postojeće i planirano stanje) dati su posebnim prilozima u grafičkoj dokumentaciji.
U zahvatu DUP-a ”Veliki pijesak”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 9 novih TS 10/0,4kV i to:

- DTS ”Nova 1” 2x1000 kVA
- DTS ”Nova 2” 1x1000 kVA
- DTS ”Nova 3” 2x1000 kVA
- NDTS ”Nova 4” 2x1000 kVA
- NDTS ”Nova 5” 2x1000 kVA
- DTS ”Nova 6” 2x1000 kVA
- NDTS ”Nova 7” 2x1000 kVA

- NDTS ”Nova 8” 2x1000 kVA
- NDTS ”Marin ploča - nova” 2x1000 kVA.

Postojeće STS ”Marin ploča” 160kVA i MBTS ”Ponta” 2x1000kVA se zadržavaju dok postojećoj MBTS ”Ponta 2” treba povećati snagu do projektovane vrijednosti (2x1000 kVA).

U zahvatu DUP-a ”Marelica”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 20 novih TS 10/0,4kV i to:

Tip	Broj vodnih ćelija	Broj trafostanica	Oznake na planu
DTS	2	14	2,4,5,7,9,10,11,12,13,14,17,19,20,21
NDTS	3	5	1,6,8,16,18
NDTS	4	1	15

U zahvatu DUP-a ”Petovića zabio”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 10 novih TS 10/0,4kV, i to:

- DTS 10/0,4 kV 2x630 kVA 3 kom (N3, N7, N9)
- NDTS 10/0,4 kV 2x630 kVA 1 kom (N4)
- DTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA 4 kom (N1, N5, N8, N10)
- NDTS 10/0,4 kV 2x1000 kVA 2 kom (N2, N6)

U zahvatu DUP-a ”Šušanj – zona rezerve”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 5 novih TS 10/0,4kV, i to:

- NDTS 2x630 kVA ”Br. 1 – nova”
- NDTS 1x1000 kVA ”Br. 2 – nova”
- NDTS 1x1000 kVA ”Br. 3 – nova”
- NDTS 1x630 kVA ”Br. 4 – nova”
- NDTS 1x1000 kVA ”Br. 5 – nova”

Novi izvod TS 35/10 kV "Ratac“ – NDTS "Br. 3, nove dionice između TS 10/0,4 kV kao i veze između NDTS 10/0,4kV 1000 kVA “Br. 1 Nova“ - ZTS 10/0,4 “Šušanj 3 “ i NDTS 10/0,4kV 630 kVA “Br. 4 Nova“ - ZTS 10/0,4 “Šušanj 4 “ izvesti sa 3 x (XHE 49-A 1x240/25 mm^2), 12/20 kV, odnosno prema uslovima Operatora distributivnog sistema.

U zahvatu DUP-a ”Čanj II”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 23 nove TS 10/0,4kV, i to:

R.br.	Tip TS 10/0,4 kV	Projektovana snaga
ZONA A		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA
3	NDTS	1x1000 kVA
ZONA B		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA
3	NDTS	2x1000 kVA
ZONA C		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA
3	NDTS	1x1000 kVA
ZONA D		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA
3	NDTS	1x1000 kVA
4	NDTS	1x1000 kVA
5	NDTS	2x1000 kVA
ZONA E		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA
3	NDTS	1x1000 kVA
ZONA F		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA
3	NDTS	1x1000 kVA
ZONA G		
1	NDTS	1x1000 kVA
2	NDTS	1x1000 kVA

Ukupan broj planiranih trafostanica je:

- NDTS 1x1000 kVA - 21 kom
- NDTS 2x1000 kVA – 2 kom

U zahvatu DUP-a ”Zeleni pojas”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 8 novih TS 10/0,4kV, i to:

R.br.	Oznaka	UP oznaka	Projektovana snaga	Vodna polja 10kV
1	A - 1	UP 31	1x630 kVA	3
2	A - 2	UP 100	1x630 kVA	3
3	A - 3	UP 48	1x630 kVA	3
4	A - 4	UP 85	1x630 kVA	3
5	A - 5	UP 31	1x630 kVA	4
6	A - 6	UP 67	1x630 kVA	3
7	A - 7	UP 106	1x630 kVA	3
8	A - 8	UP 76	1x630 kVA	2

U tabeli ispod je prikazan naziv trase, dužina i tip potrebnih podzemnih vodova 10kV.

R.br.	Trasa	Tip	Dužina (m)
1	A–1 - A–2	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	412
2	A–1 - A–4	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	266
3	A–2 - A-3	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	256
4	A–2 - A-8	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	394
5	A–3 - A-7	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	324
6	A–4 - A-5	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	278
7	A–5 - A-6	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	328
8	A–5 – Nova 2 (zona rezerve)	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	149
9	A-5 – Nova 2 (zona rezerve), van Plana	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	146
10	A–5 - Vitići (Ratac, Končar)	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	80
11	A–5 - Vitići (Ratac, Končar), van Plana	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	43
12	A–6 - A–7	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	252
13	A–6 - A-8	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	199
14	Bazen - A-7	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	134
15	Bazen - A-7 (van Plana)	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	120
16	C–4 (Ratac) - A-4	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	95
17	C–4 (Ratac) - A-4 (van Plana)	3 x (XHE 49-A 1x240/25)	100
18	Končar (Prekookeanska) – A-3	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	114
19	Končar (Prekookeanska) – A-3 (van Plana)	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	133
20	Ratac - A-1	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	132
21	Ratac - A-1 (van Plana)	4 x (XHE 49-A 1x240/25)	1499

U zahvatu DUP-a ”Zelen”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 4 novih TS 10/0,4kV, i to:

- NDTS 2x1000 kVA ”Br.1 - nova” (Zona 1)
- NDTS 2x1000 kVA ”Br.2 - nova” (Zona 2)
- NDTS 2x1000 kVA ”Br.3 - nova” (Zona 3)
- NDTS 2x1000 kVA ”Br.4 - nova” (Zona 4)

Nove izvode TS 35/10 kV ”Sutomore” – NDTS ”Br. 4” i TS 35/10 kV ”Ratac” – NDTS ”Br. 2” izvesti sa 3 x XHE-49-A 1x240 mm^2, 12/20 kV.
U zahvatu DUP-a ”Topolica IV”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV (od vremena izrade DUP-a izvedene su pojedine trafostanice):

- TS ”K 1-1” 2x630 kVA
- TS ”K 1-2” 2x630 kVA
- TS ”K 2-1” 2x630 kVA
- TS ”K 2-2” 2x630 kVA
- TS ”K 3-1” 1x630 kVA
- TS ”K 3-2” 1x630 kVA
- TS ”P 1-1” 1x630 kVA
- TS ”P 1-2” 1x630 kVA

- TS ”P 1-4” 2x630 kVA
- TS ”P 1-5” 2x630 kVA
- TS ”P 1-6” 1x630 kVA
- TS ”P 2-1” 2x630 kVA
- TS ”P 2-2” 2x630 kVA
- TS ”P 2-3” 2x630 kVA
- TS ”P 2-3(1)” 1x630 kVA
- TS ”P 3-1” 2x630 kVA
- TS ”P 3-2(1)” 2x630 kVA (zamjena STS)
- TS ”P 3-3” 2x630 kVA
- TS ”P 4-1” 2x630 kVA
- TS ”P 4-2” 2x630 kVA
- TS ”P 4-3” 2x630 kVA
- TS ”P 5-1” 2x630 kVA
- TS ”P 5-2” 2x630 kVA
- TS ”P 5-3” 2x630 kVA
- TS ”P 5-4” 2x630 kVA
- TS ”P 6-2” 2x630 kVA
- TS ”T 1-2” 2x630 kVA

U zahvatu DUP-a ”Sutomore - centar”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja 14 (četrnaest) novih TS 10/0,4kV. Ovim planom je predviđeno povećanje snage postojećih trafostanica 10/0,4kV, kao i izgradnja novih trafostanica 10/0,4 kV u zonama ma A, B i C. Trafostanice 10/0,4kV na zahvatu DUP-a po trafo-reonima:

BLOK A:
Trafo reon 1 ZTS 10/0.4kV 1x1000 kVA »Zlatni nar« (zadržava se)
Trafo reon 2 ZTSO 10/0.4kV 1x 400 kVA »Hotel Nikšić« (rekonstruiše se na 1x1000 kVA)
Trafo reon 3 ZTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Crveni krst« (rekonstruiše se na 1x1000 kVA)
Trafo reon 4 ZTSO 10/0.4kV 1x 630 kVA »Zgrade ZIB-a« (rekonstruiše se na 1x1000 kVA)
Trafo reon 5 ZTSO 10/0.4kV 1x 630 kVA »Kekec« (rekonstruiše se na 2x1000 kVA)
Trafo reon 6 MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Mirošica1« (rekonstruiše se na 2x630 kVA)
Trafo reon 7 NDTS10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova A1”)
Trafo reon 8 MBTS 10/0.4kV 2x 630 kVA »Vinogradi« (Rekonstruiše se na 2x1000kVA. Nakon stvaranja uslova za uzgradnju saobracajnice u skladu sa Zakonom o energetici i ovim Planom postojeca se uklanja i gradi nova snage 2x1000kVA)
Trafo reon 9 DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova A2”)
Trafo reon 10 MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Sutomore« (rekonstruiše se na 1x1000 kVA)
Trafo reon 11 MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Mirošica2« (rekonstruiše se na 2x1000 kVA)
Trafo reon 12 DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA (”Nova A3”)
Trafo reon 13 NDTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova A4”)
Trafo reon 14 ZTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Priboj« (rekonstruiše se na 2x1000 kVA)

BLOK B:
Trafo reon 16 NDTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova B7”)
Trafo reon 17 DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova B6”)
Trafo reon 18 NDTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova B3”)
Trafo reon 19 DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova B2”)
Trafo reon 20 DTS 10/0.4kV 2x 630 kVA (”Nova B4”)
Trafo reon 21 DTS 10/0.4kV 2x 630 kVA (”Nova B5”)
Trafo reon 22 DTS 10/0.4kV 2x 630 kVA (”Nova B1”)

BLOK C:
Trafo reon 15 DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (”Nova C1”)
Trafo reon 23 NDTS 10/0.4kV 1x1000 kVA (”Nova C2”)
Trafo reon 24 DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA (”Nova C3”)
Trafo reon 25 MBTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Zagrađe 2« (rekonstruiše se na 1x1000 kVA)
Trafo reon 26 ZTS 10/0.4kV 1x 630 kVA »Zagrađe« (rekonstruiše se na 2x1000 kVA)

U zahvatu DUP-a ”Pečurice - centar”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

Tip	Broj vodnih ćelija	Broj trafostanica	Oznake na planu
DTS	2	21	1,3,6,7,9,10,11,12,15,16,17,19,20,22,23,25,27, 28,29,30,”Dubrava 2”

NDTS	3	10	2,4,8,13,14,18,21,24,26,"Pod glavicom"
NDTS	4	1	5

U zahvatu DUP-a "Pečurice – turistički kompleks", planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

Tip	Broj trafostanica	Oznake na planu
DTS 10/0,4 kV 1x1000 kVA	12	1,3,4,5,6,7,9,14,15,16,17,18
DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA	5	8,10,11,12,13

U zahvatu DUP-a "Industrijska zona Goran", planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

Trafo reon 1: DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA (Postojeća MBTS 10/0,4 kV "Kamenolom-put" 1x630 kVA rekonstruisana na TS 10/0,4kV 2x1000 kVA)
DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA – Nova TS "N1"
Trafo reon 2: DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA - Nova TS "N2"
Trafo reon 3: NDTS 10/0.4kV 2x 630 kVA - Nova TS "N3"
Trafo reon 4: DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA - Nova TS "N4"
Trafo reon 5: DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA - Nova TS "N5"
Trafo reon 6: DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA - Nova TS "N6"
Trafo reon 7: DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA - Nova TS "N7"
Trafo reon 8: DTS 10/0.4kV 2x 1000 kVA - Nova TS "N8"
Trafo reon 9: DTS 10/0.4kV 2x 630 kVA - Nova TS "N9"
Trafo reon 10: DTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA - Nova TS "N10"

U zahvatu DUP-a "Žukotrlica", planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

R.br.	Oznaka	Naziv	Projektovana snaga	Vodna polja 10kV
1	A - 1		1x630 kVA	2
2	A - 2		1x630 kVA	3
3	B - 1	Prekookeanska	1x630 kVA	4
4	C - 1		2x630 kVA	3
5	C - 2	"Šušanj 2 – Izbor" (zadržava se)	1x630 kVA	3
6	C – 2 - 1	"Šušanj 1 – Radoman" (zadržava se)	1x630 kVA	3
7	C - 3		1x630 kVA	3
8	D - 1		1x630 kVA	2
9	D - 3		1x630 kVA	2

U tabeli je prikazan broj, dužina i karakteristike potrebnih novih podzemnih vodova 10kV.

R.br.	Trasa	Tip	Dužina (m)
1	A – 1 - A – 2	4x(XHE 49-A 1x240/25)	403
2	A – 2 – Prekookeanska (izmještena)	4x(XHE 49-A 1x240/25)	540
3	A – 2 - uklapanje	PP41 3x95	3
4	B – 4 (Ratac) – A - 1	4x(XHE 49-A 1x240/25)	190
5	B – 4 (Ratac) - A – 1 (van zahvata Plana)	4x(XHE 49-A 1x240/25)	233
6	C – 1 - C – 2 (Izbor)	3x(XHE 49-A 1x240/25)	206
7	C – 2 (Izbor) - C - 3	3x(XHE 49-A 1x240/25)	237
8	C – 2 (Izbor) - D - 1	3x(XHE 49-A 1x240/25)	249
9	C – 3 - D – 3	3x(XHE 49-A 1x240/25)	297
10	C – 3 – prema Šušnju	3x(XHE 49-A 1x240/25)	75
11	D – 1 – Novi Pristan	3x(XHE 49-A 1x240/25)	119
12	D – 1 – Novi Pristan (van zahvata Plana)	3x(XHE 49-A 1x240/25)	61
13	Končar – Prekookeanska (izmještena)	4x(XHE 49-A 1x240/25)	208
14	Mimoza - C - 1	4x(XHE 49-A 1x240/25)	169
15	Mimoza – C -1 (van zahvata Plana)	4x(XHE 49-A 1x240/25)	80
16	Mimoza - D - 1	3x(XHE 49-A 1x240/25)	257
17	Mimoza - D – 1 (van zahvata Plana)	3x(XHE 49-A 1x240/25)	80
18	Novi Pristan – D – 3 (van zahvata Plana)	3x(XHE 49-A 1x240/25)	50

19	Novi Pristan – D - 3	3x(XHE 49-A 1x240/25)	218
20	Prekookeanska - C - 1	4x(XHE 49-A 1x240/25)	414
21	Prekookeanska (izmještena) – Bazen (uklapanje)	XHP 81-A 3x150/25	21
22	Končar – Prekookeanska (izmještena, van zahvata Plana)	4x(XHE 49-A 1x240/25)	2117

U zahvatu DUP-a ”Bjelila – Rutke - Gorelac”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

Tip i naziv nove trafostanice u zoni Plana	Projektovana snaga - kapacitet
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 1”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 2”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 3”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 4”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 5”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 6”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 7”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 8”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 9”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 10”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 11”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 12”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 13”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 14”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 15”	2x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Nova 16”	2x630 kVA

Planirane trafostanice 10/0,4kV se povezuju međusobno i sa postojećim trafostanicama 10/0,4kV, uz formiranje složene prstenaste 10kV kablovske mreže sa izvodima iz TS 35/10 kV ”Sutomore”.
U donjoj tabeli je dat prikaz planiranih kablovskih vodova 10kV, sa dužinama trasa, između postojećih i budućih trafostanica unutar zahvata Plana, kao i trafostanica koje su u kontaktnim zonama (a čiji je dio konzuma unutar zahvata Plana), uključujući i kablovske vodove 10kV koji su predviđeni za zamjenu.

Trasa (od – do)		Dužina trase (m)
TS 35/10 kV ”Sutomore”	TS ”Nova 1”	505
TS ”Nova 1”	TS ”Pobrđe”	278
TS ”Pobrđe”	TS ”Rutke”	390
TS ”Pobrđe”	TS ”Nova 2”	480
TS ”Nova 2”	TS ”Nova 3”	320
TS ”Nova 3”	TS ”Nova 4”	375
TS 35/10 kV ”Sutomore”	TS ”Nova 4”	570
TS ”Rutke 2”	TS ”Nova 5”	305
TS ”Nova 3”	TS ”Nova 5”	340
TS ”Nova 5”	TS ”Nova 6”	340
TS ”Sozina”	TS ”Nova 6”	452
TS ”Nova 6”	TS ”Nova 8”	442
TS 35/10 kV ”Sutomore”	TS ”Partizanski put”	640
TS ”Sozina”	TS ”Nova 7”	295
TS ”Nova 7”	TS ”Nova 8”	342
TS ”Marovići - Stavac”	TS ”Nova 8”	288
TS ”Marovići - Stavac”	TS ”Nova 9”	505
TS ”Priboj”	TS ”Nova 9”	317
TS 35/10 kV ”Sutomore”	TS ”Priboj”	1020
TS ”Priboj”	TS ”Kotorska vrata”	505
TS ”Kotorska vrata”	TS ”Nova 16”	520
TS ”Kotorska vrata”	TS ”Nova 15”	352
TS ”Nova 15”	TS ”Nova 10”	331
TS ”Nova 10”	TS ”Bjelila”	575
TS ”Bjelila”	TS ”Nova 11”	232
TS ”Nova 11”	TS ”Nova 12”	354
TS ”Nova 12”	TS ”Nova 13”	360
TS ”Nova 13”	TS ”Nova 14”	438
TS ”Nova 14”	TS ”Nova 15”	298
TS ”Nova 14”	TS ”Nova 16”	748
TS ”Marovići - Stavac”	TS ”Nova 16”	442
TS 35/10 kV ”Đurmani”	TS ”Bjelila”	1100

TS 35/10 kV "Đurmani"	TS "Nova 11"	1000
TS "Nova 13"	TS "Brežani (nova)"	550

U zahvatu DUP-a "Brca", planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

R.br.	Oznaka	Naziv	Projektovana snaga
1	A - 1	Raičkov kam	2x630 kVA
2	A - 2	Grgurica	2x630 kVA
3	A - 3	Talići gornji	2x630 kVA
4	A - 4	Gošići gornji	1x630 kVA
5	A - 5	Lazina	1x630 kVA
6	B - 1		1x630 kVA
7	B - 2	Talići	1x630 kVA
8	B - 3	Gošići BTS se ukida	1x630 kVA
9	B - 4		1x630 kVA
10	C - 2		1x630 kVA
11	C - 3	Mogilica	1x630 kVA
12	C – 4	Madžari	1x630 kVA
13	C - 5		1x630 kVA
14	D - 1	Kraljevo	1x630 kVA
15	D - 2	Na Zelen	1x630 kVA
16	D - 3		1x630 kVA
17	D - 4		1x630 kVA
18	D – 5		2x630 kVA
19	E - 1	Naziv hotela	2x1000 kVA
20	E - 2	Naziv hotela	2x1000 kVA
21	E - 3	Naziv hotela	1x1000 kVA
22	F - 1	Šaren sad	1x630 kVA
23	F - 2	Gornja Brca	1x630 kVA
24	F - 3	Selo Brca	1x630 kVA
25	F - 4	Kaptaža Brca	1x630 kVA
26	F - 5		1x630 kVA
27	F - 1	Korali, ukida se	
28	F - 1	Južno more, ukida se	

U tabeli ispod je prikazan naziv trase, dužina i tip potrebnih podzemnih vodova 10kV.

R.br.	Trasa	Tip	Dužina (m)
1	A – 1 - A – 2	3x(XHE 81-A 1x150)	189
2	A – 1 - A – 2 (u rezervi)	3x(XHE 81-A 1x150)	190
3	A – 1 - A - 3	3x(XHE 81-A 1x240)	207
4	A – 3 - A - 4	3x(XHE 81-A 1x240)	224
5	A – 4 - A - 5	3x(XHE 81-A 1x240)	531
6	A – 5 - F - 3	3x(XHE 81-A 1x240)	353
7	B – 1 - B - 2	3x(XHE 81-A 1x150)	273
8	B – 2 -B - 3	3x(XHE 81-A 1x150)	488
9	B – 3 - D – 5	3x(XHE 81-A 1x150)	138
10	B – 4 - F – 5 (uklapanje)	PP41 3x95	99
11	C – 2 - C - 3	3x(XHE 81-A 1x150)	264
12	C – 3 - C – 4	3x(XHE 81-A 1x150)	134
13	C – 4 - C - 5	3x(XHE 81-A 1x150)	205
14	C – 5 - D - 5	3x(XHE 81-A 1x150)	264
15	D – 1 - D - 2	3x(XHE 81-A 1x240)	527
16	D – 2 - D - 3	3x(XHE 81-A 1x240)	236
17	D – 3 - D - 4	3x(XHE 81-A 1x150)	226
18	D – 3 – Nova 2 (DUP Zelen)	3x(XHE 81-A 1x240)	150
19	D – 3 – Nova 2 (DUP Zelen) – van zahvata Plana	3x(XHE 81-A 1x240)	99
20	D – 4 - D - 5	3x(XHE 81-A 1x150)	211
21	E – 1 - E - 2	3x(XHE 81-A 1x240)	244
22	E – 2 - E - 3	3x(XHE 81-A 1x240)	192
23	E – 3 - F - 5	3x(XHE 81-A 1x240)	366
24	F – 1 - F - 2	3x(XHE 81-A 1x240)	206
25	F – 2 - F - 3	3x(XHE 81-A 1x240)	256
26	F – 2 – prema Miljevcima	3x(XHE 81-A 1x240)	100
27	F – 2 – Tunel Brca	3x(XHE 81-A 1x240)	322

28	F – 2 – Tunel Brca (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x240)	109
29	F – 2 - F - 3	3x(XHE 81-A 1x150)	255
30	F – 3 - F - 4	3x(XHE 81-A 1x240)	105
31	F – 4 - F - 5	3x(XHE 81-A 1x240)	90
32	Nova 3 (DUP Zelen) - izmještanje	PHP 81 3x95	101
33	Nova 3 (DUP Zelen) – izmještanje (van zahvata Plana)	PHP 81 3x95	436
34	TS 10/0,4kV ”Ratac” - C - 2	3x(XHE 81-A 1x150)	147
35	TS 10/0,4kV ”Ratac” - C – 2 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x150)	54
36	TS 10/0,4kV ”Ratac” - E – 3 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x240)	1178
37	TS 35/10 kV ”Ratac” - B – 1 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x150)	142
38	TS 35/10 kV ”Ratac” - D – 1 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x240)	159
39	TS 35/10 kV ”Ratac” - A – 1	3x(XHE 81-A 1x240)	197
40	TS 35/10 kV ”Ratac” - A – 1 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x240)	486
41	TS 35/10 kV ”Ratac” - B – 1	3x(XHE 81-A 1x150)	339
42	TS 35/10 kV ”Ratac” – D – 1	3x(XHE 81-A 1x240)	189
43	TS 35/10 kV ”Ratac” - E – 3	3x(XHE 81-A 1x240)	212
44	TS 35/10 kV ”Sutomore” - E – 1	3x(XHE 81-A 1x240)	249
45	TS 35/10 kV ”Sutomore” - E – 1 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x240)	1286
46	TS 35/10 kV ”Sutomore” - F – 1	3x(XHE 81-A 1x150)	676
47	TS 35/10 kV ”Sutomore” - F – 1 (van zahvata Plana)	3x(XHE 81-A 1x240)	1286
48	TS 35/10 kV ”Sutomore” – izmještanje - E – 2	PP41 3x70	226

U zahvatu DUP-a ”Bušat”, pri planiranju se pošlo od toga, da se postojeće MBTS trafostanice ”Utjeha” i ”Paljuškovo” zadrže, a STS ”Bijelo brdo” i STS ”Bijeli kamen” zamijene novim trafostanicama NDTS 10/0,4 kV br. 1 snage 1(2)x1000kVA i br. 11 snage 2x1000 kVA. Stoga je planom nižeg reda planirano ukupno još 9 novih trafostanica NDTS snage 2x1000 kVA (br. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10). Ovim rješenjem postojeća kablovska 10 kV mreža se zadržava izuzev jednog dijela kablovske mreže iz MBTS 10/0,4kV „Utjeha“ i dijela vazdušne mreže između postojećih trafostanica MBTS „Utjeha“, STS “Bijeli kamen“ i STS „Gola glava“ u zahvatu plana. Od postojeće vazdušne mreže zadržava se samo dio mreže preko potoka iz postojeće STS „Bijeli kamen“. Za realizaciju plana razvoja 10kV mreže u okviru zone DUP-a potrebno je izvesti veze prema priloženom grafičkom prilogu.
U zahvatu DUP-a ”Topolica - Bjeliši”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

R.br.	Oznaka	Tip TS 10/0,4 kV	Projektovana snaga
ZONA ”A”			
1	”A1”	DTS	1x630 kVA
2	”A2”	DTS	1x630 kVA
3	”A3”	DTS	1x630 kVA
ZONA ”B”			
4	”B1”	DTS	2x630 kVA
5	”B2”	DTS	2x630 kVA
ZONA ”C”			
6	”C1”	DTS	2x630 kVA
7	”C2”	DTS	2x630 kVA
8	”C3”	DTS	2x630 kVA
9	”C4”	DTS	2x630 kVA
10	”C5”	DTS	2x630 kVA

U zahvatu DUP-a ”Topolica III”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

Oznaka traforeona	Postojeće TS 10/0.4kV	Snaga postojećih TS 10/0.4kV (kVA)	Planirane TS 10/0.4kV	Snaga planiranih TS 10/0.4kV (kVA)	Ukupna snaga TS u traforejonu (kVA)
Traforejon 1	/	/	„Nova 1“	2x1000	2000
Traforejon 2	/	/	„Nova 2“	2x1000	2000
Traforejon 3	/	/	„Nova 3“	2x630	1260

Traforejon 4	/	/	„Nova 4“	2x630	1260
Traforejon 5	“Sportska dvorana”	2x630	Nova „Bazeni“	2x1000	3260
Traforejon 6	/	/	„Nova 6“	2x1000	2000
Traforejon 7	/	/	„Nova 7“	2x1000	2000
Traforejon 8	„B3-B4“	2x630	/	/	1260
Traforejon 9	/	/	Nova „C3“	2x1000	2000

U zahvatu DSL ”Marina – sektor 56”, predviđeno je zadržavanje postojeće trafostanice TS 10/0,4kV ”Br. 2” i izgradnja novih trafostanica TS 10/0,4kV ”Br. 1” i ”Br. 3”. Predviđeno je ukidanje napajanja sa TS 35/10kV ”Luka Bar” i novo napajanje sa TS 35/10 kV ”Topolica”.
U zahvatu DUP-a ”Servisna zona - Polje”, predviđena izgradnja ukupno dvije trafostanice 10/0,4kV tipa NDTS, snage 2x630 kVA: NDTS ”Servisna zona 1” i NDTS ”Servisna zona 2”. U međuvremenu je izvedena NDTS ”Servisna zona 3” predviđena DUP-om koja je dobila naziv MBTS ”Cerovo”.
U zahvatu DUP-a ”Gornja Čeluga”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja četiri TS 10/0,4kV, i to: ” GČ-1”, ”GČ-2”, ”GČ-3” i ”GČ-4” (u međuvremenu su izvedene TS ”GČ-1” – pod imenom TS ”Džamija” i TS ”GČ-6” pod imenom ”TS ”Čeluga 2”). U tabeli ispod je prikazan naziv trase i dužina potrebnih podzemnih vodova 10kV.

Trasa	Dužina (m)
DV 10 kV – ”Džamija” (vod 1)	165
DV 10 kV – ”Džamija” (vod 2)	165
”Džamija” – ”GČ – 1”	992
”GČ – 1” – ”GČ – 2”	404
”GČ – 2” – ”Rena”	299
”Geluga III” – ”GČ – 3”	513
”GČ – 3” – ”Čeluga 2”	434
TS 35/10 kV ”Stari Bar” – ”Džamija”	794
”Džamija” – ”GČ – 4”	801
”GČ – 2” – ”GČ – 4”	853
TS 35/10 kV ”Stari Bar” – ”Čeluga 2”	131

U zahvatu DUP-a ”Ilino”, planom nižeg reda predviđena je izgradnja sledećih TS 10/0,4kV:

Tip i naziv nove trafostanice u zoni Plana	Projektovana snaga - kapacitet
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 1 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 2 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 3 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 4 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 5 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 6 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 7 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 8 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 9 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 10 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 11 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 12 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 13 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 14 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 15 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 16 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 17 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 18 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 19 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 20 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 21 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 22 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 23 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 24 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 25 – Nova”	1x1000 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 27 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 28 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 29 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 30 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 31 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 32 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 34 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 35 – Nova”	1x630 kVA
NDTS 10/0,4 kV ”Br. 36 – Nova”	1x630 kVA

U međuvremenu su izvedene NDTS "Br.26 - Nova" i NDTS "Br.33 – Nova" po nazivima iz DUP-a.
Prema DSL "Dio sektora 56 - Marina", na lokaciji Marine postoji jedna trafostanica TS 10/0,4kV "Br. 2" 1x630 kVA a predviđena izgradnja još dvije trafostanice TS 10/0,4kV "Nova 1" i TS 10/0,4kV "Nova 3", snage 1x630 kVA.
Prema DSL "Dio sektora 58 – Ruža vjetrova", na ovoj lokaciji postoji jedna trafostanica MBTS 10/0,4kV 1x1000 kVA "Ruža vjetrova". U slučaju maksimalne izgrađenosti predviđena je izgradnja NDTS 10/0,4kV 1x1000 kVA "Ruža vjetrova 2".
Prema DSL "Ratac – zeleni pojas - Sektor 54", predviđena izgradnja dvije trafostanice TS 10/0,4kV "N1" i TS 10/0,4kV "N2", snage 1x630 kVA.
Prema DSL "Sutomore - Sektor 53", predviđena izgradnja dvije nove trafostanice TS 10/0,4kV "Sutomore N1" i TS 10/0,4kV "Sutomore N2", snage 1x630 kVA; koje u međuvremenu nisu izgrađene.
Prema LSL "Pješčine", predviđena izgradnja pet novih trafostanica NDTS 10/0,4kV "Pješčine 1 - 5", snage 2x1000 kVA.
Predviđena je izgradnja novih TS 10/0,4kV radi poboljšanja naponskih prilika u naseljima koja nisu u zahvatu planova nižeg reda, u periodu do 2030.godine, za koje je potrebno pribaviti Odluku o lokaciji (procjena minimalne potrebe oko 12 komada TS, sa mogućnošću dodavanja novih ukoliko za to bude bilo potrebe). Za sada je predviđena izgradnja sledećih TS 10/0,4kV za naselja koja nisu u zahvatu planova nižeg reda:

- Đurmani – 1 kom.
- Zagrađe – 1 kom.
- Šušanj (Vitići, Karadovići, Gornje Čačke, Glavanovići, Gromanići) – 5 kom.
- Mandarići, Burtaiši, Popovići – 2 kom.
- Bartula (Maruškovo, Gornja Poda), Rena, Tomba, Gornje Zaljevo – 3 kom.

Ovim planom predviđa se izgradnja TS-a za potrebe postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (snage oko 1,4 MVA), kao i 15 komada TS 10/0,4 kV, snage 630 kVA za potrebe napajanja buduće brze saobraćajnice.
Ovim planom predviđa se elektrifikacija ruralnog područja, koje obuhvata sledeća naselja: Mali i Veliki Mikulići; Menke, Turčini, Miljevci. Predviđeno je da se elektrifikacija ruralnog područja izvede na sledeći način:

- Mali i Veliki Mikulići, izgradnja DV 10kV dužine oko 7,5km i dvije STS 10/0,4kV 250 kVA;
- Menke, Turčini, izgradnja DV 10kV dužine oko 3km i STS 10/0,4kV 160 kVA.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža nije predmet obrade ovog planskog dokumenta, biće tretirana planskim dokumentima nižeg reda. Mreže 0,4 kV, na području opštine, u principu treba izvoditi kao kablovske – podzemne gdje god je to moguće (gradsko područje), odnosno kao nadzemne (ruralna područja) sa samonosivim kablovskim snopom, a u zavisnosti od vrste potrošača i opterećenja. Projektovanje priključenja potrošača na ED mrežu vršiće se u skladu sa tehničkom preporukom operatora distributivnog sistema. Priključno-mjerne ormare (PMO) planirati i izvoditi na granici razdvajanja vlasništva kako bi bili dostupni operatoru distributivnog sistema.
Kada je riječ o kablovskim (podzemnim) vodovima, zbog činjenice da je na ovom području pitanje rješavanja imovinskih odnosa veoma komplikovano i skupo, trase kablovskih vodova planirati, koliko je to moguće, na javnim površinama, stazama i putevima i putnim pojasevima.

Javna rasvjeta

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

<u>Javna rasvjeta za saobraćaj motornih vozila</u>

Po važećem standardu EN 13201 1-5, sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u šest svjetlotehničkih klasa, od M1 do M6, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od

postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake). Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Tabela 6. Uslovi za javnu rasvjetu za saobraćaj motornih vozila prema EN 13201-2

Svjetlotehnička klasa	**L_{sr} minimalno (cd/m²)**	**U_o minimalno (L_{min}/L_{sr})**	**U_l minimalno /maximalno (L_{min}/L_{max})**	**TI minimalno (%)**	**SR (E_{ex}/E_{in})**
M1	2,00	0,40	0,70	10	0,35
M2	1,50	0,40	0,70	10	0,35
M3	1,00	0,40	0,60	15	0,30
M4	0,75	0,40	0,60	15	0,30
M5	0,50	0,35	0,40	15	0,30
M6	0,30	0,35	0,40	20	0,30

Slični zahtjevi važe i prema važećoj preporuci CIE 115 (Lighting of roads for motor and pedestrian traffic, 2010.god.), osim u dijelu vrijednosti za SR koja za sve klase saobraćajnica ima vrijednost 0,50.

Javna rasvjeta rizičnih područja

Rizična područja se pojavljuju svuda gdje se ukrštaju trase vozila, gdje one zalaze u područja sa puno pješaka i biciklista, ili tamo gdje postojeći put prelazi u dionicu nestandardne geometrije (manji broj saobraćajnih traka, manja širina traka ili tome slično). U ovim područjima se povećava vjerovatnoća saobraćajnih udesa svih vrsta.
Uloga rasvjete je da ukaže na postojanje rizičnog područja i omogući da se jasno uoče ivičnjaci i oznake na putu, njegova trasa, prisustvo ostalih vozila, biciklista i pješaka, kao i da se jasno lociraju eventualne prepreke. Ako na putu koji vodi ka rizičnom području ili iz njega ne postoji rasvjeta, treba je izvesti u skladu sa podacima datim u tabeli i to na dionici čija dužina treba da obezbijedi vožnju u trajanju od najmanje 5s, a pri brzini saobraćaja koja je predviđena za tu dionicu (na primer, brzini vožnje od 80km/h odgovara dužina dionice od bar 110m).
Iz razloga bezbjednosti, na pješačkim prelazima je poželjno da se obezbijedi dodatno osvjetljenje u skladu sa uslovima vezanim za javnu rasvjetu pješačkih prelaza.
Kriterijumi kvaliteta javne rasvjete rizičnih područija se obzirom na složenost situacije uglavnom baziraju na konceptu osvjetljenosti.
Zahtjevi za klase C0 do C5 su definisani kroz kriterijum srednje pogonske osvijetljenosti i ravnomjernosti osvjetljenosti datim u sledećoj tabeli.

Tabela 7. Uslovi za rasvjetu u rizičnim područjima

KLASA JAVNE RASVJETE	E_{SR} (lx) na cijeloj korišćenoj površini Pogonski minimum	$U_0(E)$ Ravnomjernost osvijetljenosti Minimum
C0	50	0,40
C1	30	0,40
C2	20	0,40
C3	15	0,40
C4	10	0,40
C5	7,5	0,40

U nekim slučajevima C klase se mogu primeniti i u oblastima koje koriste pješaci i vozači vozila na pedale, kao što su na primer podzemni prolazi.

Javna rasvjeta za pješački i biciklistički saobraćaj

Javna rasvjeta treba da omogući učesnicima u saobraćaju da uoče prepreke ili druge opasnosti na svom putu. Zbog toga je važno postići zadovoljavajuće vrijednosti horizontalne i vertikalne komponente osvijetljenosti, kao i ograničiti bliještanje.
Da bi pješaci mogli bezbjedno da se kreću kolovozom ili pješačkim stazama, potrebno je obezbijediti adekvatnu horizontalnu osvijetljenost Eh. Ona se izračunava na nivou tla i potrebno je zadovoljiti srednje i minimalne vrijednosti horizontalne osvijetljenosti na površini koja se koristi.

Kao dodatan zahtjev bezbjednosti za situacije kada je neophodno raspozanvanje lika drugih pješaka može se tražiti da se ispune nivoi minumalne vertikalane i polucilindrične osvijetljenosti.
P klase javne rasvjete su uglavnom namijenjene za pješake i bicikliste na trotoarima i biciklističkim stazama, kao i za vozače motornih vozila sa malom brzinom kretanja na saobraćajnicama u stambenim zonama, zaustavnim ili trakama za parkiranje i druge slične oblasti.
U donjoj tabeli dati su svjetlotehnički zahtjevi P klasa koje je potrebno ispuniti.

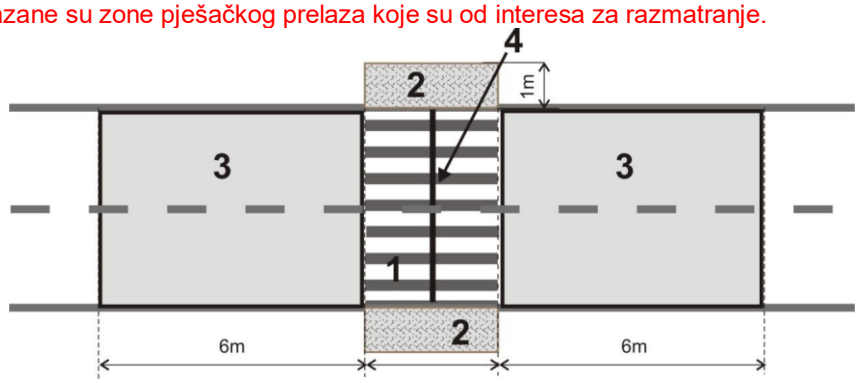
Tabela 8. Svjetlotehnički zahtjevi za puteve sa pješačkim saobraćajem

KLASE JAVNE RASVJETE	HORIZONTALNA OSVIJETLJENOST (lx)		Dodatni zahtjev za slučaj da je neophodno raspoznavanje lika	
	E_{SR} (lx) Pogonski minimum	E_{min} (lx) Pogonski minimum	Ev(lx) minimalna vertiklana	E_{SC} (lx) minimalna polucirlindrična
P1	20	7,5	5	3
P2	10	3	3	2
P3	7,5	1,5	2,5	1,5
P4	5	1	1,5	1
P5	3	0,6	1	0,6
P6	1,5	0,2	0,6	0,2

Kako bi se obezbijedila dovoljno dobra ujednačenost osvijetljenosti srednja osvijetljenost ne smije da prelazi 1,5 puta minimalne vrijednosti osvijetljenosti za navedenu klasu.
Dobra reporodukcija boja doprinosti boljem raspoznavanju lika.

Javna rasvjeta pješačkih prelaza

Brojne studije rađene širom svijeta su pokazale da se veliki procenat saobraćajnih nesreća u kojima stradaju pješaci događa noću pri lošim vidnim uslovima, kao i da adekvatno osvjetljenje nesumnjivo povećava bezbjednost učesnika.
Pri standardnom osvjetljenju saobraćajnica, vozač vidi pješaka (ili neku drugu prepreku) u negativnom kontrastu, kao tamnu siluetu na osvijetljenoj podlozi. Farovi automobila direktno osvjetljavaju pješaka i kreiraju pozitivni kontrast, koji može da umanji negativni kontrast kreiran uličnim osvjetljenjem. Zbog toga treba posebno povesti računa o osvjetljenju prelaza.
Posebnim osvjetljenjem pješačkog prelaza skreće se dodatna pažnja vozaču na njegovo prisutvo, a pješaci u zonama prelaza i na dijelu trotoara ispred prelza postaju vidljivi u pozitivnom kontrastu i osvijetljeni adekvatnim nivoom vetikalne osvijetljenosti.
Na crtežu 1. su prikazane su zone pješačkog prelaza koje su od interesa za razmatranje.



Crtež 1. Zone pješačkog prelaza

Fotometrijski kriterijumi su definisani za sledeće zone i proračunska polja:
Zone od intresa koje je potrebno obuhvatiti proračunima su:
Zona 1 – Zona pješačkog prelaza
Predstavlja pravougaonu površinu širine pješačkog prelaza i dužine koja ogovara širini puta na kojoj je pješački prelaz. Računa se horizontlna osvijetljenost na površini prelaza.
Zona 2 – Zona trotoara
Zona sa svake strane pješačkog prelaza čije su dimenzije definisane širinom pelaza i u dubini 1m. Računa se horizontalna osvijetljenost na površini trotoara.
Zona 3 – Prilazna zona
Pravougaona zona ispred i iza prelaza, čija je širina jednaka 6m, a dužina pokriva širinu puta. Računa se horizontlna osvijetljenost na navedenoj površini.
Zona 4 – Linija koja prolazi kroz sredinu pješačkog prelaza

Linija koja prolazi kroz sredinu pješačkog prelaza na visini 1.5m. Računa se vertikalna osvijetljenost na visini 1.5m.

Zavisno od geometrije i uslova saobraćaja date su smjernice sa preporučenim opsezima nivoa osvijetljenosti koje je potrebno obezbijediti.

Zona 1:

o na pješačkom prelazu koji se nalazi na neosvijetljenoj ili slabo osvijetljenoj saobraćajnici potrebno je obezbijediti srednju horizontalnu osvijetljenost: Ehsr1=100 Lx, ujednačenosti Emin/Esr ≥30%

o na pješačkom prelazu koji se nalazi na osvijetljenoj saobraćajnici potrebno je obezbijediti srednju horizontalnu osvijetljenost: Ehsr1=200lx, ujednačenost Emin/Esr ≥30%

Zona 2:

o srednja horizontalna osvijetljenost zone 2 treba da je minimum 50% srednje horizontalne osvijetljenosti postignute na pješačkom prelazu Ehsr2>0.5 x Ehsr1

Zona 3:

o srednja horizontalna osvijetljenost na prilaznoj zoni treba da bude manja od 35% srednje horizontalne osvijetljenosti postignute u Zoni 1.

Zona 4:

o srednja vertikalna osvijetljenost na liniji koja prolazi kroz sredinu pješačkog prelaza normalno na put na visini 1.5m za pješački prelaz na neosvijetljtnoj ili slabo osvijetljenoj saobraćajnici treba da bude: Evsr4>60lx, ujednačenost Emin/Esr ≥30%

o srednja vertikalna osvijetljenost na liniji koja prolazi kroz sredinu pješačkog prelaza normalno na put na visini 1.5m za pješački prelaz na osvijetljtnoj saobraćajnici treba da bude: Evsr4>80lx, ujednačenost Emin/Esr ≥30%

Proračunska polja:

Horizontalna osvijetljenost se izračunava u zonama 1, 2 i 3 na koti terena sa maksimalnim rasponom proračunskih tačaka 50cm.

Vertikalna osvijetljenost (ka vozaču) se izračunava na liniji koja prolazi kroz osu pješačkog prelaza, normalno na put na visini 1.5m (zona 4) sa maksimalnim rasponom proračunskih tačaka 50cm.

Preporučuje se postavljanje svjetiljke sa odgovarajućom asimetričnom optikom na malom rastojanju prije pješačkog prelaza. Na taj način se pješak osvijetljava bočno odozgo, čime se kreira pozitivni kontrast, koji omogućava i sagledavanje lica i odjeće pješaka, što dodatno povećava bezbjednost jer vozač vidi pješaka kao osobu, a ne samo kao siluetu. U slučaju dvosmjernog saobraćaja potrebno je postaviti dve svjetiljke, sa obje strane pješačkog prelaza, a u slučaju širokih saobraćajnica sa dvosmjernim saobraćajem, potrebno je postaviti četiri svjetiljke.

Izbor optičkih sistema sa specijalno dizajniranom asimetričnom karakteristikom i dodatnim priborom za suzbijanje blijeska povećava vidni konfor vozača. Optički dio svjetiljke mora biti dizajniran na takav način da suzbije blijesak do nivoa dopuštenih zahtjevima standarda.

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa P2).

I zbog veće ekonomičnosti i zbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu LED izvora svjetlosti, zbog globalnog trenda smanjenja potrošnje električne energije u javnom osvjeetljenju. Pri rješavanju osvetljenja zona tradicionalne gradnje posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svjetlosni izvor takođe koristiti LED izvore svjetlosti.

Neke od osnovnih prednosti LED tehnologije u odnosu na konvencionalne HID izvore (među njima su najviše zastupljeni natrijumovi izvori visokog pritiska) u javnom osvjetljenju su:

- veća svjetlosna iskoristivost izvora i veća ukupna efikasnost svjetiljki
- duži životni vijek izvora
- smanjene dimenzija svjetiljki
- efikasnija regulacija svjetlosnog fluksa i snage (dimovanje u opsegu 0-100%)
- trenutan odziv prilikom uključenja i dimovanja svjetiljki (nema perioda razgorijevanja kao kod HID izvora i perioda ponovnog razgorijevanja kada se svjetiljke isključe)
- visok indeks reprodukcije boje (minimalno 70 za LED izvore)
- bijela boja svjetlosti (temperatura boje svjetlosti u opsegu od 2700K do 6000K)
- odsustvo velike polazne struje dužeg trajanja prilikom uključenja (postoji tzv. udarna struja koja traje kraće od 1 ms), značajno za dimenzionisanje instalacije.

Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rešavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.
Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za Opštinu Pljevlja i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.
Napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.
Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svjetiljki sa dimabilnim predspojnim uređajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slično). Za kontrolu i povezivanje svjetiljki u cjelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti zičani način komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.
Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO2 gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svijetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000oK, osim na mjestima gdje bi to bilo u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi računa o nivou bliještanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih učesnika u saobraćaju.
Takođe, pri odabiru svjetiljki voditi računa o zadovoljavanju standarda EN62471, čime se garantuje nizak nivo UV zračenja, IC zračenja, kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svjetiljke. Pri odabiru svjetiljki, dati prednost svjetiljkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizična grupa nula, što znači da emitovani spektar ne predstavlja foto-biološku opasnost.
Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isto svesti na najniži mogući nivo.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.
Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja, što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih, lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50000 radnih sati do nivoa 80% nominalnog svjetlosnog fluksa.
Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Takođe treba posvetiti pažnju dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture).

Obnovljivi izvori energije i energije gasa

Fotonaponski sistemi za proizvodnju električne energije

Primarni zadatak pri planiranju distribuiranih izvora električne energije kao što su fotonaponski sistemi je sagledavanje realnih mogućnosti i analiza povoljnijih lokacija/površina koje se mogu koristiti za izgradnju fotonaponskih sistema. Država Crna Gora, a pogotovo njen centralni i južni dio ima ogroman solarno-energetski potencijal, dok je u sjevernom dijelu lošija situacija sa ovog aspekta.
S obzirom na to da je energija Sunca neograničen resurs ona može osigurati dugoročnu stabilnost energetske ponude, energetsku sigurnosti i nezavisnost. Fotonaponski sistemi (PV sistemi), koji direktno pretvaraju sunčevu svjetlost u električnu energiju, pogodni su za elektrifikaciju kako urbanih, tako i ruralnih oblasti jer se sami paneli mogu ugraditi na najrazličitijim površinama i lokacijama.
Za izgradnju solarnih fotonaponskih panela predviđena su sljedeća pravila: u oblastima zaštićenih prirodnih područja nije preporučljiva izgradnja solarnih fotonaponskih panela većeg kapaciteta na tlu i krovu; korišćenje samostalnih fotosolarnih panela manjeg kapaciteta preporučljivo je za potrebe signalnih i elektronskih komunikacionih uređaja, za potrebe spašavanja, usluga turistima i poljoprivrednim domaćinstvima u udaljenim krajevima gde je dovođenje električne energije skupo, pogotovu na katunima; sistemi su montažno-demontažnog tipa sa mogućnošću nadogradnje dodatnim

fotonaponskim ćelijama u cilju povećanja kapaciteta; obaveza je investitora da kroz proceduru procjene uticaja utvrdi moguće nepovoljne uticaja i predvidi i potrebne mjere zaštite okoline u slučaju izgradnje predmetnih uređaja.
Za smanjenje učešća maksigrafa u vršnom opterećenju i time u angažovanju mrežnog kapaciteta ugradjivati sisteme automatskog i upravljanja angažovanom snagom, kao i implementaciju baterijskih storidža („battery storage“) u Li-Ion tehnologiji ili Pb sa apsorbovanim elektrolitom u vidu gela.
PV sisteme naročito graditi na industrijskim, proizvodnim objektima, javnim ustanovama, te administrativnim objektima na krovovima zgrada ili pokrivanjem javnih parking prostora. Uporedo graditi infrastrukturu javnih i privatnih punjača za EV, a tamo gdje je moguće (javni parking prostori, tržni centri, javne ustanove) isti da budu u DC tehnologiji srednje brzih punjača (snaga 25, 40 ili 50 kW) , dok za rezidencijalne objekte implementirati rješenja sporih punjača 11 ili 22 kW uz dinamičko balansiranje izmedju potrošača (samih EV ili EV i ostale potrošnje), kao i primjenu V2G tehnologije.
Na javnim parking prostorima i garažama razmotriti mogućnost korišćenja baterija automobila kao storage uz naknadu vlasnicima kroz besplatan parking ili druge povoljnosti, a primjenom odgovarajućih softverskih i hardver rješenja.
Omogućiti Zakonom o energetici formiranje Agregatora za PV OIE i time ovu oblast učiniti atraktivnijim i sa stanovišta komercijalnog ulaganja.
Za velike PV sisteme voditi racuna da se upare sa VE i graditi infrastrukturu za skladištenje energije kroz tehnologiju reverzibilnosti i ZERO IMPACT (nulti uticaj na životnu sredinu) npr. skladištenje vazduha pod pritiskom u podzemnim pećinama (prirodnim ili vještačkim) slično tehnologiji HYDROSTOR (https://hydrostor.ca/).
Ova tehnologija, za razliku od hemijskih skladišta (baterije) nema uticaja na životnu sredinu ili ima značajno niži uticaj.
Sve uskladiti sa Prostornim Planom CG i raditi na Strategiji razvoja OIE i objekata za skladištenje.

Elektro mobilnost (e-Mobility)

Elektro mobilnost (ili e-Mobility) predstavlja koncept korištenja električnih pogonskih tehnologija, informacija u vozilima i komunikacionih tehnologija kao i povezane energetske infrastrukture kako bi se omogućio električni pogon vozila. Tehnologije pogonskih sklopova uključuju potpuno električna vozila i plug-in hibride, kao i vozila sa vodoničnim gorivnim ćelijama koja pretvaraju vodonik u električnu energiju. Napori u vezi e-mobilnosti motivisani su potrebom za rješavanjem efikasnosti goriva, efikasnosti motora sa unutrašnjim sagorijevanjem, emisijama štetnih gasova, kao i zahtjevima tržišta za nižim operativnim troškovima.
E-mobilnost ima prednosti na mnogim nivoima, od globalnog do ličnog. Na globalnom nivou, elektrifikacija transporta pomaže u suzbijanju klimatskih promjena smanjenjem emisije gasova staklene bašte. Kako transport trenutno čini oko 30% globalne potražnje za finalnom energijom, potencijal za dekarbonizaciju je ogroman. Sa druge strane, na ličnom nivou, smanjuju se troškovi prevoza i održavanja motornog vozila.
Zakonska regulativa, klimatska svijest kupaca i razvoj tehnologije podstiče razvoj elektro mobilnosti, ali put razvoja nije oslobođen velikih izazova.
Tempo razvoja elektrifikacije transporta zavisi od tempa razvoja infrastrukture za punjenje, odnosno punjača za električna vozila.
U posljednje vrijeme javlja se ozbiljan nedostatak električnih punjača u većini zemalja članica EU. Deset od 27 država članica EU nema čak ni jedan punjač na svakih 100 kilometara ključnih puteva, a 18 članica EU ima ispod 5 punionica na 100 km.
Potrebno je pravilno raspoređenom infrastrukturom omogućiti i podstaći dolazak turista sopstvenim električnim vozilom.
Kako je Crna Gora zemlja u razvoju, potrebno se adekvatno pripremiti za budući razvoj e-mobilnosti postavljanjem stanica za punjenje na ključnim lokacijama.
Ključne lokacije predstavljaju: javne garaže i parkinzi, parkinzi javnih ustanova i trgovinskih centara, posebne stanice za punjenje električnih vozila uz saobraćajnice, pumpe i sl.

Vjetrogeneratori

Vjetroelektrana je postrojenje koje koristi obnovljivi izvor energije - vjetar, za proizvodnju električne energije. Sastoji se od više vjetroturbinskih generatora. Proizvedena električna energija šalje se kablovima provučenim kroz trup stuba, pa se u temelju spaja, preko sklopke srednje voltaže, na mrežu srednje voltaže (raspona između 10kV i 35kV). Mreža srednje voltaže spaja se na transformator gdje se električna energija prilagođava prenosu preko visokonaponske mreže.
Izbor optimalne lokacije vjetroelektrane vrši se s obzirom na iskorišćenje slobodnog prostora i tehničke zahtjeve (gubici usljed zavjetrine, interne turbulencije i emisija buke prema okolnim naseljenim zonama). Elektrana na vjetar obično ima radni vijek oko 20-25 godina. Za objekat vjetrogeneratora, kao i zonu vjetroelektrane treba obezbijediti saobraćajni pristup, povezanost na energetsku i elektronsku komunikacionu infrastrukturu.
Potrebno je obezbijediti minimalnu udaljenost stuba VE od 2,5 m do granice susjedne parcele. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susjedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele.
Kod savremenih vjetrogeneratora postoji mogućnost ponovne upotrebe pojedinih djelova konstrukcije, odnosno recikliranja određenih materijala. Svi metalni djelovi (stubovi, zupčanici, generator), mogu se ponovo koristiti a djelimično i temelji i stubovi od armiranog betona.
Prilikom projektovanja i izgradnje vjetroelektrane neophodno je ispoštovati sljedeće parametre: mikrolokacije vjetrogeneratora treba predvidjeti na dovoljnoj udaljenosti od naselja u smjeru širenja buke (minimum 500 m); zbog bezbjednosti od nesreće usljed otkidanja lopatica, potrebno je obezbijediti minimalno rastojanje vjetroagregata od 200

m od ostalih infrastrukturnih objekata; vjetrogeneratori moraju biti međusobno dovoljno udaljeni kako bi se u slučaju rušenja jednog od njih izbjegao "dominoefekat"; postrojenja vjetroelektrane treba redovno kontrolisati i održavati, kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke; za lokaciju vjetroelektrane koristiti po pravilu površine van kvalitetnog zemljišta i šume; aktivnosti pri izgradnji vjetroelektrane izvodiće se tako da ne ugroze životnu sredinu naselja, bezbjednost i normalno odvijanje saobraćaja na lokalnim i magistralnim putevima; nakon okončanja radova na izgradnji vjetroelektrane obavezna je kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje; u zoni oko vjetrogeneratora u poluprečniku od 50 m neophodno je zasnivati samo travnate površine; zabranjeno je odlaganje poljoprivrednog otpada i svih drugih oblika organskog otpada na području vjetroelektrane; prije početka projektovanja vjetroelektrane potrebno je sprovesti potrebne istražne radove inženjerijsko-geološke stabilnosti tla; izvođenje radova moguće je vršiti fazno, prema potrebama investora, kroz realizaciju manje naponskih postrojenja; sve instalacije moraju biti uzemljene, obezbijeđene i odgovarajuće izolovane, kako bi se spriječilo, odnosno svelo na najmanju moguću mjeru stradanje ptica i drugih divljih vrsta; na postrojenjima treba uspostaviti cjelovit sistem zaštite od udara groma i požara.

Energija gasa

Kako je u planu izgradnja gasovoda od-do Bara (prema kontinentalnom dijelu Zemlje i Italiji) treba uporedo sa izgradnjom istog raditi na gasifikaciji grada, da se ta energija koristi za toplotne i rashladne sisteme svih poslovnih i stambenih objekata. Korišćenjem te energije u navedene svrhe, znatno bi se rasteretio elektroenergetski sistem, ne samo područja Grada već i šire, i time ostvarila velika društvena korist. Da se ta mogućnost pravovremeno predvidi i iskoristi, potrebno je uraditi odgovarajuću studiju i lokalnom regulativom propisati pod kojim uslovima se mogu graditi novi objekti i mogućnost da i postojeći koriste navedenu energiju.

Hidrotehnička infrastruktura

Vodosnabdijevanje

Složenost barskog vodovodnog sistema je posljedica razuđenosti područja kao i poznate disprorpcije u potrošnji tokom godine. Funkcioniše u dva režima rada – zimskim i ljetnjim. U toku zimskog režima rada potrebu u vodi u vodovodnom sistemu pokrivaju izvori u priobalnom dijelu barske opštine: Zaljevo, Kajnak, Brca, Sustaš, Vrteljak, Glava od vode – Turčini i Vrelo - Čanj. Složeni vodovodni sistem kao što je barski u cilju ispravnog funkcionisanja zahtjeva nadzorno upravljački sistem koji u potpunosti treba biti uspostavljen. Nedovoljan rezervoarski prostor ima za posljedicu to da se, u nemogućnosti izravnanja dotoka i potrošnje, vršna potrošnja pokriva neposredno sa izvorišta što smanjuje sigurnost u vodosadbijevanju. Vodovodna mreža u prigradskim naseljima građena je neplanski i prilagođena je potrebama pojedinih naselja. Izražena urnbanizacia posebno u djelovima koji se nalaze na rubu opštine, uzrokovala je realizaciju privremenih sistema sa hidroforskim stanicama bez rezervoarskog prostora, što smanjuje pouzdanost snabdijevanja tih zona. Takođe jedan od velikih problema u vodosadbijevanja ove mreže je starost i dotrajalost većeg broja cjevovoda i objekata.

S obzirom na izuzetnu važnost cjevovoda ČC DN450 (gravitacioni odovod sa rezervooara Golo Brdo), ČC DN250 (potisni cjevovod sa PS Brca ka PS Haj Nehaj) I ČC DN300 (potisni cjevovoda sa PS Brca ka Baru) koji značajnim dijelom prolazi kroz privatne parcela, potrebno je isti izmjestiti u trup postojećih saobraćajnica u mjeri u kojem je to moguće, uzimajući u obzir položaj objekata duž cjevovoda.

Bazna koncepcija na kojoj se temelji dalji razvoj Barskog vodovoda, pored pomenutih uslova i kriterijuma temelji se na sljedećim polazištima:

- za iskorišćavanje potencijala rezervoara Šušnja 2 za vodosnabdijevanje druge visinske zone- iz već postojećeg rezevora “Šušanj 1” potrebno je izgraditi tranzitne cjevovode I dograditi distributivnu mrežu u drugoj visinskoj zoni;
- Izgradnja dva nova rezervoara “Kurilo 1“ na mjestu postojeće PK Kurilo, i rezervoara “Kurilo 2” sa primarnim punjenjem sa Regionalnog vododovoda u cilju poboljšanja vodosnabdijevanja u prvoj visinskoj zoni Bara (iz rezervoara “Kurilo 2”) ;
- rješavanje druge visine zone od rezervoara “Stari Bar” do rezervoara “Marovići”;
- Izgradnjom tranzitnog cjevovoda Stari Bar - Kurilo-Marović i- Sustaš pokrila bi se druga zona vodosnabdijevanja iz sistema Regionalnog vodovoda (u ljetnjem periodu) i sa izvorišta Sustaš i Vrteljak (u zimskom periodu);
- Razvojem distributivne mreže u naselju Zaljevo – Mirovica, sa izvorišta Zaljevo omogućilo bi se vodosnabdijevanje prioritetnih korisnika u toj zoni;
- Izgradnjom cjevovoda sa izvoršta Zaljevo do rezervoara “Zaljevo 1” u zimskom period bi se umanjila potreba za vodom iz Regionalnog vodovoda;
- U cilju poboljšanja vodosnabdijevanja turističkog naselja Čanj, Mišići, Đurmani i druge visinske zone Sutomora kao i omogućilo punjenje već postojećeg rezervoara Sutomore predlažese izgradnja rezervoara “Tunel 2”.
- Za riješabanje vodosnabdijevanje visoke zone naslje Đurmani, treće zone naselja Sutomore i punjenje

rezervoara “Zagrađe 3” predlaže se izgradnja rezervoara Tunel 3

- Korišćenje postojećeg odvojka “Zaljevo” na Regionalnom vodovodnom sistemu za punjenje rezervoara “Zaljevo 1” i “Zaljevo 2” kako bi se omogućilo gravitaciono vodosnabdjevanje korisnika u prvoj i drugoj visinskoj zoni Zaljeva i naselja Polje (uključujući i neformalno naselje Sveti Ivan) kao i obezbjeđivanje vode za naselje Mala Volujica prepumpavanjem iz rezervoara “Zaljevo 2”
- Kao alternativa ovom rješenju, kroz još uvijek važeći plan DUP “Marelica” predviđeno je zahvatanje vode iz prekidne komore “Čafe” i punjenje rezervoara “Volujica1” iz koga bi se vodom snabdiijele sve tri visinske zone. Međutim ovakavo rješenje još uvijek nije odobreno od strane Regionalnog sistema, a ne može se utvrditi uticaj na hidraulički model Regionalnog sistema bez detaljnje hidrauličke analize.
- Prilikom buduće gradnje i izmjene namjene prostora ne smije se ni u kom smislu ugroziti kvalitet priobalnih voda kao ni kavlitet podzemnih i površinskih voda koje tu gravitiraju, pri čemu se prilikom izrade tehničkih rješenja za buduće objekte primjenjuje zakonska regulative iz Zakona o vodama.
- Zavisno od vrste objekata koji se grade nadležni organ uprave ili nadležni organ lokalne samouprave izdaje vodna akta obavezujući investitora na izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene vodnog režima.

U cilju povećanja funkcionalne / hidrauličke stabilnosti sistema i pouzdanosti vodosnabdijevanja potrošača značajno se mora povećati rezervoarski prostor, pri čemu se rezervoari tako raspoređuju da hidraulički jasno razgraniče i stabilizuju visinske zone, kako ne bi moglo da dolazi do velikih fluktuacija pritiska u sistemu. Sistemom rezervoara i stabilizacijom visinskih zona stvaraju se uslovi da se potpuno ukinu hidroforske stanice. Varijante položaja neophodnih rezervoara i pumpnih stanica za period do 2030. Godine je prikazan na planiranom stanju, dok se za definisanje dodatnih rezervoara i pumpnih stanica za period važenja ovog planskog dokumenta mora izvršiti Generalno rješenje razvoja vodovodnog sistema.

Novim tranzitnim i distributivnim cjevovodima, kao i završavanjem magistralnog prenosnog prstena u zoni grada, otklanjaju se sva uska grla u prenosnom sistemu, omogućava formiranje jedinstvene funkcionalne I visinske zone, koja se snabdijeva sa više strana, čime se povećava pouzdanost sistema. Za snabdijevanje II i viših zona formira se više podsistema, koji se naslanjaju na I zonu, na visoka izvorišta, kao i na dovode iz Regionalnog sistema . I dalje se upravljački razlikuju zimski i ljetnji režim rada sistema. U zimskom režimu se radi smanjenja eksploatacionih troškova prevashodno koriste karstni izvori u bližem gradskom okruženju, dok se u ljetnjem režimu koriste i izvorišta u zaleđu (Orahovo polje i Velje Oko), te se voda preko PS Sutomore dovodi za područje Šušnja, Ilinja, administrativnog centra Bara i privredne zone Luke Bar.

Za potrebe poboljšanja vodosnabdijevanje Studijom vodosnabdijevanja Bara predlaže se I dopuna sistema dostuonih količinama vode sa Podgorskih vrela. Imajući u vidu količine vode na izvorištu potrebno je razmotriti mogućnost povezivanja izvorišta rezervoara “Tunela 2” ili rezervoara “Orahovo”.

Za vodosnabdijevanje dijela Barske rivijere – zona Pečurice postoji predviđeno je korišćenje postojećeg odvojaka “Dubrava” sa Regionalnog cjevovoda. Trajnim rješenjem voda bi se distribuirala u rezervoar “Dobra voda 1” I “Dobra voda”. Vodom iz rezervoara „Dobra Voda 1“ pokrila bi se I zona naselja, uglavnom ispod magistralnog puta – naselje Veliki Pijesak. Privremenim riješenjem regionalnog vodovoda dozvoljava se priključenje distributivne mreže direktno na magistralni I regionalni vodovod ali uz izgradnju mjerno regulacionog bloka I obavezu lokalne uprave da u roku od dvije godine obezbijedi distributivni rezervoar.

Dostupna količina vode iz Regionalnog sistema na ovom priključku je 40l/s. Naselje „Pečurice centar“ koje se sa naseljem Veliki Pijesak graniči magistralnim putem i kotlinom Sintin, predstavlja gotovo izgrađeno naselje u II visinskoj zoni vodosnabdijevanja. Takođe postoji mogučnost izgradnje rezervoara „Pečurice“ u koji bi se voda plasirala iz novog odvojka „Pečurice“, izgradnjom cjevovoda od priključka do rezervoara a sve skladu sa Studijom vodosnabdijevanja Opštine Bar. Iz rezervoara „Pečurice“ voda bi plasirala u distributivnu mrežu II zone.

Kao predlog za rješavanje problema vodosnabdijevanja područja Bušat–Utjeha predlaže se priključenje na postojeći odvojak „Utjeha” na Regionalnom cjevovodu. Sa ovog odvojka, vršilo bi se punjenje novih objekta (rezervoara za vodosnabdijevanja tog prostora) koji bi se nalazili na adekvatnim lokacijama i visinskim kotama, a uz postojeći put Utjeha–Gorana. Planirana je izgradnja rezervoara „Bušat I” koji bi pokrivao prvu zonu vodosnabdijevanja ovog područja. Predlog za više zone je sistem rezervoara i pumpnih stanica na višim kotama. Rezervoar „Bušat II” pokrivao bi drugu zonu naselja Utjeha. Takođe, pomenuti rezervoar druge zone imao bi pripadajuću crpnu stanicu uz pomoć koje bi se punio rezervoar „Karastanovići”, kojem bi se pokrivala treća zona naselja. Rezervoar „Kunje“ na od oko 250mnm pokrivao bi naselje četvrte zone, a punio bi se sa rezervoara i crpne stanice „Karastanovići“, a sve u skladu sa smjernicama iz Studije vodosnabdijevanja Opštine Bar. Za potrebe rješavanja problema vodosnabdijevanja naselja Bušat - Hladna uvala (Petovića zabio), predlaže se izgradnja novog priključka na Regionalni cjevovod, u zoni priključnog puta, ka deponiji Možura, sa rezervoarom prve zone „Belveder”,a sve u skladu sa smjernicama Studije vodosnabdijevanja Opštine Bar.

Generalni princip prilikom formiranja priključaka na Regionalni vodovod je takav da je dozvoljeno priključenje na postojeće odvojke, pri čemu lokalna uprava preuzima obavezu da u roku od dvije godine od priključenja obezbjedi izgradnju distributivnih rezervoara, radi sprečavanja prenošenja nestabilnosti sa distributivne mreže na regionalni vodovood.

Vodovodni sistem opštine Bar je vrlo osjetljiv na eventualne havarije ispade pojedinih izvorišta uslijed pogoršanja kvaliteta vode, posebno u malovodnom dijelu godine.
Zadržavaju se, koriste i brižljivo sanitarno štite sva postojeća izvorišta (primorska i u zaleđu) ali isto tako razmatrati mogućnost korišećenja novih izvorišta Lektion, Zupci,Dobra voda, Škurta, Črvanj, Bijela skala, Virica,Brod. Istražnim radovima tek treba utvrditi kapacitete. Procjenuje se da bi se korišćenjem izvorišta Lekton poboljšalo pokrivanje II, III I IV zone vodosnabdijevanja u dijelu sistema oko Starog Bara dok bi korišćenjem izvorišta "Zupci" zimi se gravitaciono snabdijevala vodom II I III visinska zona u gornjem dijelu sliva Željeznice, a ljeti u naselju Zupci.Korišćenjem postojećih I u potpunosti kaptiranjem gore navedenih izvorišta riješila bi se mogućnost vodosnabdijevanja okolnih manjih naselja I poljoprivrednih površina.
Prilikom odabira vodoizvoršta potrebno je pridržavati se Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama ("Službeni list CG", broj 66/09).

Takođe u cilju efikasnijeg rješavanja vodosnabdijevanja potrebno je što prije odrediti mikro lokacije za veći broj novih planiranih rezervoara (u to treba uključiti i neophodnu zonu zaštite oko njih), bez kojih se ne može ostvariti planirani razvoj vodovoda. Zemljište neophodno za realizaciju tih novih rezervoara treba da budu otkupljeno ili zaštićeno na neki drugi način, kako se njihovim zaposijedanjem drugim sadržajima ne bi onemogućio razvoj vodovoda.

Kanalizaciona infrastruktura i zaštita obalnog mora

Kanalizacioni sistem Bara se mora razmatrati kroz 5,uslovno rečeno nezavisnih,sistema:Bar, Sutomore, Čanj, Veliki piijesak i Utjeha. Pokrivenost prostora sa kanalizacionom mrežom je oko 57%, sa izgrađene četri fekalne crpne satnice kapaciteta 40-180 l/s I. Sva tri kanalizaciona sistema se realizuju kao separacioni sistemi. Manja izolovana naselja, posebno ona na brdskom području, ne povezuju se sa kanalizacionim sistemom, već se oslanjaju na septičke jame, od koji je veliki broj nesanitarnih.
U sklopu kanalizacionog sistema Bara izgrađena su tri podmorska isputa na lokacijama Bara, Sutomora i Čanja.

Barski kanalizacioni sistem se razvija u okviru sadašnje konfiguracije, sa sljedećim magistralnim pravcima:

(a) duž morske obale, na potezu Šušanj – Topolica – Luka Bar, sa rekonstruisanim crpnim stanicama Volujica i Topolica, i sa izlivom u otvoreno more podmorskim ispustom iza tunela Volujica; (b) duž doline rijeke Rene, uzvodno sve do Starog Bara; (v) u centralnom dijelu Bara, sa priključkom na obalni kolektor u zoni Topolice; (g) duž desne obele rijeke Željeznice, sa sabirnicima koji dovode otpadne vode iz naselja sa tog višeg područja. Zbog usaglašavanja kapaciteta neophodna je u II fazi razvoja sistema zamjena magistralnih kolektora (kod naselja Šušanj 800, u Baru 900/1000). Mreža se rekonstruiše i proširuje na sva naselja povezana sa gradom. Udaljenija naselja na višim kotama se oslanjaju na vododržive septičke jame, koje se prazne i održavaju po principu obaveznosti, na nivou komunalnih službi.
Izvršenom rekonstrukcijom kanalizacionog sistema u zoni zahvata DUP Topolica I, izvršeno je razdvanje fekalne i atsmosferske kanalizacije čime je postognuta zadovoljavajuća funkcionalna sposobnog ovog sistema. U tom smislu sakupljenje otpadne vode iz užeg gradskog jezgra usmjeravaju se kolektorom kroz Luku Bar ka novoj pumpnoj stanici Volujica. PS Volujica je jedan od ključnih elemenata kanalizacionog sistema, podsistema Bar. Do PS se dovode kompletne otpadne vode sa područja Barske rivijere i naselja iz zaleđa(Stari Bar, Zaljevo, Polje, Ilino, Šušanj) koja su do sada pokrivena fekalnom kanalizacionom mrežom.

U posljednjih desetak godina urađena je rekonstrukcija kanalizacione mreže u samom centru i djelimično proširenje mreže zbog povećanja broja korisnika priključenih na fekalnu mrežu. I pored sprovedenih mjera razdvajanja fekalne i atamosferske kanalizacije, još uvijek je drastičan dotok atmosferskih voda u toku perioda sa padavinama, što se registruje povećanjem dotoka na glavnu pumpnu stanicu PS Volujica.
Bitan elemenat podsistema Bar predstavlja postojeći podmorski ispust sa kompnenim djelom cjevovoda od pumpne stanice. S obzirom da se kopneni dio cjevovoda nalazi u zoni Luke Bar, u kojoj je do skoro vršena eksplotacija kamena i proširenje platoa Luke Bar cjevovod je u jako lošem stanju i neophodna je njegova što skorija rekonstrukcija. Sami podmorski ispust je već obrađen kroz glavni projekat rekonstrukcije i očekuje se njegova realizacija i povećanje kapaciteta paralelno sa povećanjem kapaciteta i izgradnjom PPOV u Baru.
Kad je riječ o samom postrojenju, njegova izgradnja predviđen je Studijom lokacije PPOV-a Bar na južnom obodu brda Volujica s tim što je lokacija upitna iz razloga što se nalazi u zoni za skladištenje specijalnih terete Luke Bar kao i na prostoru koji je pod kontrolom MUP a služi za skladištenje eksplozivnog materijala.
Glavni element kanalizacionog sistema Sutomore predstavlja PS Botun koja je na novoj lokaciji izgrađena prije 7 godina, iz koje se otpadne vode iz Sutomora odvode potisnim cjevovodm u podmorski ispust Sutomore. Izvođenjem podmorskog ispusta paralelno sa izgradnjom PS Botun riješena je problematika odvođenja otpadnih voda ali je neophodno izvršiti izgradnju PPOV-a radi postizanja punog efekta sprovedenih mjera.
Što se tiče sistema Velikog pijeska, u skorije vrijeme rađeni su projekti odvođenja otpadnih voda koje gravitiraju ka obali i pumpnoj stanici Veliki Pijesak.
Utjeha- Bušat i Veliki pijesak do skoro nijesu uopšte imali bilo kakav koncept sakupljanja i odvođenja otpadnih voda iako se radi o naseljima sa značajnim brojem korisnika, naručito u ljetnjem periodu.
Lokacija Čanj predstavlja peti podsistem u Opštini Bar zajedno sa podmorskim ispustom neprečišćenih otpadnih voda. Studijom lokacije za PPOV u Baru dat je prioritet decentralizovanoj opciji prečišćavanja otpadnih voda. U navedenoj Studiji razmatrana je i centralizovana opcija kod koje bi se izvodilo samo centralno postrojenje kod brda Volujica a otpadne vode kod ostalih podsistema potisnim cjevovodima usmjeravale ka njemu. Međutim

finansijske analize su pokazale da su decentralizovane opcije pogodnije u ekonomskom smislu. Međutim studija lokacije nije tretirala dodatne analize vezano za imovinsko pravna pitanja za predmetne lokacije kao ni pitanja društevnog uticaja izabranih lokacija (lokalno stanovništvo ima otpor prilikom poziciniranju PPOV u blizini naselja i turstičkog mjesta).
Do izgradnje kanalizacionog sistema na cijelom području prostornog plana važi princip sakupljanja otpadnih voda preko biološkog prečišćivača otpadnih voda po mogućnosti bez postanja primarnog mulja.
Shodno tome u cilju rješavanja i razvoja odvođenja otpadnih voda potrebno je uraditi Studiju odvođenja otpadnih voda opštine Bar kao i studiju izvodljivosti PPOV u skladu sa predloženim konceptom, kako bi se predlog riješenja iz postojeće Studije sagledao sa svih aspekata.
S obzirom na razuđenost obalnog područja Barske opštine sistemi atmosferske kanalizacije drastično zaostaju za razvojem vodovodne i fekalne kanalizacije. Okosnica atmosferske odvodnje predstavljaju prirodni vodotoci koji su u gradskom jezgru u većoj ili manjoj mjeri regulisani. To se odnosi na vodotoke Rena, Željeznica i Rikavac. S obzirom na topografiju terena niže zone Bara prije urbanizacije prostor je bio presjecan atmosferskim kanalima koji su gravitirali navedenim vodoticima. Naglom urbanizacijom nije dovoljno posvećena pažnja razvoju sistema atmosferske kanalizacije pa je odvođenje kišne vode i vode iz zaleđa na jako niskom nivou. Generalni pristup vazeće planske dokumentacije. Dosadišnji pristup planskih dokumenta je tretirao dosadašnje sakupljanje površinskih voda sa planiranih površina, na taj način zanemareni su primarni tokovi vode i zaleđa na području Bara.
Dodatni ekološki problem predstavlja i priključenje odvoda fekalne kanalizacije iz objekata na sisteme atmosferske kanalizacije, što za posljedicu ima zagađenje prirodnih recipijenata – vodotoka i mora.Ovakva situacija je zastupljena i na ostalim podsistemima Čanj, Veliki pijesak ,Utjeha - Bušat i Sutomore.
Iako je na snazi zakonska obaveza ugradnje separatora ulja i naftnih derivata na sisteme atmosferske kanalizacije, njihova opravdanost je upitna kako zbog mogućih lokacija ugradnje, nemogućnosti ugradnje na adekvatnim pozicijama u sistemu i zbog nemogućnosti adekvatnog dimenzionisanja.
Za potrebe razvoj kanalizacije za odvođenje atmosferskih voda potrebno je uraditi Studiju odvođenja atmosreskih voda opštine Bar.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Jedan od ciljeva izrade predmetnog planskog dokumenta, između ostalih, je planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija i koja će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima, a ujedno zadovoljiti i potrebe organa lokalne samouprave.

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim servisima, kako stanovništvu, tako i svim turistima i ostalim povremenim posjetiocima.

Takođe, uzete su u obzir i potrebe lokalne samouprave, odnosno potreba da se uspostavi, odnosno organizuje elektronska komunikaciona infrastruktura koju zahtijeva savremeno informatičko društvo.

Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sljedeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

- ***U oblasti fiksne telefonije***

- Stvaranje preduslova za građenje novih elektronskih komunikacionih čvorova na lokacijama na kojima se ukaže potreba za istim;

- Građenje nove ili proširivanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, gdje god se za tim ukaže potreba, posebno u djelovima opštine u kojima je elektronska komunikaciona infrastruktura nedovoljno izgrađena ili nije uopšte građena u proteklom periodu.

Realizacijom navedenih ciljeva stvorili bi se preduslovi za razvoj pristupnih elektronskih komunikacionih mreža, korišćenjem novih tehnologija, prije svega baziranih na optičkim kablovima, a posebno na područjima na kojim trenutno ili nije, ili je nedovoljno izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura, a sve u cilju obezbjeđivanja korišćenja svih elektronskih komunikacionih servisa na cijelom prostoru Opštine Bar.

Izgradnjom nove ili proširenjem postojeće elektronske komunikacione infrastrukture duž međunarodnih, regionalnih i magistralnih puteva, stvorili bi se preduslovi za kvalitetnije i sigurnije elektronsko komunikaciono povezivanje, kako sa drugim opštinama, tako i sa zemljama iz okruženja, u ravni prenosa.

- ***U oblasti mobilne telefonije***

Relativno dobra pokrivenost teritorije opštine baznim stanicama i solidna izgrađenost linkovskih veza, što su podaci dobijeni od strane operatera i nadležne Agencije, značajan su resurs, koji omogućava dalji razvoj mobilne telefonije.

Uvođenje novih 5G tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji i veoma brzi tehnološki napredak u ovoj oblasti, zahtijeva znatno gušće raspoređene bazne stanice nego što je to sada slučaj, kao i određene tehnološke promjene i zamjenu opreme na postojećim baznim stanicama.

U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja novih baznih stanica, kao i potreba da se do svih elektronskih komunikacionih čvorišta dovedu optički kablovi.

U ovom momentu čak i nije potrebno, niti je to tehnološki moguće, potpuno precizno definisati tačne lokacije za nove bazne stanice, prvenstveno u dijelu implementacije 5G mobilnih mreža, jer one prevashodno zavise od potreba provajdera takvih usluga i rezultata mjerenja nivoa signala, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata na određenom području opštine, tako da je moguće da se osim onih lokacija za kojima su u ovom momentu operateri iskazali potrebe, u budućnosti pojave i novi zahtjevi mobilnih operatora, u ovom smislu.

Takvim zahtjevima lokalna uprava treba da izađe u susret.

- ***U oblasti radio difuzije***

U oblasti radio difuzije, potrebno je izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa strategijama koje su usvojene na tom polju.

- ***U oblasti pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa***

U oblasti pružanja usluga interneta i širokopojasnih servisa, potrebno je nastaviti sa realizacijom povećanja dostupnosti usluga i povećanjem broja korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu fiksne tako i u dijelu mobilne telefonije (5G tehnologija), u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.

- ***Izgradnja tzv. "opštinskog elektronskog informacionog sistema"***

Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnog, tzv. "opštinskog elektronskog informacionog sistema", koji treba da bude okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.

Ovaj elektronski informacioni sistem treba da poveže sjedište Opštine Bar sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, razni opštinski sekretarijati, MUP CG, Direkcija za nekretnine, elektronski komunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene ustanove, školske ustanove i sl.

Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena elektronska komunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta navedenih državnih organa, javnih preduzeća i sl., povežu optičkim kablovima.

Kako većina nabrojanih ustanova i preduzeća ima sjedište u užem jezgru Opštine Bar, to je moguće iste ekonomično povezati optičkim kablovima u vlasništvu opštine, jer bi realizacija mreže optičkih kablova bila i tehnološki i ekonomski isplativa.

Izgradnjom opštinskog elektronskog informacionog sistema, na ovaj način, i njegovim centralizovanim povezivanjem na internet putem veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem koji bi povezao navedene subjekte u različite sisteme na nivou Opštine Bar, odnosno na nivou Crne Gore i integrisao ih u jedinstveni opštinski ili državni informacioni sistem.

Upravljanje otpadom i površine za obradu sanaciju i skladištenje otpada

U predviđenoj mreži međuopštinskih – regionalnih deponija za selektivno sakupljanje i tretman otpada otvorena je međuopštinska deponija za Bar i Ulcinj na lokaciji "Možura" u neposrednoj blizini granice sa opštinom Ulcinj na površini od 24 ha. Otpad na deponiji „Možura“ odlažu sve primorske opštine osim Herceg Novog, kao i treća lica sa kojima Možura ima potpisane ugovore. Od početka rada deponovano oko 950.000t, što predstavlja četiri petine predviđenog kapaciteta. Za očekivati je da će ukupni kapaciteti biti popunjeni za najviše 2 godine, trenutnom dinamikom deponovanja otpada koja se povećava iz godine u godinu.

U blizini postojećih i budućih ugostiteljskih i smještajnih objekata, u kojim se stvaraju veće količine komunalnog otpada, treba planirati mjesta za privremeno odlaganje otpada na kojim će se vršiti selekcija otpada. Takođe, unutar naselja koja su planirana za razvoj turističke djelatnosti, odnosno smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljskih sadržaja, planirati izgradnju privremenih odlagališta komunalnog otpada.

Na površinama koje su se koristile za skladištenja otpada (u prvom redu djelimično sanirano odlagalište otpada "Ćafe" na Volujici, ali i drugim manjim neuređenim odlagalištima koja još nijesu sanirana) planirana je rekultivacija i sanacija terena, u skladu sa primjenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine i u skladu sa zakonskim propisima.

4.1.2. Smjernice i mjere za uređenje zelenih i slobodnih površina – pejzažno uređenje

Površine za pejzažno uređenje

Pod namjenama površine za pejzažno uređenje mogu se realizovati površine javnog korišćenja, površine za pejzažno uređenje ograničenog korišćenja i površine za pejzažno uređenje specijalne namjene Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) obuhvataju zelene i slobodne površine javne namjene: parkovi (gradski, vangradski, više-funkcionalni, sportski, dječji, zabavni i akva parkovi itd.), zone rekreacije između stambenih naselja, park šume, uređenje obala, parkovi prirode; skverovi; trgovi; pješačke ulice; zelenilo uz saobraćajnice; slobodne površine stambenih objekata i blokova; slobodne površine administrativnih i poslovnih objekata; i drugi.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene (PUO) obuhvataju zelene i slobodne površine ograničene namjene: sportsko rekreativne površine; površine pod zelenilom i slobodne površine u turizmu (uz hotele i turistička naselja, zelenilo kampova, objekata nautičkog turizma, zdravstvenog turizma, odmarališta i hostela, planinarskih i lovačkih domova); površine pod zelenilom i slobodne površine uz obrazovne ustanove i zdravstvene objekte, specijalizovani parkovi (zoo parkovi, botaničke bašte, memorijalni parkovi, etnografski parkovi) i drugi.

Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS) obuhvataju zelene i slobodne površine specijalne namjene: zelenilo uz groblja, zaštitni pojasevi, vertikalno zelenilo, površine pod zelenilom i slobodne površine oko industrijskih objekata, skladišta, stovarišta, servisa, slobodnih zona iskladišta, zaštitni koridori infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, elektronska komunikaciona, termotehnička i dr.) i komunalnih servisa, površine za rekultivaciju (bivši površinski kopovi mineralnih sirovina, deponije), površine za sanaciju (klizišta i sl.) i površine oko objekata odbrane i zaštite i vojni poligoni.

Planiranje novih ili regeneracija već postojećih zelenih površina u načelu trebalo bi da zadovolji nekoliko osnovnih ciljeva: zaštita biodiverziteta i prirodnih vrijednosti kao bitnog elementa prirodne posebnosti i kvaliteta prirodne sredine; približavanje evropskim standardima i kriterijumima u pogledu nivoa ozelenjavanja prostora; povećanje atraktivnosti obalnog područja i naselja, sa posebnim akcentom na očuvanje i unapređenje područja koja predstavljaju pejzažne i ambijentalne cjeline; preduzimanje odgovarajućih biotehničkih mjera za sanaciju i unapređenje degradiranih djelova prostora; postizanje ravnoteže između izgrađenih i zelenih površina u naseljima, u cilju poboljšanja mikroklimatskih uslova, lakšeg oticanja atmosferskih voda, smanjenja efekata zagađenja i drugih ekoloških razloga; i poštovanje estetskih kriterijuma i pravila, u smislu harmonije odnosa boja i oblika, koji će rezultirati privlačnim i prijatnim prostorima.

Na osnovu opštih ciljeva, koji obuhvataju zaštitu i unapređenje cjelokupnog sistema zelenih površina, kao značajnog prirodnog potencijala Bara, definisan je veći broj posebnih ciljeva, od kojih su najvažniji: očuvanje i unapređenje postojećih površina pod zelenilom; poboljšanje kontinualne teritorijalne povezanosti svih prostora pod zelenilom, formiranjem zelenih koridora; zaštita vrednijih stabala, maslinjaka, lokaliteta pod šumom i prirodnih i kulturno-istorijskih elemenata visokokvalitetnih estetskih obilježja; podizanje novih zelenih površina; očuvanje i unapređenje svih prirodnih prostora, sa ciljem da se poboljša njihov doprinos kvalitetu življenja u urbanoj sredini i ambijentalnim vrijednostima; primjena mjera ozelenjavanja i podizanja pojasa zelenila u funkciji zaštite, radi umanjenja potencijalnih negativnih uticaja na životnu sredinu, kao i unapređenja ukupne slike predjela; i izrada katastra zelenih površina. Posebni zadaci i ciljevi u velikoj mjeri zavise od postojećih ekoloških uslova, stanja vegetacije i stepena održavanja, kao i od funkcionalnih zahtjeva za određenim oblicima i tipovima zelenih površina.

Planom se insistira na stvaranju sistema prirodnih, pejzažnih i zaštitnih slobodnih zelenih površina odgovarajućeg florističkog sastava koji će odgovoriti različitim namjenama uz odgovarajuće načine i uslove korišćenja.

Podržati razvoj zelenih zdravih naselja sa stvorenim uslovima za rad sa ciljem da se obezbijedi inovativan pristup ozelenjavanju degradiranih površina u centru gradskih naselja kroz pilot ozelenjavanje tih površina. Kroz ulaganja u revitalizaciju degradiranih područja u centru gradskih naselja, kroz pokretanje aktivnosti u revitalizovanim područjima za stanovništvo sa predstavljanjem novih sadržaja i obilaskom uređenih područja kao i kroz izradu studije za dalju sanaciju degradiranih područja u gradskim naseljima formiraće se mreža naselja sa razvijenim pristupima za revitalizaciju degradiranih područja u zelene površine sa aktivnostima za stanovnike.

Uređeno naseljsko/gradsko zelenilo

Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ) - zelene površine namijenjene javnom korišćenju (javno gradsko zelenilo): parkovi, ulično zelenilo; trgovi i skverovi i zelenilo oko administrativnih i javnih objekata. Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene (PUO)- zelene površine ograničenog korišćenja: blokovsko zelenilo; zelene površine škola i dečjih ustanova; zelenilo sportsko-rekreativnih površina; i zelenilo zdravstvenih ustanova. Zelene površine u sklopu ostalih namjena: zelene površine u okviru turističkih kompleksa; zelene površine radnih zona i drugih poslovnih kompleksa; i zelenilo u okviru porodičnog (individualnog) stanovanja. Površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS) - zelene površine specijalne namjene: groblja, arboretum i rasadnici i druge zelene površiene oko pojedinih objekata specijalne namjene, u skladu sa detaljnim planovima i stanjem na terenu.

Zaštitno zelenilo

Izvorišta i ugrožena područja: zaštitna zona izvorišta; zelenilo za održavanje stabilnosti tla; zaštita potencijalno ugroženih područja; zaštitno zelenilo oko izvora zagađenja; i sanacija degradiranih prostora (erodiranih površina, klizišta, odlagališta otpada, i sl.). Zaštita prirodnih vrijednosti: zaštićena prirodna dobra i zone zaštite; maslinjaci; zelenilo u zaštitnoj zoni kulturno-istorijskih spomenika; šetališta uz obalu; i zelenilo u okviru turističkih kompleksa morskog dobra; prirodna i kulturna dobra predložena za zaštitu. Zone prirodnog pejzaža: poljoprivredno zemljište na terasama; šumski kompleksi; pejzažne cjeline makije i gariga.

Koncepcija prostornog rasporeda sistema zelenih površina

Koncept ozelenjavanja usklađen je sa konkretnom namjenom lokacije, prostornom organizacijom sadržaja i sa funkcionalnim zahtjevima okruženja.

Realizacijom koncepta ozelenjavanja postići će se: zaštita i unapređenje životne sredine; povezivanje sa zelenilom

kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila; usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora; maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke,hidrološke i td.); maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila,šumske vegetacije; funkcionalno zoniranje slobodnih površina; korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;

Zelene površine namijenjene javnom korišćenju formiraju se u sklopu javnih površina na kojima se uglavnom zadovoljavaju opšti interesi, odnosno razvijaju specifični sadržaji od značaja za grad, pa i šire - za regiju. Zbog svog značaja ovi prostori čine dio identiteta prostora u kojem se nalaze, i po pravilu se uređuju da zadovolje visoke estetske vrijednosti. Zelenilo je značajan elemenat u oblikovanju gradskih cjelina, naglašavanju pravaca i značajnih lokacija u gradu. Pored toga, zelene površine namijenjene javnom korišćenju su od opšteg značaja za stanovništvo i bitno je obezbijediti njihovu dostupnost svakom pojedincu u zadovoljenju prirodnih i socijalnih potreba. Gradsko zelenilo, posebno parkovi, trgovi i skverovisu površine javne namjene koje su od posebne vrijednosti za grad, kao sastavni element ambijenta grada, posebno ako sadrže prostorne, sadržajne i oblikovne repere koji daju poseban karakter prostoru i na taj način definišu urbani pejzaž grada. Parkovi od svih zelenih površina imaju najveći efekat u poboljšanju mikroklime u naselju, a u preizgrađenom gradskom tkivu su najprijatnija mjesta za odmor i druženje. Ulično zelenilo formira se uz saobraćajnice radi razdvajanja pješačkih tokova i obodnih objekata od kolskog saobraćaja u cilju stvaranja povoljnijih sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova urbanog prostora. Ovo zelenilo ima prvenstveno zaštitni karakter, ali je njegov poseban značaj i u povezivanju svih kategorija zelenila u jedinstven sistem.

Zelenilo oko javnih objekata (objekti administrativnog karaktera, skupština opštine, kulturni centri, objekti političkih organizacija, objekti pravosuđa, pošte, benzinske stanice, itd.), održava se uglavnom parcijalno i samoinicijativno, pa je i održavanje veoma različito. Kako su ovo takođe javne namjene poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Zelene površine ograničenog korišćenja su takođe dio javnih površina ali su prvenstveno namijenjene određenoj kategoriji ili određenom broju korisnika.Blokovsko zelenilo se nalazi u okviru zatvorenih i poluzatvorenih blokova i u okviru mješovitog stanovanja. Ove površine uglavnom koriste stanari. Zadatak ove kategorije je da koliko je moguće osigura ambijent zelenila, koji je veoma potreban koliko sa estetske toliko i sa biološke strane.

U okviru kompleksa škola i predškolskih ustanova posebna pažnja je na uređenju dvorišta namijenjenog igri djece u vrijeme odmora kao i prostora sa obaveznim sadržajima za fizičko vaspitanje djece. Zelene površine u sklopu zdravstvenih ustanova znatno utiču na psihološko stanje bolesnika i njihov brži oporavak. Ove površine treba da budu dostupne svim bolesnicima i osobama koje su u posjeti. Sport i rekreacija, uz stanovanje i rad spadaju u osnovne egzistencijajne funkcije življenja u naselju. Sa povećanjem standarda življenja i dužine slobodnog vremena, sport i rekreacija zauzimaju sve značajnije mjesto u funkcionisanju naselja i moraju se planirati za sve kategorije stanovništva.

Zelene površine u sklopu „ostalih“ namjena obuhvataju prostore koji nijesu javni već pripadaju drugim nivoima korišćenja i upravljanja. Zelenilo u okviru turističkih kompleksa je važan element ukupne turističke ponude, koji ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga, pored ekoloških funkcija i obezbjeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste. Zelene površine u sklopu radnih zona i drugih poslovnih kompleksa imaju funkciju zaštite od izvora zagađenja, zaštite od buke, izolovanja ili maskiranja pojedinih objekata, stvaranja protivpožarnih prepreka i sl. Pored toga, ovi prostori mogu da se planiraju tako da posluže za odmor i rekreaciju radnika ili kao izložbeni reklamni prostor. Zelenilo unutar porodičnog (individualnog) stanovanja male gustine ima značajnu ulogu u ukupnom zelenom fondu jer porodično stanovanje zauzima najveću površinu u sklopu građevinskog područja. Zelene površine u zonama za mješovite namjene (u ovim zonama se mogu graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti – manji proizvodni pogoni, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, benzinske pumpe, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja), se detaljno planiraju i uređuju u skladu sa konkretnom detaljnom planiranom ili postojećom namjenom i na nivou GUR-a nijesu posebno definisane, a njihova detaljna kategorizacija proizilazi iz detaljne planske dokumentacije ili će se određivati kroz izradu nove i reviiju postojeće planske dokumentacije.

U kategoriji zelenila specijalne namjene, u savremenim konceptima uređenja naselja, sve veća pažnja se poklanja uređenju groblja. Groblja se po pravilu uređuju kao parkovske površine, kako bi se dobio grandiozniji izgled prostora, koji treba da ostane uredan i intenzivno uređivan. Postojeća groblja treba planski konzervirati, što podrazumijeva potrebna proširenja za aktuelne potrebe do uređenja prostora novog centralnog groblja. U kategoriji zelenih površina posebne namjene izuzetni značaj imaju mini- botanički vrtovi i arboretumi, kao mjesta gdje se uzgajaju razne vrste biljaka u naučne i pedagoške svrhe. Pored njih, u ovoj kategoriji zelenila su i rasadnici, koji se dijelom mogu smatrati i zaštitnim zelenilom, ali se prvenstveno tretiraju u okviru komercijalnih namjena (proizvodnju rasada sve više diktiraju noviteti u hortikulturnoj oblasti kao i kupci, tako da je sve manja proizvodnja autohtonog sadnog materijala). Podizanje i uređivanje zelenih zaštitnih pojaseva u skladu je sa potrebama namjene koja se štiti i razlikuju se po obliku, širini i dužini pojaseva kao i hortikulturnom uređenju. Pored svoje osnovne namjene, djelovi zaštitnih pojaseva mogu se pretvarati u izletišta ili park-šume i imaju veoma veliki značaj sa aspekta zaštite životne sredine.

Zone pod zaštitom obuhvataju prostore zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, kao i prostore sa posebnim osobenostima i ograničenjima koji su u postupku zaštite. Ovi prostori imaju jasno definisane režime korišćenja i posebne mjere uređenja koji prozlaze iz dokumenata višeg nivoa obaveznosti u odnosu na generalni plan. Za prostore koji su predloženi za zaštitu, formalnom stavljanju pod zaštitu prethodi procedura evaluacije i utvrđivanja odgovarajuće kategorije i režima zaštite, u kojima su sadržane smjernice za upravljanje tim područjima, što su takođe obaveze koje se moraju ispoštovati u urbanističkom planu. U posebnu kategoriju zelenila spadaju zone prirodnog pejzaža koje se planski ne tretiraju na nivou urbanističkog planiranja, ali predstavljaju značajan pejzažni i ekološki elemenat koji se ne bi smio uništavati. Ovo zelenilo ima važnu ulogu za zaštitu zemljišta od erozije i bujica, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova.

Koncepcija ozelenjavanja planskog područja usmjerena je na povećanje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, preko linijskog zelenila ili na drugi način.
Sve postojeće javne zelene površine (parkovi, skverovi, trgovi i dr.), zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi dijelovi ambijenta (na osnovu postojeće planske dokumentacije nižeg reda i stanja na terenu). U novijim djelovima grada, kao i u sekundarnim centrima, na osnovu GUR-a i detaljne planske dokumentacije planiraju se javne zelene površine odgovarajućih prostornih volumena, u skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom. Ove prostore je potrebno urediti na način da postanu istinski estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze.
Posebna napomena: površine za pejzažno uređenje javne namjene koje su grafički prikazane u ovom GURu obuhvataju samo veće planirane zone duž saobraćajnica, vodotokova i sl., dok zelene površine koje ulaze u regulaciju gradskih saobraćajnica (duž njih i u zonama raskrsnica), zbog nivoa detaljnosti grafičkih prikaza nijesu posebno prikazane i bilansirane, iako "de facto" postoje i predstavljaju javne zelene površine. Gradski trg u Baru, kao i druge manje zelene površine parkovskog tipa (oko Dvorca kralja Nikole, duž šetališta i drugih objekata koje su u javnom korišćenju), kao i zelene površine u obalnom dijelu i sl. takođe predstavljaju javne zelene, odnosno slobodne površine.

Smjernice za formiranje zelenih površina – objekata pejzažne arhitekture

I OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Zelenilo uz saobraćajnice
Ova kategorija zelenila odnosi se na zelenilo u okviru objekata saobraćaja-duž saobraćajnica, parkinga, pješačkih tokova kao i po obodu urbanističkih parcela.
Ozelenjavanje saobraćajnica, pješačkih staza sprovodi se linearnom sadnjom i utiče na poboljšanje higijensko-sanitarnih uslova, mikroklimatskih karakteristika i estetskih vrijednosti. Da nizovi drvoreda ne bi bili monotoni potrebno je planirati promjenu sadnog materijala, smjenjivanjem sadanica različitih habitusa. Formiranjem drvoreda postiže se zasjena mjesta duž pravca kretanja.
Ulično zelenilo formira se uz saobraćajnice čiji profili dozvoljavaju linearno formiranje zelenila, sa primarnim ciljem zaštite od zagađenja, ali i povezivanja zelenila svih kategorija u sistem. Kod primarnih saobraćajnica obavezni su dvostrani drvoredi, a gdje je to moguće oni bi trebali biti drvoredi sa pratećim zelenilom (travnjaci, nisko rastinje). Sekundarne saobraćajnice gdje postoje za to mogućnosti sadržaće obostrane drvorede. Hortikulturno opremanje i uređivanje treba predvidjeti onim vrstama koje posjeduju listove velikih površina, ne generišu tvrde i teške plodove i ne luče veliku količinu medne rose. Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, prašinu gasove). **Veoma je bitno naglasiti da postojeće zelenilo koje je u kategoriji visokokvalitetnog zelenila treba uklopiti i duž pjesačkih tokova, unutar popločanih površina, ukoliko ne ometaju normalan prolaz.**

Smjernice za formiranje drvoreda
- Sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetravanje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se moze obaviti i u rupama duz trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
- Sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
- U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama.
- Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;
- Ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Razvoju korijena u dubinu doprinosi i redovno okopavanje zemlje oko stabla.

- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje.
- Prilikom projektovanja zelenih površina u okviru kružnih tokova , razdjelnih ostrva, kao i na krivinama saobraćajnica, voditi računa o preglednosti saobraćaja. U ovom slučaju koristiti niže vrste drveća, ukrasno žbunje i perene.

Zelene površine skverova i kružnih tokova
Skverovi i kružni tokovi, kao najprometnije zelene površine u naseljima, daju poseban pečat urbanom pejzažu grada i imaju poseban značaj u oblikovanju grada. Planom se predviđa zadržavanje svih postojećih površina i uslovljava planiranje novih u novim djelovima grada, odnosno u svim djelovima grada i drugim naseljskim centrima koji ih nemaju. U hortikulturnom uređenju dominantno je učešće cvjetnica u gustom sklopu, uz njegovane travnjake kao podlogom, a mogu se koristiti razne vrste žbunja i eventualno nižeg drveća i elementi i vodene površine, u onoj mjeri u kojoj je ne ometaju normalno odvijanje saobraćaja. Isti princip se koristi i prilikom ozelenjavanja ostrva na kružnom toku. Treba povesti računa da kompozicija zelenila, ni u jednom momentu, ne zaklanja vizure na saobraćajnici i ometa vozače u smislu nepreglednosti na ostale učesnike u saobraćaju.
Za ovu kategoriju zelenila najbitnije je izabrati vrste koje se najbolje odupiru uticajima gradske sredine. Ove površine mogu pozitivno da utiču na arhitektonsko i estetsko ujednačavanje prostora.

Park
Planirano je nekoliko parkovskih površina (u skladu sa važećim detaljnijim urbanističkim planovima), što je veoma korisno za podizanje kvaliteta života na ovom prostoru. Parkovi su površine koje su dostupne svima i treba da su uređene u službi stanovnika i posjetioca i njihovih potreba za odmorom, pasivnom rekreacijom, a takođe mogu biti i mjesta održavanja nekih manifestacija ili sličnih sadržaja u dnevnim i večernjim satima, naročito ljeti u toku sezone.
U skladu sa ostalim planiranim namjenama i raspoloživim prostorom ove površine je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Generalno pravilo uređenja parkova je da se unutar njih formiraju dvije cjeline, mirni/pejzažni dio parka i sportsko-rekreativni dio sa prostorom za igru djece. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (vodena ogledala, klupe, svjetlosni elementi, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Vegetacijsku osnovu u prvom redu čine mediteranske i egzotične vrste biljaka, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbjeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklime šireg područja. Najmanje 70% površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.
Okosnicu centralnog gradskog tkiva čini „Dvorski park“, s obzirom na svoju estetsku i ambijentalnu vrijednost, sa statusom zaštićenog hortikulturnog objekta i gradskog parka. Zahvaljujući postojećim hortikulturnim rješenjima, u ovom dijelu grada zadovoljava se osnovni princip kontinuiteta zelenih površina što predstavlja značajnu osnovu za njeno upotpunjavanje i proširivanje. Predviđa se rekonstrukcija i uređenje ovog kompleksa u skladu sa istorijskom oblikovnom formom i postojećom funkcijom. Uz uslov nenarušavanja vrijednog biljnog fonda, potrebno je sprovesti obnavljanje biljnog materijala kao i njegovo dopunjavanje autohtonim biljnim vrstama. Na ovaj kompleks nadovezuje se zelena površina oko Doma Revolucije, a zatim kroz aveniju palmi do parka - borove šume, koji se prostire do centralne zgrade Luke Bar. Ovaj komleks se linearnim zelenilom u vidu drvoreda, povezuje sa gradskim jezgrom, a duž obale upotpunjuje ga uređena promenada, koja predstavlja okosnicu planiranog sistema zelenila. Da bi se pojačala funkcija čitavog ovog prostora i omogućila veća pristupačnost i preglednost, planira se uređenje drvoreda od Doma zdravlja do Žukotrlice. Sa druge strane ovog kompleksa, pored rijeke Željeznice, planira se dodatno oplemenjivanje prostora zelenilom kao i šetalištem. U izboru vegetacionog materijala poštuje se primjer dobre prakse, za zeleni pojas prema moru pod palmama, a od gradske saobraćajnice i pored rijeke zasadi maslina uz prisustvo i drugih vrsta sa terapeutskim i zdravstvenim efektom značajnim za sportske i rekreativne aktivnosti.
Smjernice za projektovanje zelenih površina parkova
- Parkovske površine treba da budu na neki način izolovane od okolnih saobraćajnica, buke i zagađenja, pa je u skladu sa njegovom površinom najbolje postaviti pojas zelenila samim obodom parka. To se postiže sadnjom žbunja i visokog drveća tako da se spratnošću vegetacije dobije što bolji takozvani «biološki zid» od negativnih uticaja okoline.
- Sadržaj parka zavisi od njegove veličine i položaja koji zauzima u naselju a može biti različit i prema tome da obuhvata: dječje igralište, otvorene površine-travnjaci,različite vodene površine, restorani, bine ili pozornice, itd.
- Staze u parku mogu se planirati od čvrstog materijala, asfalta ili kamena ili od mekšeg materijala – šljunka razlicite veličine separacija.

Prostor za igru djece mora da pruža uslove za bezbijedan boravak u njemu, da zadovoljava zdravstveno higijenske uslove (da je osunčan i ocjedit) i da ima:
- Raznovrsne zastore za prostore različitih namjena
- Opremu koja obezbjeđuje bogatstvo i kreativnost igre, sa minimalnom mogućnošću povrede
- Dovoljno zelenila, drveće sa velikim krošnjama radi potrebnog zasjenčenja, sa ostavljanjem sunčanih prostora za igru.

Veliku važnost na ovakvim površinama ima dobro odabrani sadni materijal. Biraju se vrste koje mogu da podnesu penjanje, lomljenje i savijanje, a izbjegavaju se sve biljke sa izraštajima koji mogu da povrijede (trnovi,oštre grane,plodovi) i one vrste koje imaju otrovne djelove.
Usljed velikog opterećenja i izloženosti zelenila oštećivanju, ove zelene površine zahtijevaju intezivno održavanje.

Park šume

Park šume su planirane u skladu sa PPPN OP. Blizina objekata turizma i ugostiteljstva, sa pratećim naseljskim strukturama i obalnim pojasom predstavlja osnovu za planiranje uređenih zelenih površina kao sastavnog elementa urbane matrice. Za obezbjeđenje dostupnosti do dubljih područja park-šume, a takođe u cilju očuvanja njene vegetacije neophodno je predvidjeti sistem pješačkih i biciklističkih staza (maršuta); u perifernim djelova park – šume neophodno je stvaranje parkinga. Mreža staza treba da se trasira vodeći računa o otvaranju živopisnih pejzaža, u određenoj naizmjeničosti.
Veličina park šume određuje takođe i broj mjesta za odmor sa klupama, nadstešnicama i strehama za zaštitu od nepogoda. Topografija terena takođe uslovljava i broj vidikovaca kao najatraktivnijih tačaka park šume. Kompozicijom vegetacije postiže se stvaranje daljinskih vizura i vizuelnih prodora.
U park šumama su pogodni uslovi za stvaranje kondicionih trasa za trčanje, naučnih i programskih staza i sl. Ove aktivnosti se mogu dopuniti stazama za bicikliste, uređenjem ljetnjih pozornica i sl. Optimalna širina staza je 2.5-3m, a minimalna širina je 1.5m. Ipak nije poželjno planirati minimalnu širinu da bi u slučaju požara ili nekih drugih hitnih intervencija nesmetano moglo da se dođe do određenog mjesta interventnim vozilom.
Estetski doživljaj sredine je glavna uloga pješačkih staza u parkovima, rekreacionim i drugim otvorenim prostorima.
Sagledavanje vizura vođenjem do vidikovaca upotpunjuje estetski doživljaj posjetioca. Potrebno je planirati i postavljanje javnih česmi na odmorištima i, ukoliko je moguce, otvaranje restorana ili manjih barova na vidikovcima.
Za ove površine potrebno je uraditi **detaljnu studiju predjela** kojom bi se sagledalo postojeće stanje vegetacije, interesantne vizure, kao i dale smjernice za dalju razradu i koncept pejzažnog uređenja i izrade glavnog projekta pejzažne arhitekture.

II OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

Blokovsko zelenilo

Ova kategorija zelenila odnosi se na površine pod vegetacijom, površine za pješačku komunikaciju, vrtno-arhitektonske elemente, otvorene terene za rekreaciju, mobilijar i opremu kao i neophodnu komunalnu infrastrukturu pri čemu se ne ograničava funkcija drugih postojećih objekata, kao ni realizacija planiranih. Nije dozvoljeno usitnjavanje kompaktnih zelenih površina unutar bloka, kao ni njihova prenamjena osim za infrastrukturne objekte ili podzemne garaže, a u skladu sa propisanim pravilima. Javne zelene površine u stambenim blokovima mogu se koristiti samo u svrhu za koju su namijenjene.
Stepen ozelenjenosti je minimum 20% u okviru ove namjene na nivou urbanističke parcele, a ostalo planirati za platoe, staze i saobraćajne površine.
Prilikom projektovanja u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti patuljasto žbunje i cvjetnice.
Dozvoljeno je uvođenje sledećih sadržaja:

- biljni materijal - drvenaste vrste, šiblje, cvjetne vrste, travnjaci, pokrivači tla, puzavice,
- površine za komunikaciju – staze, platoi, stepenice, rampe, biciklističke staze, kolsko-pješačke saobraćajnice, postojeći otvoreni parking prostori i sl.,
- Vrtno-arhitektonski elementi – tribine, zidovi, vodene površine i elementi sa vodom, spomenici, skulpture, pergola, nastrešnice, kućice, rigole-kanalete, kanali,
- Otvoreni tereni za rekreaciju – dječija igrališta, otvoreni tereni za aktivnu i pasivnu rekereciju, teretane na otvorenom, trim-staze,
- Objekti – objekti službe za održavanje,
- Mobilijar i oprema – klupe, stolovi, žardinjre, korpe za otpatke, kandelabri, oprema za dječija igrališta, pješčanik, oprema za terene za rekreaciju i
- Komunalna infrastruktura – osvjetljenje, vodosnadbjevanje, kanalizacija.

Sadržaji treba da budu tematski koncentrisani i da zadovolje sve starosne grupe pri čemu treba voditi računa o veličini zelene površine i prostornoj povezanosti pojedinih djelova.
Za sadnju drveća predvidjeti dubinu supstrata min 1,00 m za drveće. Sadna jama treba da bude 1,0x1,0x1,0m.
Obavezno uraditi manual valorizacije postojeće vegetacije i sačuvati postojeću fiziološki zdravu vegetaciju uz podmlađivanje u skladu sa prostornim mogućnostima i pejzažnim uređenjem.
Za ozelenjavanje koristiti lišćarske, zimzelene i četinarske drvenaste i žbunaste vrste, cvjetne vrste (trajnice, perene, ruže), travnjake, pokrivače tla, puzavice i dr., pri čemu treba poštovati sledeća pravila:

- Koristiti autohtone vrste vegetacije koje pripadaju prirodnoj potencijalnoj vegetaciji, prilagodljive na lokalne uslove sredine,
- Koristiti primjerke egzota za koje je potvrđeo da se dobro adaptiraju uslovima sredine,
- Učešće lišćarskih vrsta treba da je dominantno u odnosu na ostaliu vegetaciju, koristiti rasadnički proizvedene sadnice visoke drvenaste vegetacije,
- Koristiti lisno dekorativne i cvjetne forme žbunastih vrsta i sezonskog cvijeća,
- Izbjegavati invazivne vrste (kao što je npr. opuncija – Opuntia ficus-indica) i alergene vrste,
- Drvoredne sadnice treba da su školovane sadnice lišćara, minimalne visine 3,5m, čisto stablo od grana do visine od 2,5m i prsnog prečnika najmanje 15cm,
- Obezbijediti minimalno 50% površine pod krošnjom drveća (ortogonalan projekcija krošnje).

Površine za komunikaciju ne smiju da narušavaju osnovni stil uređenja i da zajedno sa površinama za rekreaciju ne prelaze 25% od ukupne javne površine.

- Za zastore koristiti kvalitetene i otporne materijale, bezbjedne za korišćenje u svim vremenskim uslovima,
- Poželjno je korišćenje poroznih i poluporoznih zastora,
- Potrebno je obezbijediti 1-2% pada površina za komunikaciju i terena za rekreaciju čime se omogućava drenaža površinskih voda ka okolnom poroznom zemljištu ili kišnoj kanalizaciji za šta je neophodno obezbijediti drenažne elemente (zemljane rigole, rigolekanalete, kanale),
- Organizovane parking prostore stambenog naselja treba ozeleniti drvorednim sadnicama sadnjom stabala na svaka 2-3 parkig mjesta (u zavisnosti od organizacije parking mjesta, podužno, koso ili upravno).

Uvođenje vrtno-arhitektonskih elemenata ne smije da naruši osnovni stil pejzažnog uređenja.
Otvorene terene za rekreaciju nije dozvoljeno pokrivati ili zatvarati (baloni, montažne konstrukcije).
Dječija igrališta projektovati u skladu sa propisanim standrardima.
Tereni za rekreaciju treba da su javno dostupni.
Nije dozvoljena izgradnja nadzemnih ili podzemnih objekata. Izuzetno, za potrebe stanovnika bloka dozvoljena je izgradnja infrastrukturnih objekata ili podzemnih garaža, poštujući sledeća pravila:

- Dozvoljena ukupna zauzetost maksimalno 1% od ukupne zelene površine,
- Izgradnji podzemnih garaža može se pristupiti samo u slučaju da postojeći kapaciteti ne zadovoljavaju potrebe stanovnika,
- Podzemnu garažu u okviru zelene površine treba locirati na obodu bloka, bliže saobraćajnici i na djelovima koji nemaju veliku drvenastu vegetaciju,
- Prethodno je obavezno izraditi manual valorizacije, potrebno je ozeleniti krov podzemne garaže, u sloju zemlje 1,2m koje je u ravni sa tlom,
- Investitor garaže je obavezan da finansira navedeno ozelenjavanje,
- Zelene površine u okviru infrastrukturnih objekata raditi poštovanjem definisanih pravila,
- Za izgradnju infrastrukturnih objekata pribaviti uslove od JP za održavanje zelenih površina,
- Gradnja u blokovima mogućaja je gdje važećim planom detaljne razrade predviđeni sadržaj još nije realizovan.

Postavljanje mobilijara, vrsta i dizajn opreme treba da odgovara osnovnom stilu pejzažnog uređenja.
Ove javne površine treba opremiti standardnom infrastrukturom i sistemom za zalivanje, infrastrukturu postavljati na osnovu snimka postojeće infrastrukture i valorizacije vegetacije.
Oko javnih spomenika, spomen obilježja i skulptura potrebno je adekvatnim pejzažnim uređenjem formirati mikro ambijent u cilju naglašavanja značaja spomenika i spomen obilježja ili isticanje estetske skulpture djela.
Toplotno ostrvo je fenomen gdje urbana područija imaju više temperature u poređenju sa ruralnim ili prirodnim okruženjem. Uzrok tome je promjena zemljišnog pokrivača, namjene zemljišta i izgrađene sredine – urbane sredine se ponašaju kao sakupljači toplote, posebno u ljetnjim periodima, što ima različite posledice, prije svega po javno zdravlje. Idealno bi bilo kada bi karakteristika naselja bila relativno nizak stepen zauzetosti parcele (da ne prelazi 40 odsto površine parcele/bloka pod objektima), spratnost koja ne prelazi četiri sparta + potkrovlje (izuzetak 5 spratova + potkrovlje) i prostor oko zgrada da je otvorena zelena parkovska površina sa dosta drveća.

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija ima estetsko-dekorativno-higijenski karakter. Zelene površine u sklopu radnih zona i drugih poslovnih kompleksa treba da čine minimalno 30% ukupne površine kompleksa. Širina zaštitnog pojasa kao i izbor zelenila zavisi od karaktera proizvodnje, vrste i koncentracije štetnih materija, nivoa buke, protivpožarnih zahtjeva i drugih faktora koji se utvrđuju procjenom uticaja na životnu sredinu. U okviru zelenih površina mogu se planirati tereni za rekreaciju i prateći objekti u kompleksu koji svojom namjenom ne zagađuju okolinu, a takođe bi trebalo da posluži u isticanju ili pak maskiranju pojedinih proizvodnih objektata.
Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama.
Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.
- staze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- minimalna površina pod zelenilom 40% u odnosu na urb. parcelu, a ostale slobodne površine planirati za platoe, staze i saobraćajne manipulativne površine.
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 15-20cm,
- ovu zelenu površinu tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo,
- kao dopuna ozelenjavanja mogu se koristiti žardinjere ili saksije,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,

- predvidjeti održavanje zelene površine.

Uređenje ovih površina u smislu ozelenjavanja uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Sportsko rekreativne površine

Zelenilo sportsko-rekreativne zone je kategorija ozelenjavanja sa svim svojim specifičnostima a one se ogledaju u tome da su to uglavnom vrlo posjećene površine koje su organizovane kao park sa puno različitih sadržaja. Svi ovi sadržaji treba da budu „upakovani" u jedan prirodan ambijent. Osnovni zadatak je pravilno prožimanje svih sportskih i drugih elemenata zelenilom koje stvara ugodnu atmosferu i zdravije uslove.

U sistemu rekreativnih i sportskih objekata definisani su: sportski centar regionalnog i opštinskog nivoa, specijalizovani sportsko-rekreacioni centri i sportska igrališta kao izdvojene funkcionalne cjeline. Zelenilo unutar sportsko rekreacionih kompleksa, treba da čini minimum 30% od ukupne površine, uređeno u pejzažnom stilu sa maksimalnim učešćem visokog drveća. Oko oboda treba podizati gusto zelenilo sa upotrebom visokog zelenila u skladu sa načinom ozelenjavanja okolnih površina.

Neizmijenjeni, prirodni ambijent zelenila ima veliku estetsku i pejzažnu vrijednost. Normativna oprema površinama za rekreaciju m² /stanovniku je u okviru površina za rekreaciju i sport 3.0 m² /st od čega su korisne 1.3 m² /st, dok su prateće 1.7 m² /st. Zajedno sa najbližom parkovskom površinom od 3m² /st, ukupna površina za rekreaciju treba da bude 6.0m² /st.

Opšte smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Formirati zelenu površinu čijim će se podizanjem smanjiti aerozagađenje, buka, prašina i stvoriti dobar mikroklimat.
- Sadni materijal koji se koristi mora biti pažljivo odabran, izbjeći vrste sa otrovnim plodovima ili plodovima koji su na drugi način štetni (npr. trnovite biljke, biljke čiji je cvijet alergenog karaktera).
- U pogledu vrtno-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto pravilnog – geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- Kada su u pitanju sportski tereni zbog velike opterećenosti ovih površina, predlaže se korišćenje travnjaka specijalizovanih za ove namjene, kao i poseban pristup drenaži terena na kome se formira travnjak.

Šetališta

U zonama duž obale, koje su samo dijelom uređene kao šetališta, planira se uređenje zelenih koridora sa pješačkim i biciklističkim stazama, koji treba da čine dio buduće kontinualne pješačke linije duž čitave obale Morskog dobra. U planskom periodu deio ovog sistema planira se u zoni Bar - rt Ratac, kao i u zoni Veliki Pijesak - Utjeha. Za te namjene potrebno je očuvati postojeće vrijedne komplekse zelenila uz intenziviranje vegetacije autohtonim i prilagođenim alohtonim vrstama. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Zelene površine za turizam

Hotel i turistička naselja

Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor.

Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik.

Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnjih terasa.

Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Poželjno je planirati **vertikalno zelenilo** radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

Etno selo, moteli, organizovani i privremeni kampovi, odmarališta

Stvaranje ove kategorije zelenila treba da prati funkciju i estetski izgled objekata, da ih obogati, ali takode, treba da bude usklađeno sa prirodnom vegetacijom ovog područja.

Zelenilo u okviru kuća i vila za izdavanje ("turističkog stanovanja") je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbijeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste. Tu spadaju zelene površine čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Prije početka izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i sačuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo. Vrlo važno je izvršiti florističko i vegetativno istraživanje lokacije u cilju utvrđivanja postojanja zaštićenih i endemskih biljnih vrsta. Posebno se ovo odnosi na prizemnu floru čije očuvanje se mora uklopiti sa izgradnjom objekata.

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnjih terasa i staza, vodenih sistema, urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

Prilikom izbora lokacije objekata u okviru pojedinačnih zona obavezno uraditi detaljniju analizu stvorenih uslova na terenu. Posebnu pažnju obratiti na kvalitetne grupacije stabala, tj. već formirane šumske skolopove i u najvećoj mogućoj mjeri obezbijediti njihovo očuvanje i integraciju u buduće komplekse.
Osnovni cilj je, svakako, povećanje atraktivnosti ovih prostora i privlačenja budućih gostiju tj. korisnika. Na ovom prostoru neophodno je smjestiti više različitih sadržaja kao što su otkriveni i natkriveni prostori za druženje, uređene zelene površine i sl.
Planiranje pejzažnog uređenja treba da podražava tradicionalnu arhitekturu sa svim njenim tipičnim karakteristikama i korišćenjem tradicionalnih materijala (kamen, drvo). Slobodne površine ovih objekata treba rješavati tako što će se u ambijent uređenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju.
Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom
- postojeći biljni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- planirati pješačke staze, trgove, platoe, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.
- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- voditi računa o vizurama,
- planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata.
- Pravilno izvođenje površinske drenaže na svim terenima izloženim eroziji i ne prekidanje šumskih sklopova na strmim padinama zbog moguće erozije.
- sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- za novoplanirane turističke objekte od 3*- min. 60m² zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4*- min. 80m² zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima,
- Osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- Vertikalno zelenilo – služi za ukrašavanje fasada, terasa i potpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa turisticko-ugostiteljskih objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvacim dijelom penjačice i puzavice.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.
Za planiranje turističkih kompleksa koji obuhvataju djelove Morskog dobra, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Zelenilo individualnih stambenih objekata i objekata mješovite namjene za javno korišćenje i unutar okućnica

Uređenje površina oko javnih objekata trebalo bi biti dekorativno, na visokom estetskom nivou sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alothonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i svjetlosna infrastruktura.
Prostor unutar stambenih blokova potrebno je oplemeniti zelenilom koje pored estetskih ima izražene i druge funkcije: socijalne, zaštitne, rekreacione i dr. U okviru ovog zelenila treba predvidjeti: pješačke staze, travnjake za igru i odmor, prostor za igru djece i rekreaciju odraslih, kao i zelenilo parking prostora i "niša" za kontejnere. U okviru stambenih blokova neophodno je obezbijediti 30% zelenih površina.
U zonama mješovite namjene zelene površine se detaljno planiraju i uređuju u skladu sa konkretnom detaljnom planiranom ili postojećom namjenom i na nivou GUR-a nijesu posebno definisane, a njihova detaljna kategorizacija proizilazi iz detaljne planske dokumentacije ili će se određivati kroz izradu nove i reviiju postojeće planske dokumentacije, a, zavisno od vrste objekta, koristiće se smjernice iz ovog PUP-a/GUR-a date za konkretnu vrstu objekta.
U okviru okućnica individualnih objekata zelene površine (zasadi) svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni zasadi predviđeni su od autohtonih biljaka, voćaka i dekorativnih vrsta što zavisi od želje samih vlasnika.Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova

- Osnovna pravila uređenja okućnice treba da poštuju tradicionalne forme uređenja okućnica ovog kraja što je detaljno opisano u uvodnom dijelu postojećeg stanja
- Guvno – kameni simbol crnogorske prošlosti
- Obzirom na prisustvo arhitektonskih elemenata kao što su kamene terase, podzide, voltovi i slično. Veoma je važno ove elemente upotpuniti na pravi način zelenilom. Kamena terasa se npr. više od pola godine koristi kao otvoreni dnevni boravak, a u pojedinim situacijama dopunjena kamenom klupom i pergolom sa vinovom lozom. Pozicija kuća

skoro po pravilu ostvaruje dobru insolaciju i pogled i u skladu sa tim se na lokaciji postavlja upravno ili paralelno u odnosu na izohipse.

- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje, zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i funkciju namijenjenu stanovnicima ovih objekata.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Zelenilo objekata prosvjete i dječje zaštite

Kompleksi škola i predškolskih ustanova moraju biti opremenjeni odgovarajućim uređenim zelenim površinama u okviru dvorišta i prostora za igru. Ove prostorne cjeline unutar kompleksa treba da zauzimaju najmanje 40% površine kompleksa. Zelene površine treba da imaju i funkciju izolacije samog kompleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. U izboru biljnih vrsta treba voditi računa da ne generišu mesnate i otrovne plodove, da nemaju bodlje i da odgovaraju uslovima sredine.

Osnovne funkcije **zelenila oko škola** izražene su potrebom da se učenicima obezbijedi potreban mir za usvajanje novih znanja, najprije kroz stvaranje uslova za tiši radni okvir, a zatim kroz poboljšanje mikroklimatskih uslova u školi i njenoj neposrednoj okolini. Često su ovakve zelene površine, osim prethodno pomenutih funkcija osmišljene tako da koliko je moguće pomognu usvajanju znanja iz botanike i srodnih nauka.

Po normativima veličina školskog dvorišta treba da bude 25-35 m² po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. U gustom tkivu blokovske izgradnje površina po učeniku može da bude 10-15 m² a nikako manje od 6 m². U tom slučaju se nastava fizičkog obrazovanja odvija u najbližem sportskom centru.

Školsko dvorište je najfrekventniji dio kompleksa. Koristi se pri dolasku u školu, kao i za vrijeme pauza između časova. Poželjno ga je locirati uz glavni prilaz školi, vodeći računa o potrebnoj izolaciji od ulice, kao i o mogućnosti direktne veze sa izlazima iz hola i hodnika.

Obzirom na različit uzrast, pri optimalnim uslovima, poželjno je dvorište podijeliti na više manjih platoa pomoću raznovrsnih vrtno-arhitektonskih elemenata: niskih zidića za sjedenje, klupa, stepenica, živih ograda, nadstrešnice, pergole za ljetnje učionice i sl. Kao dopunu nastavi iz biologije formirati školski vrt.

- Neophodno je da 40% od ukupne površine kompleksa bude ozelenjeno.
- Po nekim notrmativima predviđa se 4,0 m² po učeniku sa pogodno odabranim zastorom. Na pojedinim mjestima poželjno je ukidanje zastora i ostavljanje prostora za sadnju visokog listopadnog drveća šire krošnje za zasjenu od sunca i zaštitu od vjetra.
- Otvorene površine za fizičko vaspitanje predstavljaju neophodnu dopunu fiskulturne sale u toplijim mjesecima.Potrebno ih je izolovati pogodnim zelenilom od okolnih ulica i školskih prozora.
- Ekonomsko dvorište se obično sastoji od ekonomskog prilaza sa manjim i većim proširenjem. Ovaj dio treba izolovati od ostalih površina gustom sadnjom.
- Zelene površine najčešće se postavljaju obodno, gdje će imati funkciju izolacije samog komleksa od okolnih saobraćajnica i susjeda. Ovaj tampon treba da bude dovoljno širok i gust, sastavljen od četinarskog i listopadnog drveća i šiblja.
- Naročito je značajan metod pejzažne taksacije koji treba primijeniti pri izradi planske i projektne dokumentacije.
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- Uređenje ovih površina uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena kao i studije bioekološke osnove.

Zelenilo objekata zdravstva

Jedna od uloga zelenila u okolini zdravstvenih ustanova je odvajanje površina u higijenskom smislu. Pacijenti nekad moraju dugo da čekaju na ambulantni pregled. Pri dobroj organizaciji mogli bi čekanje da provedu u prirodnoj sredini-na zelenim površinama. Tako da je najbolje u blizini ulaza u ordinaciju ili čekaonice isplanirati kutak za odmor koji služl kao čekaonica u prirodnoj sredini. Čekaonice u prirodi se uređuju kao atrijumski vrt sa dovoljnim brojem klupa. Pogodan elemenat je fontana jer voda djeluje umirujuće.

- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza kompleksu, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća.
- Voditi računa o kompoziciji, koloritu, volumenu, odnosu svjetla i sjenke koristeći dendrološki materijal različitih morfoloških i fenoloških osobina. Stvarajući šaroliku pejzažnu kompoziciju pokušavamo da izazovemo kod pacijenata vedro raspoloženje.
- Po obodu parcela ka saobracajnicama je obavezna sadnja linearnog zelenila prema smjernicama iz kategorije Zelenilo u regulaciji saobraćaja i linearno zelenilo, a koje ce imati jaku vizuelnu i sanitarno- higijensku zaštitu novoplaniranih sadržaja.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- Popločanje u okviru parcela ove namjene je veoma bitno i treba mu posvetiti posebnu pažnju.

Zelene površine objekata kulture
Kulturni pejzaž bi mogli definisati kao dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi, nasljeđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštiti.
Nemoguće je razdvojiti kulturni pejzaž i arhitektonski ambijent. Naprotiv, insistiranje na integralnom pristupu doprinosi uvećanju značaja sveukupnog prostora, autentičnih vrijednosti pejzaža, koji je i tvorevina ljudskih ruku, i drugih kategorija kulturne baštine, kao resursa održivog razvoja.
Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.
Zelenilo u neposrednoj okolini objekta kulture ima prvenstveni cilj da uljepša ulaz i istakne arhitekturu samog objekta, nikako da zakloni objekat koji je predmet zaštite.
Prilikom izbora vrsta teži se njihovoj otpornosti, ali možda više onom drugom cilju dekorativnosti. Stoga se koriste stabla sa neobičnim osobinama lišća i neuobičajenom bojom (različite forme i varijeteti).

III OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

Zelenilo infrastrukture
Osnovna funkcija zelenila ove kategorije je da na najoptimalniji način doprinese uklapanju objekata sa ovakvom namjenom u okruženje.
- Koriste se najčešće različite vrste žbunastih i drvenastih formi koje svojim sklopom mogu da zadovolje navedene funkcije. Žbunaste forme se mogu orezivati i na taj način prilagodjavati obliku samih objekata.
- Koristiti vrste sa različitim oblikom, veličinom i bojom listova i cvjetova.
- Prednost se daje vrstama koje formiraju gust sklop.
- Ukoliko namjena objekta dozvoljava moguće je i sprovesti vertikalno ozelenjavanje
- za projektovanje drvenastog sadnog materijala minimalna visina sadnica je 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.

Zaštitni pojasevi – uz željezničku prugu
Na mjestima gdje željeznica prolazi pored šume ili zemljišta zasađenog poljoprivrednim kulturama, moraju se ispoštovati propisane mjere za zaštitu od požara na željezničkom području pruga, kao i mjere za zaštitu od požara na željezničkim vozilima.
Korisnici, odnosno vlasnici šuma i zemljišta, dužni su da u pojasu širine10 metara uredno uklanjaju drveće, rastinje i lišće, a u pojasu širine 5 metara na drugom zemljištu blagovremeno uklanjaju sazrele poljoprivredne kulture i po potrebi preduzimaju druge mjere zaštite od požara.
Van pomenutog pojasa od 10m koji je zakonom propisan poželjna je sadnja drveća i žbunja koje bi predstavljalo ovu kategoriju zelenila. Smisao zelenih traka duž puteva nije samo u vizuelnom odvajanju, nego i u formiranju prirodnijeg ambijenta, koji obezbjeđuje mirnu i nesmetanu vožnju i vizuelni komfor. Čak i najuži pojas trave ili niskog žbunja predstavlja dragocjenost, a da ne pričamo o visokom zelenilu, što sve zajedno doprinosi sprečavanju monotonije putovanja, zaštiti puteva od jakih uticaja vjetra i pretjerane insolacije. Sve ovo upućuje i na to da ova kategorija zelenila pozitivno utiče i na povećanje bezbjednosti vozača i putnika. Karakter zelenila duž puta pomaže u sticanju osnovne slike o predjelu i teritoriji kojom put prolazi.
Održavanje zelenila duž puteva zahtjeva stalnu i upornu kontrolu. Stoga se u održavanju puta mora voditi računa i o troškovima uređivanja zelenila.
Pažljivo projektovanje i sadnja zelenila smanjuju buduće troškove, a uvećavaju ukupnu funkcionalnost. Izbor biljnog materijala treba da bude podređen posebnim uslovima, zbog čega se prvenstveno biraju autohtone biljke, ali one otporne na različite negativne uslove sredine. Ako one predstavljaju i reprezentativne autohtone primjerke iz okoline, značaj im je veći, jer putnicima ukazuju na dendrološko i prirodno bogatstvo kraja kroz koji prolaze.

Zelene površine industrijskih objekata i objekata benzinske pumpe
Najmanje 30% urbanističke parcele mora biti ozelenjeno. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za ovu vrstu namjene.
Radi boljeg provjetravanja sanitarno zaštitnih zona na onim njihovim djelovima gdje je moguća koncentracija toksičnih gasova, neophodno je paralelno smjeru dominantnih vjetrova stvarati uzane produvne zelene pojaseve.
Glavna funkcija zelenila u okviru objekata pumpnih stanica je:
- stvaranje povoljnog mikroklimata, odnosno zaštitu od visokih temperatura, dominantnih vjetrova,
- zelenilo u estetskom smislu artikuliše, naglašava značaj objekta ali i ublažava negativne elemente izgrađenih objekata i njihovih namjena.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova
- Prostor ispred pumpne stanice urediti parterno, korišćenjem živice ili perena, šiblja, sezonskog cvijeća. Kompozicija zelenila ne smije da ometa saobraćaj i vizure prema poslovnom objektu. Prilikom ozelenjavanja izbjegavati šarenilo vrsta i oblika.
- Slobodne površine u okviru ove namjene su opterećene podzemnim cistijernama, pumpama, odnosno pratećom opremom, stoga površine iznad ovih sadržaja podrazumjevaju formiranje visokokvalitetnog travanjaka i obodom

parcele, ukoliko je moguće, sadnju planirati u vidu živice ili soliterne sadnje,
- nedostatak zelenih površina može se nadomjestiti izgradnjom žardinjera u okviru građevinskih i saobraćajnih objekata. Poželjno je da žardinjere budu većih profila.
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,
- U okviru zelene površine prema magistralnoj saobraćajnici uobičajeno je postavljanje tzv. monolita ili totema na kojem se postavljaju informacije o cijenama goriva i sl, kao i postavljanje jarbola.
- Dobro komponovanim zaštitnim zelenilom, težiti ka sto većoj zaštiti okoline od zagađenja.
- Po mogućnosti mogu se formirati slobodne prostori u zelenilu, za kraći odmor, osvježenje.

Ostale kategorije zelenih površina

Poljoprivredne površine

Jedna od meliorativnih mjera je pošumljavanje ovih površina plantažnim topolama koje u znatnoj mjeri smanjuje plavnu zonu koja u vrijeme visokih voda predstavlja osnovnu sredinu u kojoj se obavlja prirodni mrijest.

Razvoj intenzivnog šumarstva, posebno podizanje plantažnih zasada klonskih topola dovodi do promjene vodnog režima, s tim da se treba vodoti računa o očuvanju prostora sa prirodnim šumama hrasta lužnjaka. Jedna od smjernica je valorizacija ovog prostora kroz plantažni uzgoj topola, kroz održivo gazdovanje i očuvanje prirodnih elemenata. Kroz takav pristup, ne narušavajući u potpunosti prirodnu ravnotežu, vodi se računa o očuvanju biljnih i životinjskih vrsta ovakvih zabarenih staništa.

Uvezivanje poljoprivrede, ribarstva i šumarstva sa turizmom i rekreacijom je trend koji se u današnje vrijeme pokazao kao opravdan. U ovom slučaju ova veza je najbolje izražena kroz lovni turizam i sportski ribolov, mada u svakom slučaju ne treba zanemariti ekološki, nautički i seoski turizam.

Šumske površine, makije i garig

Planom se preporučuje zaštita i sanacija postojećih i degradiranih šumskih površina i pošumljavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta i terena na većim nadmorskim visinama iznad 700 mnm i plitkih, erodiranih i degradiranih zemljišta.

Prema Zakonu o šumama promjena namjene šuma, odnosno šumskog zemljišta u građevinsko ili drugo zemljište krčenjem može se izvršiti samo u skladu sa prostorno planskim dokumentom, odnosno planom razvoja šuma u skladu sa zakonom:

- radi izgradnje objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i odbrane zemlje;
- u postupku komasacije i arondacije poljoprivrednog zemljišta i šuma u skladu sa zakonom;
- u slučajevima kada to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona.

Uređenje prostora oko zaštićenih prirodnih objekata kao i prostora zaštite kulturno-istorijskih spomenika, radi se pojedinačno prema kategorijama zaštite i posebnim propozicijama koji su sastavni dio posebnih akata o njihovom proglašenju.

Predlog sadnog materijala

Za ozelenjavanje treba koristiti prvenstveno autohtone biljne vrste. Unošenju alohtonih biljnih vrsta treba pristupati pažljivo.

Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti.

4.1.3. Smjernice i mjere za uređenje i očuvanje mora i obala

Obalni pojas

Obalni pojas, sa plažama i njihovim neposrednim okruženjem – predstavlja najvažniji prirodni i razvojni resurs Bara. Obala sa statusom morskog dobra predstavlja nacionalno dobro najvišeg nivoa značajnosti. Ona zahtijeva posebnu zaštitu u smislu očuvanja statusa dobra od opšteg značaja, jer je sada podvrgnuta najvećim pritiscima da se zaposjedne privatnim sadržajima. Taj pritisak privatizacije priobalnog pojasa je veoma izražen. Na nekim mjestima je već poodmakao (npr. Veliki Pijesak, uvala Maslina), prije svega nekontrolisanom gradnjom kuća ispod magistrale – neposredno uz obalu (čak se ograđuju i veći djelovi obale), a uočavaju se te tendencije i na do sada relativno dobro štićenom području između Bara i Sutomora. Odlučno zaustavljanje te tendencije je ključan zadatak za očuvanje obale kao najvažnijeg prirodnog i razvojnog resursa Bara.

Očuvanje prostora plaža u što izvornijem prirodnom stanju, bez narušavanja ambijenta građenjem većih objekata na samoj plaži i u zaleđu. Sadašnje stanje, po kome se pješačka komunikacija između Bara i Sutomora ostvaruje magistralnim putem – potpuno je neodrživa. Zbog toga prvi prioritet ima realizacija kontinuirane isključivo pješačke komunikacije na cijelom potezu od Bara do Sutomora. Pješačku komunikaciju gdje god je moguće treba voditi što bliže obali, mijenjajući njen profil i obogaćujući je sadržajima koji prate pješačku rekreaciju (vidikovci, rekreativni sadržaji – npr. tereni za boćanje, elementi trim staze sa preprekama, tereni za igru djece, itd). Tamo gdje staza mora da se udalji od obale, zbog karaktera terena (nepristupačne strme stijene, izgrađenost) iskoristiti takva mjesta za realizaciju ugostiteljskih objekata i drugih sličnih sadržaja. Ta komunikacija mora da bude osvijetljena prikladnim svjetiljkama, da bude sa uređenim pločnikom i da ima uobičajene natkriljene zaklone za odmor i u slučaju kiše. Tu pješačku komunikaciju treba proširiti i bočnim granama prema drugim okolnim zanimljivim i očuvanim prirodnim sadržajima (promenada duž obije obale donjeg toka Željeznice, pristup vidikovcima na višim kotama), kako bi se dobio jedan

kontinuirano povezan prostor za šetnju i rekreaciju. Imajući u vidu pritisak na zauzimanje prostor u obalnoj zoni, tu komunikaciju bi trebalo što prije planirati, rezervisati prostor za tu namjenu i pristupiti njenoj realizaciji. U novije vrijeme se sve veći broj turista opredjeljuje za one turističke destinacije na kojima postoje upravo takvi atraktivni sadržaji, koji omogućavaju ugodan odmor i u periodu predsezone i postsezone.
Na potezu južno od Bara, posebno u zoni Veliki Pijesak – Utjeha potrebno je, takođe, predvidjeti podužnu pješačku komunikaciju, po istim principima kao na potezu Bar – Sutomore. U sklopu aktivnosti na uređenju plaža i podužne pješačke komunikacije, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju i obnovi vegetacije. Šumska vegetacija u neposrednom zaleđu plaža je njihov poseban kvalitet, u novije vrijeme posebno relevantan za ocjenjivanje kvaliteta kupališta. Prioritet ima i sanitarno uređenje plaža, sa prikladno riješenim vizuelno zaklonjenim mokrim čvorovima. Tamo gdje su kanalizacioni kolektori u blizini ti čvorovi će se neposredno povezivanje sa njima (po potrebi i sa prepumpavanjem iz niže lociranih potpuno vododrživaih rezervoara), a tamo gdje to nije moguće, pražnjenje sabirnih rezervoara ostvarivaće se cistijernama, sa odvoženjem otpadnih voda do kanalizacionih prijemnika, kako bi se usmjerili prema podmorskim ispustima, odnosno, kasnije, prema PPOV.

Obalno more

Površine mora su površine unutrašnjih morskih voda, površina teritorijalnog mora, površina isključive ekonomske zone i površina epikontinentalnog pojasa. Na njima se mogu realizovati objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom.
Sa izgradnjom kanalizacione mreže po principima separacionog sistema, sa ispuštanjem otpadnih voda podmorskim ispustima, a posebno nakon realizacije PPOV, kao i sanitacijom lučkih uređaja (uz omogućavanje da se brodski sanitarni tankovi prazne posebnim odvodnikom u kolektor u zoni Luke) – stvoriće se uslovi da se obalno more na čitavom području Bara nalazi najvećim dijelom u I kategoriji pogodnosti za kupanje.

4.1.4. Smjernice i mjere za uređenje ostalih voda i otvorenih tokova

Kriterijumi i ograničenja

Na vodnim površinama na kopnu (površinske vode) mogu se podizati građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa posebnim zakonom, i to: vodni objekti i sistemi; infrastruktura (objekti namijenjeni za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem); objekti za tehno-ekonomsko korišćenje (eksploataciju) vodnog energetskog potencijala vodotoka i drugih vodenih površina za proizvodnju električne energije (male i velike HE).

U okolini svih vodotoka na području grada mora se jasno označiti zona major korita za vodu Q1%, u kojoj je zabranjeno građenje bilo kakvih sadržaja, kao i odlaganje materijala. Područje oko major korita po pravilu se koristi isključivo za zelene površine i rekreaciju, kako bi se smanjile potencijalne štete od plavljenja. Vodotoci na neposrednom području grada se regulišu na veliku vodu Q2%, a oni u prigradskim zonama na povodanj Q4%. Regulacije u zoni grada se obavljaju fiksiranjem korita i pragovima, kako bi se spriječila fluvijalna erozija i obezbijedila njihova potpuna morfološka stabilnost. Poprečni profili vodotoka ne smiju se sužavati provođenjem kroz njih bilo kakvih drugih linijskih sistema (cjevovoda, zaštićenih kablova, kolektora), tako da poprečni presjek mora da bude potpuno slobodan, kako ne bi stvarao uslove za zagušenje u periodima povodnja (sadašnji slučaj sa Renom). Zona oko vodotoka, u pojasu od po 5 m sa obije strane, mora se zaštititi od bilo kakve gradnje, kao neprikosnoven priobalni pojas neophodan za održavanje i ekološke funkcije priobalja.

Planska rješenja za uređenje vodotoka

Potrebno je završiti započete regulacije vodotoka i revitalizovati one koji su ugroženi dosadašnjim nedozvoljenim aktivnostima. Posebno su aktuelni sljedeći radovi: završetak regulacije rijeke Željeznice na nizvodnom potezu, nizvodno od najniže pregrade do mora – iz estetskih razloga (uklapanje tog dijela toka u šetalište obalne zone), taj dio bi trebalo riješiti kombinovanjem naturalne regulacije i regulacije urbanog tipa; duž obije obale Željeznice na tom potezu trebalo bi da budu uređena šetališta u okviru zelenog pojasa, koja se povezuju sa već postojećim šetalištem duž obale; otklanjanje uskih grla na Reni, posebno u zoni mosta na ulasku korita vodotoka u prostor Luke Bar, kao i uklanjanje svih prepreka iz poprečnog profila major korita (cjevovodi, zaštićeni kablovi, itd); završetak regulacije i obnova oštećenih objekata na Rikavcu; uređenje toka Čanjske rijeke, koja je morfološki potpuno degradirana, jer je korišćena kao odlagalište materijala iz iskopa; uređenje toka Suvog potoka u Sutomoru, koji je sužen i devastiran kao vodotok nekontrolisanom gradnjom u okolini na kojem se mora potpuno zaštititi korito do ureza velike vode Q1%.

4.1.5. Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

Program zaštićenih prirodnih dobara

Prema odredbama Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore, u skladu sa ovim planom, na području Barske rivijere štite se, odnosno štitiće se sljedeća prirodna dobra:

1) proglašeni spomenik prirode - Stara maslina na Mirovici;
2) proglašeni spomenik prirode - park dvorca kralja Nikole na Topolici;
3) proglašeni posebni prirodni predjeli - gradske plaže Topolica i Sutomore, javne plaže Čanj i Veliki pijesak;
4) evidentirani posebni prirodni predjeli (po PPPPN MD) - gradska plaža Šušanj, javne plaže Maljevik, Štrbine, Crvena plaža i Uvala maslina, izletničke plaže Kraljičina, Perjanička, Golo brdo, Ratac i dr.
5) evidentirani posebni prirodni predjeli (po PPPPN MD) - visoka morska obala od istočnog dijela Kraljičine plaže do plaže Čanj, obala od plaže Čanj do Crnog rta, kao i obala od rta Volujica do plaže Veliki pijesak (izuzev uvale Bigovica i plaže Crvena stijena);
6) perspektivni rezervati prirode i spomenici prirodi - stari maslinjaci i maslinova stable, park Biskupije, kao i posebno vrijedne površine pod šumom (borova šuma na Ratcu i dr.);
7) perspektivni spomenici prirode - geomorfološki objekti, izvori i dr.;
8) perspektivni posebni prirodni priobalni predjeli.

Mjere i pravila zaštite, uređenja i korišćenja prirodnih dobara

Lokalitet spomenika prirode stara maslina na Mirovici biće proširen obuhvatom drugih starih maslina i uređen po posebnom urbanističkom projektu.
Spomenik prirode - park dvorca kralja Nikole na Topolici biće obnovljen novim egzotičnim vrstama i uređen po urbanističkom projektu.
Proglašeni posebni prirodni predjeli gradskih i javnih plaža i evidentirane gradske i javne plaže na šljunku biće zaštićene i uređene kao segmenti urbanih i periurbanih zona, a evidentirane izletničke plaže biće uređene naturalno. Kamenita obala Golog brda i rta Ratac urediđe se kao javne plaže. Plaže će se uređivati po urbanističkim planovima i projektima.
Evidentirana visoka morska obala biće sačuvana u prirodnim oblicima, bez antropogene intervencije, uz omogućavanje pristupa izletnicima.
Perspektivni rezervati prirode i spomenici prirode (maslinjaci i stable maslina, šume, geomorfološki oblici, izvori i dr.) biće naturalno uređeni za posjetioce po odgovarajućim programima.
Uređenje karakterističnih primorskih predjela vršiće se na osnovu planova predjela.

Zaštita i uređenje prostora u zaštićenim područjima prirodne baštine sprovodiće se saglasno uspostavljenom režimu zaštite:
- zabranjuje se promjena namjene zaštićenih površina,
- zabranjuje se preduzimanje aktivnosti koje mogu da izmjene izgled, ili dovedu u pitanje biološki opstanak zaštićenog područja,
- dozvoljava se preduzimanje biološko - tehničkih mjera zaštite u zaštićenim područjima,
- prorjeđivanje vegetacije, a pogotovo šuma, potrebno je ograničiti na neophodni minimum u cilju održavanja ekosistema,
- sječa šuma i ostali radovi sa visokim nivoom buke ne smiju se sprovoditi tokom sezone gniježđenja ptica (od marta do jula),
- novu sadnju potrebno je usmjeriti na podizanje šumskih staništa u velikim, povezanim kompleksima.

Moguće mjere ublažavanja negativnih uticaja su:
- minimizacija površina koje se narušavaju,
- kontrola oticanja sedimenata u tokove sa ribljim staništima, kroz korišćenje najboljih praksi upravljanja erozijom,
- sadnja obalske vegetacije u graničnim obalskim pojasevima pogodnim za njen razvoj, kao kompenzaciju za narušene površine.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontolooške, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode, “Službeni list CG“, br. 51/08 i 21/09).

Program zaštićenih nepokretnih kulturnih dobara po kategorijama

U skladu sa odredbama Studije zaštite kulturnih dobara opštine, predviđene su sljedeće posebne mjere i režimi zaštite i unaprijeđenja kulturnih dobara:

A) Barska rivijera

Arheološki lokaliteti Ostaci crkve Sv. Vračeva, Kunje i crkve na Velikom pijesku, Pečurice predviđeni su za konzervaciju, uređenje prostora i druge mjere (uz izradu Urbanističkog projekta sa arhitektonskim rješenjima za crkvu na Velikom pijesku, izmještanje dalekovoda iz zaštićene okoline i regulisanje izgradnje u zaštićenoj okolini ove crkve). Prostor zaštićene okoline ostataka trikonhosa na Topolici će se urediti. Podvodni lokalitet uvale Bigovica biće detaljnije ispitan, obilježen i zaštićen od nelegalnog korišćenja, uz uređenje prostora, na osnovu Urbanističkog projekta i konzervacijskog projekta.

Fortifikacioni objekti Ostaci utvrđenja Nehaj predviđeni su za konzervaciju, uz uređenje prostora za prezentaciju dobra i druge mjere na osnovu konzervacionog projekta.

Kulturno-istorijske cjeline Cjelinom je obuhvaćen Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem. U Starom gradu

zaštita će se ostvarivati konzervacijom i restauracijom objekata, sanacijom oštećenih konstruktivnih dijelova i uređenjem eksternog prostora. Na utvrđenju će se izvršiti neophodni sanacioni radovi zbog osiguranja stabilnosti, kao i radovi na uređenju. Unutar utvrđenja nastaviće se sa konzervacijom i restauracijom objekata po redosljedu njihovog kulturološkog značaja i ugroženosti. Obnovljeni objekti urediće se pretežno za javnu prezentaciju, uz uvođenje kulturnih i umjetničkih funkcija (istraživački punkt arheologa, izložbene postavke arheoloških nalaza, modela rekonstrukcije objekata i druge muzejske postavke., koncerti, recitali, umjetnički ateljei, radionice starih zanata i dr.), uz arhaične ugostiteljske, trgovinske i druge sadržaje, bez stanovanja i turističkog smještaja. Prostori eksterijera biće uređeni kao arheološki park, sa ljetnjom pozornicom, pješačkim stazama i odmorištima, autohtonom hortikulturom i dr., uz obezbjeđivanje uslova za etapna arheološka istraživanja. Stari grad će biti opremljen kompletnom tehničkom infrastrukturom (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i elektronske komunikacije) diskretno uklopljenom u istorijsko tkivo. U Čaršiji i Podgrađu, namijenjenim za stanovanje, turistički smještaj, javne službe i čistu proizvodnju, zaštita će biti sprovedena obnovom autentičnog lika naselja i rigoroznom regulativom rekonstrukcije i izgradnje eksterijera objekata (vraćanje starog pločnika, detaljni urbanističko-tehnički uslovi za maksimalno očuvanje starih arhitektonskih elemenata u pogledu volumena, spratnosti, materijala, fasadnih otvora, krovova i dr.). Zapadno od čaršije izgradiće se obilazna kolska saobraćajnica u zelenom koridoru do parkinga ispod ulaza u utvrđenje, uz zabranu izgradnje objekata u ovom koridoru. U Čaršiji, Podgrađu i zaštienoj okolini dobra obezbijediće se uslovi za arheološka istraživanja, kao i stalni nadzor tokom izgradnje i rekonstrukcije. Za cjelinu će se uraditi: Studija zaštite sa planom razvoja, Menadžment plan, više konzervacionih projekata i Urbanistički projekt cjeline.

Sakralni objekti Ostaci manastira Ratac, Sutomore štitiće se konzervacijom i uređenjem prostora na osnovu Urbanističkog projekta. Oko crkava Sv. Roka i Sv. Tekle, Sutomore i crkve Sv. Ilije, Velje Selo urediće se prostor. Na crkvi Sv. Petke, Šušanj izvršiće se sanacija nestručnih intervencija obnove, a na ostacima crkava Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore i Sv. Katarine, Dobre Vode obaviće se konzervacija i uređenje prostora. Na Omerbašića džamiji izvršiće se rekonstrukcija i sanacija nestručnih intervencija ranije obnove.

Memorijalni objekti Na spomeniku palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar, izvršiće se sanacija objekta i uređenje prostora, a na zgradi Šlakovića, Stari Bar, sanacija zgrade. Oko ostalih pet spomen ploča biće uređen prostor.

Profani objekti U kompleksu bivšeg dvorca Kralja Nikole, Topolica, Bar, izvršiće se sanacija nestručnih intervencija obnove i uklanjanje neprimjerenih dogradnji, a izgradnja i rekonstrukcija u zaštićenoj okolini kompleksa biće rigorozno kontrolisani. Na zgradi Monopola duvana biće sanirane nestručne intervencije obnove, uz uklanjanje dogradnje i kvalitetniju valorizaciju namjene objekta.

Mjere i pravila zaštite, uređenja i korišćenja nepokretnih kulturnih dobara

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, za zaštitu kulturnog nasljeđa opštine predviđene su sljedeće mjere i režimi:

- U neposrednoj blizini nepokretnih kulturnih dobara nije poželjno planirati gradnju. Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina, ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.
- Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje donosi Uprava za zaštitu kulturnih dobara.
- U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze neodgovarajuće gradnje, potrebno je kroz koordinaciju i saradnju nadležnih subjekata izraditi plan sanacije kulturnih dobara.
- Podvodna kulturna baština u obuhvatu planskog dokumenta, štiti se u skladu sa aktuelnim domicilnim zakonodavstvom i odrednicama UNESCO konvencije o zaštiti podvodne kulturne baštine („Službeni list CG", broj 04/08).
- Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, elektronske komunikacione antene ….), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene istorijske, arhitektonske, umjetničke, estetske…. vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. U svim fazama izrade projektne dokumentacije, neophodno je ostvariti aktivnu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
- Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.
- Pri izradi planskih dokumenata razrade PUP-a i arhitektonskih projekata u područjima sa potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, te prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža, novi objekti treba po gabaritima i proporcijama da budu prilagođeni postojećoj arhitekturi i ambijentalnim vrijednostima, a u njihov arhitektonski izraz potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog, odnosno zatečenog graditeljstva.
- Uređenje i korišćenje prostora potrebno je koncipirati uz aktivniju ulogu kulturnog nasljeđa, u smislu njegovog uključivanja u turističku ponudu, posebno onog segmenta koji je u tom smislu stekao određenu afirmaciju.

- Potrebno je težiti ka zadržavanju osnovne fizionomije objekata i cjelina, uz upotrebu tradicionalnih detalja, koje je moguće primjeniti u izvornom obliku, ili ih stilizovati uz očuvanje njegovih osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda.
- Elemente kulturnog nasljeđa (tvrđave, ruralne cjeline, puteve i staze, sakralne i profane objekte, i dr.), koji su sačuvani u tragu ili segmentno, moguće je obnoviti i revitalizovati, odnosno valorizovati za održivo korišćenje/razvoj (prenamjenom za savremenu funkciju, koja neće narušiti, već očuvati i unaprijediti izvorne karakteristike i vrijednosti), uz aktivnu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, u svim fazama izrade projektne dokumentacije:
- Očuvanje kulturnog nasljeđa sprovodiće se kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.
- Eventualnu urbanizaciju u okviru postojećih ruralnih struktura, kao i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, potrebno je kontrolisano planirati, uz predviđanje eventualne gradnje niže gustine i spratnosti u neposrednoj blizini, dok je u okruženju objekata za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, potrebno planirati gradnju koja svojom pozicijom i gabaritima ni na koji način neće konkurisati prepoznatim kulturnim vrijednostima.
- U uslovima nove gradnje u granicama potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te u vizuelnim i fizičkim kontaktnim zonama kulturnih dobara, gradnju je potrebno planirati uz poštovanje naslijeđenih kulturnih vrijednosti i na njima vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja.
- Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, ove prostore je potrebno trajno tretirati sa posebnom pažnjom.
- Posebnu pažnju u procesu planiranja i uređenja prostora, potrebno je posvetiti kulturnim pejzažima i prostorima sa izraženim ambijentalnih vrijednostima. Izgradnju na ovim prostorima potrebno je svesti na minimum, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri poštuje konfiguracija terena, planira izgrađenost manjih gustina uz obavezu očuvanja vizura.

Bliže mjere i režimi zaštite po vrstama kulturnog nasljeđa su:

Arheološki lokaliteti i rezervati

- Opština Bar će, u saradnji sa nacionalnim i lokalnim institucijama iz oblasti kulturne baštine, produkovati lokalne strategije zaštite i upravljanja arheološkim lokalitetima opštine (menadžment plan lokaliteta) i angažovati specijalizovane stručnjake iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini;
- Neophodno je da nosioci aktivnosti (nacionalne i lokalne institucije i druga pravna i fizička lica) prije istraživanja pribave prethodnu saglasnost od vlasnika odnosno držaoca kulturnog dobra;
- Izraditi elaborate o valorizaciji evidentiranih lokaliteta i elaborate o arheološkim i konzervatorskim istraživanjima u skladu sa uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara;
- Nakon istraživanja uspostaviti kontinuiranu zaštitu i održivu namjenu, uz sprječavanje svih neadekvatnih i nestručnih intervencija;
- U zoni kulturnih dobara i evidentiranih dobara nije dozvoljena gradnja koja može devalvirati naslijeđene kulturne vrijednosti ili ugroziti integritet ili vizuelni identitet evidentiranog dobra.
- U predloženoj zoni zaštite, eventualnu rekonstrukciju, novu gradnju ili druge aktivnosti sprovoditi na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara
- Sprovoditi menadžment plan lokaliteta, sprječavati sve neadekvatne i nestručne intervencije i čuvati ih od mogućih devastacija (vandalizama) u periodu dok se ne steknu uslovi za istraživanja i konzervatorske radove.

Kulturni pejzaži (ruralne i ambijentalne cjeline)

- Za ruralne i ambijentalne cjeline, koje su predložene za zaštitu kao svojevrsni kulturni pejzaži, radi njihovog očuvanja na principima održivog korišćenja, koje kod najvećeg broja podrazumijeva revitalizaciju, primarno je uraditi Menadžment plan, kojim će biti postavljeni mehanizmi adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena na principima održivog korišćenja
- Sve aktivnosti sprovoditi na osnovu konzervatorskih smjernica;
- Očuvati i unaprijediti ambijentalne vrijednosti ruralnih cjelina - putnu infrastrukturu, tip tradicionalnih kuća sa pomoćnim objektima, terasasta imanja, maslinjake, vinograde i ostale elemente tradicionalnog načina života;
- Ansamble tradicionalne arhitekture sa stambenim i pomoćnim zgradama obnoviti originalnim elementima uređenja dvorišta i vrtova, upotrebom tradicionalnih materijala i primjenom starih zanata;
- Unutar ovih prostora planirati nove gradnje kao interpolacije, koje volumenom, vizuelno i položajem ne ugrožavaju naslijeđenu matricu;
- Način gradnje i materijalizaciju novih objekata prilagoditi naslijeđenim vrijednostima tradicionalne graditeljske baštine, na način interpretacije tradicionalnih arhitektonskih elemenata, a ne kopiranja;
- Obnoviti postojeće puteve i staze primjenom lokalnih materijala i načina obrade potpornih zidova, a suhozide maksimalno revitalizovati; za određene puteve ili staze, takođe je potrebno koristiti tradicionalne principe gradnje.

Fortifikacioni objekti

- Podržavati koncept revitalizacije fortifikacija, primjenom konzervatorskih mjera restauracije i rekonstrukcije eksterijera na osnovu relevantne dokumentacije, a u enterijerima, zavisno od namjene, funkcionalnu adaptaciju;
- Turistička i kulturološka valorizacija dobara, posebno funkcionalnom adaptacijom unutrašnjosti objekata za kombinovane namjene različitih sadržaja, planskim unošenjem novih kulturoloških i sportskih sadržaja, aktiviranjem formi turizma kroz velnes u prirodi, planinarenje, pješačke staze, formalna i neformalna etnološka i ekološka istraživanja i sl.;
- Pojedine fortifikacije obnavljati i funkcionalno adaptirati prenamjenom za smještaj muzeja lokalne zajednice, ateljea za konzervaciju pokretne kulturne baštine, radionica za njegovanje starih zanata, prostore za održavanje raznih skupova, kongresa, izložbi i sl.;
- Pojedine fortifikacije prenamjeniti u jedinstvene, autentične hotelsko – ugostiteljske objekte (po potrebi povezane žičarom sa obalom);
- Neposredno okruženje objekata, uz minimalne intervencije, uređivati i koristiti kao vidikovce, izletišne punktove za turiste i čvorne tačke turističkih, pješačkih i biciklističkih staza, paraglajdinga i dr.;
- Objekti se mogu davati u zakup referentnom menadžmentu putem koncesija, uz precizno definisanje prava i obaveza svih zainteresovanih subjekata, u skladu sa zakonom.

Infrastrukturni objekti

- Održavati postojeće puteve i staze uključivanjem konzervatora i stručnjaka sa vještinama izvođenja starih tehnika načina zidanja u kamenu, bilo da su u pitanju putne obloge, međe, mostovi i dr.;
- Kod planiranja novih saobraćajnih rješenja, maksimalno sačuvati tradicionalne saobraćajnice, a ukoliko planirane trase novih saobraćajnica moraju koristiti postojeće maršute, sačuvati makar u fragmentima pojedine dionice, kao paralelne mogućnosti za korišćenje, posebno djelove suhozida.

Kulturno - istorijske cjeline

- Ažurirati izradu Menadžment plana kulturno - istorijske cjeline, kao mehanizma adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih urbanih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena kao multifunkcionalnih organizama;
- Formirati lokalno upravljačko tijelo - agenciju za upravljanje kulturno-istorijskim cjelinama, uz angažovanje specijalizovanih stručnjaka iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini;
- Pristupiti izradi novih urbanističkih projekata kulturno-istorijskih cjelina i studija zaštite kulturnih dobara u cjelinama, kojima će se detaljno propisati režim i mjere za zaštitu i unaprjeđenje stanja devalviranih kulturnih vrijednosti na objektima gdje su nestručno i nelegalno izvedeni radovi, kao i na objektima na kojima nijesu sprovedeni konzervatorski radovi, prevashodno onima koji su od zemljotresa iz 1979. godine u ruševnom stanju i van upotrebe;
- Očuvati graditeljsko nasljeđe kulturno-istorijskih cjelina, bez mogućnosti nove gradnje, izuzev rekonstrukcije objekata, u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica;
- Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije i funkcionalne adaptacije, usklađenih sa konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- U zaštićenoj okolini kulturno-istorijske cjeline gradnju novih objekata planirati u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti.

Sakralni objekti

- Vršiti detaljna istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena (kao kod profanih);
- Prilikom konzervacije i restauracije objekata primjenjivati tradicionalne materijale i stare, zanatske recepture;
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, kao i moguću novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, odnosno smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
- Kod sakralnih objekata kod kojih je analizom istorijske geneze utvrđeno da su u prošlosti bili duhovni centri lokalne zajednice ili šire regije, a radi revitalizacije njihove uloge u načinu života, omogućiti rekonstrukciju i/ili novu gradnju u granicama kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, kao i u okruženju, u vidu interpolacije, u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički, volumenom i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti, uz izbjegavanje repliciranja dobra i njegovih arhitektonskih elemenata.

Memorijalni objekti

- Neophodno je u svim dokumentima, projektima, publikacijama, flajerima i drugim promo materijalima i bibliografskim jedinicama promovisati značaj ove vrste kulturnih dobara, čime će se ublažiti negativan i destruktivan odnos pojedinaca prema spomen – obilježjima;
- Izmjena, dorada, izmještanje, zamjena i uklanjanje objekata sprovoditi po postupku propisanom za podizanje spomen-obilježja, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o podizanju spomen obilježja.

Profani objekti

- Vršti istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena, radi kvalitetnog sagledavanja stilsko- hronološke geneze objekta i obnove autentičnih detalja;
- Prilikom restauracije eksterijera objekata primjenjivati tradicionalne materijale i stare zanatske recepture; kod

objekata sa kraja XIX i početka XX vijeka maksimalno čuvati originalne maltere ili primjenjivati nove na osnovu tradicionalne recepture; za krovni pokrivač koristiti prirodne materijale karakteristične za područje (kanalicu, klis, šindru...);

- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, odnosno smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara
- Za evidentirane objekte arhitekture XX vijeka, sprovesti postupak valorizacije.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni (po članovima 87. i 88., Zakona o zaštiti kultunih dobara „Službeni list CG“, broj 49/10).

4.1.6. Smjernice i mjere za zaštitu životne sredine

Koncept zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmjeren je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrijednostima, prevenciji, smanjenju i kontroli svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama djelatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja. Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrijednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine maksimalno do 500m, što isto važi i za Skadarsko jezero i njegovu obalu, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, vinogradarski rejoni, postojeće zelenilo na gradskom području Bara i pošumljene površine duž saobraćajnica, odnosno morske i jezerske obale.

Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema i slobodne industrijske zone u Baru, odnosno izgradnjom brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja i autoputa Beograd-Bar (Đurmani). Svi ovi elementi predstavljaju izuzetno dinamične forme razvoja u prostornom smislu, i zahtijevaju vrlo rigorozan i kontrolisan pristup u pogledu zaštite životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac razvoja poljoprivrede koji se zasniva između ostalog i na proizvodnji ekološki bezbedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa, pošto podrazumeva primjenu organske proizvodnje.

Predviđen dinamičan razvoj tercijarnog sektora (turizam, trgovina, ugostiteljstvo) morao bi se usmjeriti na veću uključenost kulturne baštine urbanog i ruralnog tipa i unapređenje prirodne i životne sredine. Promjene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao odgovarajuće funkcije, s tim da svojom aktivnošću ne utiču negativno na kvalitet osnovnih elemenata životne sredine.

U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške važnosti, ne samo sa saobraćajnog aspekta, već i sa aspekta zaštite životne sredine je izmiještanje tranzitnog saobraćaja van gradskog područja Bara. Dalje, zahtjevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta prouzrokovanog radom Luke Bar i manjim industrijskim kapacitetima potenciraju na razvoju na bazi čistih tehnologija. Odlaganje komunalnog otpada se vrši na regionalnoj deponiji "Možura" za teritorije opština Bar i Ulcinj koja je otvorena u julu 2012.godine. Bogatstvo, raznovrsnost i očuvanost prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog svijeta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza očuvanja ekosistema i preduzimanja adekvatnih mjera njihove zaštite, uređivanja i unapređivanja radi planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne valorizacije.

Prevencija zagađenja i ugrožavanja životne sredine pretpostavlja: utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procjene uticaja na životnu sredinu; poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdijevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina i rekreacionih područja koji su utvrđeni ovim Planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih propisa i predmetnih programa. Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmiještaju, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata, posebno u prirodno osjetljivim prirodnim cjelinama na području opštine (obalni pojas Jadranskog mora i Skadarskog jezera).

Zaštita životne sredine na području opštine Bar predstavlja jedan od imperativa budućeg razvoja ovog područja, uz neophodnost orjentijacije svih razvojnih procesa i aktivnosti sa principima održivog razvoja. Integrisanje ekološke komponente prilikom sprovođenja svih strateških programama, omogućilo bi lokalnoj vlasti lakši put do pristupnih fondova EU, čime bi se podstakla izrada, finansiranje i implementacija ekoloških programa i projekata na području barske opštine, a sve u cilju približavanja standardima Evropske Unije po pitanju obezbjeđenja kvalitetnijih uslova življenja lokalnog stanovništva i adekvatnog upravljanja životnom sredinom. Osnovna planska postavka je da se Prostornim planom opštine omogućava sprovođenje koncepcija i rješenja zaštite prostora i životne sredine definisanih Prostornim planom Crne Gore i Nacionalnom strategijom održivog razvoja Crne Gore, tj. da se obezbjeđuje integrisanje aspekta zaštite životne sredine u planska rješenja, a u vezi sa namjenom, izgradnjom i uređenjem prostora, te svih

razvojnih procesa, aktivnosti i djelatnosti koji će se odvijati u predviđenom planskom periodu.

Mjere za zaštitu vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha na području opštine Bar i uspostavljanje višeg standarda kvaliteta vazduha u opštinskom centru ostvariće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:

1) smanjenje nivoa emisije zagađujućih materija iz postojećih izvora zagađivanja primjenom ekološki prihvatljivih tehnologija u indusrijskim postrojenjima u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisija zagađujućih materija; izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmjeravanjem tokova tranzitnog i teretnog saobraćaja iz gusto naseljenih stambenih zona grada Bara;
korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrijavanje stambenih prostorija domaćinstava u seoskim naseljima;
postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj kamenoloma i zona eksploatacije tehničko-građevinskog kamena, kao i unutar kompleksa postojećih industrijskih objekata;
vlaženjem zaprašenih površina kamenoloma i područja intenzivnih građevinskih radova, posebno tokom ljetnjeg perioda godine.

2) održavanje emisija u propisanim granicama iz novih postrojenja, industrijskih kompleksa i svih planiranih djelatnosti koje svojim aktivnostima mogu doprinjeti pogoršanju kvaliteta vazduha
izgradnja budućeg autoputa Bar-Beograd i brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja u skladu sa očuvanjem kvaliteta vazduha, i uopšte, kvaliteta životne sredine;
izradom Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.
U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Bar mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira na pogušćavanju gustine mreže mjernih mjesta na gradskom području (naročito u blizini industrijskih i u okviru stambenih zona), kao i formiranju novih mjernih mjesta u okviru NP "Skadarsko jezero", području Sutomora i Virpazara, i u neposrednoj zoni budućeg autoputa i brze saobraćajnice, kako bi se na adekvatan način sagledao uticaj saobraćaja na aerozagađenje u kontaktnim zonama ovih koridora. Takođe, kao neophodnost nameće se izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Bar, kako bi se na znatno efikasniji način evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji.

Mjere zaštite voda

Usvajanjem Direktive o vodama (Water Framework Directive 2000/60/EC - WFD), Evropska unija je u potpunosti obnovila svoju politiku u domenu voda. Direktivom su formulisani uslovi koji treba da omoguće sprovođenje usvojene politike održivog korišćenja voda i njihove zaštite. Zakonom o vodama prenešena je u nacionalno zakonodavstvo.
Osnovni cilj ove Direktive odnosi se na dovođenje svih prirodnih voda u „dobro stanje“, tj. obezbjeđivanje dobrog hidrološkog, hemijskog i ekološkog statusa voda. Namjena Direktive je da uspostavi okvire za zaštitu površinskih voda, ušća rijeka u more, podzemnih voda radi:

- -sprečavanja dalje degradacije, zaštite i unaprjeđenja statusa akvatičnih ekosistema;
- -promovisanja održivog korišćenja voda, koje se bazira na dugoročnoj politici zaštite raspoloživih vodnih resursa;
- -progresivnog smanjenja zagađenja površinskih i podzemnih voda;
- -smanjenja efekata poplava i suša itd.

Prema članu 74. Zakonu o vodama ("Službeni list RCG", br. 027/07, 073/10, 032/11, 047/11, 048/15, 052/16, 055/16, 002/17, 080/17 i 084/18) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- -organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađenja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.;
- -ekonomskim mjerama plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- -prečišćavanjem otpadnih voda na mjestu nastajanja, primjenom tehničko-tehnoloških mjera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju;
- -vodnim mjerama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda namjenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posljedica havarijskih zagađenja.

Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite voda na području opštine odnosiće se regulisanje, tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda relaizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, posebno u primorskom dijelu opštine u kojima su skoncentrisani i najveći zagađivači površinskih i podzemnih voda, odnosno morskog akvatorijuma. Prema Master planu za otpadne vode Primorskog regiona Crne Gore iz 2004. godine, buduće postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (u daljem tekstu: PUPV) predviđeno je u zoni industrijske zone Bara, što je dosta nepovoljno rješenje imajući u vidu prostor koji ovaj objekat zauzima, predstavljajući istovremeno i ograničavajući faktor za lociranje novih industrijskih objekata u ovoj zoni sa višim nivoima finalizacije. Prema Generalnom planu Bara do 2020. godine, predložene su dvije varijante realizacije PUPV na primorskoj obali. Prva koncepcija podrazumeva realizaciju centralnog PUPV na području grada Bara (ispod rta Volujica), pri čemu bi se postrojenje (sadrži postrojenje za mehanički i biološki tretman) realizovalo tek u III fazi rekonstrukcije kanalizacionog sistema Bara, dok bi se do tada koristio postojeći podmorski ispust ispod Volujice koji bi bio rekonstruisan, a kao među

faza bi se mogao realizovati samo postrojenje za mehanički tretman otpadnih voda. Druga koncepcija podrazumeva da se PUPV realizuju autonomno, u okviru tri nezavisna kanalizaciona sistema (Bar, Sutomore, Čanj), kao i u okviru turističke zone Veliki Pijesak-Utjeha, pri čemu ova varijanta ima svojih određenih prednosti (ne postoje dugi potisni cjevovodi duž morfološki nepovoljnih terena za gradnju), ali i nedostataka (nešto veći investicioni troškovi samih PUPV, problem eksploatacije PUPV u periodu malih voda). Pored neophodnosti realizacije PUPV na primorskom dijelu opštine, na "jezerskoj" strani će i u narednom periodu biti u funkciji PUPV u Virpazaru, uz napomenu zabrane prevoza opasnih i toksičnih materija kružnim putem oko Skadarskog jezera i strogog kontrolisanja turističkih aktivnosti u zoni NP "Skadarsko jezero", kako bi se kvalitet jezerske vode očuvao od mogućeg zagađenja kao posljedice eventualno povećanog broja turista u zoni Nacionalnog parka (za Skadarsko jezero zahtijeva se najviši, I kvalitet voda).
Imajući u vidu strateški značaj postojećih izvorišta vode za vodosnabdijevanje barskog područja i čestu nestašicu vode u malovodnim periodima (tokom ljetnjeg perioda godine) kao jedan od prioriteta ističe se i adekvatna sanitarna zaštita svih vodoizvorišta koji se iskorišćavaju za potrebe vodovoda na teritoriji opštine Bar. Još 1987. godine SO Bar donela je "Odluku o uspostavljanju i održavanju sanitarne zaštite oko izvorišta iz kojih se snabdijeva Bar vodom kojom se za ključna izvorišta (Orahovo polje, Velje Oko, Kajnak, Zaljevo, Brca) uspostavljaju neposredne zone zaštite, kao i I, II i III zona zaštite, pri čemu III zona zaštite obuhvata cijelo slivno područje. U narednom planskom periodu neophodno je gore spomenutu opštinsku Odluku proširiti na preostala sadašnja i perspektivna vodoizvorišta na barskom području, kao što su: Glava od vode, Vrteljak, Sustaš, Čanj i Zupci, a zatim je dosljedno primjenjivati, s obzirom na činjenicu da bi za teritoriju opštine bilo izuzetno opasno ukoliko se ova vodoizvorišta adekvatno sanitarno ne zaštite, s obzirom na već prisutni ekološki rizik od njihovog ugrožavanja (izvorište Kajnak ugroženo bujicama i nekontrolisanom gradnjom; izvorište Brca – komunalnim otpadnim vodama i bujicama; izvorište Orahovo polje – neadekvatnom primjenom pesticida i mineralnih đubriva u poljoprivredne svrhe). Neophodnost adekvatne sanitarne zaštite vodoizvorišta na barskom području imerativ je ako se ima u vidu realizacija važnih saobraćajnih koridora na planskom području, kao što su brza saobraćajnica Jadranskim primorjem u čijem kontaktnom pojasu se nalaze izvorišta Brca, Kajnak i Zaljevo, odnosno realizacija izgradnje autoputa Bar-Boljare u čijem koridoru se nalaze dva najvažnija vodoizvorišta na području opštine – Velje oko na obodu Crmničkog polja i izvorišta u Orahovskom polju.
Takođe, zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se primjenom sljedećih mjera zaštite:
- izgradnjom sanitarno-higijenskih nepropusnih jama u seoskim naseljima za evakuaciju komunalnih otpadnih voda u cilju očuvanja kvaliteta površinskih i podzemnih voda;
- izgradnjom cjelokupne kanalizacione mreže u primorskom dijelu opštine i realizacijom kolektora za sprovođenje svih otpadnih voda do planiranih postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- strogim poštovanjem zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja koji mogu nastati ovim aktivnostima;
- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;
- ugradnjom gravitacionih separatora i tankova za prihvat zauljenih voda u komleksu Luke Bar, u cilju zaštite kvaliteta morske vode;
- izričitom zabranom odlaganja otpada od strane prisutnih turista na Skadarskom jezeru i Jadranskom moru;
- stalnom kontrolom i nadzorom od strane opštinske komunalne službe nad pretakalištima naftnih derivata na brdu Volujica u slučaju, iznenadnih, akcidentnih situacija.

Mjere zaštite zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom sljedećih pravila i mjera zaštite:
- ograničavanjem na najmanju moguću mjeru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata supra i infrastrukture) kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za nepoljoprivredne namjene;
- kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina, naročito mediteranske vegetacije u ekosistemski osjetljivim područjima;
- kontrolisanom primjenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (edukacijom poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu i prednostima proizvodnje ekološki bezbedne hrane na bazi organske poljoprivrede);
- antierozivnim uređenjem većih površinskih tokova na području opštine (Željeznica, Rikavac, Rena, Orahovštica) preduzimanjem antierozivnih mjera (pošumljavanje goleti, oranje po izohipsima, konverzije jednogodošnjih kultura u višegodišnje, itd.) i određivanjem granica građevinskog rejona Bara, Sutomora i Dobrih Voda radi zaštite zemljišta od dalje nekontrolisane, tj. bespravne gradnje;
- sanacijom većih klizišta (posebno uz saobraćajne pravce u zoni Bara i Sutomora) uz primjenu adekvatnih mjera;
- suzbijanjem bespravne izgradnje stambenih objekata i hotelskih kompleksa na morfološki nepovoljnim terenim za gradnju ovakvih vrsta objekata;
- zabranom eksploatacije pijeska i šljunka, odnosno otvaranja pozajmišta materijala i kamenoloma, osim za to predviđenim lokacijama;
- zatvaranjem i prenamjenom površine neuređenog odlagališta na Volujici, kao i čišćenjem postojećih smetlišta na gradskom i seoskom području, pri čemu je na lokalitetu "Možura" (u graničnom pojasu opština Bar i Ulcinj) otvorena regionalna sanitarna deponija komunalnog otpada za područja opština Bar i Ulcinj (u skladu sa Strateškim master planom upravljanja otpadom na republičkom nivou).

Mjere zaštite od buke

S obzirom na lučko-industrijski karakter opštinskog centra i gustu mrežu saobraćajnica koje prolaze kroz Barsko područje, možemo zaključiti da su vrijednosti nivoa buke povećane, ali samo u okviru šireg gradskog područja Bara (iako nijesu vršena mjerenja, u ostalim naseljima opštine problem povećanog nivoa buke nije izražen usljed nedostatka većih industrijskih objekata i niske frekvencije lokalnog saobraćaja).
Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:
- poštovanjem graničnih vrijednosti o dozvoljenim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Službeni list CG", br. 60/2011 i 94/2021);
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (posebno u koridorima željezničke pruge i budućeg autoputa Bar-Beograd, odnosno brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja);
donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom ljetnjeg perioda godine i njegovo dosljedno sprovođenje;
- uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom.

4.1.7. Smjernice i mjere za zaštitu od interesa za odbranu zemlje i zaštitu od nesreća

Predviđene mjere sa aspekta odbrane zemlje ujedno su predviđene mjerama zaštite u okviru Prostornog plana. Na osnovu toga, zaključuje se da su sve propisane mjere zaštite sa različitih aspekata važećeg karaktera i sa aspekta odbrane zemlje. Preporuke za adekvatnu zaštitu prostora od interesa za odbranu zemlje odnose se na:
-smanjenje povredivosti urbanističko-građevinsko-tehničkih sadržaja;
-brzu revitalizaciju svih vitalnih funkcija neophodnih za život i rad stanovništva, kao i odbranu i civilnu zaštitu;
-obezbjeđenje mjera zaštite sa naglaskom na preventivni karakter;
-smanjenjem efekata svih vidova iznenađenja, kroz obezbjeđenje normalnog funkcionisanja sistema osmatranja i obavještavanja.

Osnovne mjere zaštite od interesa za odbranu zemlje vezane su za teritoriju (zemljište, vazduh, vodu), mrežu naselja, funkcionisanje privrede, infrastrukturu i režim izgradnje naselja u urbanističkom smislu:

a. Mjere vezane za teritoriju su:
U cilju zaštite teritorije od plavljenja, potrebno je provesti regulacione zahvate na bujičnim vodotocima, uređenje slivova vodotoka, pošumljavanje, dok pri izboru lokacije objekata voditi računa o koti maksimalnih voda (posebno se odnosi na Željeznicu, Renu, Rikavac, Suvi potok, Sutorman i Bistricu);
U skladu sa stepenom mogućeg seizmičkog udara, sprovoditi odgovarajući režim izgradnje objekata mreže infrastrukture, vodenih akumulacija itd. u skladu sa principima zemljotresnog inženjerstva i stepena mogućeg seizmičkog rizika;
U cilju zaštite teritorije od požara, potrebno je sprovoditi odgovarajuće uređenje i organizovanje šumskih i poljoprivrednih površina, sa smjenom kultura u pogledu razmještaja, probijanjem šumskih prosjeka itd.

b. Mjere vezane za mrežu naselja odnose se na racionalnu organizaciju prostora opštine koja je jedan od osnovnih ciljeva i sa aspekta odbrane i u tom cilju potrebno je ostvariti:
ravnomjeran razvoj i naseljavanje čitave teritorije, što znači da pored Bara kao administrativnog,privrednog i društvenog centra, treba razvijati i ostali dio mreže naselja (privredno aktiviranje, urbano i komunalno opremanje) u cilju zadržavanja stanovništva u seoskom području;
naselja tako funkcionalno organizovati da u slučaju neprijateljskih napada, neka naselja mogu preuzeti vodeću ulogu zdravstvene ustanove i ambulante locirati u svim većim naseljskim centrima na području opštine radi prihvata stanovništva nastradalog u ratnim uslovima ili u slučaju elementarnih nepogoda, kao i kontaminiranog stanovništva dejstvom radiološko-biološko-hemijskih (RHB) agenasa;
vitalne funkcije mreže naselja kao što su zdravstvo, radio veze, snabdijevačke funkcije, moraju imati alternativne lokacije u raznim naseljima i u miru, treba da budu opremljenja najnužnijim uređajima koji će se koristiti u vanrednim ulovima (ratni uslovi, zemljotresi, poplave itd.);
sva naselja treba da budu povezana saobraćajnicama iz više pravaca zbog eventualnih zakrčenja puteva i sl.;
naseljske strukture tako funkcionalno organizovati da se i u ratnim slučajevima obezbijedi efikasna evakuacija ugroženog stanovništva, pri čemu posebnu ulogu treba da odigraju saobraćajnice visoke propusne moći, a gde će javne službe od vitalnog značaja imati unaprijed pripremljene alternativne lokacije.

c. Mjere vezane za funkcionisanje privrede
obezbijediti radnu snagu za slučaj evakuacije privrede za ratne potrebe, u mirnodopskim uslovima precizno definisati mrežu skladišta i magacina na području opštine neophodnih prehrambenih i drugih artikala za egzistenciju stanovništva u ratnim uslovima;

d. Mjere vezane za infrastrukturu

u cilju zaštite i funkcionisanja infrastrukturnih sistema u vanrednim uslovima, posebno je značajno da, po mogućnosti, svi infrastrukturni sistemi ili njihovi djelovi, budu centralno povezani i da se njima upravlja sa jednog mjesta u cilju obezbjeđenja vodosnabdijevanja naselja u vanrednim situacijama, poželjno je imati više gravitacionih izvoda vodosnabdijevanja, zbog mogućnosti zagađenja voda (otrovima, zemljotresom, poplavom i sl.)
naročito je važno obezbijediti zaštitu više pouzdanih izvora vodosnabdijevanja zdravstveno ispravne pijaće vode, s obzirom na mogućnost zagađenja vode u vanrednim, ratnim situacijama.
potrebno je i dalje proširivanje mreže lokalnih puteva

e. Mjere vezane za režim izgradnje u urbanističkom smislu
u cilju zaštite i funkcionisanja urbanih i ruralnih sistema potrebno je planirati takve režime izgradnje kojima će se obezbijediti minimiziranje nepovoljnih efekata ratnih razaranja na objekte i ljudstvo, obezbijediti pravci evakuacije i itd.

Naglašava se da je pri izradi planske i projektne dokumentacije potrebno poštovati svu relevantnu zakonsku regulativu iz domena odbrane, zaštite od elementarnih nepogoda, pravilnike o tehničkim normativima za skloništa i pojedine objekte, kao i propise o usklađivanju prostornih i urbanističkih planova sa potrebama narodne odbrane i zaštite od ratnih dejstava

Spriječavanje i zaštita od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

Planske postavke i mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata u PUP-a Bar usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti elementarnih nepogoda (Zakon o elementarnim nepogodama – "Službeni list RCG", broj 57/92; Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda – "Službeni list RCG", broj 6/93; Zakon o zaštiti od požara – "Službeni list RCG", broj 47/92) i zakonskom regulativom iz prostornog i urbanističkog planiranja u kojima su definisane preventivne mjere u cilju sprečavanja ili ublažavanja nepovoljnih dejstava elementarnih nepogoda, kao i mjere za otklanjanje nepovoljnih posljedica nastalih dejstvom elermentarnih i drugih nepogoda. Na osnovu analize i ocjene postojećeg stanja, kao i evidentiranjem prostora sa visokim nivoom hazarda od nastanka elementarnih nepogoda i industrijskih akcidenata, poseban akcenat usmjeren je ka zaštiti prostora od poplava i bujica, zaštiti od požara, kao i zaštiti prirodnih i materijalnih dobara od mogućih tehničko- tehnoloških akcidenata industrijskih postrojenja u gradskom tkivu Bara i u okviru kompleksa Luke Bar.

Za potrebe PUP-a Bar propisuju se sljedeće preventivne mjere zaštite od elementarnih nepogoda (sprečavanje ili ublažavanje njihovog dejstva):
- izrada katastra bujičnih tokova na teritoriji opštine Bar;
- povremene poplave u Barskom polju eliminisati redovnim održavanjem ponora i drenažnih kanala kojima se vrši njihovo odvodnjavanje;
- završetak regulacije korita rijeke Željeznice i Rikavca, odnosno uređenje toka Sutormana, Bistrice, Čanjske rijeke i Suvog potoka u Sutomoru, kao morfološki degradiranog toka koji prouzrokuje erodibilnost zemljišta u zoni Sutomora;
- intenziviranje regionalne saradnje u cilju efikasnog djelovanja za vrijeme šumskih i ostalih vrsta požara; obezbjeđenje neophodnih tehničkih elemenata u područjima povećanog požarnog rizika na teritoriji opštine (prosijecanje šumskih kompleksa, obezbjeđenje hidrantskih mreža do naseljskih zona, formiranje dobrovoljnih vatrogasnih službi, izgradnja pristupnih saobraćajnica, lociranje skladišnih zona sa eksplozivnim i zapaljivim materijama van gusto naseljenih stambenih zona, itd.);
- izgradnju stambenih, privrednih i drugih objekata u zonama povećanog kliženja tla trebalo bi da prati odgovarajuća tehnička dokumentacija;
- izuzimanje zemljišta za poljoprivredne svrhe u zonama sa razvijenošću procesa kliženja i odronjavanja tla;
- izrada Plana mikroseizmeičke rejonizacije na području opštine prema stepenu seizmičkog rizika;
- poštovanje zakonske regulative o izgradnji objekata u zonama povećanog seizmičkog rizika;
- održavanje saobraćajnica, kako pri projektovanju, tako i pri eksploataciji, usljed nepovoljnih klimatskih uslova, posebno u zimskom periodu godine;
- kontrola transporta opasnih i otrovnih materija na teritoriji opštine;
- izrada Planova zaštite od elementarnih nepogoda za sve važnije hidrotehničke objekte na području opštine;
- izrada planova zaštita od udesa većih industrijskih objekata na području opštine;
- izrada Elaborata o procjeni rizika za skladišta opasnih i zapaljivih materija u Luci Bar (tankovi za naftu, benzin i mazut);
- formiranje štabova civilne zaštite u cilju zaštite stanovništva i materijalnih dobara od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnološkiha akcidenata.

4.1.8. Smjernice i mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Bilansi biomase ovog prostora, sa održivim kapacitetima industrije, ukazuju na mogućnost kapaciteta kogeneracija (kombin. proizv. toplotne i el.energije) i za urbani centar kao i za budući razvoj turizma. Uz podsticaje ovom segmentu obnovljivih izvora energije razvoj ovih kapaciteta treba da doprinese supstituciji postojeće potrošnje i da prati ukupan

dalji razvoj područja opštine.
Da bi se realizovalo energetski i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar i dr.), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje, duži životni vijek zgrade, doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.
Kod gradnje nove kuće važno je već u fazi idejnog projektovanja predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; primijeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.
Prema postojećim analizama utvrđeno je da se već u fazi projektovanja izborom optimalnih rješenja mogu ostvariti energetske uštede od 30%. Prilikom projektovanja potrebno je grupisati prostore sličnih funkcionalnih zahtjeva i slične unutrašnje temperature, npr. pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu.
Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje. Nedovoljna toplotna zaštita uzrokuje povećanje toplotnih gubitaka zimi, oštećenja usljed pojave kondezacije zbog razlike u temperaturi između neizolovanog, a grijanog prostora i spoljašnje temperature, kao i pregrivanja prostora ljeti, što utiče na stvaranje neudobnih i nezdravih uslova za stanovanje i rad, a dovodi i do oštećenja konstruktivnih sklopova.
Pored kvalitetne toplotne izolacije spoljašnjeg omotača kuće, jedan od uslova energetski efikasne gradnje je i izbegavanje jakih toplotnih mostova. Toplotni mostovi se najčešće javljaju prilikom postavljanja toplotne izolacije sa unutrašnje strane, na konstruktivnim, termički neizolovanim djelovima zgrade, kao i u kombinaciji sa termički neizolovanim zidom. Postavljanjem toplotne izolacije sa spoljašnje strane izbegavaju se gubici u toplotnim mostovima.
Pozicija prozora u zidu takođe ima značajnu ulogu u izbegavanju toplotnih mostova. Ako je tehnički moguće, prozore treba postavljati u nivou toplotne izolacije, a ako nije moguće, potrebno je toplotno izolovati spoljašnji dio prozorskog otvora oko samog prozorskog okvira.
Prozori i spoljašnji zid zajedno predstavljaju preko 70% ukupnih toplotnih gubitaka kroz spoljašnji omotač zgrade, pri čemu transmisioni gubici toplote kroz prozore i gubici provjetravanjem predstavljaju više od 50% toplotnih gubitaka zgrade. U ukupnim toplotnim gubicima prozora učestvuju staklo i prozorski profil. Zahtjevi koje mora ispuniti prozorski profil, nezavisno do vrste materijala od kojeg se izgrađuju su: dobro zatvaranje, prekinut toplotni most u profilu, jednostavno otvaranje i nizak koeficijent prolaska toplote. Dok se na starim zgradama koeficijent prolaska toplote prozora kreće od 3-3,5 W/m2K, (sa toplotnim gubicima koji kod takvih prozora iznose prosječno 240 - 280 kWh/m2 godišnje), evropsko zakonodavstvo propisuje niže vrijednosti u rasponu 1,4 - 1,8 W/m2K, dok su kod niskoenergetskih i pasivnih kuća date vrijednosti u rasponu 0,8 -1,1 W/m2K. Stakla za prozore trebalo bi da budu izolacijska stakla, dvoslojna ili troslojna sa različitim punjenjima gasom argonom ili kriptonom i sa premazima koji poboljšavaju toplotne karakteristike.
Toplotna izolacija krova ili plafona prema negrijanom tavanskom prostoru ima značajnu ulogu u postizanju kvalitetnijeg standarda i uslova za stanovanje i rad. Iako je procenat krovnih površina u ukupnim toplotnim gubicima kuće oko 10 - 20%, u slučaju da krov nema toplotnu izolaciju ti gubici mogu biti i preko 30%. Za toplotnu izolaciju krova potrebno je koristiti nezapaljive i paropropusne toplotne izolacijske materijale.
Toplotni gubici poda prema terenu iznose do 10% ukupnih toplotnih gubitaka. Slično kao i kod plafonske konstrukcije prema negrijanom tavanu i podnu konstrukciju prema negrijanom podrumu treba adekvatno toplotno izolovati, kao i podne konstrukcije iznad otvorenih prolaza.
Toplotni dobici od sunca mogu učestvovati sa značajnim procentom u ukupnom energetskom bilansu kuće. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od pretjeranog osunčanja, kao i prihvatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Pretjerano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svijetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
Rješenja koja mogu da se primjenjuju u praksi u cilju zaštite od pretjeranog osvjetljenja su: arhitektonska geometrija - zelenilo, trijemovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr.; elementi spoljašnje zaštite od sunca - pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende i sl.; elementi unutrašnje zaštite od sunca roletne, žaluzine, zavese i dr.; elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmjeravanja svijetla - holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svijetlo, staklene prizme i dr.

4.1.9. Smjernice i mjere za tretman neformalnih objekata i naselja

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole koji se mogu smatrati uklopljenim u plansko rješenje ovog plana su oni objekti koji su izgrađeni izvan zona sa režimima na kojima je zabranjena izgradnja objekata, koji nijesu izgrađeni na postojećim i planiranim javnim površinama ili infrastrukturnim koridorima, kao i oni koji ispunjavaju parametre i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određenoj ovim planom za površinu u kojoj se predmetni objekti nalaze. Objekti koji se nalaze u obuhvatu GUR-ova, a za zone za koje nijesu donijeti planski dokumenti detaljne razrade, mogu se legalizovati ukoliko ispunjavaju parametre propisane za namjenu u kojoj se nalaze, s tim što se PUP-om propisuje da je potrebno da ispune sljedeće uslove:

* minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,5 m, izuzetno i manje uz saglasnost susjeda
* minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 2 m, izuzetno i manje uz saglasnost organa nadležnog za puteve.

Za objekte koji imaju veću površinu parcele od PUP-om propisane maksimalne za tu namjenu može se vršiti legalizacija ukoliko ispunjavaju ostale uslove propisane ovim planom, s tim što se propisani indeksi primjenjuju na maksimalnu površinu parcele.
U procesu legalizacije treba težiti da se što većem broju neformalnih objekata omogući legitimitet, međutim ne mogu biti legalizovani objekti koji su izgrađeni: u zaštitnom putnom ili pružnom pojasu; na kulturnom dobru i u zoni zaštite kulturnog dobra; u zoni zaštićenih prirodnih dobara; na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta; u zonama park šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina i slično; na klizištu odnosno eksploatacionom području; na udaljenosti manjoj od 400 m od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije; na mjestu određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od javnog, odnosno opšteg interesa.
Planom je omogućeno da se ovi objekti legalizuju direktno na osnovu PUP-a ukoliko su uklopljeni u plansko rješenje (kako je dato u ovom poglavlju), a moguća je i izrada lokalnih planskih dokumenata - detaljnijih razrada za područja koja su „napadnuta“ neformalnom izgradnjom. Tim planskim dokumentima će se, u sklopu definisanja organizacije prostora (sanacija i uređenje lokacija, unaprijeđenje kvaliteta prostora), omogućiti i rješavanje pitanja legalizacije neformalnih objekata koji budu ispunjavali planske uslove, odnosno spriječiti dalje širenje neformalne gradnje kojom se uzurpiraju vrijedne prostorne cjeline (zaštićena kulturna dobra, očuvana priroda i dr.).
Napomena: za objekte koji se nalaze van planova detaljne razrade, ove smjernice se mogu primjenjivati do donošenja plana detaljne razrade.

4.1.10. Smjernice i mjere za ostale površine

Površine za poljoprivredu - obradivo zemljište
Pod namjenama za poljoprivredne površine mogu biti oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci, livade, pašnjaci, površine za rasadnike (proizvodnju ukrasnog grmlja, drveća i cvijeća); i drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima se koristi ili može da se koristi za poljoprivrednu proizvodnju. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

Ostalo neobradivo zemljište
Ostale prirodne površine obuhvataju: makije kao najviše rasprostranjene površine, zatim goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale, trstike, bare i močvare i drugo zemljište.

Površine šuma
Odredbama Zakona o šumama zabranjena je izgradnja trajnih ili privremenih objekata u šumi, na šumskom zemljištu i na goletima, koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu. Za postavljanje objekata koji su u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu odobrenje izdaje nadležni organ uprave, u skladu sa zakonom.

Površine za specijalne namjene
Površine za specijalne namjene i posebne režime korišćenja obuhvataju: površine od interesa za odbranu, ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja i koncesiona područja. Na površinama ležišta mineralnih sirovina i površinama eksploatacionih polja i koncesiona područja ovim planom planirana je rekultivacija i sanacija terena, u skladu sa primjenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine.

4.2 Pravila uređenja i izgradnje sadržaja suprastrukture

Prostorne cjeline – prikaz:

Prostorna zona Mišići
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovite namjene, privredne djelatnosti i turističke zone.
Prostorna zona Sutomore
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, turističke zone, nautički i kupališni turizam, centri i centralne funkcije i poljoprivreda.

Prostorna zona Novi Bar
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, lučka zona, trgovačka zona, robno-transportni centar, centri i centralne funkcije.

Prostorna zona Stari Bar
koju karakteriše pokrivenost sa urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, privredna zona, proizvodna zona, privredne djelatnosti.

Prostorna zona Pečurice
koju karakteriše pokrivenost urbanističkim cjelinama odnosno planiranim pretežnim namjenama stanovanje, mješovita namjena, privredna zona, turističke zone, nautički i kupališni turizam.

Posebno se naglašava da planiranje svih namjena i izgradnja objekata moraju biti usklađeni sa zelenim cezurama definisanim u PPPN Za Obalno područje Crne Gore, pri čemu su cezure tj. zeleni koridori neizostavan elemenat prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta. Planom su definisana dva tipa zelenih koridora (cezura):
- Strogi - na područjima cezura na kojima nijesu evidentirana građevinska područja u Planu. Na područjima ovog tipa cezure je zabranjena gradnja.
- Fleksibilni - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

Pravila građenja
za urbanističke cjeline odnosno planirane pretežne namjene površina koja se primjenjuju za sve prostorne zone i odnose se na urbanističke parcele po tim cjelinama.

Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline kompatibilne namjene su: površine za pejzažno uređenje javnog korišćenja, površine za pejzažno uređenje ograničenog korišćenja, površine za pejzažno uređenje specijalne namjene, površine saobraćajne infrastrukture, površine objekti i mreže ostale infrastrukture, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca, kao i stanice za snabdijevanje gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline osnovni parametri energetske efikasnosti objekata su da u segmentu obnovljivih izvora energije korišćenje ovih kapaciteta treba da doprinese supstituciji postojeće potrošnje i da prati ukupan dalji razvoj područja grada. Da bi se realizovalo energetski i ekološki održivo građenje treba težiti ka smanjenju gubitaka toplote iz zgrada poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Kod gradnje novih kuća važno je predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna kuća: analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće; primjeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača kuće, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja; koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati iste sa obnovljivim izvorima energije.

Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline kao uslovi za obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata primjenjuju se pravila i propisi kao za izgradnju novih objekata.

Za sve namjene odnosno urbanističke cjeline potrebno je za svaku novu izgradnju obezbijediti potreban broj parking ili garažnih mjesta na pripadajućim površinama za parkiranje odnosno na parceli i to po normativima od najmanje 1 parking ili garažno mjesto po jedinici mjere 1 stan ili 100m2 stambenog prtosotora; na 70m2 korisnog prostora za komercijalne i trgovinske sadržaje i medicinske ustanove; na 100m2 korisnog prostora za privredu, poslovanje; na 150m2 korisnog prostora za administraciju, ustanove i pošte; na 40 gledalaca odnosno posjetilaca za bioskope, pozorišta, rekreaciju, sportske terene i hale.

Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti i ostali urbanistički parametri važe, u prvom redu za nove objekte ili obnovu i rekonstrukciju postojećih objekata (pri čemu se naglašava da ukoliko se grade suterenske etaže, ukupna BRGP svih etaža objekta ne smije preći maksimalni indeks izgrađenosti), a legalizacija postojećih objekata koji su premašili urbanističke parametre date u ovom PUP-u podliježe navedenom osnovnom minimalnom pravilu da nijesu izgrađeni na postojećim ili planiranim javnim površinama i koridorima infratsrukture, kao i da su u skladu sa režimima korišćenja prostora na kojima je zabranjena izgradnja.

IZGRADNJA

Površine za stanovanje su površine za stalno i povremeno stanovanje. Planom su prema urbanističkim zonama predviđene i posebnim pravilima definisane dozvoljene izgradnje za površine za stanovanje manje gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje veće gustine.
Na površinama za stanovanje mogu se planskim dokumentom predvidjeti objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to: trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja.
IID PUP-a se daje mogućnost planiranja površina za socijalno stanovanje, a izgradnja na tim prostorima, koji će biti

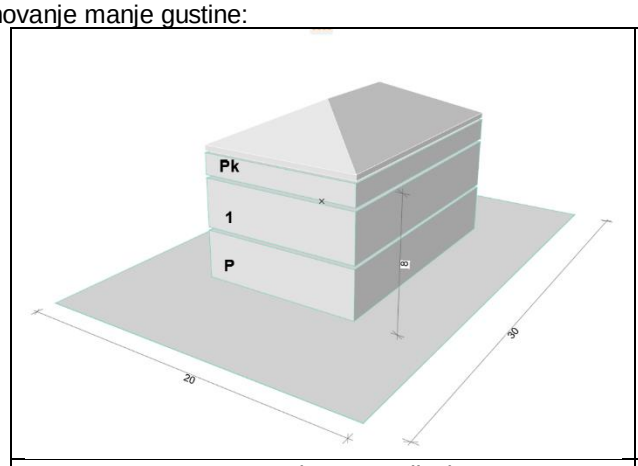
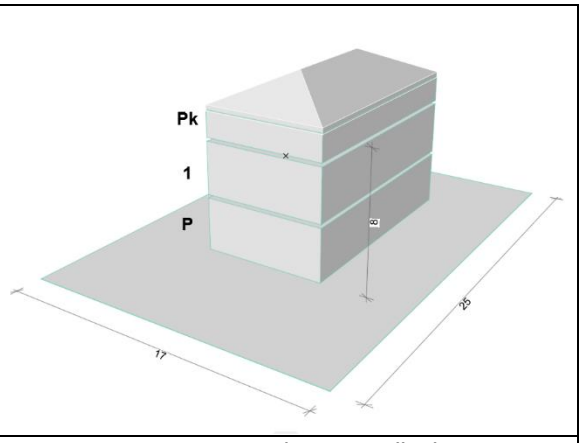
preciznije definisani kroz izradu planske dokumentacije detaljnije razrade, će se realizovati uz pomoć novčanih sedstava iz međunarodnih i domaćih fondova.

Pravila po namjenama su:

Površine za stanovanje manje gustine

- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je od 15,0m do 25,0m
- površina urbanističke parcele je od 300m2 do 500m2 (1000 m2)
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je za izgrađene zone kao kod većine izgrađenih objekata, a za neizgrađene zone minimum 5,0m
- spratnost objekata je od 1-3 etaže
- maksimalni indeks zauzetosti 0,5
- maksimalni indeks izgrađenosti 0,8

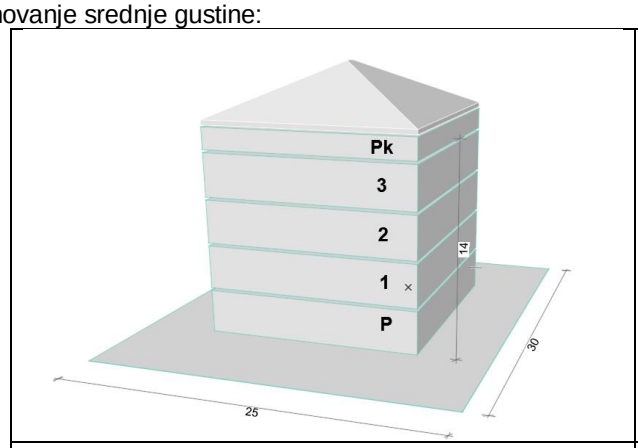
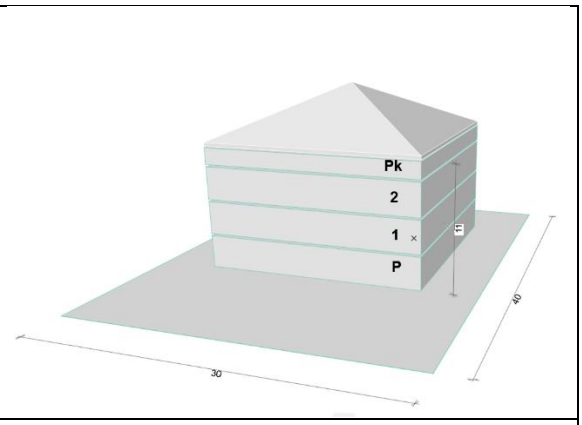
Stanovanje manje gustine:

	
PUP Bar (2018. godine)	IID PUP Bar (2024. godine)

Površine za stanovanje srednje gustine

- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je od 15,0m i 40,0m
- površina urbanističke parcele je od 500m2 do 1500m2
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je za izgrađene zone kao kod većine izgrađenih objekata, a za neizgrađene zone minimum 5,0m
- spratnost objekata je do 4 etaže
- maksimalni indeks zauzetosti 0,4
- maksimalni indeks izgrađenosti 1,5

Stanovanje srednje gustine:

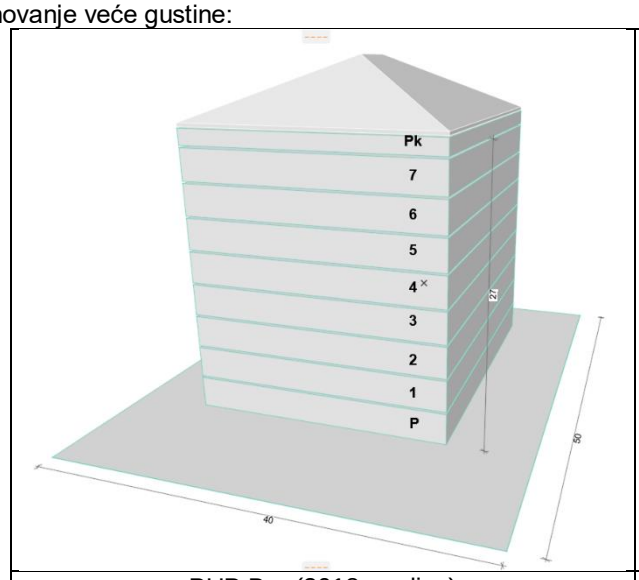
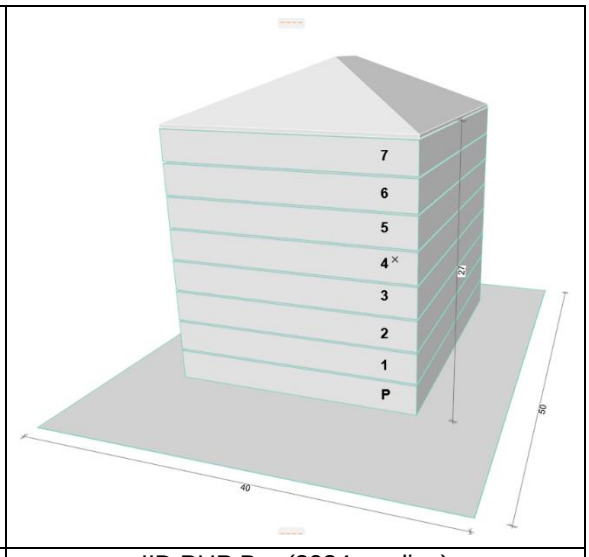
	
PUP Bar (2018. godine)	IID PUP Bar (2024. godine)

Površine za stanovanje veće gustine

- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je 40,0m
- površina urbanističke parcele je od 1500m2 do 3000m2
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je za izgrađene zone kao kod većine izgrađenih objekata, a za neizgrađene zone minimum 5,0m
- spratnost objekata je do 8 etaža

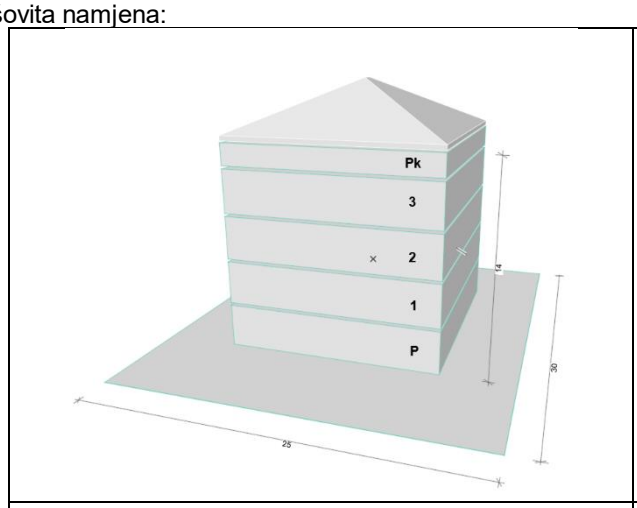
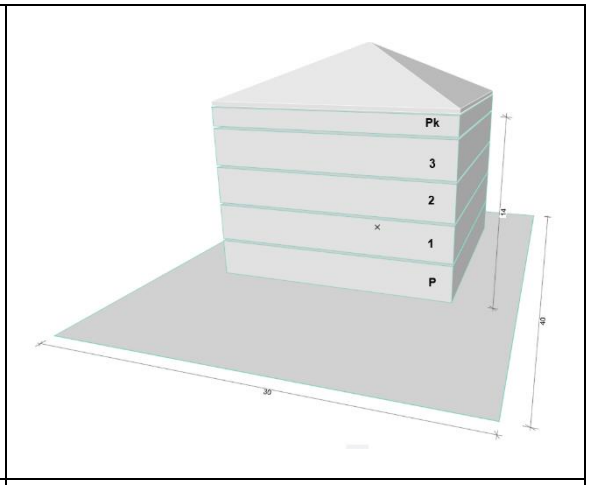
- maksimalni indeks zauzetosti 0,4
- maksimalni indeks izgrađenosti 3,0

Stanovanje veće gustine:

	
PUP Bar (2018. godine)	IID PUP Bar (2024. godine)

Mješovita namjena je namijenjena za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.
Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi: stambeni objekti; objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; privredni objekti – manji proizvodni pogoni, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnju smetnju pretežnoj namjeni; objekti komunalnih servisa, servisi, benzinske pumpe, komunalne i saobraćajne djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.
Pravila gradnje i oblikovanja za površine za mješovite namjene su:
- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je od 8,0m do 16,0m
- površina urbanističke parcele je od 500m2 do1000m2
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je za izgrađene zone kao kod većine izgrađenih objekata, a za neizgrađene zone minimum 5,0m
- spratnost objekata je do 5 etaža
- maksimalni indeks zauzetosti 0,4
- maksimalni indeks izgrađenosti 2,5

Mješovita namjena:

	
PUP Bar (2018. godine)	IID PUP Bar (2024. godine)

Neophodno je napomenuti da sve pomenute namjene ne smiju da ugrožavaju stanovanje bukom, izduvnim gasovima, vibracijama, prašinom i da je za njihovo funkcionisanje neophodno pribavljanje posebnih uslova u skladu sa odgovarajućom zakonskom regulativom. Sadržaje male privrede, servisa, skladišta i slično, kod kojih dolazi do upotrebe

velikih teretnih vozila, locirati uz glavne putne pravce, uz obavezu formiranja zaštitnog zelenila na sopstvenoj parceli najmanje širine 5,0m, prema stambenim parcelama. Za izgradnju poslovnih, komercijalnih objekata, zatim objekata centralnih djelatnosti dozvoljeni su uslovi i urbanistički parametri planirani za stambene objekte.
Posebno se naglašava dio koji je u obuhvatu DUP-a Polje-Zaljevo i koji se nalazi u podnožju padina Volujice uz saobraćajnicu koja vodi uz samu Volujicu ka Luci. Ovo su zone koje su navednim DUP-om planirane za poslovne djelatnosti sa stanovanjem, odnosno industriju i malu privredu sa stanovanjem. Naglašava se da se ovdje radi o području u kojem je stanovanje već u značajnoj mjeri prisutno a da se uz njega mogu locirati i proizvodne i poslovne djelatnosti koje ne ugrožavaju stanovanje u njihovoj kontaktnoj zoni. Planiranu zonu industrije locirati uz glavne saobraćajnice, pojedine kompleke ove namjene locirati tako da se omogući pristup velikim teretnim vozilima do svake planirane lokacije/parcele i da ne ugrožava ostale susjedne namjene u okviru mješovite zone.
U zoni mješovitih namjena gdje je dominantna namjena stanovanje, manje proizvodne jedinice, kao kompatibilne namjene, mogu funkcionisati samostalno ili se grupisati u proizvodne zone - blokove. U ovim zonama dozvoljene su i sljedeće djelatnosti: tehnički servisi, elektromehaničarske radionice, skladišta građevinskog materijala, tekstilni pogoni (tkanje, prerada, konfekcija), pogoni za proizvodnju hrane i drugo, pod uslovom da ne izazivaju neprijatnosti susjedstvu bukom, vibracijama, izduvnim gasovima, prašinom i slično. Urbanistički parametri i pravila za ove zone su definisani navedenim DUP-om.
Napominje se da su namjene za turizam planirane postojećom detaljnom planskom dokumentacijom u grafici PUP-a djelimično obuhvaćene i u okviru mješovite namjene, ali se realizuju prema postojećoj detaljnoj urbanističkoj dokumentaciji (u skladu sa smjernicama za sprovođenje PUP-a).
Za ostale kompatibilne namjene važe urbanistički parametri i pravila za tu namjenu.

Pod namjenom za školstvo mogu se graditi
osnovne, srednje i specijalne škole; fakulteti i akademije; univerzitetski kampovi; naučni instituti i istraživački centri; objekti za smještaj i ishranu učenika i studenata; objekti i institucije koji, prema posebnom propisu, odgovaraju karakteristikama područja.
Najmanja i najveća dozvoljena širina uličnog fronta i površina za urbanističke parcele, odnos građevinske prema regulacionoj liniji i spratnost objekata za ovu namjenu nijesu određeni, već će se definisati u skladu s planiranim kapacitetom, sadržajima i unutrašnjom organizacijom, kroz urbanističku razradu na detaljnijem nivou.

Pod namjenom socijalna zaštita mogu se graditi
predškolske ustanove (jaslice, dječji vrtići i dr); domovi starih; ustanove za lica sa posebnim potrebama; sportski objekti i tereni, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.
Najmanja i najveća dozvoljena širina uličnog fronta i površina za urbanističke parcele, odnos građevinske prema regulacionoj liniji i spratnost objekata za ovu namjenu nijesu određeni, već će se definisati u skladu s planiranim kapacitetom, sadržajima i unutrašnjom organizacijom, kroz urbanističku razradu na detaljnijem nivou.

Pod namjenom zdravstvena zaštita mogu se graditi
klinički centri; bolnice; domovi zdravlja; ambulante, zdravstvene stanice; instituti, klinike i poliklinike; sanatorijumi; drugi zdravstveni objekti; prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.
Najmanja i najveća dozvoljena širina uličnog fronta i površina za urbanističke parcele, odnos građevinske prema regulacionoj liniji i spratnost objekata za ovu namjenu nijesu određeni, već će se definisati u skladu s planiranim kapacitetom, sadržajima i unutrašnjom organizacijom, kroz urbanističku razradu na detaljnijem nivou.
Pod namjenom kultura mogu se graditi
centri za kulturu, muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi, etno-zbirke, arhivi, kinoteke, arheološki, etnološki i memorijalni parkovi, i drugi objekti kulture; prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.
Najmanja i najveća dozvoljena širina uličnog fronta i površina za urbanističke parcele, odnos građevinske prema regulacionoj liniji i spratnost objekata za ovu namjenu nijesu određeni, već će se definisati u skladu s planiranim kapacitetom, sadržajima i unutrašnjom organizacijom, kroz urbanističku razradu na detaljnijem nivou.

Pod namjenom sport i rekreacija mogu se graditi
stadioni – za fudbal, atletiku, rukomet, košarku, odbojku, tenis, odbojku na pijesku i dr; sportske dvorane; sportski tereni za sportove na otvorenom; bazeni i plivališta; uređena i izgrađena kupališta; klizališta i „ledene“ dvorane; homologizovane (odobrene i verifikovane) staze za različita sportska takmičenja; akva parkovi; prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje; poligoni za vožnju skejtborda i rolera; trim staze i „staze zdravlja“; staze za vožnju bicikala (biciklističke staze) prateći objekti koji su u funkciji sporta i rekreacije (svlačionice, toaleti, tuševi, kontrolni punktovi, ostave za sportske rekvizite i sl.). Kao kompatibilni sadržaji mogu se graditi i: ugostiteljski objekti; manji objekti za smještaj posjetilaca i sportista; objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.
Najmanja i najveća dozvoljena širina uličnog fronta i površina za urbanističke parcele, odnos građevinske prema regulacionoj liniji i spratnost objekata za ovu namjenu nijesu određeni, već će se definisati u skladu s planiranim kapacitetom, sadržajima i unutrašnjom organizacijom, kroz urbanističku razradu na detaljnijem nivou.

Na površinama za groblja koje su planskim dokumentom namijenjene za sahranjivanje tijela preminulih ljudi mogu se planirati prateći objekti u funkciji groblja (kapele, sakralni objekti, objekti za snabdijevanje neophodnom opremom).

Centralne i poslovne djelatnosti su površine koje su pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Objekti koji se grade mogu biti poslovni ili poslovno– stambeni ili stambeni u funkciji tih djelatnosti. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbijeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju. Zelenilo će se razvijati u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima sa akcentom na ulične koridore. Sadržaji centara će se prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako i estetskog elementa u prostoru. Na prostorima novih centara treba potencirati uređenje manjih trgova, pjaceta i slobodnih blokovskih površina.
Pri rekonstrukciji objekata u centrima moguće je pretvaranje nižih etaža pa i cijelih objekata iz stambene u poslovnu namjenu; poželjno je i potrebno aktivno korišćenje suterenskih etaža i potkrovlja; dvorišne pomoćne objekte treba koristiti za zanate ili druge aktivnosti koje ne smetaju drugim namjenama.
U okviru njih mogu se graditi i: ugostiteljski objekti; trgovački (tržni) centri, izložbeni centri i sajmišta; poslovne zgrade i objekti uprave, kulture, školstva, zdravstvene i socijalne zaštite, vjerskih objekata, sport i rekreacija i sl; privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja i stambeni objekti i poslovni apartmani.
Pravila gradnje i oblikovanja za površine centralnih djelatnosti su:

- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je od 8,0m do 16,0m
- površina urbanističke parcele je od 500m2 do 1000m2
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je za izgrađene zone kao kod većine izgrađenih objekata, a za neizgrađene zone minimum 5,0m
- spratnost objekata je do 5 etaža
- maksimalni indeks zauzetosti 0,5
- maksimalni indeks izgrađenosti 2,5

Pravila gradnje i oblikovanja za površine poslovnih djelatnosti su:

- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je od 12,0m do 24,0m
- površina urbanističke parcele je od 800m2 do 3000m2
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je za izgrađene zone kao kod većine izgrađenih objekata, a za neizgrađene zone minimum 5,0m
- spratnost objekata je do 8 etaža
- maksimalni indeks zauzetosti 0,5
- maksimalni indeks izgrađenosti 4,0

Na zemljištu sa planiranom namjenom industrija i proizvodnja mogu se graditi: privredni objekti, proizvodno zanatstvo, skladišta, servisne zone, slobodne zone i skladišta, komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), stovarišta, robnodistributivni centri.
Kompatibilno toj namjeni, mogu se graditi: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe.
Ne mogu se graditi: skladišta opasnih materija i eksploziva i sl; rafinerije, flotacije, topionice, željezare, asfaltne i betonske baze.
Radni prostori podležu i ekološkoj proveri a u skladu sa Pravilnikom o analizi uticaja objekata odnosno radova na životnu sredinu. Neizgrađeni prostori u radnim zonama privodiće se namjeni prema tehničko– tehnološkim i ekološkim parametrima usaglašavanjem lokacionih uslova zone i zahtjeva djelatnosti.
Pravila gradnje i oblikovanja za površine za industriju su:

- širina uličnog fronta za urbanističke parcele je od 20,0m do 50,0m
- površina urbanističke parcele je od 1.000m2 do 50.000m2
- odnos građevinske prema regulacionoj liniji odrediće se kroz dalju urbanističku razradu, a po pravilu je minimum 5,0m
- spratnost objekata je VP+2 (u zavisnosti od tehnoloških potreba objekta).
- maksimalni indeks zauzetosti 0,5
- maksimalni indeks izgrađenosti 1,5

Na zemljištu sa namjenom planiranom kao površine za turizam mogu se graditi hoteli svih vrsta, hosteli, planinarski i lovački domovi, kampovi i odmarališta. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja. Urbanistički parametri, karakteristike i drugi opšti uslovi smještaja su dati u poglavlju IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA 4. OPŠTA PRAVILA SMJEŠTAJA TURISTIČKIH ZONA u Knjizi I PUP-a Opštine Bar.

Hoteli
Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba, klasifikuje se kao mali hoteli. Hotel može imati depandans. Depandans je građevinski samostalni dio hotela (spojen sa glavnom zgradom ili ne), u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Recepcija, hol i restoranski kapaciteti

su smješteni u glavnoj zgradi. Grand hotel je hotel sa 100 i više soba u kategoriji 5 zvjezdica. Garni-hotel je objekat za pružanje usluge smještaja koji pruža samo uslugu doručka. Apart-hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa najmanje 7 potpuno opremljenih i namještenih apartmana za turiste. Moraju imati recepciju i hol, apartmane sa potpuno namještenim prostorijama za dnevni boravak, ručavanje i spavanje, potpuno opremljenu i namještenu kuhinju i pristup kapacitetima za pranje veša. Može imati i restoran i depandans u kojem se pružaju usluge smještaja.
Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.

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 uskladu sa važećim protiv-požarnim i sanitarnim propisima. Mogu imati i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom.

Kampovi
Kamp odnosno auto-kamp može se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu veličine do 15 ha uz poštovanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
Kampovi imaju minimalni kapacitet od 7 (sedam) mjesta za privremeno parkiranje mobilnih prikolica i karavana. Kampovi moraju obezbijediti osnovne infrastrukturne usluge za kampere koji iznajmljuju mjesto za privremeno parkiranje mobilnih prikolica i karavana i koji mogu podići šatore. Osnovne usluge, uključuju 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.
U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji treba da pokrivaju minimum 30% ukupne površine. Smještajne jedinice ne mogu se čvrsto povezivati s tlom, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 100 m od obalne linije. U kampovima se ne mogu graditi smještajne zgrade (vile, bungalovi, paviljoni i sl.).

Odmarališta
Odmarališta su ugostiteljski objekti koji 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 bezbijednost gostiju.

Turističko naselje
Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Kao minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje mora imati centralnu recepciju i hol, kao i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje su po pravilu sobe, a mogu biti i hotelski apartmani, junior apartmani, studio apartmani, smješteni u grupi različitih vrsta zgrada, uključujući i bungalove.

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 za pružanje 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.

Objekti nautičkog turizma
U sklopu objekata nautičkog turizma mogu se graditi sadržaji ugostiteljske, trgovačke, uslužne i sportsko- rekreacijske namjene. Kompatibilno mogu se graditi prateći objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije; luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta, kao i objekti i institucije koji, u skladu sa posebnim propisom, odgovaraju karakteristikama područja.
Broj vezova jednog ili više privezišta uz turistčku zonu iznosi najviše 20% ukupnog broja smještajnih jedinica, ali ne više od 50 vezova. Vezom u lukama nautičkog turizma smatra se vez za plovilo standardne dužine 12 m, a plovilo

je ekvivalent jedne smještajne jedinice od 3 ležaja.

Površine za vjerske objekte
Površine za vjerske objekte su površine koje su planskim dokumentom namijenjene za objekte i komplekse u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti, hramove i druga zdanja za bogoslužbene potrebe svih konfesija, kao i manastirske konake, samostane, administrativno-upravne zgrade, groblja, škole i internate, proizvodne i druge prateće sadržaje za potrebe vjerskih objekata.
Vjerski objekat se gradi i uređuje prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice. U duhu zaštite tradicije, vjerske tolerancije i slobode vjeroispovesti, svi postojeći vjerski objekti i saborna mjesta svih konfesija zadržavaju se i mogu se graditi, rekonstruisati i dograđivati u skladu sa potrebama vjerskih objekata, prema uslovima nadležnih službi lokalne samouprave.

PRAVILA ORGANIZACIE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

Površine saobraćajne infrastrukture
Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog, želježničkog, vazdušnog i vodnog saobraćaja, luke nautičkog turizma – marine, i dr. Pravila organizacije i izgradnje data su u poglavlju IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA 5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA u Knjizi I PUP-a Opštine Bar.

Površine ostale infrastrukture
Površine ostale infrastrukture planskim dokumentom su namijenjene i služe izgradnji elektronske komunikacione, elektroenergetske, hidrotehničke infrastrukture osim saobraćajne infrastrukture, komunalnih i infrastrukturnih servisa cjevnog transporta, bazne stanice i antenski stubovi fiksne i mobilne telefonije, kablovski distributivni sistemi, solarne i trafostanice svih nivoa transformacije, sistemi PTT veza, sistemi veza policije, vojske i drugih državnih organa i službi; objekti elektroenergetske infrastrukture, dalekovodi i niskonaponska mreža; i podzemni objekti hidrotehničke infrastrukture, potisni cjevovodi, crpne stanice, prekidne komore, retenzije, kanali za navodnjavanje i odvodnjavanje, rezervoari, crpne stanice, vodozahvati, izvorišta, zone neposredne zaštite, zone sanitarne zaštite, atmosferska kanalizacija, fekalna kanalizacija, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, podmorski ispusti, regulisana i neregulisana korita vodotoka, obaloutvrde, nasipi, lukobrani i druge hidrotehničke građevine, pumpne stanice, rezervoari (nadzemni i podzemni), postrojenja za pretakanje, mjerno-regulacione stanice (GMRS), i mjerno-regulacione stanice (MRS), kao i objekti komunalne infrastrukture: kafilerije, stočna groblja i drugo. Pravila organizacije i izgradnje data su u poglavlju IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA 5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA u Knjizi I PUP-a Opštine Bar.

Površine za poljoprivredu - obradivo zemljište
Pod namjenama za poljoprivredne površine mogu biti oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci, livade, pašnjaci, površine za rasadnike (proizvodnju ukrasnog grmlja, drveća i cvijeća); i drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima se koristi ili može da se koristi za poljoprivrednu proizvodnju. Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi stambeni objekti poljoprivrednog domaćinstva i objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

Površine šuma – površine za pejzažno uređenje specijalne namjene (zaštitni pojasevi)
Pod namjenama za šumske površine mogu se realizovati privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom, ali one na području GUR-a Barske rivijere imaju funkciju zaštitnih pojaseva. Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama.

Površina mora
Površine mora su površine unutrašnjih morskih voda, površina teritorijalnog mora, površina isključive ekonomske zone i površina epikontinentalnog pojasa. Na njima se mogu realizovati objekti koji se koriste u svrhu istraživanja, iskorišćavanja i zaštite očuvanja, unaprijeđenja prirodnih morskih živih i neživih bogatstava, uključujući i bogatstva na morskom dnu i u morskom podmorju i radi obavljanja drugih privrednih djelatnosti u skladu sa posebnim zakonom.

Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada
Na površinama za skladištenja otpada planirana je rekultivacija i sanacija terena, u skladu sa primjenjenom tehnologijom i zahtjevima zaštite životne sredine. Pravila organizacije i izgradnje data su upoglavlju IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA 5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA u Knjizi I PUP-a Opštine Bar.

Zaštićena kulturna i prirodna dobra
Planskim dokumentom određena su zaštićena nepokretna kulturna dobra, u skladu sa posebnim propisima. Planskim dokumentom određena su zaštićena prirodna dobra, u skladu sa posebnim propisima.

Površine za specijalne namjene

Površine za specijalne namjene i posebne režime korišćenja obuhvataju: površine od interesa za odbranu, ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja i koncesiona područja.
Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane i na njime se mogu graditi objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima. Na površinama opredijeljenim za koncesiona područja, ovim planom planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima. Površina eksploatacionog polja je prostor koji je na površini zemlje planom definisan i prostire se neograničeno u dubinu zemlje, u kojem su smještene rezerve mineralnih sirovina, koji je namijenjen istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina, za prostor za odlagališta jalovišta i izgradnju rudarskih objekata i privremenih smještajnih objekata. Na ovim i površinama eksploatacije mineralnih sirovina ovim planom planirana je rekultivacija i sanacija terena.

Posebna napomena: Nakon određivanja trase saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj na nivou glavnog projekta prostor koji je za predmetnu trasu bio planski rezervisan a tehničkom dokumentacijom ne bude bio određen za izgradnju predmetne saobraćajnice, može se planirati za druge namjene, u skladu sa zakonski definisanim pojasevima zaštite oko saobraćajnice, kao i ostalim režimima korišćenja prostora i planiranim namjenama, za mješovite, stambene, turističke namjene, površine za pejzažno uređenje ili drugo poljoprivredno i šumsko zemljište, odnosno postojeće makije i maslinjake.

4.3. Smjernice za dalju plansku razradu (oblici intervencija)

Važeća planska dokumentacija za teritoriju opštine Bar evidentirana je i objavljena, u skladu sa članom 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo.

Sva planska dokumentacija je analizirana sa aspekta planskih rješenja i dosadašnje njihove realizacije, kao i mogućnosti buduće realizacije istih. Na osnovu ovih analiza dosadašnje realizacije i realnih mogućnosti za njihovu realizaciju u budućnosti, pojedina planska rješenja iz DSL-ova, DUP-ova, LSL-ova i UP-ova ugrađena su u ovaj PUP, uz napomenu da se u obalnom pojasu do 100 do 1000 metara od morske obale, koji je apostrofiran kao pogodan za razvoj turizma, investitorske inicijative izvan postojećih izgrađenih površina moraju detaljno analizirati, sagledavati i planirati kroz detaljnije urbanističke razrade, a na osnovu realnih potencijala i ograničenja prostora i režima zaštite i korišćenja prostora (pogotovo infratsrukturnih koridora i predionih cezura iz PPPN za OP). Do izrade plana generalne regulacije moguća je izrada novih planova detaljne razrade (detaljnih urbanističkih planova i državnih i lokalnih studija lokacije), odnosno izmjena i dopuna postojećih planova, u skladu sa Zakonom. Pri izradi novih i reviziji planskih dokumenta detaljne razrade obezbijediti da na nivou plana bude minimum 30% zelenih i slobodnih površina javne namjene.

Sva planska dokumentacija višeg reda (PP Crne Gore, PPPN za Obalno područje, kao i PPPN za NP "Skadarsko jezero" koji bude imao status važećeg, detaljni prostorni planovi i državne studije lokacije) u odnosu na PUP opštine Bar se poštuje kao stečena obaveza, dok detaljna urbanistička planska dokumentacija nižeg reda (DUP, LSL i UP) ostaje na snazi i sprovodi se do eventualnih donošenja izmjena i dopuna istih. Posebno se naglašava da se pri izradi planske dokumentacije nižeg reda od PUP-a, mora voditi računa o koridorima infrastrukture i mjerama zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, kao i planskim cezurama, režimima korišćenja prostora i obalnog odmaka iz PPPN za Obalno područje, u odnosu na koje se moraju prilagoditi urbanistički parametri i smjernice za sve planske dokumente detaljne razrade koji se budu donosili ili za izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata. Saobraćajna rješenja saobraćajnica nižeg ranga a koja su prikazana u PUP-u mogu se mijenjati i prilagođavati kroz izmjene i dopune planske dokumentacije u skladu sa konfiguracijom terena i potrebama prostora.

Na području GUR-a Barske rivijere započeti detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti, državne i lokalne studije lokacije mogu se završiti i zajedno sa donijetim detaljnim urbanističkim planovima, urbanističkim projektima, državnim i lokalnim studijama lokacije važiće u skladu sa Zakonom. Direktna razrada GUR-a Barske rivijere moguća je kroz izradu novih detaljnih urbanističkih planova i izmjena i dopuna važeće detaljne urbanističke planske dokumentacije, državnih i lokalnih studija lokacije, kao i urbanističkih projekata**.**
Granice obuhvata novih dokumenata detaljnih razrada utvrdiće se u skladu sa konkretnim problemima, potencijalima, potrebama i mogućnostima uz poštovanje pravila za širenje građevinskih područja naselja i režima korišćenja prostora datih u PPPN za OP.

Na području zahvata GUR-a Barske rivijere posebno interesantne zone za detaljnu razradu su one u kojima je potrebno uraditi nove DUP-ove (Ratac, Ćeskota, Šušanj, Stari Bar, Rena - Bjeliši) ili izmjene i dopune postojećih. Takođe se naglašava i potreba provjere obuhvata DUP- ova, a naročito Stari Bar koji bi morao, pored spomeničke cjeline da obuhvati i naselje Stari Bar sa Podgrađem i Čaršijom, pri čemu je za ovu zonu moguća i izrada urbanističkog projekta obzirom na spomenički karakter dijela područja, te obavezno aktivno uključivanje nadležnih službi Uprave za kulturna dobra u izradu ovog planskog dokumenta.

Pored navedenih, u posljednje vrijeme naročito je veliki graditeljski pritisak (postojeći i potencijalni) i na zone koje su u pojasu do 1000 metara od morske obale, naročito na ove koje se nalaze u pojasu obalnog odmaka do 100m od obale.

U ovim zonama (Zeleni pojas ispod magistrale, rt Oćas i uopšte zona od Dobrih Voda preko Pečurica ka jugu) već postoje izgrađeni pojedini objekti (uglavom turističkog i ugostiteljskog sadržaja), a za pojedine zone postoje izraženi investitorski zahtjevi za aktiviranjem u turističke namjene (pomenuta zona od Ratca ka Baru ispod magistrale, primorska strana Volujice, Oćas i sl.). S obzirom da se ovi prostori nalaze u obalnom pojasu do 1000m od obale za koje je PPPN za OP generelano naznačio namjenu turizam, ali uz poštovanje zabrane gradnje u zoni obalnog odmaka do 100m od obale (sa mogućnostima adaptacije istog u skladu sa PPPN za OP), kao i zelenih cezura sa fleksibilnim režimom (u kojima nije u potpunosti isključena mogućnost izgradnje, ali uz usaglašavanje nivoa zauzetosti prostora pod objektima u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije) i detaljnih namjena površina u zoni Morskog dobra (datim u PPPN za OP), mogu se za njih raditi analitička i studijska dokumentacija (studija opravdanosti, izvodljivosti...) kojom će se dokazati mogućnost i opravdanost izgradnje. Ovo se posebno odnosi na postojeće šumske površine za koje bi se eventualno planirala prenamjena u turizam, za šta je prethodno potrebno i kroz sveobuhvatnu analizu pokazati koji su djelovi pogodni za izgradnju i provjeriti kapacitete koje je moguće planirati. Prenamjena šumskih površina mora biti u skladu sa odredbama Zakona o šumama.

Sugestija PUP-a/GUR-a Barske rivijere je da se za navedene zone/lokacije (Zeleni pojas od Ratca ka Šušnju, primorska strana Volujice i zona Oćasa), uradi navedena studijska analiza na osnovu koje će se procjeniti mogućnosti prenamjene ovih prostora u turističke i druge namjene, a potom izrade detaljni urbanistički planovi/ razrade, na osnovu odluke o izradi planova koju donosi nadležni organ. Sugerisane lokacije za turističku namjenu su naznačene simbolom, a precizni planski obuhvati utvrdiće se kroz navedenu buduću plansku dokumentaciju.

4.4. Smjernice za faznu realizacije plana

Za potrebe efikasne realizacije plana važno je uspostaviti informacioni sistem koji će omogućiti čuvanje i praćenje podataka o prostornom planiranju, kao i budućem prostornom razvoju. Prostorni informacioni sistem treba da posluži kao baza za buduće izmjene plana i revizije.

Smjernice za realizaciju ovih planskih odredbi su:
- Utvrđivanje srednjoročnih planskih ciljeva, prioriteta i razvojne politike sa odgovarajućim mjerama;
- Poštovanje i primjena obaveza koje proističu iz zakonskih propisa, međunarodnih ugovora i konvencija;
- Organizaciono-institucionalna podrška ostvarivanju plana, u prvom redu nadležnih državnih organa, lokalne samouprave, naučnih i stručnih institucija ovlašćenih za obavljanje poslova praćenja i ostvarivanja plana;
- Formulisanje načina izvještavanja o stanju uređenja prostora, propisivanje postupka, određivanje nadležnih organa, ovlašćenih organizacija i institucija (glavni akteri loaklne uprave su: nadležni sekretarijati za urbanizam, zaštitu životne sredine, uređenje zemljišta, privredu i društvene djelatnosti, agencija za investicije, javna komunalna preduzeća i dr.);
- Stvaranje baza podataka i sistema pokazatelja za praćenje i ocjenu ostvarivanja plana (sastavni dio prostornog informacionog sistema opštine).

Za ostvarivanje razvojnih opredjeljenja koja su definisana u planu, kao prioritetne se izdvajaju aktivnosti:
- Integralni razvoj opštine Bar u sklopu Primorskog regiona, koji uključuje saobraćajno uvezivanje, razvoj usluga, posebno turizma, restrukturaciju i razvoj privredne zone Bara i Luke, i omogućavanje novih, inovativnih i dugoročno perspektivnih privrednih grana u skladu sa humanim resursima;
- Poboljšanje stanja životne sredine sa infrastrukturnim komunalnim opremanjem izgradnjom sistema prečišćavanja otpadnih voda, završetkom izgradnje svih planiranih sadržaja meduopštinske sanitarne deponije komunalnog otpada (otvorena 2012.godine) i smanjivanje zagađenja vazduha i voda, od strane krupnih industrijskih sistema, kao i rekultivacija degradiranih zona;
- Postizanje dogovora opštine sa susjednim opštinama o saobraćajnim pravcima, zajedničkoj zaštiti životne sredine i komplementarnom turističkom razvoju;
- Sprovođenje odrednica Plana sa detaljnim opredjeljenjima u detaljnijim prostorno-planskim i urbanističkim dokumentima i sektorskim planskim dokumentima.

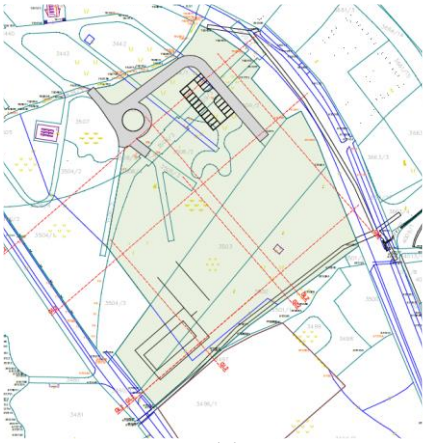
4.5. Direktno sprovođenje plana - UTU

Urbanistčko - tehnički uslovi za izgradnju hotelskih objekata u neposrednom zaleđu Barske plaže na potezu Žukotrlica - Topolica

Situacioni plan sa granicama lokacija - zona hotela

Predmetni lokalitet može se svrstati u zonu **D3 - Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli.** U tu grupu svrstavaju se turističke zone bez posebne zaštite (prirodne ili kulturne), postojeće izgrađene i planski nedovršene turističke zone, kao i druge zone koje se prenamjenjuju u turističku namjenu, a izgrađeni su više od 20% površine i iskorišćene su površine zahvata većeg od 20%.

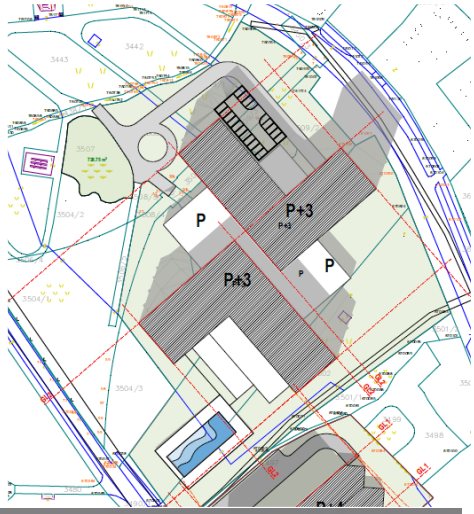
Urbanistčko-tehnički uslovi za izgradnju hotela na LOKACIJI - 34

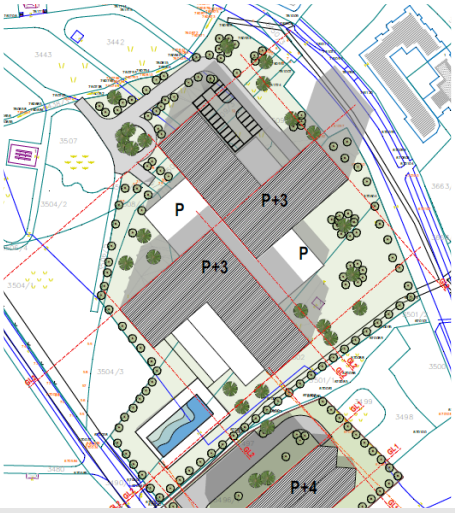
Situacioni plan sa granicom lokacije	 granice lokacije *Slika 1*	Predmetna lokacija nalazi se u neposrednom zaleđu Barske plaže na potezu Žukotrlica – Topolica i obuhvata kat. parcele 3502, 3503, 3507, 3508 i 3509 KO Novi Bar. Površina ove lokacije iznosi cca 16.593 m2. Unutar grafički prikazane granice obuhvata lokacije, na osnovu Elaborata parcelacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, stanjem na terenu, i prethodno izrađenim idejnim rješenjem, odredićе se granice urbanističke parcele za izgradnju hotela. Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje).

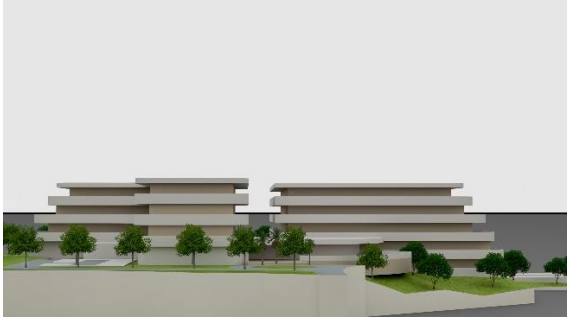
Namjena unutar lokacije	Osnovna namjena: **- Površine ZA TURIZAM- T1 (HOTEL)**	Dozvoljene–kompatibilne namjene: - Površine saobraćajne infrastrukture - Površine za pejzažno uređenje - Površine komunalne i ostale infrastrukture (elektroenergetske, telekomunikacione i dr.)
Posebna pravila parcelacije	- Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. - Hotel organizovati u okviru različitih građevinskih cjelina, a unutar jedne urbanističke parcele. - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje). - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele određene u Elaboratu parcelacije.	
Posebni uslovi za izgradnju hotela	- Udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u vilama ili depadansima. - U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. - Turističku zonu T1 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3. - Kompatibilno turističkoj namjeni na ovim površinama mogu se planirati objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetioca), kao i objekti i mreže infrastrukture. - Otvoreni bazeni i sportski tereni se obračunavaju na način da 20% njihove površine ulazi u obračun indexa izgrađenosti i indexa zauzetosti. - Vrijednosti urbanističkih parametara su date kao maksimalne, a u zavisnosti od projektantskog rješenja mogu biti i manje. - U okviru parternog uređenja terena mogu se graditi pomoćni objekti: bazeni, fontane, nadstrešnice, otvoreni šankovi i sl., poštujući opšta pravila iz ovog plana.	
Građevinska i regulaciona linija	- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova objekta (građevinska linija-G.L.) od granice lokacije prema ulici (regulaciona linija- R.L.): -Ka šetalištu: min. 10,0 m; -Ka ulici sa sjeveroistočne strane: min. 5,0 m. - Minimalna udaljenost nadzemnih objekta od bočnih granica lokacije - *prema skici* -Ka jugoistočnoj granici lokacije: min. 10,0 m; -Ka sjeverozapadnoj granici lokacije: min. 3,0 m. - Udaljenost podzemnih dijelova objekta od granice lokacije iznosi min. 4,50 m izuzev na mjestima gdje je potrebno obezbijediti ulaz u garažu prema saobraćajno-tehničkim uslovima.	
Maksimalno dozvoljeni kapaciteti i spratnost objekta	- Maksimalni Index izgrađenosti – Ii =1,2 - Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4 - Maksimalna bruto razvijena površina objekta - BRGP =19.911 m2 - Maksimalna spratnost objekta: 4 nadzemne etaže (jedna podzemna etaža za garažiranje i tehničke prostorije).	
Nivelacija	- Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru naselja i okruženja, kao i namjeni objekata. - Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. - Poštovati ostale uslove za oblikovanje i materijalizaciju date u PUP-u.	
Elementi pejzažnog uređenja	- Ozelenjavanje parcele/a vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama zelenila. - Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje.	
Pristup i parkiranje	Pristup - Kolski pristup hotelu obezbijediti preko nekategorisanog puta koja izlazi na javni put- magistralu. - Moguće je u okviru lokacije planirati i nove kolsko pješačke saobraćajnice i pješačke saobraćajnice. U sklopu uređenja terena urbanističkih parcela planirati interne kolske i pješačke komunikacije. - Projektna dokumentacija u okviru kompleksa obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na pristupnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Parametri za parkiranje /garažiranje - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta, a u skladu sa standardima i normativima, kao i prema opštim uslovima plana.	

Uslovi za infrastrukturno opremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP, kao i važeću zakonsku regulativu.

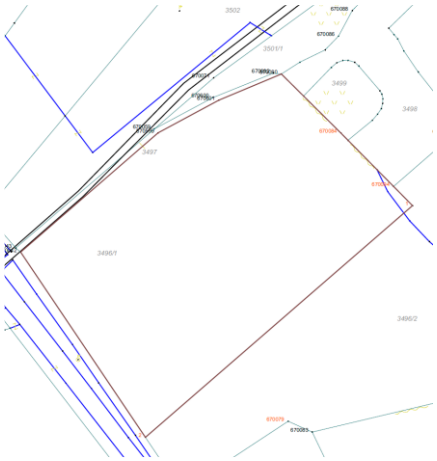
Urbanistička provjera lokacije i predlog rješenja





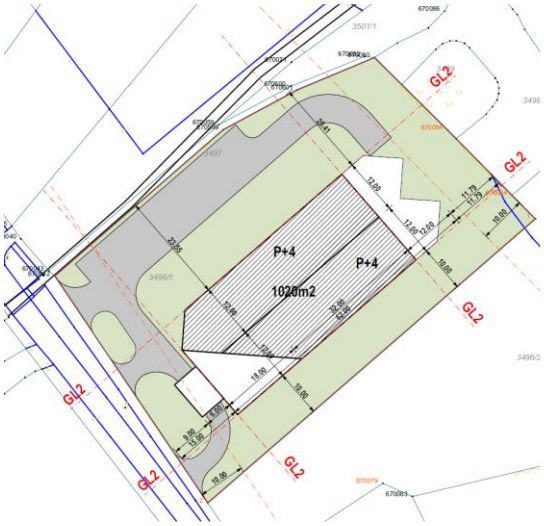


Urbanistčko-tehnički uslovi za izgradnju hotela na LOKACIJI - 81

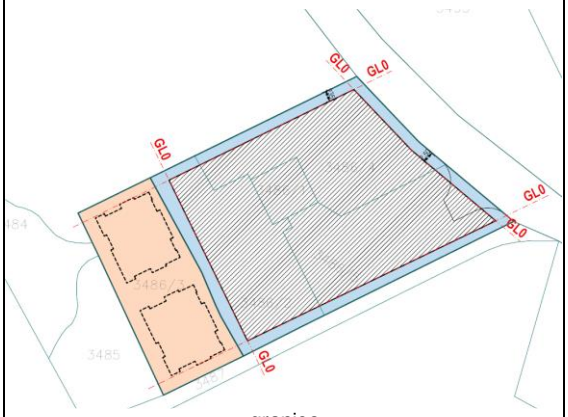
Situacioni plan sa granicom lokacije	 granice lokacije *Slika 1*	Predmetna lokacija nalazi se u neposrednom zaleđu Barske plaže na potezu Žukotrlica – Topolica i obuhvata kat. parcelu 3496/1 KO Novi Bar. Površina ove lokacije iznosi ukupno 4.827,63 m2 prema Listu nepokretnosti. Unutar grafički prikazane granice obuhvata lokacije, na osnovu Elaborata parcelacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, stanjem na terenu, i prethodno izrađenim idejnim rješenjem, odrediće se granice urbanističke parcele za izgradnju hotela. Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje).
Namjene unutar lokacije	Osnovna namjena: **- Površine ZA TURIZAM- T1 (HOTEL)**	Dozvoljene–kompatibilne namjene: - Površine saobraćajne infrastrukture - Površine za pejzažno uređenje - Površine komunalne i ostale infrastrukture (elektroenergetske, telekomunikacione i dr.)
Posebna pravila parcelacije	- Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. - Hotel organizovati u okviru različitih građevinskih cjelina, a unutar jedne urbanističke parcele. - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje). - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele određene u Elaboratu parcelacije.	
Posebni uslovi za izgradnju hotela	- Udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u vilama ili depadansima. - U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. - Turističku zonu T1 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3. - Kompatibilno turističkoj namjeni na ovim površinama mogu se planirati objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetioca), kao i objekti i mreže infrastrukture. - Otvoreni bazeni i sportski tereni se obračunavaju na način da 20% njihove površine ulazi u obračun indexa izgrađenosti i indexa zauzetosti. - Vrijednosti urbanističkih parametara su date kao maksimalne, a u zavisnosti od projektantskog rješenja mogu biti i manje. - U okviru parternog uređenja terena mogu se graditi pomoćni objekti: bazeni, fontane, nadstrešnice, otvoreni šankovi i sl., poštujući opšta pravila iz ovog plana.	
Građevinska i regulaciona linija	- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova objekta (građevinska linija-G.L.) od granice lokacije prema ulici (regulaciona linija- R.L.): -Ka šetalištu: min. 10,0 m; -Ka ulici sa sjeveroistočne strane: min. 10,0 m. - Minimalna udaljenost nadzemnih objekta od bočnih granica lokacije - *prema skici* -Ka jugoistočnoj granici lokacije: min. 10,0 m; -Ka sjeverozapadnoj granici lokacije: min. 10,0 m. - Udaljenost podzemnih dijelova objekta od granice lokacije iznosi min. 2,50 m izuzev na mjestima gdje je potrebno obezbijediti ulaz u garažu prema saobraćajno-tehničkim uslovima.	
Maksimalno dozvoljeni kapaciteti i spratnost objekta	- Maksimalni Index izgrađenosti – Ii =1,15. - Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,3. - Maksimalna bruto razvijena površina objekta - BRGP = 5100 m2. - Maksimalna spratnost objekta: 5 nadzemne etaže (jedna podzemna etaža za garažiranje i tehničke prostorije).	

Nivelacija	- Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru naselja i okruženja, kao i namjeni objekata. - Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. - Poštovati ostale uslove za oblikovanje i materijalizaciju date u PUP-u.
Elementi pejzažnog uređenja	- Ozelenjavanje parcele/a vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama zelenila. - Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje.
Pristup i parkiranje	Pristup - Kolski pristup hotelu obezbijediti preko nekategorisanog puta koja izlazi na javni put- magistralu. - Moguće je u okviru lokacije planirati i nove kolsko pješačke saobraćajnice i pješačke saobraćajnice. U sklopu uređenja terena urbanističkih parcela planirati interne kolske i pješačke komunikacije. - Projektna dokumentacija u okviru kompleksa obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na pristupnusaobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Parametri za parkiranje /garažiranje - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta, a u skladu sa standardima i normativima, kao i prema opštim uslovima plana.
Uslovi za infrastrukturno opremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP, kao i važeću zakonsku regulativu.

Urbanistička provjera lokacije i predlog rješenja

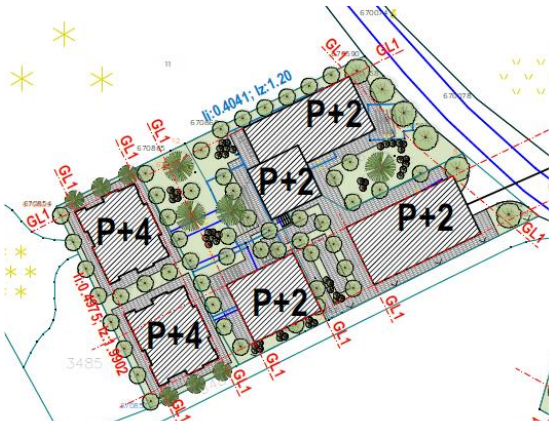


Preporuka za planiranje turističkih sadržaja – hotela na LOKACIJI – 43, 83, 87 u zoni morskog dobra

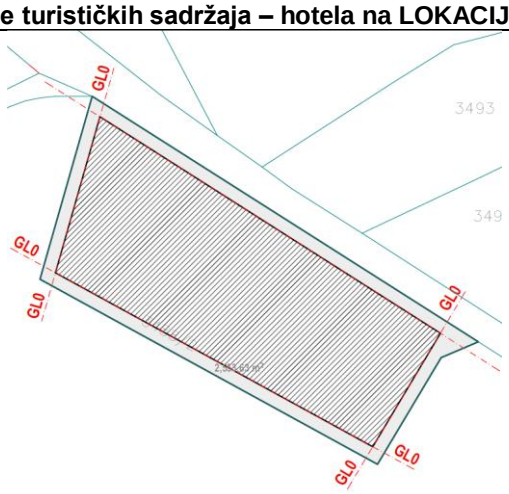
Situacioni plan sagranicom lokacije	 granice lokacije *Slika 1*	Predmetna lokacija nalazi se u neposrednom zaleđu Barske plaže na potezu Žukotrlica – Topolica i obuhvata kat. parcele 3486/3 i 3486/2 i dijela 3486/1 i kat. parcele 3485 i 3484 KO Novi Bar. Površina ove lokacije iznosi cca 3.509 m2. Unutar grafički prikazane granice obuhvata lokacije, na osnovu Elaborata parcelacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, stanjem na terenu, i prethodno izrađenim idejnim rješenjem, odrediće se granice urbanističke parcele za izgradnju hotela. Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje).
Namjena unutar lokacije	Osnovna namjena: **- Površine ZA TURIZAM- T1 (HOTEL)**	Dozvoljene–kompatibilne namjene: - Površine saobraćajne infrastrukture - Površine za pejzažno uređenje - Površine komunalne i ostale infrastrukture (elektroenergetske, telekomunikacione i dr.)
Posebna pravila parcelacije	- Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. - Hotel organizovati u okviru različitih građevinskih cjelina, a unutar jedne urbanističke parcele. - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje). - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele određene u Elaboratu parcelacije.	
Posebni uslovi zaizgradnju hotela	- Udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u vilama ili depadansima. - U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. - Turističku zonu T1 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3. - Kompatibilno turističkoj namjeni na ovim površinama mogu se planirati objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetioca), kao i objekti i mreže infrastrukture. - Otvoreni bazeni i sportski tereni se obračunavaju na način da 20% njihove površine ulazi u obračun indexa izgrađenosti i indexa zauzetosti. - Vrijednosti urbanističkih parametara su date kao maksimalne, a u zavisnosti od projektantskog rješenja mogu biti i manje. - U okviru parternog uređenja terena mogu se graditi pomoćni objekti: bazeni, fontane, nadstrešnice, otvoreni šankovi i sl., poštujući opšta pravila iz ovog plana.	
Građevinska i regulaciona linija	- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova objekta (građevinska linija-G.L.) od granice lokacije prema ulici (regulaciona linija- R.L.): -Ka šetalištu: min. 10,0 m; -Ka ulici sa sjeveroistočne strane: min. 5,0 m. - Minimalna udaljenost nadzemnih objekta od bočnih granica lokacije - *prema skici* -Ka jugoistočnoj granici lokacije: min. 2,5 m; -Ka sjeverozapadnoj granici lokacije: min. 2,5 m. - Udaljenost podzemnih dijelova objekta od granice lokacije iznosi min. 4,50 m izuzev na mjestima gdje je potrebno obezbijediti ulaz u garažu prema saobraćajno-tehničkim uslovima.	
Maksimalno dozvoljeni kapaciteti i spratnost objekta	- Maksimalni Index izgrađenosti – Ii =1,4 - Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4 - Maksimalna bruto razvijena površina objekta - BRGP = 4.912 m2 - Maksimalna spratnost objekta: od 3 do 5 nadzemnih etaža (jedna podzemna etaža za garažiranje i tehničke prostorije)	

Nivelacija	- Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru naselja i okruženja, kao i namjeni objekata. - Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. - Poštovati ostale uslove za oblikovanje i materijalizaciju date u PUP-u.
Elementi pejzažnog uređenja	- Ozelenjavanje parcele/a vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama zelenila. - Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje.
Pristup i parkiranje	Pristup - Kolski pristup hotelu obezbijediti preko nekategorisanog puta koja izlazi na javni put- magistralu. - Moguće je u okviru lokacije planirati i nove kolsko pješačke saobraćajnice i pješačke saobraćajnice. U sklopu uređenja terena urbanističkih parcela planirati interne kolske i pješačke komunikacije. - Projektna dokumentacija u okviru kompleksa obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na pristupnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Parametri za parkiranje /garažiranje - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta, a u skladu sa standardima i normativima, kao i prema opštim uslovima plana.
Uslovi za infrastrukturnoopremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP, kao i važeću zakonsku regulativu.

Urbanistička provjera lokacije i predlog rješenja

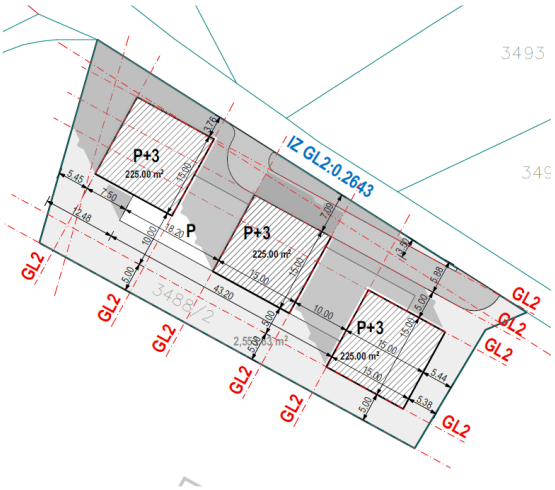


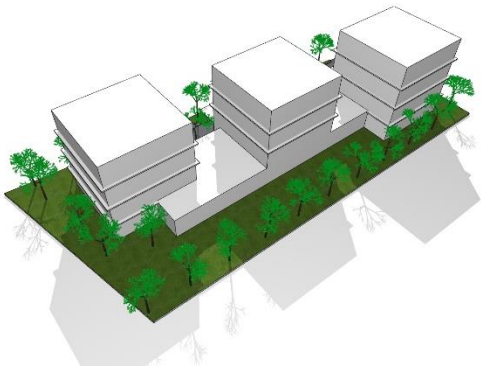
Preporuka za planiranje turističkih sadržaja – hotela na LOKACIJI - 51 u zoni morskog dobra

Situacioni plan sagranicom lokacije	 granice lokacije *Slika 1*	Predmetna lokacija nalazi se u neposrednom zaleđu Barske plaže na potezu Žukotrlica – Topolica i obuhvata kat. parcelu 3488/2 KO Novi Bar. Površina ove lokacije iznosi cca 2.554 m2. Unutar grafički prikazane granice obuhvata lokacije, na osnovu Elaborata parcelacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, stanjem na terenu, i prethodno izrađenim idejnim rješenjem, odrediće se granice urbanističke parcele za izgradnju hotela. Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje).
Namjena unutar lokacije	Osnovna namjena: **- Površine ZA TURIZAM- T1 (HOTEL)**	Dozvoljene–kompatibilne namjene: - Površine saobraćajne infrastrukture - Površine za pejzažno uređenje - Površine komunalne i ostale infrastrukture (elektroenergetske, telekomunikacione i dr.)
Posebna pravila parcelacije	- Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. - Hotel organizovati u okviru različitih građevinskih cjelina, a unutar jedne urbanističke parcele. - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje). - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele određene u Elaboratu parcelacije.	
Posebni uslovi zaizgradnju hotela	- Udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u vilama ili depadansima. - U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. - Turističku zonu T1 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3. - Kompatibilno turističkoj namjeni na ovim površinama mogu se planirati objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetioca), kao i objekti i mreže infrastrukture. - Otvoreni bazeni i sportski tereni se obračunavaju na način da 20% njihove površine ulazi u obračun indexa izgrađenosti i indexa zauzetosti. - Vrijednosti urbanističkih parametara su date kao maksimalne, a u zavisnosti od projektantskog rješenja mogu biti i manje. - U okviru parternog uređenja terena mogu se graditi pomoćni objekti: bazeni, fontane, nadstrešnice, otvoreni šankovi i sl., poštujući opšta pravila iz ovog plana.	
Građevinska i regulaciona linija	- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova objekta (građevinska linija-G.L.) od granice lokacije prema ulici (regulaciona linija- R.L.): -Ka šetalištu: min. 3,75 m; -Ka južnoj granici lokacije: min. 5,0 m. - Minimalna udaljenost nadzemnih objekta od bočnih granica lokacije - *prema skici* -Ka istočnoj granici lokacije: min. 5,5 m; -Ka zapadnoj granici lokacije: min. 5,5 m. - Udaljenost podzemnih dijelova objekta od granice lokacije iznosi min. 4,50 m izuzev na mjestima gdje je potrebno obezbijediti ulaz u garažu prema saobraćajno-tehničkim uslovima.	
Maksimalno dozvoljeni kapaciteti i spratnost objekta	- Maksimalni Index izgrađenosti – Ii =1,2 - Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4 - Maksimalna bruto razvijena površina objekta - BRGP = 3.064 m2 - Maksimalna spratnost objekta: 4 nadzemne etaže (jedna podzemna etaža za garažiranje i tehničke prostorije)	

Nivelacija	- Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru naselja i okruženja, kao i namjeni objekata. - Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. - Poštovati ostale uslove za oblikovanje i materijalizaciju date u PUP-u.
Elementi pejzažnog uređenja	- Ozelenjavanje parcele/a vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama zelenila. - Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje.
Pristup i parkiranje	Pristup - Kolski pristup hotelu obezbijediti preko nekategorisanog puta koja izlazi na javni put- magistralu. - Moguće je u okviru lokacije planirati i nove kolsko pješačke saobraćajnice i pješačke saobraćajnice. U sklopu uređenja terena urbanističkih parcela planirati interne kolske i pješačke komunikacije. - Projektna dokumentacija u okviru kompleksa obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na pristupnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Parametri za parkiranje /garažiranje - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta, a u skladu sa standardima i normativima, kao i prema opštim uslovima plana.
Uslovi za infrastrukturnoopremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP, kao i važeću zakonsku regulativu.

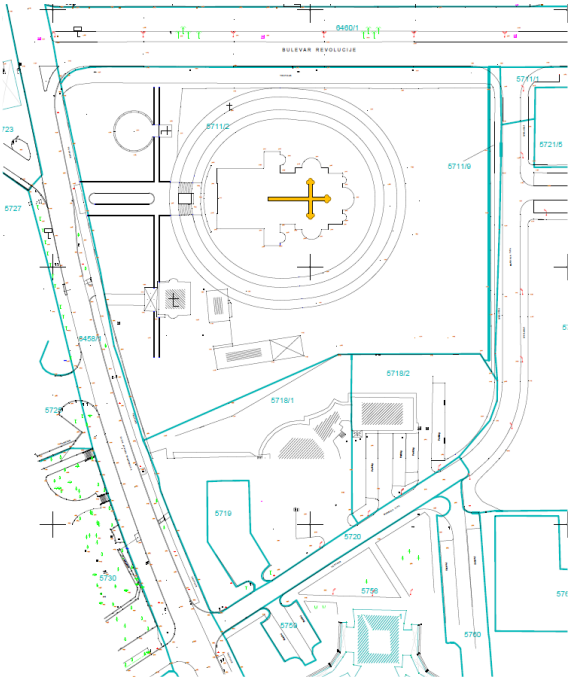
Urbanistička provjera lokacije i predlog rješenja

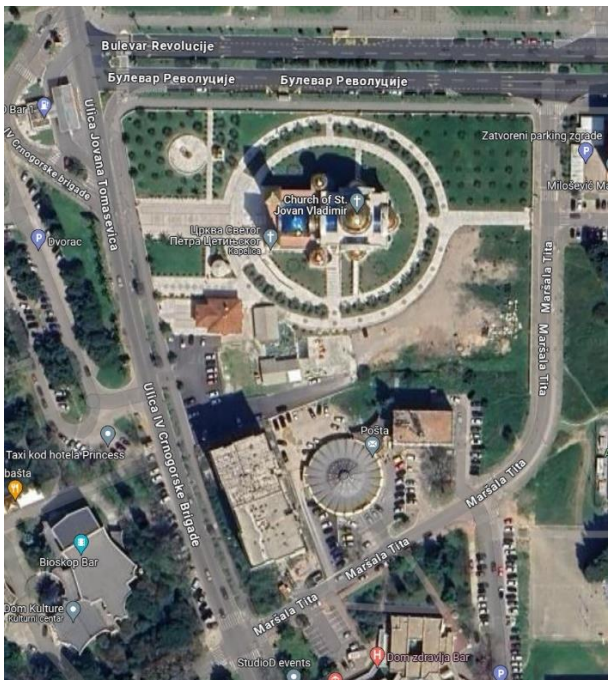




Urbanistčko - tehnički uslovi za izgradnju pratećih objekata za potrebe vjerskih djelatnosti, kao i objekata centralnih djelatnosti u zahvatu DUP-a "Topolica I", Bar

situacioni plan i orto foto prikaz lokacije

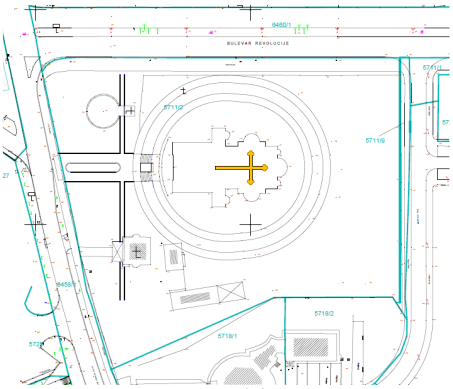




Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a "Topolica I"gdje su predvidjene površine za vjerske objekte i centralne djelatnosti.
Na površinama za **vjerske objekte (VO)** mogu se planirati objekti i kompleksi u kojima se održavaju vjerski obredi i ostale vjerske djelatnosti (hramovi i druga zdanja za bogoslužbene potrebe, administrativno-upravne zgrade, škole i internati, proizvodni i drugi prateći sadržaji za potrebe vjerskih objekata).
Na ovim površinama ne mogu se planirati sadržaji namijenjeni stanovanju i turizmu.
Vjerski objekat se gradi i uređuje u skladu sa planom, a prema odgovarajućim propisima crkve i vjerske zajednice.
Kriterijumi za planiranje ove površine u planovima nižeg reda podrazumijevaju provjeru sledećeg:
- generalne podobnosti mjesta (broj i koncentracija vjernika, gravitaciono područje, veza sa sadržajima centra naselja),
- saobracajna pristupačnost,
- karakter okruženja u zavisnosti od namjene , tradicije, ambijentalnih i prirodnih karakteristika;
- vizure i sagledivost u slici kraja

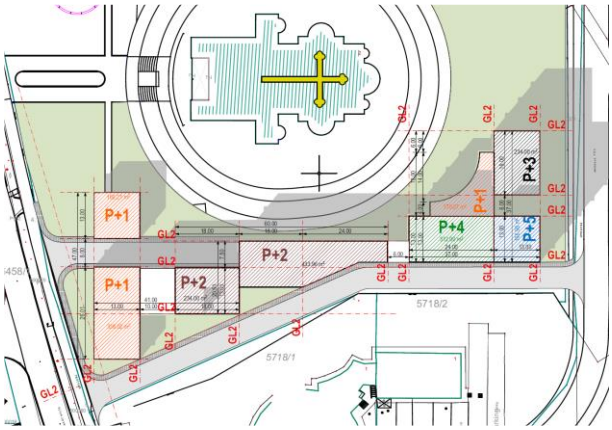
Centralne djelatnosti (CD) su površine koje su pretežno namijenjene smještanju centralnih - poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti. Objekti koji se grade mogu biti poslovni ili poslovno–stambeni ili stambeni u funkciji tih djelatnosti. Pri izgradnji novih objekata mora biti istovremeno obezbijeđen pripadajući parking prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti.
Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju. Zelenilo će se razvijati u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima sa akcentom na ulične koridore. Sadržaji centara će se prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako i estetskog elementa u prostoru. Na prostorima novih centara treba potencirati uređenje manjih trgova, pjaceta i slobodnih blokovskih površina.

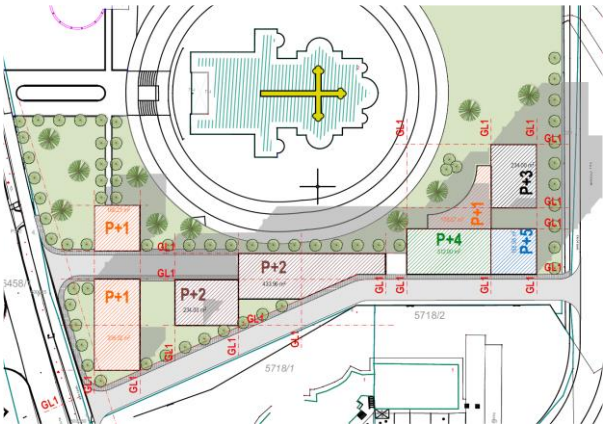
Urbanistčko-tehnički uslovi za izgradnju pratećih objekata za potrebe vjerskih djelatnosti u zahvatu DUP-a "Topolica I", Bar

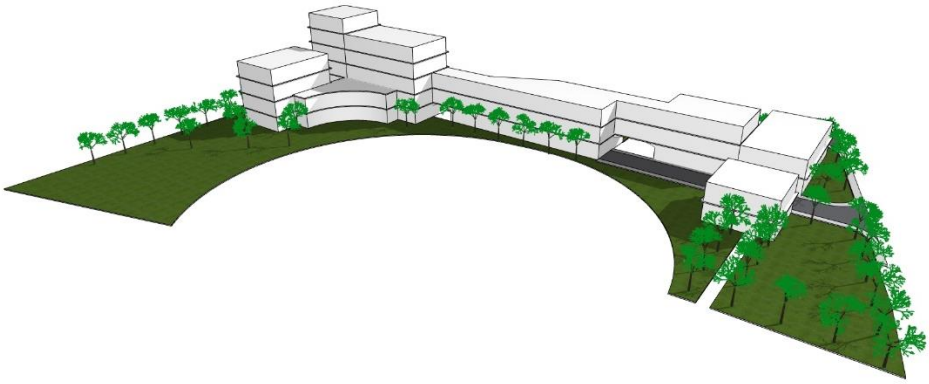
Situacioni plan sa granicom lokacije	 granice lokacije *Slika 1*	Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu DUP-a "Topolica I" i obuhvata kat. parcelu 5711/2 KO Novi Bar. Površina lokacije na kojoj su planirane izmjene iznosi ukupno 4943,40 m2. Unutar grafički prikazane granice obuhvata lokacije, na osnovu Elaborata parcelacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, stanjem na terenu, i prethodno izrađenim idejnim rješenjem, odrediće se granice urbanističkih parcela za izgradnju pratećih objekata za potrebe vjerskih djelatnosti. Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje).
Namjena unutar lokacije	Osnovna namjena: **- Površine ZA VJERSKE OBJEKTE (VO)**	Dozvoljeni prateći objekti i sadržaji: • Objekti kulture i objekti uprave; • Škole i internati; • Proizvodni i drugi prateći sadržaji za potrebe vjerskih objekata; • Objekti i mreže infrastukture tj. površine ostale infrastrukture; • Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; • Površine za pejzažno uređenje.
Posebna pravila parcelacije	- Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje). - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele određene u Elaboratu parcelacije.	
Posebni uslovi za izgradnju pratećih objekata za potrebe vjerskih djelatnosti	- Uslovi za izgradnju: • Prateće objekate za potrebe vjerskih djelatnosti planirati na južnom dijelu lokacije. • Gabariti objekata su razuđeni, pravougaone forme, maksimalne širine fronta 13 m. • Objekti svojom visinom, gabaritom i formom ne smiju narušiti arhitektoniku Hrama. • Završna visina objekata mora biti ispod tjemena kupole Hrama, minimum 5 m. • Posebnu pažnju obratiti na adekvatno oblikovanje objekata, uređenje terena i zelenih površina oko objekata.	
Građevinska i regulaciona linija	- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova objekta (građevinska linija-G.L.) od granice lokacije prema ulici (regulaciona linija- R.L.): -Ka Bulevaru sa zapadne strane: min. 15,0 m; -Ka ulici sa istočne strane: min. 15,0 m; -Ka južnoj granici lokacije: min. 8,5 m. - Udaljenost podzemnih dijelova objekta od granice lokacije iznosi min. 8,5 m.	
Maksimalno dozvoljeni kapaciteti i spratnost objekta	- Maksimalni Index izgrađenosti – Ii =1,3 - Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,4 - Maksimalna bruto razvijena površina objekata - BRGP =6405 m2 - Maksimalna spratnost objekta: od 2 do 6 nadzemnih etaža	
Nivelacija	- Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena.	

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru naselja i okruženja, kao i namjeni objekata. - Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. - Poštovati ostale uslove za oblikovanje i materijalizaciju date u PUP-u.
Elementi pejzažnog uređenja	- Ozelenjavanje parcele/a vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama zelenila. - Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje.
Pristup i parkiranje	Pristup: - Kolski pristup objektima omogućiti preko sabirne ulice koja izlazi na javni put- Bulevar. - Moguće je u okviru lokacije planirati i nove kolsko pješačke saobraćajnice i pješačke saobraćajnice. U sklopu uređenja terena urbanističkih parcela planirati interne kolske i pješačke komunikacije. - Projektna dokumentacija u okviru kompleksa obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na pristupnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd.
Uslovi za infrastrukturno opremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP, kao i važeću zakonsku regulativu.

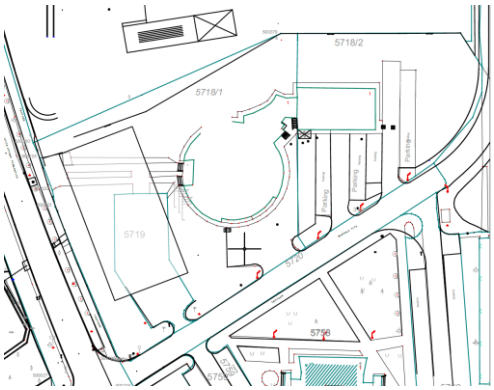
Urbanistička provjera lokacije i predlog rješenja





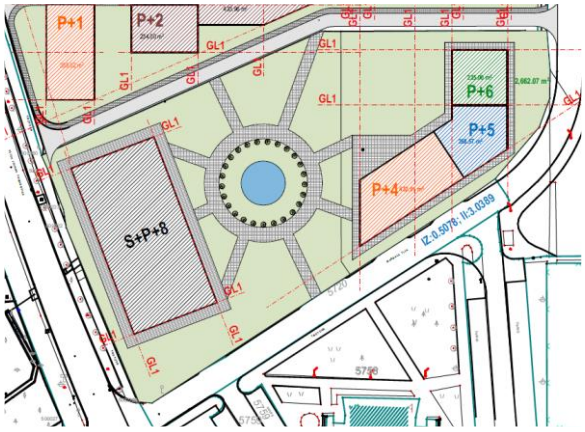


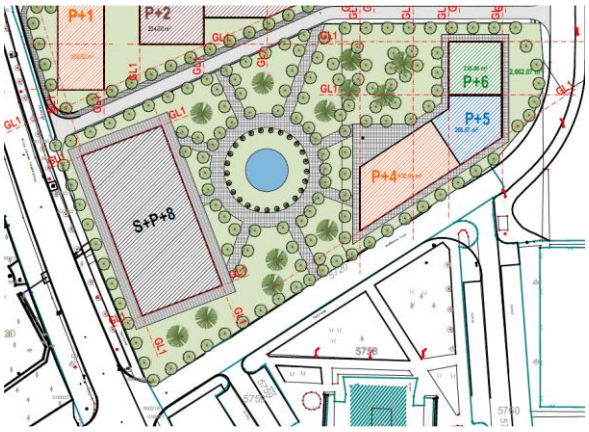
Urbanistčko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih djelatnosti u zahvatu DUP-a "Topolica I", Bar

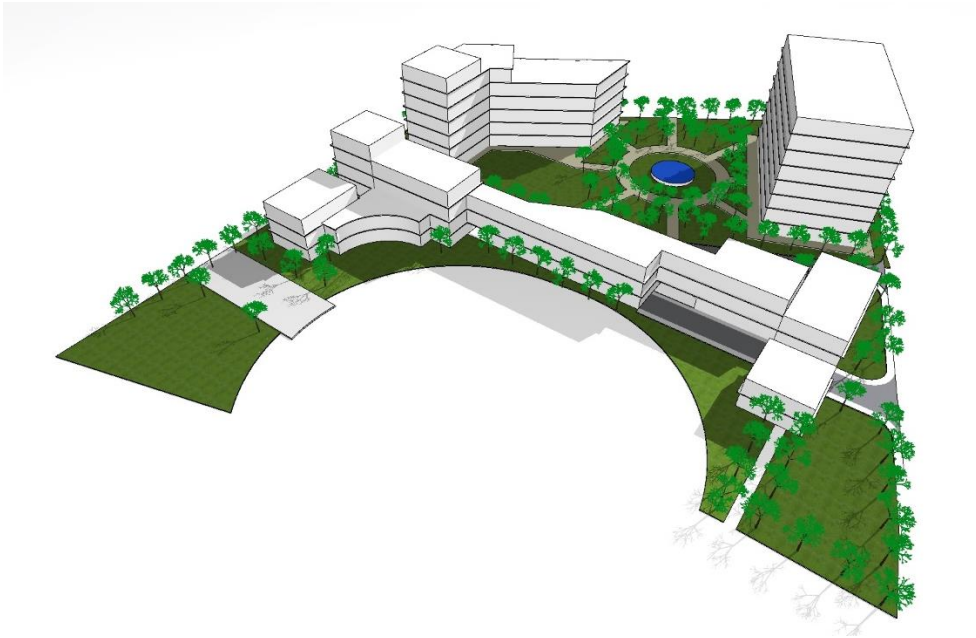
Situacioni plan sa granicom lokacije	 granice lokacije *Slika 1*	Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu DUP-a "Topolica I" i obuhvata kat. parcele 5718/1 i 5718/2 KO Novi Bar. Površina lokacije na kojoj su planirane izmjene iznosi cca 5460 m2. Unutar grafički prikazane granice obuhvata lokacije, na osnovu Elaborata parcelacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, stanjem na terenu, i prethodno izrađenim idejnim rješenjem, odrediće se granice urbanističkih parcela za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (kat. parcela 5718/2), podzemne garaže i površina za pejzažno uređenje (kat. parcela 5718/1). Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje).
Namjena unutar lokacije	Osnovna namjena: **- Površine ZA CENTRALNE DJELATNOSTI (CD)**	Dozvoljeni objekti i sadržaji: • Objekti stanovanja; • Objekti poslovanja; • Objekti i mreže infrastukture tj. površine ostale infrastrukture; • Parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca; • Površine za pejzažno uređenje.
Posebna pravila parcelacije	- Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture, površine za pejzažno uređenje). - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele određene u Elaboratu parcelacije.	
Posebni uslovi za izgradnju objekata centralnih djelatnosti	- Uslovi za izgradnju: • Stambene i poslovne objekte planirati na jugoistočnom dijelu lokacije. • Gabariti objekata su razuđeni, pravougaone forme. • Objekti svojom visinom, gabaritom i formom ne smiju narušiti arhitektoniku Hrama. • Posebnu pažnju obratiti na adekvatno oblikovanje objekata, uređenje terena i zelenih površina oko objekata.	
Građevinska i regulaciona linija	- Minimalna udaljenost nadzemnih dijelova objekta (građevinska linija-G.L.) od granice lokacije prema ulici (regulaciona linija- R.L.): -Ka ulici sa zapadne strane: min. 15,0 m; -Ka južnoj granici lokacije: min. 5,0 m. - Udaljenost podzemnih dijelova objekta od granice lokacije iznosi min. 5,0 m.	
Maksimalno dozvoljeni kapaciteti i spratnost objekta	- Maksimalni Index izgrađenosti – Ii =3,03 - Maksimalni Index zauzetosti – Iz =0,5 - Maksimalna bruto razvijena površina objekata - BRGP =7986 m2 - Maksimalna spratnost objekta: od 5 do 7 nadzemnih etaža	
Nivelacija	- Pozicije i dozvoljene visine objekata na pacelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu. - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena.	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru naselja i okruženja, kao i namjeni objekata. - Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. - Poštovati ostale uslove za oblikovanje i materijalizaciju date u PUP-u.	

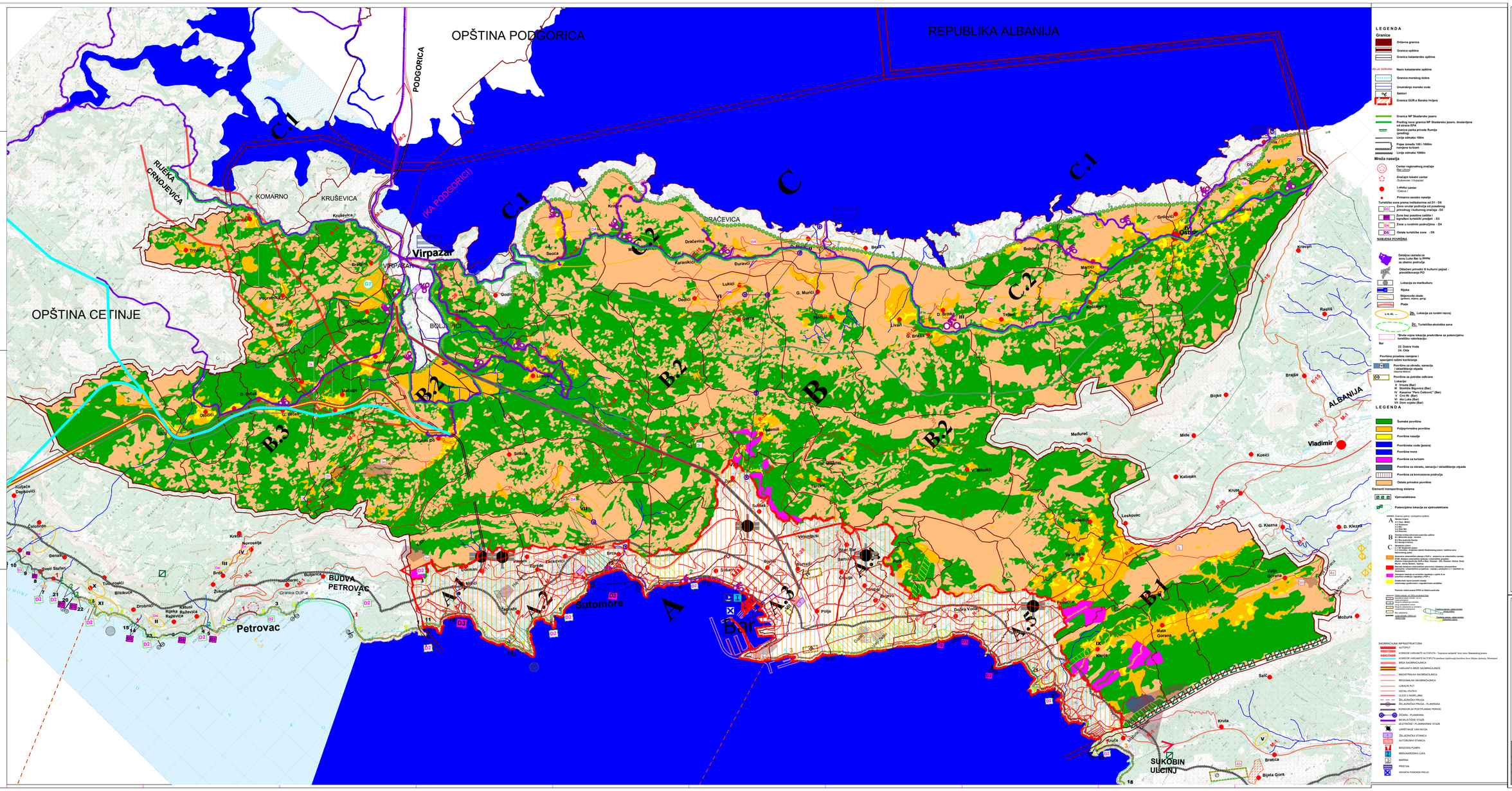
Elementi pejzažnog uređenja	- Ozelenjavanje parcele/a vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama zelenila. - Obezbijediti minimum 50% objektom nepokrivenog dijela parcele/a za ozelenjavanje.
Pristup i parkiranje	Pristup - Kolski pristup objektima omogućiti preko sabirne ulice koja izlazi na javni put- Bulevar. - Moguće je u okviru lokacije planirati i nove kolsko pješačke saobraćajnice i pješačke saobraćajnice. U sklopu uređenja terena urbanističkih parcela planirati interne kolske i pješačke komunikacije. - Projektna dokumentacija u okviru kompleksa obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine za vozila, priključenje na pristupnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, itd. Parametri za parkiranje /garažiranje - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta, a u skladu sa standardima i normativima, kao i prema opštim uslovima plana.
Uslovi za infrastrukturno opremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa.
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP, kao i važeću zakonsku regulativu.

Urbanistička provjera lokacije i predlog rješenja







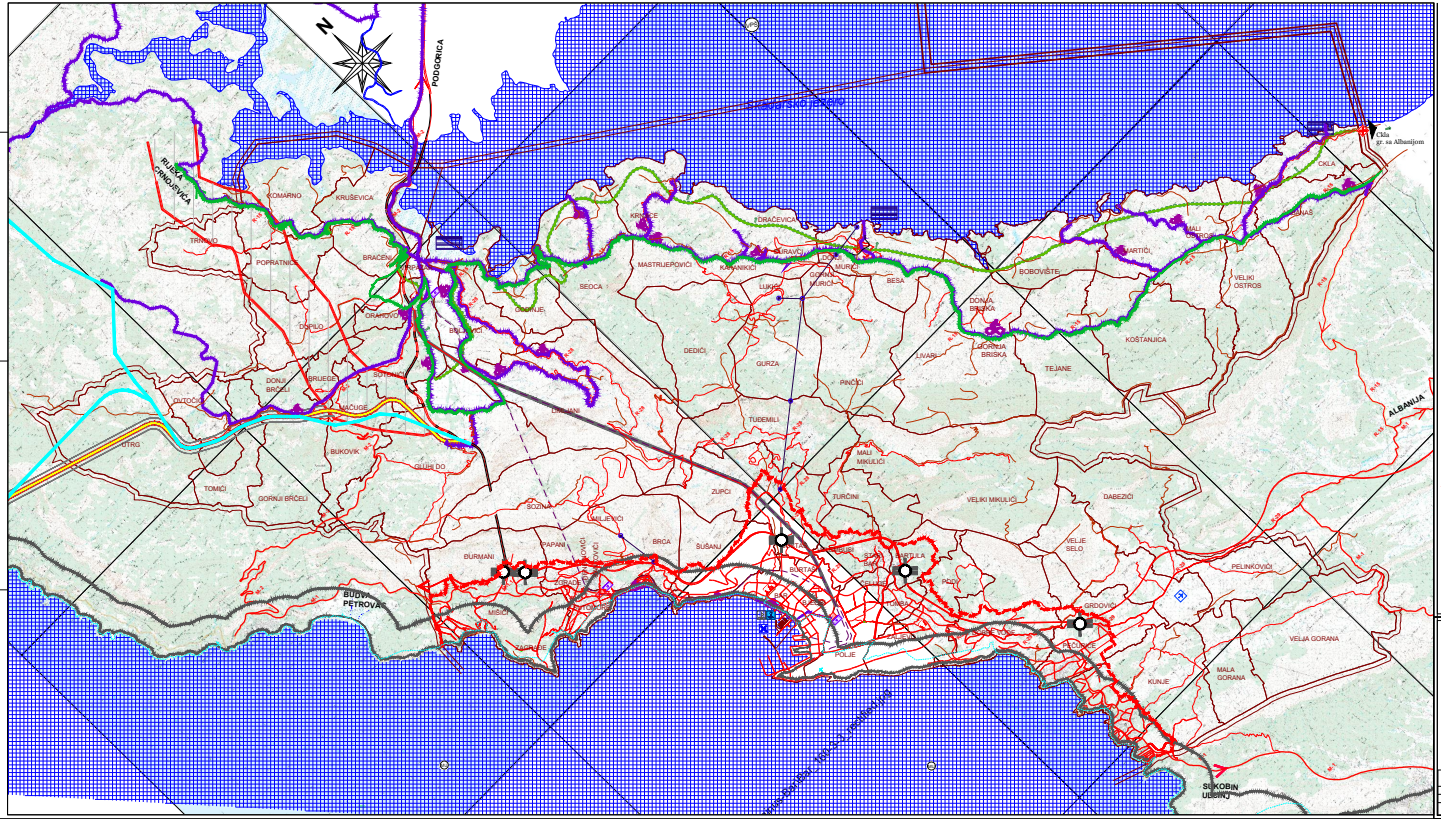


VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Naziv nosioca izrade: **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**	Direktor nosioca izrade: **m. sc. ELVINA BAJROVIĆ** Dipl. ing. arh. Broj ovl. arh. 1-1-1
Rukovodilac izrade plana: **dr Svetlana G. Popović**, dipl. ind arh.	Glavni izvršilac plana: Pakrac 2020,grafik
Naziv plana: **Nacrt plana**	Razmjera: 1:25.000
Naziv grafičkog priloga: **Namjena površina - Plan**	Broj grafičkog priloga: 03

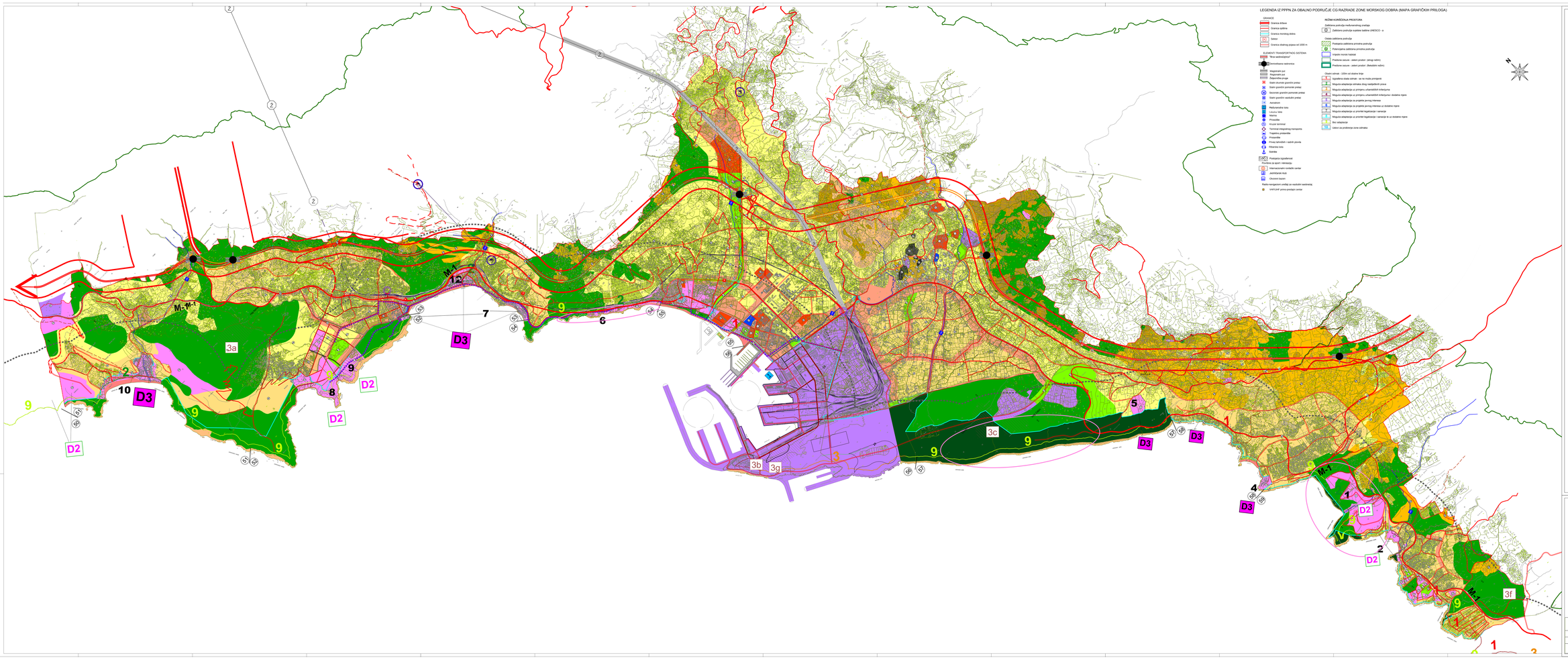


LEGENDA

- Granica prostora
- Granica zone
- Kontaktna zona sa susjednim zonama
- Granica prostorno-urbanističkih cjelina
- Granica DRT-a (izvod iz DRT-a)
- Granica zaštićenog pojasa "Skadarsko jezero"
- Granica zone pojasa DRT-Magistralni plinovod (izvod iz Izmjena i dopuna DRT-a)
- Granica zone u okviru Grupe 1
- Granica zone - faza I
- Granica zone DRT-Velika Ljubojnica faza II
- Granica zone - faza II

ZONALNI STANDARDI

- Zona sa DRT-om
- Zona sa DRT-om - Trasa plinovod koji nije u Planskom periodu
- Zona sa DRT-om - Trasa plinovod koja se realizuje u okviru Izmjena i dopuna DRT-a "Magistralni plinovod"
- Zona bez DRT-om
- Granica zone bez DRT-om
- Granica zone bez DRT-om (izvod iz Izmjena i dopuna DRT-a)
- Granica zone bez DRT-om (izvod iz Izmjena i dopuna DRT-a "Magistralni plinovod")
- Granica zone bez DRT-om (izvod iz Izmjena i dopuna DRT-a "Magistralni plinovod" - faza II)

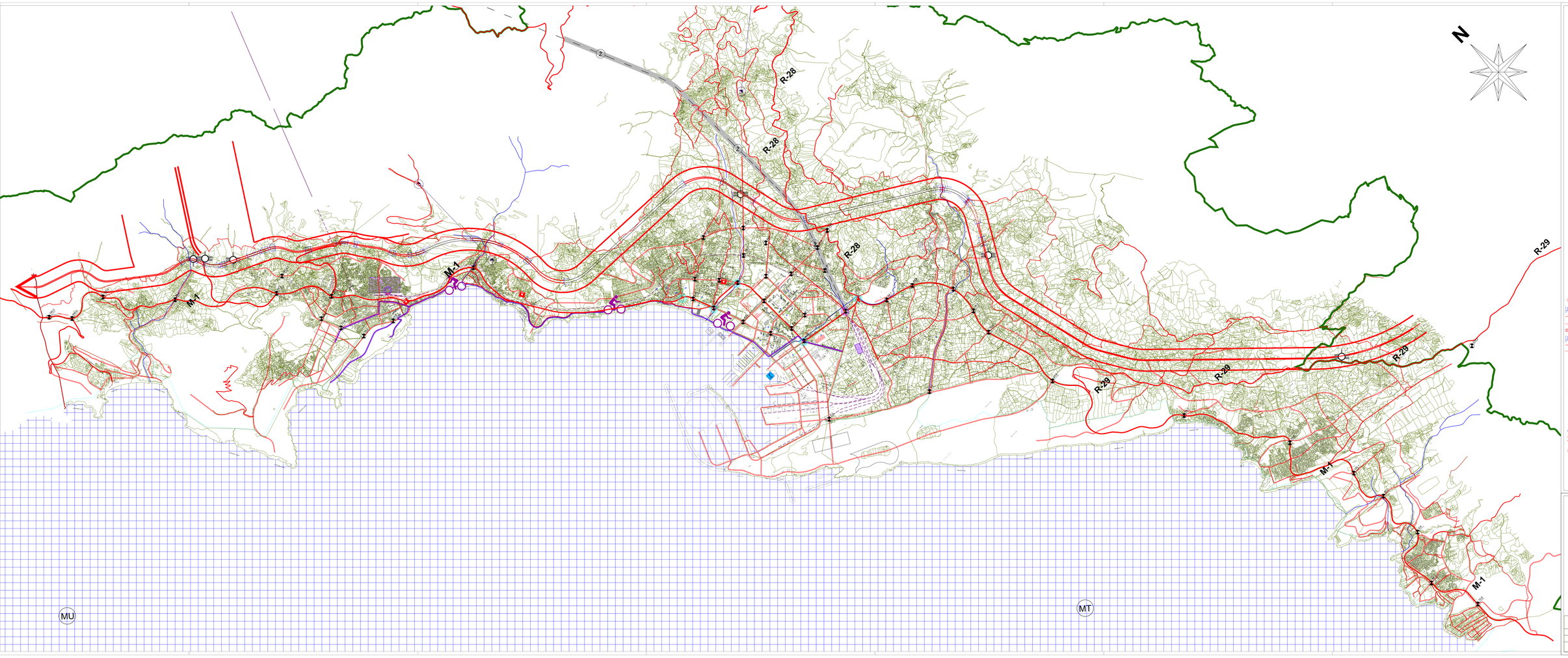


VLADA CRNE GORE

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

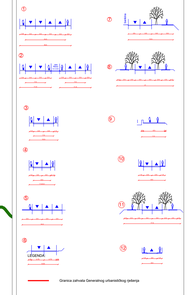
IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO - URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Naziv projekta: **MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**	Broj ugovora: 01-UP-II-1-2-2-2



LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE
- GRANICA GUR-A BARSKA RIVIJERA
- GRANICA MORSKOG DOBRA

LEGENDA:

- POVRŠINA UNUTRAŠNJEG MORA
- RIJEKE
- **SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA**
- AUTOPUT
- BRZA SAOBRAĆAJNICA
- PLANIRANE PETLJE
- MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
- KORIDOR BRZE SAOBRAĆAJNICE I AUTOPUTA
- LOKALNI PUT
- OSTALI PUTEVI
- ULICE U NASELJU
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ŽELJEZNIČKA PRUGA - PLANIRANA
- ŽIČARA - PLANIRANA
- PRIMORSKA PLANINARSKA TRANSVERZALA
- BICIKLISTIČKE STAZE
- IZLETNIČKE I PLANINARSKE STAZE
- KORIDOR ZA POSTPLANSKI PERIOD
- UKRŠTANJE VAN NIVOA
- KRUŽNE RASKRSNICE
- MOST
- TUNEL
- **M-2** IZNIMKA PUTA
- ŽELJEZNIČKA STANICA
- AUTOBUSKA STANICA
- BENZINSKA PUMPA
- MORSKA LUKA MEĐUNARODNOG ZNAČAJA
- MARINA