

Sadržaj

1.OPŠTI DIO.....	2
1.1. PRAVNI OSNOV I CILJ IZRADE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA	2
1.2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU DUP-A.....	3
1.3. ZAHVAT DUP-A I POVRŠINA ZAHVATA.....	3
2.OSNOVNE POSTAVKE PLANOVA VIŠEG REDA.....	4
2.1. PROSTORNI PLAN OPŠTINE BAR.....	4
2.2. GENERALNI URBANISTIČKI PLAN BARA 2020 (IZVOD)	4
2.3. PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO.....	36
3.STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE.....	40
3.1. DOSADAŠNJI PLANSKI DOKUMENTI ZA RAZVOJ.....	40
3.2. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA I UZAJAMNIH UTICAJA.....	41
4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA.....	41
4.1. NAČIN KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA.....	41
4.2. STANJE GRAĐEVINSKOG FONDA.....	43
5. PROGRAMSKI ZAHTEVI I ANKETNI POKAZATELJI.....	44
5.1. PROGRAMSKI ZAHTEVI	44
5.2. ANKETNI POKAZATELJI.....	44
6. PLANSKO RJEŠENJE.....	45
6.1. KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA.....	45
6.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI.....	46
6.3. KAPACITETI NA NIVOU PLANA	61
6.4.SMJERNICE ZA REALIZACIJU PLANA.....	62
7. INFRASTRUKTURA.....	63
7.1. SAOBRAĆAJ	63
7.2. ELEKTROENERGETIKA.....	70
7.3. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA.....	80
7.4. TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	83
8. PEJZAŽNA ARHITEKTURA.....	86
9. DEMOGRAFSKO-EKONOMSKA ANALIZA.....	97
10.PRILOG -TABELA SA URBANISTIČKIM PARCELAMA.....	103
11.PRILOZI- KOORDINATNE TAČKE.....	133
11.PRILOZI.....	131
TABELA SA KOORDINATNIM TAČKAMA URBANISTIČKIH PARCELA	
TABELA SA KOORDINATNIM TAČKAMA GRADJEVINSKIH LINIJA	

1.OPŠTI DIO

1.1. Pravni osnov i cilj izrade Detaljnog urbanističkog plana

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – centar,, u Baru sadržan je u članu 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br. 28/05) kojim je propisano da se "izradi planskog dokumenta pristupa na osnovu odluke o izradi koju donosi Vlada, odnosno izvršni organ jedinice lokalne samouprave.Odlukom o izradi planskog dokumenta određuje se naročito:vrsta planskog dokumenta, teritorija, odnosno područje za koje se izrađuje, način finansiranja, vrijeme za koje se donosi, rokovi izrade, potreba za javnim konkursom iz člana 30 ovog zakona, osnovne smjernice iz planskih dokumenata širih teritorijalnih jedinica i dr." U članu 54 istog Zakona propisano je "Izmjene i dopune planskog dokumenta vrše se na način i po postupku utvrđenom ovim zakonom za izradu i donošenje planskog dokumenta.

Odluku o Izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar (u daljem tekstu Plana) broj 031-546 od 28.02.2008.god, na osnovu člana 31. Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br.28/05) i čl 82.Statuta Opštine Bar ("Sl. list RCG – opštinski propisi" br.31/04,22/05,28/06 i 13/07) i Odluku o izmjeni Odluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - centar „(broj 031-1729 od 16.6.2009.god.)donio je Predsjednik opštine Bar .

Generalnim urbanističkim planom Bara 2020,prostor koji je predmet detaljne razrade po namjeni je opredjeljen za turističko stanovanje,stanovanje srednjih gustina,stanovanje velikih gustina i centralne djelatnosti.

Osnovni cilj izrade DUP-a je da u skladu sa zahtjevima vremena ,iskazanim investicionim interesom i razvojnim programima opštine Bar,kao i stvorenim uslovima,ocijeni realne mogućnosti daljeg razvoja naselja i omogući kvalitetniju valorizaciju građevinskog zemljišta prema daleko višim parametrima izgrađenosti usvojenim novim Generalnim urbanističkim planom Bara.

Izradi Plana prethodila je detaljna analiza postojeće planske dokumentacije, postojećeg stanja i formiranje dokumentacione osnove. Na terenu je sprovedena anketa, kojom je konstatovano stanje građevinskog fonda, namjena objekata i površina, potrebe korisnika i dr.

Prostorni koncept zasnovan je na međusobnoj usaglašenosti tri osnovna faktora prirodnih, stvorenih uslova i planerskog stava .

Plan sačinjavaju potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka,kao tekstualni dio, i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dijelovi dokumentacije saglasno Zakonu o planiranju i uređenju prostora ("Sl.list RCG" br. 51/08) .

Tekstualni dio,kao obrazloženje Planom definisanih rješenja,predstavlja sintezni prikaz obavljenih analiza i izvedenih rezultata,definišući sve bitne elemente uslova potrebnih u postupku sprovođenja Plana. Tekstualni dio Plana je praćen odgovarajućim grafičkim prilozima na kojima su grafički prezentirana usvojena rješenja.Formiran je na osnovu podataka dobijenih od Naručioca,nadležnih organa Opštine, snimanja izvršenih na terenu i podataka dobijenih od komunalnih i drugih Preduzeća.Ukupan Elaborat Predloga Plana je formiran kao zbir funkcionalnih radova prezentiranih tekstualnim i grafičkim prilozima.

Ovim Planom stvara se legalni instrument u daljem planiranju prostora u predmetnom zahvatu.

1.2. Planski osnov za izradu DUP-a

Planski osnov za izradu DUP-a „Pečurice – centar „ predstavlja Generalni urbanistički plan Bara, kao i stvoreni uslovi i mogućnosti primjene i realizacije definisanih planskih opredjeljenja na predmetnom prostoru.

Prostor, koji je predmet planske razrade, po namjeni je opredjeljen za turističko stanovanje, stanovanje srednjih gustina, stanovanje velikih gustina i centralne djelatnosti.

Planskom podjelom na prostorne cjeline, područje planskog dokumenta pripada prostornoj zoni Pečurice, koja treba da se izgradi u planskom periodu u skladu sa planiranim značajem lokalnog centra opštine Bar.

1.3. Zahvat DUP-a i površina zahvata

Granica zahvata definisana je Odlukom o izradi i Programskim zadatkom kao sastavnim dijelom Odluke.

Prikaz orijentacione granice dat je u grafičkom prilogu Programskog zadatka sa površinom zahvata 156 ha, 73a 6,06 m².

Planskom razradom, granica zahvata je prilagođena kontaktnom planu i planiranoj saobraćajnoj mreži i kao takva prikazana je u grafičkom prilogu Topografsko katastarska podloga sa prikazom granice zahvata plana. Ovako definisan prostor zahvata površinu od 1 589 417 m² (158,9 ha)

2.OSNOVNE POSTAVKE PLANOVA VIŠEG REDA

2.1. Prostorni plan opštine Bar

Opština Bar do sada nije imala Prostorni plan.U toku je njegova izrada.

2.2. Generalni urbanistički plan Bara 2020 (Izvod)

Ocjena prirodnih i stvorenih uslova i potencijala; geološki podaci o sastavu, stabilnosti i nosivosti tla; seizmička povredljivost i seizmički rizik; plan seizmičke mikrojejonizacije (sa uslovima za izgradnju); ocjena stepena podobnosti za urbanizaciju sa stanovišta prirodnih uslova i seizmičke sigurnosti i upravljanja seizmičkim rizikom; ocjena ograničenja za planiranje prostora;

OCJENA PRIRODNIH I STVORENIH USLOVA I POTENCIJALA

ANALIZA I OCJENA POSTOJEĆEG STANJA PRIRODNIH FAKTORA I POTENCIJALA POLOŽAJ I GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

POLOŽAJ

Područje obuhvaćeno granicama Generalnog urbanističkog plana Bara (u daljem tekstu: plansko područje) nalazi se u jugozapadnom delu opštine Bar, ograničeno obroncima planina sa sjeveroistoka, sjevera i istoka i morskom obalom sa zapada, jugozapada i juga. Posmatrano sa aspekta položaja u Republici, Plansko područje i opština Bar u cjelini, nalaze se na jugoistoku Crne Gore i njenog Primorja, između Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Ka severozapadu je magistralnim putem povezano sa Budvom, Cetinjem, Bokom Kotorskom i dalje ka Hrvatskoj, ka sjeveru željezničkom i drumskom vezom sa Podgoricom, Srbijom i mrežom evropskih koridora, a ka jugoistoku sa Ulcinjom i Albanijom. 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 45km). Bar je i najveći lučko – industrijski grad u južnom dijelu Jadrana, a najbliži aerodromi nalazi se u Podgorici i Tivtu. 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. Plansko područje zauzima priobalna područja opštine Bar između Kufina na sjeverozapadu i Škurte na jugoistoku. Jugozapadna granica mu je Jadransko more, a prema sjeveroistoku, odnosno kontinentalnim predjelima prostire se do jugozapadnih padina planina Sozine, Sutormana i Rumije. Sa površinom od 66,25 km² predstavlja 2,8% teritorije opštine Bar. U okviru planskog područja 28 naselja živi 34.818 stanovnika, što je 87% stanovništva opštine Bar. Prosječna gustina naseljenosti iznosi 525 st/km², što je daleko iznad prosjeka za opštinu Bar (62 st/km²) i Crnu Goru u celini (46 st/km²).

Plansko područje zauzima šire prostore naselja Mišića, Đurmana, Donje i Gornje Brce, Šušnja, Zubaca, Sustaša, Gornjeg i Donjeg Zaljeva i Dobre Vode, uključujući i urbanizovana područja Bara, Starog Bara i Sutomora. Ove zone su, uglavnom, gusto naseljene i izgrađene najviše stambeno – komunalnim,

turističkim i infrastrukturnim objektima, a u Baru je najveća koncentracija industrijskih kapaciteta i Luka sa pratećim sadržajima, kao intermodalni terminal.

Položaj na jadranskoj obali u prostranom polju, gdje su već izgrađeni vrlo značajni industrijski i lučki kapaciteti, veoma je perspektivan, a izgrađeni smeštajni i drugi kapaciteti osnova su za dalji razvoj turističke privrede. Razvoj saobraćajne mreže i infrasrukture je neophodan uslov za razvoj pomenutih, ali i drugih aktivnosti u planskom području.

Daljim razgranavanjem i intenziviranjem veza sa susjednim cjelinama u Crnoj Gori i šire, kao i daljim unapređenjem i razvijanjem svoje tranzitne i posredničke uloge između kontinenta i Sredozemlja, barsko područje ima sve uslove da prednosti i ograničenja svog položaja uskladi i dovede u funkciju daljeg prostorno – ekonomskog razvoja i preobražaja.

MORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE I MORFOLOGIJA MORSKE OBALE

Plansko područje predstavlja pojas uz morsku obalu, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz riječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. 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 Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Od sjeverozapada ka jugoistoku smjenjuju se antiklinalna uzvišenja i sinklinalne uvale: uvala Čanj, brdo Velji grad (497 mnnv) Spičansko polje i Sutomore, Peranovića glavica i Vučin brdo, Barsko polje, strmo i stjenovito brdo Volujica (sa vrhom Filin tuz 256 mnnv) 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 Paljuškovo, Rt Karastanov, Uvala ladna, sve do granice Planskog područja i lokaliteta Stari Ulcinj. Ka kontinentu, strme padine planina uzdižu se izvan granice planskog područja, dok su površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. Planinsko zaleđe je uglavnom visina od 700 do 900 mnnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnnv. 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. Ravni i blago nagnuti, ali i strmiji tereni koji su terasirani, koriste se za poljoprivrednu proizvodnju, naročito povrće i proizvodnju južnog voća, a posebno, kao maslinjaci. Posebno treba istaći Barsko polje – prostranu i ravnu površinu, nekad močvarnu i slabo nastanjenu, dana s privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar, istovremeno i od velikog značaja za Crnu Goru u cjelini.

MORFOLOGIJA MORSKE OBALE

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. Od manjih uvala kao perspektivne treba pomenuti Veliki i Mali Pijesak, Masline, Maljevik, kao veće, ali i Uvalu Pečin, Žutokrlica, pod Crnjaku, pod Klačinu, pod Meret i Meret, Paljuška i Ladnu uvalu. Pored uvala, na ovom dijelu jadranske obale, česte su kamenite obale, koje su krajnji dijelovi antiklinalnih masa koje zalaze u Jadransko more, koje su takođe pogodne za sunčanje i kupanje. 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 mnnv) odvojeno od mora. Najveći zaliv je Barski (Barsko sidrište), koji uključuje i Spičanski (Sutomorski) zaliv između rta Krčevac i rta Ratac. 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.

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 smenjuju pribrežne terase nastale radom talasa u otpornim stijenama i obično pokrivene pijeskom i šljunkom.

PLAŽE

Plaže u okviru planskog područja su slične ostalim na Crnogorskom primorju: po sastavu i tipu pjeskovite, šljunkovite i kamenite, dok je obala u cjelini različitog oblika i pristupačnosti, što je uslovljeno vrstom stena, tektonikom terena, radom rečne erozije i morske abrazije. Pjeskovite i šljunkovite plaže sačinjavaju kvarcni pijesak i šljunak, u čiji sastav ulaze još i glinovite čestice i sastojci eruptivnih stena (gabro, serpentin, peridotit, dijabaz i druge). 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 u Mišićima, sjeverozapadno od Sutomora, između brda Veliki grad i Ostrvice. Polueliptičnog je oblika, duga 1100 m, površine oko 55.000 m² prostrana i široko otvorena prema moru. Usječena je u stijene trijasko starosti i veoma složenog sastava. Ima prostranu ravan u neposrednom zaleđu, te je lako pristupačna. Postala je akumulacijom riječnih 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 polueliptičnog oblika na severozapadu Barskog zaliva. Usječena je u stijene veoma složenog sastava (trijas, tercijalni 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 1200 m, ukupne površine oko 56.000 m². Barska plaža se nalazi na sjeverozapadnom dijelu obale Barskog zaliva prema rtu Ratac. Dužine je oko 500 m. Plažu sve više potiskuju građevinski objekti barskog naselja i luke. Izgrađena je od krupnozrnog peska 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 Volujice. To je plitki zaton usječen u gornjokretacejske krečnjake i dolomite. Dužine je oko 320 m, površine oko 10000 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, moguće je za plaže koristiti i dijelove obale od Sutomora do Čanja (kamenita plaža Maljevik dužine 330 m), Crvena plaža između Sutomora i Bara dužine oko 50 m, kamenita plaža Žukotrlica dužine 1000 m, površine 55.000 m², kao i brojne manje uvale južno od Volujice (Crvena stijena, Utjeha dužine 200 m i druge).

HIPSOMETRIJA TERENA

Analiza topografije terena pokazala je da je teren u celini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv (uzvišenje Velji grad između Čanja i Spičanskog polja kod Sutomora. Najmarkantnije geomorfološke cjeline nalaze se na različitim nadmorskim visinama: Čanjska (od 0 do 10 mnv) i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem (od 0 do 40 mnv) i Barsko polje (od 0 do 40 mnv), brda Velji grad (497 mnv) i Volujica (256 mnv) iznad barske Luke.

Za Plansko područje je karakteristično da se na relativno malom prostoru sreću velike visinske razlike. U zonama do 100 mnv živi i najveći dio stanovništva (88% od ukupnog stanovništva na teritoriji planskog

područja, a 76% od ukupnog stanovništva opštine Bar), a ovo su i zone gdje je najveća koncentracija izgrađenosti privrednih i infrastrukturnih kapaciteta. Turistički kapaciteti su skoncentrisani u zonama do 50 mnv. Ostatak planskog područja nalazi se u podnožju planinskih padina, uglavnom iznad Magistrale. Najveće rasprostranjenje imaju nizijski ravničarski primorski tereni do 50 mnv, nešto manje su rasprostranjeni nizijski tereni od 50 do 200 mnv, a na terene u brdskom pojasu otpada samo ivični de teritorije.

Na osnovu preciznih morfografskih mjerenja uočeno je da se obalska linija Jadranskog mora, pod uticajem epirogenih pokreta, podiže prosečno 1,1 mm godišnje.

NAGIB TERENA

Najpovoljnija morfološka struktura je u ravničarskom području u akumulativnim zonama na području Bara, Sutomora i Čanja, gde je i najveća zastupljenost terena do 5°, odnosno od 5° – 10°, najpogodnijih za izgradnju. Flišne zone, od kojih su sastavljene padine iznad uvala i polja, su često erodovane, pa su nagibi umanjeni, do najviše 20°, obično 5°–15°, dok su strmi nagibi padina (preko 20°, a često i preko 30°) karakteristični za krečnjačke stijene i najizrazitiji su duž morske obale (klifovi su često skoro vertikalnog nagiba) i navlačnog kontakta sa fliševima (tamo gdje fliš nije pokriven deluvijalnom drobinom). Na kontaktu padina i ravnije doline drobina se nagomilava, čime se još više smanjuje nagnutost terena. U flišnim zonama nagib je promjenljiv i zbog pokrenutosti terena, pa su ove zone valovite i ispresjecane brojnim jarugama. U krečnjačkim terenima javljaju se kraški oblici reljefa, kao što su, npr., vrtače na Volujici, koje imaju karakterističan nagib. U zonama Čanja, Sutormora i Bara, teren je karakteristično ravničarski, skoro ujednačenog neznatnog nagiba. Potrebno je napomenuti da se, u kontekstu opštine Bar, Plansko područje javlja kao jedno od morfološki najpovoljnijih za izgradnju naselja, saobraćajnica i infrastrukture, a posebno za turizam. Nepovoljnost čine visoki planinski vijenci koji predstavljaju morfološku preperku za povezivanje primorske zone sa zaleđem, što je u novije vrijeme donekle ublaženo drumskim i željezničkim povezivanjem primorja sa Podgoricom tunelima kroz Sozinu.

EKSPONIRANOST TERENA

Analiza osunčanosti pokazuje da su ravničarski tereni i dijelovi padina okrenuti moru, kao i zaravnjeni vrhovi brda zbog malog nagiba najpovoljnije eksponirani. Prema tome, gotovo cijela zona uz morsku obalu je povoljne jugozapadne i južne, ređe jugoistočne orijentacije. Ovakva eksponiranost uticala je i na veću naseljenost i izgrađenost ovih zona. U ostalim dijelovima terena (dijelovi padina okrenuti kopnu), prevlađuju manje povoljnije sjeveroistočne espozicije (padine Velji grada i Volujice okrenute kopnu), kao i izrazito nepovoljne sjeverne na sjevernim padinama uzvišenja duž morske obale južno od Volujice.

KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

Prema podacima iz STUDIJE PRIRODNIH KARAKTERISTIKA OPŠTINE BAR, JUGINUS, 1983, rađene za potrebe izrade GUP-a Bara i iz Sektorske studije rađene za potrebe izrade PP R CG SS-AE 4.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE, GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005 (Meteorološka stanica Bar, period: 1961–1990. godina).

Klima Planskog i šireg područja (opštine Bar) definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1595 mnv (Rumija).

Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu.

Otvorenost istočne i sjeveroistočne polovine teritorije prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca duž središnjeg dijela teritorije Opštine,

uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Uticaj ovih vazdušnih struja, naročito na visini iznad 1000 mnv ima za posljedicu pojavu sniježnih padavina i sniježnog pokrivača sa relativno kratkim trajanjem.

Morfodinamika planinskog vijenca (strme planinske strane prema morskoj obali i u zoni Crmnice, s jedne strane, i blaže padine prema Skadarskom jezeru, s druge), utiče na pojavljivanje relativno velikih razlika vremenskih stanja na vrlo malom prostoru, pa se na relativno maloj udaljenosti od samo 1–5 km i na visinskoj razlici od 1600 m, javljaju se znatne temperaturne razlike, kao i razlike u količini padavina, vlažnosti i slično. Ove razlike se osjećaju uglavnom izvan planskog područja, ali imaju uticaja na klimu u primorskoj najnižoj zoni, pogotovo kada se radi o padavinama i vjetrovima.

TEMPERATURA VAZDUHA

Srednja godišnja temperatura za opštinu Bar nije ista na cijeloj teritoriji, već se kreće od 16°C (na 1 mnv) kraj morske obale, do 8°C na visinama od preko 1200 mnv. Posmatrano na širem području najtopliji su najniži dijelovi teritorije pored Jadranskog mora i obale Skadarskog jezera, a zatim temperatura neravnomjerno opada sa porastom nadmorske visine. Na osnovu toga, srednju godišnju temperaturu od 14°C imaju tereni između 300 i 400 mnv, od 12°C tereni između 600 i 700 mnv i od 10°C tereni oko 1000 mnv. Najniže srednje temperature vazduha su u januaru i to –2,0°C na višoj nadmorskoj visini, preko 1200 m. U priobalnom dijelu Krajine, na visini od 200–300 m temperatura vazduha kreće se između 5 i 6°C. U periodu 1960 – 74. godine 23.1.1963. godine, zabilježen je apsolutni minimum od –7,2°C (ova temperatura se odnosi meteorološku stanicu Bar koja je blizu morske malo nadmorskoj visini). Najviše temperature vazduha zabeležene su u julu sa srednjom temperaturom od 2°C, do 28°C u nižim dijelovima Krajine i Crmnice (Kurići, Virpazar), pa do visine od 200–300 mnv. Najhladniji prostori su iznad 1200 mnv (Rumija i Lisinja) imaju srednju julsku temperaturu oko 18°C.

Za Plansko područje, prema podacima za Bar: srednja godišnja temperatura je 15,6°C, najviše srednje mjesečne temperature su u julu i avgustu (23,4 i 23,1°C), a najniže u januaru i februaru (8,3 i 8,9°C), dok srednje maksimalne temperature idu i do 28°C, a srednje minimalne se spuštaju i do 1,5°C. Apsolutni maksimum za period 1960–1974. godine zabeležen je 18. VII 1979. i iznosio je 36,8°C (meteorološka stanica Bar). Maksimalna amplituda iznosi 44°C (od –7,2°C do 36,8°C). Analizirajući srednje mjesečne temperature vazduha tokom godine, dolazi se do sljedećih zaključaka: u priobalnim (Jadransko more i Skadarsko jezero) dijelovima Opštine, period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 5°C traje cijele godine, sa temperaturom od 10°C oko 260 dana, a od 15°C oko 180 dana; sa povećanjem visine smanjuju se ovi periodi; na gornjoj visini naseljenosti (koja se u opštini Bar nalazi na oko 800–1000 mnv) period sa srednjom dnevnom temperaturom vazduha višom od 0°C traje 320 dana, sa višom od 5°C oko 240 dana, sa višom od 10°C oko 180 dana i sa višom od 15°C oko 120 dana; period od polovine maja do polovine oktobra (oko 155 dana) može se smatrati turističkom sezonom, s obzirom da u ovom periodu srednja mjesečna temperatura gotovo da ne pada ispod 18°C (donja granica sobne temperature vazduha); ukoliko bi računali na 20°C kao donjom granicom temperature vazduha, onda bi se ljetnja turistička sezona mogla računati od približno 25. maja do 1. oktobra (oko 125 dana);

Kada se uzmu u obzir dani sa temperaturom vazduha od 25°C ili višom, ljetnji period traje od oko 100–120 dana. Najveći broj ljetnjih dana javlja se u priobalnom dijelu Krajine i u najvećem dijelu Crmnice – Virpazar).

Oko 100–120 ljetnjih dana javlja se u primorskom delu Opštine do visine od 300–400 m i u Krajini do 500–600 m.

Ovako topli dani mogu se javiti i na najvišim dijelovima Rumije, ali u prosjeku, ne više od 20 dana. Periodi sa maksimalnom temperaturom vazduha od 30°C ili višom (tropski dani) traju i po 70 dana, u zoni nižih dijelova Krajine i Crmnice. Od 50–70 tropskih dana javlja se uz obalu Skadarskog jezera na višim dijelovima Krajine. Tropski dani se ne javljaju na visini iznad 1200 mnv (Rumija). Na osnovu ovih podataka,

ljetnjom turističkom sezonom možemo tretirati period od 1. jula do 1. oktobra (naročito od 1. jula do 1. septembra). U ovim vremenskim intervalima temperatura vode dostiže (i prelazi) potrebnu toplotnu granicu od 22°C.

Srednje maksimalne temperature vazduha u toku jula kreću se iznad 32°C u priobalju Skadarskog jezera i u zoni Crmnice (do oko 400 metara apsolutne visine). U primorskom dijelu Opštine (do visine od oko 400–500 metara) srednje maksimalne temperature vazduha se kreću od 28°C do 30°C. Najviši delovi opštine Bar (Rumija) nemaju srednje maksimalne temperature vazduha više od 22°C. U zimskom periodu, gotovo da nema ledenih dana (kada je minimalna temperatura ispod 0°C) u primorju do približno 300 mnnv i u priobalju Skadarskog jezera do 100 mnnv. Dana sa mrazom ima vrlo retko i to mahom u decembru i januaru.

Najblaže klimatske uslove ima zona grada Bara, gde su temperaturne amplitude najmanje, a zatim primorje do oko 200–300 metara apsolutne visine, a najveće razlike između ljetnjih i zimskih perioda javljaju se u priobalju Skadarskog jezera.

VLAŽNOST VAZDUHA I OBLAČNOST

Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha ima vrijednost do oko 70% u uskom priobalju Jadranskog mora (Bar, Sutomore) i u zoni nižih dijelova Krajine (do oko 400 metara apsolutne visine). Sa srednjom godišnjom vlažnošću od 70–75% su ostali, viši dijelovi teritorije opštine Bar do visine od oko 1200 metara apsolutne visine. Iznad ovih visina, vlažnost ima veće vrijednosti od 75%. Tokom januara, srednja relativna vlažnost vazduha na prostorima od oko 200 do 300 metara je nešto manja od 70%, a zatim se povećava i ima vrijednost veću od 80% na terenima iznad 1000 metara apsolutne visine.

U toku jula, srednja relativna vlažnost vazduha je manja od 65% u priobalju Skadarskog jezera; ima vrijednost od 65–70% u primorju, a iznad 70% na visinama iznad 800 metara apsolutne visine. Srednja dnevna relativna vlažnost (u 14 časova) u toku jula manja je od 50% u Krajini, do oko 300 mnnv, a ima vrijednost od 50–55% u zoni Bara i Sutomora. Sa visinom relativna vlažnost se povećava i veća je od 65% u najvišim dijelovima teritorije opštine.

PADAVINE

U prosjeku godišnje se u primorskom dijelu Opštine do 200 metara apsolutne visine izlučuje oko 1400 do 1500 mm padavina (Bar, Sutomore). Ovo su prostori gdje se izlučuju najmanje količine padavina u okviru opštine Bar. Sa povećanjem visine povećavaju se i količine padavina, tako da se 1500 do 1750 mm padavina izlučuje iznad priobalja Jadranskog mora na visinama od oko 200 do 600 metara apsolutne visine, uključujući i južne dijelova Opštine i naselja Kunje, Mala i Velja Gorana, Velje Selo. Od 1750 do 2000 mm padavina izlučuje se u primorskom dijelu Opštine na visinama između 600 i 800 mnnv. Još veće količine padavina (2000 do 2500 mm) izlučuju se u Krajini do oko 400 mnnv (Ostros), kao i u Crmnici do istih visina (Virpazar) i u primorskom dijelu opštine od 800 do 1000 mnnv. Od 2500 do 3000 mm padavina izlučuje se na većim visinama do 1200 mnnv, a preko 3000 mm padavina izluči se u zoni Rumije iznad visine od 1200 mnnv. U toplijem periodu godine (april–septembar) izluči se 400 do preko 800 mm padavina, a u hladnijem periodu (oktobar–mart) 1000 do 2000 mm padavina. Analizirajući srednje mjesečne količine padavina, zapaža se da se u julu izlučuje do 130 mm, a u avgustu i do 200 mm padavina.

Najveće količine padavina izluče se u novembru i februaru a najmanje jula i avgusta. Ekstremne vrijednosti zabilježene su u avgustu 1961. i 1962. i u oktobru 1965. i 1969. kada više od 30 dana nije pala ni kap kiše. U novembru se izlučilo čak 433 mm padavina (podatak se odnosi na meteorološku stanicu Bar). Padavine se uglavnom izlučuju u vidu kiše, a rijetko i u vidu snijega (i to uglavnom na planinskim visokim terenima). Period sa srednjim godišnjim brojem dana sa padavinama do 1,00 lit/m² traje od 80 do preko 120 dana. Manje u primorju i na obali Skadarskog jezera (Besa), a najviše na Rumiji i iznad Utrga.

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. Arbnesh 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 i Crmnici do 400 metara i u Ostrosu i nižem dijelu Krajine do 400 metara apsolutne visine. Više od 50 ovih dana javlja se na najvišim delovima Rumije (iznad 1000 metara).

Na osnovu dosadašnjih meteoroloških smatranja teritorija opštine Bar se godišnji broj dana sa snijegom većim ili jednakim 0,1 mm kreće se između 4 i 40. Sutomore, Bar, Velja Gorana i drugi dijelovi primorja do oko 500 metara apsolutne visine, u prosjeku godišnje imaju do 4 sniježna dana; Virpazar od 4–6; Ostros i crmnički kraj do oko 600 mnv 6–10 dana. Više od 20 ovih dana imaju tereni iznad 1000 metara apsolutne visine u zoni Rumije i Velje Trojice (Utrg), a više od 40 snežnih dana javlja se samo na Rumiji iznad 1300 mnv.

Mali broj dana sa sniježnim padavinama uz veliki uticaj toplijih maritimnih vazdušnih struja utiče na trajanje sniježnog pokrivača visine od 1,0 cm (ili više). Na terenima od oko 200 do oko 500 metara u primorskom delu Opštine, srednji godišnji broj dana sa sniježnim pokrivačem većim ili jednakim 1,0 cm kreće se između 1 i 5, u Ostrosu i Virpazaru i na terenima do oko 600 metara u Krajini i Crmnici od 5 do 10, a preko 10 na terenima iznad 800 metara apsolutne visine. Na najvišim dijelovima Rumije ovakvih dana može da bude i oko 80 godišnje. Deblji sniježni pokrivač od 10,0 cm u primorju neposredno uz obalu Jadranskog mora (do oko 100 metara apsolutne visine) nije do sada zabilježen. Tek na visinama od oko 500 m u primorju, takav sniježni pokrivač može se zadržati (u prosjeku godišnje) jedan dan. Ovih dana, ima u prosjeku godišnje od 1 do 5 u primorju na visinama od oko 500 do 800 mnv, a u Krajini u Crmnici do oko 600 mnv. Na najvišim dijelovima Rumije ovih dana može biti do oko 30.

Još deblji sniježni pokrivač (od 30 cm ili više) javlja se vrlo rijetko na teritoriji opštine Bar do visine od oko 1000 m apsolutne visine, a u primorju do oko 200–300 m nije bilo takvih pojava. Na oko 1000 m apsolutne visine, može biti prosječno godišnje najviše 5 ovakvih dana, a na najvišim delovima Rumije oko 20. U ceilini posmatrano, srednja maksimalna visina snežnog pokrivača kreće se do oko 5,0 cm u primorju do oko 100 mnv, odnosno 5–10 cm do oko 200 mnv. Maksimalni sniježni pokrivač od 10–20 cm (u prosjeku godišnje) je na terenima u primorju do oko 800, a u Krajini i Crmnici do oko 600 mnv. Sniježni pokrivač deblji od 70 cm može se javiti na terenima iznad 1000 mnv, a deblji od 110 cm na najvišim dijelovima Rumije i na Veljoj Trojici (Utrg). Na osnovu dosadašnjih meteoroloških osmatranja utvrđeno je da se sniježni pokrivač, svake godine, javlja samo na terenima iznad 800 (1000) mnv, a prosječno svake druge godine na terenima od 500 (600) do 800 (1000) mnv i to (u prosjeku) od 15. januara do 15. februara u nižim dijelovima terena i od 15. novembra do 15. aprila na terenima iznad 1200 (1300) mnv.

OSUNČANOST I OBLAČNOST

Nalazeći se na krajnjim južnim dijelovima jadranskog primorja neposredno uz more, barsko područje se odlikuje vrlo dugim trajanjem insolacije. Na insolaciju utiče i postojeći režim oblačnosti na teritoriji Opštine i reljef širih prostora Crne Gore. Planinski vijenac Velja Trojice – Vrsuta – Rumija – Međurečka planina, najvećim dijelom viši je od 1000 m; znači da su vazдушna strujanja iznad ovih visina neometana prirodnim preprekama, što za posljedicu ima manju oblačnost a veću osunčanost.

Prosječna godišnja oblačnost (u desetinama pokrivenosti neba) iznosi 4,5. Najveća oblačnost je u toku zime, a nešto manja drugom polovinom jeseni i prvom polovinom proljeća, a najmanja ljeti, odnosno od početka jula do kraja septembra. Zimski mjeseci imaju najviše oblačnih tmurnih dana – prosječno 10–15, a ponekad i preko 20. Potpuno je obrnut slučaj sa letnjim mjesecima; oblačnih dana u prosjeku ima 4–5. Ekstremno najoblačniji mesec bio je decembra 1969. sa 8,7 desetina, a najvedriji mesec bio je avgust 1962. sa samo 0,9 desetina prekrivenosti neba oblacima (tog meseca nije palo ni kapi kiše). Vedrih dana ima najčešće u julu i avgustu, čak 25–28.

Osunčanost je u suprotnosti sa oblačnošću i za opštinu Bar prosječan godišnji broj sunčanih sati iznosi oko 2500 časova. (oko 7 časova dnevno). Ekstremno najosunčanija godina bila je 1961, sa više od 2800 sunčanih sati (oko 7,7 sati dnevno). Godina sa najmanje sunca bila je 1963, sa samo oko 2350 sunčanih sati (oko 6,5 sati dnevno). Ovakvi uslovi, koji omogućavaju da se trajnije osunčanosti kreće preko 2500 sati (odnosno dnevno oko 7 sati) utiče na stasanje usjeva i na povećanje kvaliteta voćarskih plodova i povrta rskih usjeva.

VETROVITOST

Dinamična cirkulacija vazdušnih masa jasno se ogleda u pojavi niza vjetrova u pomorskom dijelu Opštine i Skadarskom basenu. Primorski dijelovi teritorije Opštine izloženi su u većoj mjeri vetrovima sa juga i sa Jadranskog mora, uopšte, a Krajina i Crmnica vjetrovima sa sjevera i sjeveroistoka. Međutim, u svim dijelovima Opštine zapažaju se vazdušna strujanja iz svih pravaca – izmjenjena po pravcu i jačini postojećim prirodnim ograničenjima (planinski vijenac Rumije). Uticaj prirodnih prepreka naročito dolazi do izražaja u najnižim dijelovima reljefa (u priobalju Jadranskog mora i Skadarskog jezera). Na ovim prostorima, posebno u podnožju strmih padina Rumije i primorskom dijelu opštine, jačina i čestina vjetrova je pod velikim uticajem planinskog zaleđa. Na skadarskoj strani opštine Bar, najizrazitiji su (po učestalosti i jačini) vjetrovi sa severa i severoistoka. U ovom dijelu opštine, jugo je slabiji nego na primorju, a javlja se i vjetar "murlen" iz pravca Skadra.

U primorskom dijelu Opštine najveću jačinu i čestinu javljanja ima levant, vjetar iz sjeveroistočnog pravca. Znatno manju čestinu imaju vjetrovi iz ostalih pravaca: pulenat iz pravca zapada, maestral iz pravca sjeverozapada, jugo iz pravca juga i jugoistoka i tramontana (bura) iz pravca sjevera. Grad Bar se odlikuje najvećom čestinom javljanja vjetra iz pravca sjeveroistoka i istok – sjeveroistoka (oko 39%), tišina – bez vjetra (5,2%), zapadnog i zapad–jugozapadnog vjetra (oko 15%) i sjevernog i sjever–sjeveroistočnog vjetra (14%), dok su najrjeđi vjetrovi iz pravca sjeverozapad i sjever–sjeverozapad (1,3%).

Najjači vjetrovi su levant (sjeveroistočni) – v maks aps 24,14 m/s, a zatim tramontana (bura–sjever) – v maks aps 22,07 m/s i jugo (jug i jugoistok) – v maks aps 21,92 m/s, a ostali vjetrovi postižu nešto manje apsolutne maksimalne brzine: maestral (sjeverozapad) – v maks aps 19,21 m/s i pulent (zapad) – v maks aps 18,07 m/s. Uticaj ovih vjetrova na pojavu talasa i njihovu visinu. Najveći talasi na južnom Jadranu (do 7,2 m visine) javljaju se u vrijeme jačeg juga; levant izaziva pojavu talasa od oko 1 m visine. Vjetrovi sa kopna prema moru češći su u zimskom, a u suprotnom smjeru u ljetnjem periodu. Svi ovi vjetrovi od primarnog su značaja za život stanovništva. Oni vrše jak uticaj na delatnost ljudi, u prvom redu na ribolov, kao i na uzgoj pojedinih biljaka.

Raspodjela prosječne maksimalne i prosječne srednje brzine vjetra i njegove čestine po pravcima v maks (m/s), vsr (m/s), čestina (%)

smjer	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW
	W	WNW	NW	NNW	C							
vmax	15,8	13,7	18,0	15,8	10,2	12,7	12,0	11,0	12,5	12,0	13,3	12,5
	13,3	11,0	11,7	6,7								
vsr	5,0	2,7	3,2	2,4	1,9	2,5	3,7	3,3	3,9	2,5	2,8	2,9
	3,6	3,3	2,5	1,6								
čestina	5,9	8,1	20,0	18,9	3,6	3,5	3,3	2,6	3,1	3,1	3,5	7,2
	7,8	2,9	0,7	0,6	5,2							

OCJENA KLIMATSKIH USLOVA

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Ovo primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7 miliona kilovat časova, 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, je jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih vetrova, 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, 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) Jedan od značajnijih klimatskih faktora koji pored ostalih (insolacija, padavine), koji opredjeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, jeste smjer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. 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 vetrovi koji se javljaju pretežno u ljetnjem periodu donose svojevrsno osvježenje poboljšavajući, uglavnom mikroklimatske uslove naselja i njihove okoline u ovom delu 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, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu sniježnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

MIKROKLIMA NASELJA

Proučavanjem mikroklimе naselja opštine Bar, nije se bavila ni jedna institucija, te o tome nema podataka. Međutim, istraživanja u svijetu pokazala su da ne samo gradovi, pa i njihovi dijelovi imaju svoju specifičnu klimu.

Osnovni činilac mjenjaanja klimatskih uslova u gradu je visok sadržaj kondenzacionih jezgara u vazduhu (u jesenjim i zimskim mesecima, i u toku dana od 9–15 časova, najviši je sadržaj aerosoli u vazduhu), što se odražava na: visok sadržaj bakterija u vazduhu; smanjenje trajanja (do 20%) intenziteta sunčeve radijacije; povećanje srednje godišnje temperature vazduha, što je u uslovima tople mediteranske klime, veoma uočljivo; posljedica toga je i slabije strujanje vazduha (slabije provjetranje grada); nižu relativnu vlažnost vazduha, ali i na veću oblačnost, s obzirom na visok sadržaj aerosoli u atmosferi grada, pa su, u gradovima češće nepogode i pljuskovi; pojavu gradske magle, pogotovu u industrijskim primorskim gradovima. Utvrđeno je da većina gradova djeluje na obrazovanje i kretanje oblaka kako to čine pošumljeni brežuljci – usporava njihovo kretanje i omogućava njihovu kondenzaciju iznad grada. S toga, veći gradovi dobijaju više padavina od njihove okoline. Međutim, higijenski značaj kiše u gradovima je veoma veliki, jer se tako povremeno pročisti vazduh od prašine i bakterija.)

Na osnovu klimatskih karakteristika opštine mogu se pretpostaviti neke mikroklimatske odlike pojedinih zona u Planskom području: ovo područje spada u najtoplije zone u opštini Bar, a u okviru njega pojas neposredno uz more do visine od 50 do 100 mnv (Barsko polje); zona Bara je, ne samo najtoplija ljeti, nego ima i najblaže klimatske uslove u toku zime; klimatski uslovi u poljima su u skladu sa ostalim uslovima za poljoprivredu na ovim prostorima, te su ove zone najpovoljnije za ovaj vid privrede, uz obavezu

navodnjavanja u najsušnijem periodu godine u toku ljeta; istureni rtovi su posebno izloženi vjetru, te se kao najvjetrovitije zone ističu Velji grad i Volujica; udoline koje se poklapaju sa pravcima duvanja vjetrova sa kopna i mora (Mrkovsko polje – Pečurice, Željeznica – Barsko polje, Rikavac – Rarsko polje, Spičansko polje i Čanjsko polje) također su izložene vjetru, koji je posebno neprijatan zimi, s obzirom na povoljnu orijentisanost skoro sve plaže (izuzev manjih uvala) su povoljno orijentisane i osunčane, što je veoma povoljno sa aspekta kupališnog turizma; klimatske prilike pogoduju organizaciji svih vidova saobraćaja

S obzirom na perspektive razvoja turizma, a s tim i saobraćaja, kao i lučkih i industrijskih aktivnosti, može se pretpostaviti da može doći do stvaranja neprijatnih uslova gradske klime, kao i do povećanja stepena zagađenosti vazduha u naselju.

Pored primjene tehničko-tehnoloških mera za zaštitu sredine od zagađivanja, neophodno je i proširivanje površina pod zelenilom u okviru gradskog tkiva, kao i primjena odgovarajućih urbanističko-planinskih rješenja: izdvajanje stambene od industrijske zone; podizanje zaštitnih zelenih pojaseva između industrije i grada, pogotovu ako je grad pod udarom vjetrova koji duva od industrije; u uslovima vertikalno razvijenog reljefa kakvi su na posmatranom području, industrija se ne sme postavljati na visini iznad stambenog naselja zbog nepovoljne disperzije aerozagađivača.

SEIZMOLOŠKE KARAKTERISTIKE TERITORIJE OPŠTINE

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 strane i Petrovca – Budve –Kotora, s druge strane, su na relativno malom rastojanju od teritorije opštine Bar, zbog čega se mogu tretirati kao bliska seizmogena žarišta koja imaju značajan uticaj na ukupnu seizmičku opasnost ovog prostora. Ove (dvije) seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama do 7,0 stepeni. Nešto su udaljenije seizmogene zone Dubrovnika i Drača, koje mogu izazvati zemljotrese sa magnitudom i do 7,5 stepeni (Rihterove skale). Područja Titograda, Danilovgrada, Berana i Bileća, su nešto udaljenija, imaju niži magnitudni nivo potencijalnih potresa i zato su to zone od sekundarnog značaja za ukupnu seizmičku ugroženost teritorije opštine Bar. Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske Opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali-Kankani – Ziberg).

Na osnovu do sada zabilježenih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru je zabeležen 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima, vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkalijska skala, 1931).

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja 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 delovi 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, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Nivo Barske rivijere (područje GUP-a)

U okviru Barske rivijere (područje GUP-a) predviđen je sljedeći program turističkih aktivnosti i sadržaja turističke regije:

1. Vidovi turizma: stacionarni odmorišni/kupališni turizam - od granice opštine Budva do ušća Željezničke rijeke i od početka uvale Veliki pijesak do granice opštine Ulcinj; stacionarni sportsko-rekreativni turizam na vodi i kopnu u Baru (između ušća rijeke Željeznice i luke, kao i u koridoru rijeke Željeznice), u Sutomoru i Čanju; izletnički turizam - duž rivijere (do udaljenih prirodnih plaža, prirodnih vrijednosti i spomenika rivijere i neposrednog zaleđa) i prema Skadarskom jezeru preko Rumije i Sutormana; tranzitni turizam na postojećim i planiranim tranzitnim pravcima od i preko Bara prema Podgorici, Budvi, Ulcinju, Ankoni, Bariju, Krfu i dr.; manifestacioni turizam u Baru i Sutomoru; kongresni i poslovni turizam u Baru.
 2. Turistički smeštaj - ukupno 46.000 ležaja, od toga: Bar-Topolica-Šušanj) 8.000 (hoteli 2.400, kampovi 400, pansioni i individualni apartmani, privatni smeštaj u stanovima i vikend kućama i ostalo 5.200); Sutomore 18.000 (hoteli 5.400, pansioni i individualni apartmani, privatni smeštaj u stanovima i vikend kućama i ostalo 12.600); Čanj 10.000 (hoteli i turistička naselja 3.000, kampovi 500, pansioni i individualni apartmani, privatni smeštaj u vikend kućama i ostalo 6.500); Veliki pijesak i Utjeha 10.000 (hoteli i turistička naselja 3.000, kampovi 500, pansioni i individualni apartmani, privatni smeštaj u vikend kućama i ostalo 6.500). Struktura ležaja: hoteli i turistička naselja 30%, pansioni i individualni apartmani/kuće 15%, privatni smeštaj u vikend kućama 30%, privatni smeštaj u stanovima 15%, kampovi 5%, ostalo (odmarališta, klubovi i dr.) 5%. Turistički smeštaj 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 2,5-satne izohrone) i stacionirani sa Skadarskog jezera, kao i tranziteri - ukupno do 10.000.
 4. Zaposleni u direktnoj funkciji smeštaja, izletnika i tranzita - ukupno 8.000 (30% stalno i 70% sezonski).
 5. Javni sadržaji saobraćaja, ugostiteljstva, trgovine, zanatskih servisa, zdravstva, kulture, edukacije, zabave, administracije i dr. srazmerno obimu i standardu smeštaja, izletnika i tranzitera.
 6. Javni sportsko-rekreativni sadržaji - uređene i opremljene javne plaže, bazeni, zatvoreni sportski objekti i otvoreni sportski tereni, javni sadržaji nautike i sportova na vodi (marine, terminali/poligoni za sportsko plivanje i vaterpolo, veslanje, jedrenje, skijanje na vodi, motonautiku i dr.) za turiste i domaće stanovništvo, kao i interni sportsko-rekreativni sadržaji u sastavu hotela i turističkih naselja (bazeni, tereni za male sportove, fitnes i dr.), u skladu sa standardima (detaljnije u poglavlju Rekreacija, fizička kultura i sport).
- Osnovni elementi koncepta organizacije turističkih aktivnosti i sadržaja Barske rivijere po njenim prostornim podcelinama bili bi:
- Bar - Topolica – Šušanj.

Grad Bar je po rješenju Ministarstva turizma Republike Crne Gore razvrstan u turističko mesto A kategorije. Grad je istovremeno regionalni i opštinski administrativni centar, privredni i saobraćajni centar. Obala od teretne luke do ušća rijeke Željeznice biće u funkciji putničke luke (postojeće), tehničkog servisa plovila i sportskih i sportsko-rekreativnih klubova na vodi. Postojeća marina ostaće u funkciji dok se ne izgradi nova na ušću rijeke Željeznice, a tada će (uz potrebna proširenja prema sjeveru) biti pretvorena u sportski kompleks terminala klubova jedriličarstva, skijanja na vodi, motonautike i rentiranja motornih plovila. Nova marina na ušću rijeke Željeznice biće takođe tretirana kao sportski kompleks na vodi, koji će se sastojati iz samostalne boravišne marine mediteranskog tipa sa 1.000 jedinica i terminala klubova sportskog plivanja/vaterpola, veslanja i rentiranja plovila bez motora. Obalni pojas od istorijskog kompleksa Topolice

koji se štiti i uređuje u toj kulturnoj funkciji (počev od hotela "Princeza"/"Topolica") do ušća rijeke Željeznice namijenjen je za ekskluzivni turistički kompleks. Od ušća Željeznice i dalje uzvodno duž obala ove rijeke biće formiran zeleni sportsko-rekreativni transverzalni koridor. Koridor će sadržati izletničke staze - od terminala uz kompleks nove marine, preko Sutormana (gdje se priključuju na trasu "biokoridora" primorskih planina Orjen-Lovćen-Rumija), do Skadarskog jezera, za pješake, planinske bicikliste i jahače, u mediteranskom zelenilu.

Na prostranom lokalitetu Zupci, predviđeni su sadržaji glavnog gradskog sportskog centra (sa fudbalskim/atletskim stadionom, terenima za male sportove i tenis, streljstvom, karting poligonom i dr.). Obala od ušća reke Željeznice do Ratca biće bolje uređena i opremljena kao plaža (postojeća šljunčana Šušanj i nove manje stjenovite plaže). U zaleđu plaže neposredno sjeverno od ušća Željeznice biće regulisana započeta turistička izgradnja. U šumovitom zaleđu plaže, sa druge strane postojeće magistrale, biće formirano nekoliko manjih kampova u zelenilu.

Postojeći hoteli se mogu dograđivati i novi graditi, s tim da najmanje 30% kapaciteta hotela bude sa 4**** ili više, a ostali sa najmanje 3***. Centralni gradski sadržaji u zaleđu od luke do rijeke Željeznice biće funkcionalno prilagođeni i potrebama turista. Duž obalnog prostora podcjeline Bar-Topolica-Šušanj predviđeni su kej (od luke do sjevernog kraja plaže Šušanj), pješačka staza (od severnog kraja plaže Šušanj do šetališta u Sutomoru i od luke prema Velikom pijesku) i biciklistička staza (kontinualno, paralelno sa šetalištem i pješačkom stazom), kao dio longitudinalnog rekreativnog koridora duž čitave Barske rivijere u mediteranskom zelenilu. Na kopnenom dijelu Bara najveći turistički motiv i potencijal predstavlja Stari Bar sa podgrađem. Stari Bar (stari grad i podgrađe) biće obnovljen i revitalizovan u kompleksnoj funkciji stanovanja, rada, kulture i turizma. Oslonjeno na zaleđe maslinjaka, stočarstva i nekih drugih vidova poljoprivrede, podgrađe ima uslova za zanatstvo i trgovinu svojim proizvodima u etno tradiciji, pod uslovom da se uredi i komercijalizuje utvrđeni grad kao glavni turistički motiv. Po etapnoj rekonstrukciji, stari grad će biti namijenjen kulturno-turističkim funkcijama istorijskih inscenacija, muzejskih postavki, kulturnih i umjetničkih manifestacija (koncerti, recitali, pozorišne predstave i dr.), starim zanatima, tradicionalnoj trgovini lokalnim poljoprivrednim i zanatskim proizvodima, tradicionalnom ugostiteljstvu i sl., bez stalnog stanovanja (samo sa službenim boravkom). Sadržaji koji čekaju na rekonstrukciju biće uređeni kao pristupačni eksponati, a pravila rekonstrukcije, uređenja i korišćenja utvrdiće nadležne institucije za zaštitu kulturnih dobara, koje će to trajno i kontrolisati.

Sutomore.

Ova urbana aglomeracija, sa stalnim stanovanjem i javnim sadržajima razvila se kao turističko mjesto (A kategorije po rešenju Ministarstva za turizam iz 2004. godine), kao satelitski urbani centar Bara i sekundarni centar opštine, te će nadalje tako biti i tretiran. Zahvata obalni pojas od Ratca do zapadnog kraja plaže Maljevik, sa plažama Sutomore, Štrbine i Maljevik. Najveći dio dosadašnje izgradnje ove aglomeracije (motivisane prvenstveno velikom sutomorskom plažom) bio je neplanski i haotično koncentrisan, što je, između ostalog, bilo uslovljeno i izgradnjom pruge, čijom trasom je odvojeno zaleđe i za izgradnju ostavljen uzani obalni pojas uz plažu. Planiranim izmještanjem pruge u dolinu rijeke Željeznice, kao i izgradnjom obilazne trase Jadranske magistrale (kada će sadašnja trasa magistrale dobiti funkciju glavne gradske saobraćajnice), otvoriće se na ovom dijelu novi tereni za izgradnju (doduše ograničene pogodnosti, ali prihvatljivi za gradnju manjih gustina). Najpogodniji tereni za gradnju u neposrednom zaleđu obale između severozapadne ivice sutomorske plaže i uvale Maljevik, još uvek raspolažu rezervom za novu turističku izgradnju, koja se predviđa u turističkim kompleksima. Najznačajniji zadaci za dalji turistički i ukupni razvoj Sutomora su u sanaciji, rekonstrukciji, modernizaciji i komunalnom opremanju postojećih fizičkih sadržaja radi podizanja njihovog standarda. Najveći dio smještaja biće najmanje u standardu 3***, a značajan dio u standardu 4****. Javni sadržaji biće takođe značajno unapređeni, kao i naseljska saobraćajna mreža. Uz prugu i magistralu, najveći problem je u kanalisanju

otpadnih voda i vodosnabdjevanju, kao i u komunalnim službama čija efikasnost je u velikoj mjeri uslovljena rješavanjem prethodno navedenih problema. Stoji činjenica da bez propisne kanalizacije, dobrog vodosnabdjevanja, opremanja plaža sanitarnim objektima, tuševima i drugom opremom, redovnog sakupljanja smeća, uvođenja spasilačkih i drugih službi i sl. (ali i bez podizanja kulture domaćih stanovnika i turista) nije moguće ostvariti kvalitetnu ponudu plaža kao glavnog resursa primorskog turizma.

Sutomorska plaža je samo ekstrem ovih problema, koji postoje i kod većine ostalih masovnije korišćenih plaža na Barskoj rivijeri, kao i u celom Crnogorskom primorju.

Pored uređenja sutomorske plaže, biće uređena i plaže Maljevik i Štrbine, kao i sve pogodne stenovite uvalice između dve glavne plaže (sa pešačkim prilazima). Na pogodnom mestu sutomorske plaže biće formirana mala operativna plovidbena marina (do 50 vezova), i izgrađen pristan za taksi čamce i izletničke brodice, kao i punktovi za obuku u plivanju i najam plovila bez motora. U zaleđu prostora turističke namjene biće uređen sportski kompleks Sutomore/Zagrađe. Od Ratca do sjevernog kraja plaže Sutomore predviđeno je uređenje šetališnog keja, koji se prema Baru i Čanju nastavlja na pješačku stazu, a paralelno sa kejom i pješačkom stazom predviđena je biciklistička staza. Sa ovog longitudinalnog zelenog koridora u Sutomoru je predviđen transverzalni odvojak do trase "biokoridora" primorskih planina Orjen-Lovćen-Rumija.

Čanj

Čanj je izrazito turistička podcjelina Barske rivijere, kao turističko mesto A kategorije po rješenju Ministarstva turizma iz 2004. godine. Pretežno je monofunkcionalnog (turističkog) karaktera, te se oslanja na javne službe naselja Mišići. Podcjelina je motivisana kvalitetnom istoimenom plažom i njenim pitomim zaleđem. Šljuncana plaža će biti proširena uređenjem nekih stjenovitih dijelova, u skladu sa režimima zaštite Morskog dobra. S obzirom na fizičku izdvojenost i relativno manju opterećenost gradnjom i posjetom, kao i na pretežno plansku izgradnju, ova potcjelina nema posebno izražene probleme u organizaciji, uređenju i opremanju prostora. Prostori za turističku izgradnju, neposredno uz uvalu, definisani su detaljnim urbanističkim planovima Čanj I i Čanj II sa dopunama. U sklopu plaže Čanj biće uređen mali pristan za taksi čamce i izletničke brodice, a na pogodnom mjestu punktovi škola plivanja i rentiranja plovila bez motora. U okviru potcjeline biće izgrađen manji sportski centar Čanj/Mišići. Kraljičina plaža severozapadno od Čanja biće sačuvana u izvornom obliku (uz izgradnju naturalnog pješačkog pristupa sa kopna).

Duž neposrednog zaleđa plaža u Čanju predviđeno je uređenje šetališnog keja, koji se prema Sutomoru i granici opštine Budva nastavlja na pješačku stazu, a paralelno sa kejom i pješačkom stazom predviđena je biciklistička staza.

Veliki pijesak/Dobra Voda i Val maslina/Utjeha/Bušat

Turizam na južnom dijelu Barske rivijere motivisan je plažama Veliki pijesak i Val maslina(Bušat), priobalnim naseljima i mirnom dionicom obale između Bara i Ulcinja. Turistički i ukupno najnerazvijeniji je dio rivijere. Stihijno je izgrađen vikend kućama, najprije iznad, a onda i ispod magistrale, do samih plaža. Po rješenju Ministarstva turizma, turistička mesta Veliki Pijesak i Bušat razvrstana su u B kategoriju. Neophodno je zaustaviti izgradnju ispod magistrale i posebno uz plaže (uz urgentnu potrebu zatvaranja pojedinih objekata koji direktno izlivaju otpadne vode na plaže), dok se ne riješi kanalisanje otpadnih voda, a to će biti posebno aktuelno ako se prije kanalizacije uradi sistem vodosnabdjevanja. Ako se prije rješavanja navedenih pitanja nastavi sa izgradnjom (ili još gore- ako se obezbjedi vodosnabdjevanje bez kanalizacije), zbog propustljivosti kraških stena biće ugroženi more i obala od svih priobalnih naselja, novih i postojećih, posebno onih bližih moru. Kad se obezbjede pomenuti sanitarni uslovi, intenzivnija turistička

izgradnja predviđena je u turističkim kompleksima ispod magistrale, na lokalitetima Komina, Val maslina/Utjeha/Bušat. Zbog generalno strmih padina nema uslova za izgradnju sportskih terena ispod magistrale, a iznad magistrale na pogodnim lokacijama (takođe ograničenim) izgradiće se pojedinačni tereni za male sportove. U okviru dvije glavne plaže urediće se mali pristani za taksi čamce i male izletničke brodice, kao i punktovi škole skijanja i najma plovila bez motora. Duž neposrednog zaleđa plaže Veliki pijesak predviđeno je uređenje šetališnog keja, koji se prema Baru i Utjehi nastavlja pješačkom stazom, a paralelno sa kejom i pješačkom stazom predviđena je biciklistička staza.

Od Velikog pijeska predviđen je transversalni odvojak do trase "biokoridora" primorskih planina Orjen-Lovćen-Rumija i dalje ka Skadarskom jezeru. Zbog izrazite monofunkcionalnosti, turistička naselja su oslonjena na zajedničke javne sadržaje za turiste i domaće stanovnike u Dobroj Vodi i Bušatu.

PRAVILA UREĐENJA I IZGRADNJE TURISTIČKIH PROSTORA BARSKE RIVIJERE

Pravila uređenja prostora

Javni sadržaji turističke ponude u prostoru Barske rivijere biće sve postojeće i nove plaže sa neposrednim zaleđima (zelenilo, sportsko-rekreativni, zabavni, uslužni i drugi sadržaji), planirani terminalni sadržaji sportova i rekreacije na vodi, kopnenih sportova u Baru, Sutomoru i Čanju i zelenih rekreativnih koridora, kao i svi sadržaji prirodne i kulturne baštine. Pravila uređenja javnih sadržaja turističke ponude, odnosno rekreacije, fizičke kulture i sporta za potrebe turista i domaćeg stanovništva, data su u poglavlju Rekreacija, fizička kultura i sport, odeljci Pravila uređenja i izgradnje prostora rekreacije, fizičke kulture i sporta, Pravila uređenja prostora. Sva prirodna i kulturna dobra u obuhvatu područja GUP-a koja se mogu uključiti u turističke motive biće uređena za turističke posete, odnosno u odgovarajućoj meri zaštićena od mogućeg ugrožavanja od strane posetilaca, uz obezbeđivanje saobraćajnih pristupa sa parkinzima i kompletne komunalne opreme. Uređenje svih dobara biće izvršeno po uslovima nadležnih institucija za zaštitu prirode i nepokretnih kulturnih dobara, odnosno u skladu sa režimima zaštite Morskog dobra. Stari Bar kao najznačajnije kulturno dobro biće uređen na osnovu javnog anketnog/programskog konkursa (u okviru programskih uslova nadležne institucije za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara) i urbanističkog projekta prema najboljem konkursnom rešenju. Za uređenje ostalih dobara biće urađeni odgovarajući urbanistički projekti, odnosno urbanističko-tehnički uslovi.

Od servisnih prostora u funkciji turizma biće uređeni terminalni kompleksi putničke luke (unapređena postojeća) i novog tehničkog servisa plovila, sa kompletnim komunalnim opremanjem. Pravila uređenja ovih sadržaja biće utvrđena u okviru detaljnog urbanističkog plana kompleksa sportova na vodi od luke do ušća reke Železnice.

U okviru plaža Sutomore, Čanj, Veliki pijesak i Val Maslina, na osnovu odgovarajućih urbanističkih projekata, urediće se mali pristani za taksi čamce i izletničke brodice. Sadržaji turističkog smeštaja na području GUP-a predviđeni su u turističkim kompleksima, kao zonama koncentrisane izgradnje većih gustina sa dominantno turističkom namenom i u turističkom stanovanju, kao zonama srednjih gustina u kojima preteže turistička namena. Turistički kompleksi - formirani, započeti i novoplanirani, kao prostori intenzivne komercijalne izgradnje osnovnih turističkih smeštajnih sadržaja, predviđeni su na lokalitetima od istorijskog kompleksa Topolica do ušća Železničke reke i priobalnog dela Šušnja u Baru, u priobalnim

delovima Sutomora, Maljevika, Čanja 1 i Čanja 2, kao i u priobalnim prostorima Komine, Utjehe i Bušata. Kompleksi su sa najpovoljnijim položajima u odnosu na more, plaže i drumske saobraćajne pristupe, a biće kompletno komunalno opremljeni i uređeni. Uređenje kompleksa izvršiće se u skladu sa režimima zaštite Morskog dobra i zahtevima zaštite kulturnih dobara i životne sredine. Za uređenje kompleksa uradiće se novi detaljni urbanistički planovi ili revidovati postojeći.

Turističko stanovanje-formirano, započeto i novoplanirano, kao prostori pretežne izgradnje komplementarnih turističkih smeštajnih sadržaja, predviđeno je na lokalitetima Šušanj-Žukotrlica u Baru (iza turističkog kompleksa Šušanj), u obalnom pojasu i zaleđu od Šušnja do poluostrva Ratac, u zaleđu poluostrva Ratac, u obalnim delovima i neposrednim zaleđima Sutomora, Maljevika, Čanja I i Čanja II, kao i u obalnom pojasu Velikog pijeska i Bušata, odnosno u pojasu zaleđa Dobre Vode, Komine i Bušata. Zone turističkog stanovanja su bliže obali uglavnom na započetim lokalitetima i na praznim lokalitetima planiranim za turističku izgradnju, a u zaleđu obale na formiranim lokalitetima, uz dopunu nekim novoplaniranim lokalitetima. Sve zone biće optimalno saobraćajno pristupačne i adekvatno komunalno opremljene. Pri uređenju ovih zona poštovaće se režimi zaštite Morskog dobra, kulturnih dobara i životne sredine. Za uređenje zona uradiće se odgovarajući urbanistički planovi (zasebni ili zajednički za celine turističkih kompleksa i turističkog stanovanja), ili revidovati postojeći u skladu sa odredbama GUP-a.

Pravila izgradnje prostora

Pravila izgradnje javnih sadržaja turističke ponude - plaža, terminala sportova i rekreacije na vodi, kopnenih sportskih centara i rekreativnih koridora u prostoru Barske rivijere dati su u poglavlju Rekreacija, fizička kultura i sport, odeljci Pravila uređenja i izgradnje prostora rekreacije, fizičke kulture i sporta, Pravila izgradnje prostora. Prirodna i kulturna dobra u funkciji turizma. Zaštita i uređenje prirodnih dobara (stara maslina, park Topolica i dr.), konzervacija, restauracija i uređenje nepokretnih kulturnih dobara (Stari Bar, dvor, manastir Ratac, tvrđave i dr.) podrazumevaju izgradnju pristupnih parkinga sa hladovitim odmorištima, informativnih punktova i tabli, sanitarnih objekata i objekata ugostiteljstva i trgovine primerenih karakteru baštine (u okviru uslova nadležnih institucija zaštite). Pravila izgradnje i rekonstrukcije servisnih prostora terminalnih kompleksa postojeće putničke luke i novog tehničkog servisa plovila biće određena režimima luke i graničnog prelaza. Tehnički servis plovila biće u funkciji marine i svih klubova sa plovilima, sa radionicama, magacinima i drugim sadržajima pristupačnim sa vode i sa kopna. Postojeći putnički terminal biće rekonstruisan i modernizovan, uz dopunu novim turističko-informativnim, ugostiteljskim i drugim sadržajima van carinske zone. Izgradnja malih pristana za taksi čamce i izletničke brodice u okviru plaža Sutomore, Čanj, Veliki pijesak i Val maslina biće određena tehničkim propisima za izgradnju ovakvih objekata i uslovima zaštite Morskog dobra.

Sadržaji turističkog smeštaja na području GUP-a. Pravila izgradnje turističkog smeštaja diferencirana su prema pretežnim namjenama prostora za turističke komplekse i turističko stanovanje.

Turistički kompleksi. Turistički kompleksi dominantno obuhvataju osnovne sadržaje turističkog smeštaja izrazito komercijalnog karaktera i višeg standarda. Čine ih hoteli, garni-hoteli, apart-hoteli i turistička naselja. Pod hotelima se podrazumjevaju objekti za pružanje usluga smeštaja i ishrane, sa min. 7 - 25 soba (mali hoteli), 26 - 99 soba (srednji hoteli) i preko 100 soba (veliki hoteli), sa restoranom, kuhinjom i drugim pratećim prostorijama, zavisno od kategorije. Ovi objekti biće pretežno tipa hotela za odmor i porodičnih hotela, uz manje učešće drugih tipova (kongresni, sportski, poslovni i dr.).

Garni hotel predstavlja prelazni tip od hotela prema apart-hotelu i turističkom naselju (manji i srednji objekti koji nude samo smeštaj i doručak). Apart-hoteli su objekti sa kompletno opremljenim apartmanima, često i sa restoranom. Turistička naselja predstavljaju građevinske komplekse sastavljene od više pojedinačnih objekata sa turističkim apartmanima i pratećih sadržaja naselja (restorani, prodavnice i dr.). Svi navedeni

objekti u turističkim kompleksima biće najmanje u kategoriji 3***, s tim da se u planskom periodu postigne najmanje 30% ležaja u kategorijama 4**** i više. Indeks neto zauzetosti prostora u turističkim kompleksima limitira se na 60%, a indeks neto izgrađenosti na 2,0. Dozvoljena spratnost u turističkim kompleksima je do P+6, s tim da se u Baru i Sutomoru, u okviru limitiranih gustina turističkih kompleksa, do 30% građevinske površine može smestiti u objekte veće spratnosti, do najviše P+12. Svi objekti kompleksa imaće saobraćajne pristupe (svi hoteli direktne kolske pristupe i sopstvene parkinge, a turistička naselja zajedničke parkinge u blizini objekata). Svi objekti biće opremljeni instalacijama vodovoda i kanalizacije, trofazne struje i savremenih telekomunikacija. Arhitektura objekata biće primjerena podneblju i dobrim primjerima crnogorsko-mediteranske gradnje.

Turističko stanovanje. Turističko stanovanje zastupljeno je po pravilu uz turističke komplekse u zonama gdje objekti komplementarnog turističkog smještaja dominiraju nad ostalim stambenim i pratećim objektima. Turistički objekti u ovim zonama su pretežno apartmani (zasebni objekti ili stanovi u sastavu stambenih zgrada), kuće za iznajmljivanje i sobe za iznajmljivanje, svi namjenjeni samo smještaju, uz pansionere (smještaj i ishrana), kao i uz ostale vidove smještaja (vile na ekskluzivnim lokacijama, odmarališta, hosteli i kampovi). Svi navedeni objekti u zonama turističkog stanovanja biće najmanje u kategoriji 2** (sem vila koje su sa 3*** ili više), s tim da se u planskom periodu postigne najmanje 30% ležaja u kategorijama 3*** i više. Indeks neto zauzetosti prostora u građevinskim zonama turističkog stanovanja (van kampova) limitira se na 50%, a indeks neto izgrađenosti na 1,6. Dozvoljena spratnost je do P+6. Svi objekti imaće saobraćajne pristupe sa zajedničkim parkinzima u blizini objekata (sem vila koje će imati sopstvene parkinge ili garaže i kampova koji obuhvataju i parkiranje). Svi objekti biće opremljeni instalacijama vodovoda i kanalizacije, trofazne struje i savremenih telekomunikacija. Arhitektura objekata biće primjerena postojećim ambijentima, sa tendencijom njihovog unapređivanja na dobrim uzorima crnogorsko-mediteranske gradnje.

Veliki pijesak/Dobra Voda i Val Maslina/Utjeha/Bušat

Rekreativni sadržaji kao činioci organizacije prostora ove potcjeline biće: uređene i opremljene plaže - postojeće šljunkovite plaže Veliki pijesak (Dobra Voda) i Val maslina (Utjeha), sa zelenilom u zaleđu, nove manje stenovite plaže u uvalicama sa pješačkim prilazima, u skladu sa režimima zaštite Morskog dobra; uređeni punktovi za školu plivanja i najam plovila bez motora na plažama Veliki pijesak i Val maslina; pojedinačni tereni za male sportove i dečija igrališta na pogodnim lokacijama u okviru podceline; deo glavnog longitudinalnog zelenog koridora sa transverzalnim odvojkom od Dobre Vode do trase "biokoridora" primorskih planina Orjen-Lovćen-Rumija.

PRAVILA UREĐENJA I IZGRADNJE PROSTORA REKREACIJE, FIZIČKE KULTURE I SPORTA

Pravila uređenja prostora

Sve šljunčane i stjenovite plaže imaće status javnih dobara i biće građevinski i pejzažno uređene, propisno komunalno opremljene i permanentno održavane. Svaka plaža imaće po pravilu osunčani šljunkoviti pojas i pojas zaleđa sa mediteranskim zelenilom, sportsko-rekreativnim, zabavnim, uslužnim i drugim sadržajima, kao i sa saobraćajnim pristupom i parkingom. Za uređenje svake plaže biće urađen odgovarajući urbanistički projekt.

Terminalni kompleksi sportova na vodi od luke do ušća rijeke Željeznice za klubove jedriličarstva, motonautike, skijanja na vodi i rentiranja motornih plovila, kao i novog kompleksa marine na ušću reke Željeznice sa terminalima klubova sportskog plivanja i vaterpola, veslanja i rentiranja plovila bez motora,

imaće obezbjeđene saobraćajne pristupe sa mora i kopna, kao i kompletnu komunalnu opremu. Za navedeni prostor biće urađen detaljni urbanistički plan. Uslovi uređenja male operativne marine u Sutomoru biće definisani u urbanističkom projektu dijela plaže Sutomore. Na plažama Sutomore, Čanj, Veliki pijesak i Val maslina biće, na osnovu odgovarajućih urbanističkih projekata, uređeni punktovi za školu plivanja i najam plovila bez motora.

Glavni javni sadržaji kopnenih sportova Barske rivijere predviđeni u sportskom centru Bara u Zupcima, predstavljaju deo zelenog rekreativnog koridora Barska rivijera-Sutorman/Rumija-Skadarsko jezero. Sportski centar će biti povezan sa gradom planiranom saobraćajnicom duž Željezničke rijeke i propisno komunalno opremljen. Neposredna pravila uređenja centra biće utvrđena Detaljnim urbanističkim planom Zubaca. Manji sportski centri u Sutomoru/Zagrađu i Čanju/Mišićima biće takođe saobraćajno pristupačni i komunalno opremljeni. Za oba ova sportska centra biće urađeni urbanistički projekti.

Od dva glavna javna zelena rekreativna koridora, prvi, longitudinalni predviđen je duž Barske rivijere i biće uređen kao šetalište (u gradu duž sadržaja sportova i rekreacije na vodi i marine, kao i duž većih naseljskih plaža), kao pješačka staza (koja povezuje navedena šetališta duž cijele rivijere) i kao biciklistička staza (paralelno sa šetalištima i pješačkom stazom, takođe duž cijele rivijere). Koridor će najvećim dijelom biti u zelenilu i povezujuće plaže i njihova zaleđa (sa sportskim terenima i trim-stazama), kao i brojne druge turističke motive duž rivijere, u skladu sa režimima zaštite Morskog dobra. Drugi glavni javni rekreativni koridor predviđen je u transversalnom pravcu duž toka rijeke Željeznice. Terminal ovog koridora i njegovo spajanje sa longitudinalnim koridorom biće u kompleksu nove marine, odakle će koridor, obuhvatajući glavni sportski centar Bara u Zupcima, voditi prema Sutormanu/Rumiji i preko nje do Skadarskog jezera. Ovaj koridor biće, takođe, u zelenilu, uređen kao šetalište (u okviru gradskog jezgra), odnosno kao pješačka staza, staza za planinske bicikle i jahačka staza preko Sutormana/Rumije do Skadarskog jezera. Duž koridora od nove marine do novog sportskog centra u Zupcima, predviđeni su tereni za male sportove, dječija igrališta i trim-staze. U transversalnom pravcu, sa rivijere iz Sutomora, Starog Bara i Dobre Vode prema Rumiji, odnosno do planinarske rute Orjen-Lovćen-Rumija, predviđene su planinarske staze. Za uređenje oba koridora biće urađeni urbanistički projekti, a za planinarske staze urbanističko-tehnički uslovi. Pravila izgradnje prostora

Plaže.

Svim plažama kao i celokupnoj obali rivijere biće omogućen javni pristup sa kopna i mora u skladu sa režimima zaštite Morskog dobra, sem u zoni luke i slobodne zone. Kapacitet uređenih plaža obračunava se prema dužini plaže (0,3 m po kupaču za šljunčane i 0,5 m po kupaču za kamenite) i površini plaže (4 m² po kupaču za šljunčane i 6 m² po kupaču za kamenite). U okviru sunčanog dela plaže dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (fiksni i mobilni), tuševa i igrališta za odbojku na pesku, uz uslov obezbeđenja slobodnog pojasa plaže od najmanje 10 m od mora. Sve šljunčane plaže u svom zaleđu će po pravilu imati pojas hladovite šume, kao i blok sportsko-rekreativnih sadržaja (tereni za male sportove - rukomet/mali fudbal, košarka, odbojka, dječija igrališta i trim staza). Plažama se pristupa sa javnih saobraćajnica u zaleđu do uređenih parkinga, po pravilu takođe u zelenilu. Prateći objekti javnih sanitarija, ugostiteljstva, trgovine, klubova i dr. gradiće se isključivo kao prizemni objekti (P+0) takođe u zaleđu plaža i biće kompletno komunalno opremljeni, uz obavezno priključivanje na javnu kanalizacionu mrežu (odnosno do izgradnje mreže - sa vodonepropusnim sengrupima, o čijoj ispravnosti i čišćenju će se, uz posebnu nadoknadu, starati nadležna komunalna organizacija). Plaže i svi prateći objekti biće obuhvaćeni organizovanim sakupljanjem čvrstog otpada. Dozvoljeni nivo buke ostvariće se tamponima zelenila (od saobraćaja) i propisanim turističkim redom (od pratećih objekata).

Zavisno od režima zaštite Morskog dobra, sve stjenovite plaže biće naturalno uređene za kupanje, uz isključivo korišćenje lokalnog kamena i drveta (kamene prilazne stepenice i kaskadni kameni platoi sa rustičnim kamenim i drvenim ogradama) i uz očuvanje postojeće i formiranje nove šume u neposrednom

zaleđu. Sve šljunčane (ravne) plaže biće zaštićene od morske erozije etapnom izgradnjom odgovarajućih podvodnih utvrda.

Terminali sportova i rekreacije na vodi. Planirani, klubske organizovani, sportovi i rekreacija na vodi od luke do ušća rijeke Željeznice podrazumjevaju: izgradnju lukobrana i pristanišnih sadržaja jedriličarskog kluba, kao i sadržaja na kopnu (prostorije kluba, ugostiteljski, trgovinski i servisni objekt); izgradnju lukobrana i pristanišnih sadržaja motonautičkog kluba, sa klupskim prostorijama, ugostiteljskim objektom servisnim i trgovinskim objektom na obali; izgradnja lukobrana i pristanišnih sadržaja kluba skijaša na vodi i rentiranja motornih plovila, sa klupskim prostorijama, ugostiteljskim, trgovinskim i servisnim objektom na obali; izgradnju lukobrana i pristanišnih sadržaja planirane samostalne boravišne marine mediteranskog tipa okvirno sa 1.000 jedinica (600 na vezovima i 400 u hangarima), sa klupskim, trgovinskim, ugostiteljskim, servisnim i zabavnim sadržajima na obali; izgradnju plivačkih objekata plivačkog/vaterpolo kluba i pristanišnih sadržaja veslačkog kluba i rentiranja vozila bez motora, sa klupskim prostorijama i ugostiteljskim sadržajima na obali, sve u sastavu kompleksa nove marine. Izgradnja ovih sadržaja realizovaće se etapno i za nju je neophodno rezervisati obalni prostor; postojeća marina ostaće u funkciji do izgradnje nove. Objekti na obali su po pravilu prizemni, a izuzetno P+1. Nova marina i svi terminali klubova imaće obezbijeđene saobraćajne pristupe sa mora kojima se neće remetiti ulazno-izlazni prostor luke. Navedeni sadržaji imaće i kopnene kolske saobraćajne prilaze sa neophodnim parkinzima, koji svojim položajem i režimom korišćenja neće u većoj mjeri remetiti šetalište duž rivijere. Svi sadržaji biće komunalno opremljeni u visokom standardu. U kategoriji ovih sadržaja biće i mala operativna marina u Sutormoru sa 50 vezova, u sklopu plaže, sa lukobranom i pratećim sadržajima na obali (ugostiteljski, trgovinski i servisni objekt).

Kopneni sportski centri. Glavni sportski centar Bara i Barske rivijere predviđen je u Zupcima kao javni kompleks fudbalsko-atletskog stadiona sa kuglanom i pomoćnim terenima, otvorenih terena za male sportove (rukomet, košarka, odbojka), tenis, streljaštvo, karting i dr., sa pratećim objektima za potrebe sportskih klubova i rekreativaca (sanitarije, svlačionice, prodaja i servis sportske opreme, administracija, ugostiteljstvo) u prizemnim objektima. Ova lokacija je klimatski pogodnija za sportove na otvorenom (posebno zbog manje vlažnosti vazduha) od postojeće lokacije pored obale. Centar će biti povezan sa gradom planiranom saobraćajnicom duž rijeke Željeznice do velikog parkinga, dostupan javnim saobraćajem i propisno komunalno opremljen. Manji sportski centar u Sutormoru/Zagrađu biće uređen kao kompleks otvorenih terena za fudbal, male sportove, tenis i dr. sa neophodnim pratećim sadržajima (sanitarije, svlačionice, servis sportske opreme, ugostiteljstvo) u prizemnim objektima, takođe saobraćajno pristupačan i komunalno opremljen. Još manji sportski centar u Čanju/Mišićima biće uređen kao kompleks terena za male sportove i tenis, sa neophodnim prizemnim pratećim objektima (sanitarije i svlačionice), saobraćajno pristupačan i komunalno opremljen.

Javni rekreativni koridori. Longitudinalni rekreativni koridor duž Barske rivijere obuhvata uređena i osvijetljena, popločana šetališta (sa palmama i drugim egzotičnim mediteranskim zelenilom, uslovima za kretanje invalidnih lica i dr.), popločanu pješačku stazu i asfaltnu biciklističku stazu. Na pješačkim i biciklističkim stazama predviđena su zajednička uređena odmorišta (na vidikovcima, u visokom zelenilu, sa rustično urađenom česmom i sedenjem). Transverzalni rekreativni koridor od planirane marine uz Željezničku rijeku i dalje preko Sutormana do Skadarskog jezera obuhvata šetalište (u okviru gradskog jezgra, osvijetljeno, sa egzotičnim mediteranskim rastinjem, uslovima za kretanje invalidnih lica i dr.), pješačko-izletničku stazu, stazu za planinske bicikle i stazu za jahače. Terminali ovih staza su u kompleksu planirane marine na ušću Željeznice (za pješake i bicikliste), sa parkinzima, ugostiteljskim i servisnim objektima, a terminal jahačke staze (sa koralom za dnevni boravak konja, manježom za obuku u jahanju i štalom za konje) predviđen je u Zupcima.

U koridoru su predviđena uređena zajednička odmorišta sa sjedenjem, česmom/izvorom, visokim zelenilom i vezovima za konje (na Sutormanu se koridor ukršta sa primorskom planinarskom rutom Orjen-Lovćen-

Rumija, a na planini i obali jezera imaće takođe zajednička uređena odmorišta na atraktivnim vidikovcima). Dopunski transversalni pravci za planinare i izletnike (a moguće i za planinske bicikliste) sa rivijere do navedene planinarske rute iz Sutomora, Starog Bara (i dalje do Skadarskog jezera) i Dobre Vode, predviđeni su kao planinarske staze sa markacijom.

PROSTORNE CJELINE

Osnovu implementacije sistema naselja, odnosno prostorne organizacije područja Generalnog urbanističkog plana 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. Shodno 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 zone se određuju prema područjima koja imaju zajedničke urbanističke karakteristike. Osnovne karakteristike urbanističke zone daje namjena obuhvaćenih površina.

Unutar namjene izdvajaju se karakteristične cjeline prema položaju, načinu izgradnje, prirodnim osobnostima 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 zone 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 zonama detaljnom urbanističkom razradom.

Urbanističkom zonom se unutar prostorne zone određuju područja koja imaju jedinstvenu pretežnu namjenu, položaj, prirodne i druge osobenosti.

NOVI BAR.

U Baru se očekuje najveći demografski priraštaj (prirodni i migracioni). Glavni pravac prostornog razvoja stanovanja i centralnih funkcija ove zone je dolina rijeke Željeznice od mora do Zubaca i Tuđemila u zaleđu. Prostorni razvoj radne zone je po pravcu od akvatorijuma Luke Bar do postojeće željezničke teretne i putničke stanice, kao i u preostalom dijelu do Magistrale u okviru mješovite namjene (stanovanje i rad) – područja donje Čeluge, Tombe i Zaljeva. Bulevar JNA je i dalje čvrsta fizička granica koja dijeli primarni centar i radnu zonu. Područje primarnog centra je omeđeno, osim Bulevarom JNA i željezničkom prugom, rijekom Željeznicom i Jadranskim morem. Razvoj primarnog centra vidimo kroz razvoj pretežnih namjena turističkog kompleksa i centralnih funkcija uz obalu do velike gustine stanovanja u zaleđu do pruge.

Ostale pretežne namjene u ovoj prostornoj zoni su srednja gustina stanovanja u koridoru rijeke Željeznice od pruge do Zubaca i Tuđemila u zaleđu, kao i srednja gustina stanovanja na području Bjeliša i Popovića u pojasu između pruge i lokalnog puta za Virpazar i u naselju Iliro ispod pruge. Stanovanje malih gustina je pretežna namjena na području Šušnja iznad željezničke pruge i Zelenog pojasa.

Turističko stanovanje na području Žukotrice i Ilina, turistički kompleks i mješovita namjena zelenila i turističkog stanovanja su pretežne namjene priobalnog područja ispod Magistrale od hotela Topolica do Ratca.

PEČURICE.

Ovo je prostorna zona koja obuhvata područje između drumskih tunela Ćafe kroz Volujicu i Belveder na granici sa opštinom Ulcinj u kontinuiranom pojasu između lokalnog puta za Ulcinj i mora. Pretežne namjene u ovoj zoni su turističko stanovanje u pojasu od magistrale do mora i stanovanje stalnog i povremenog karaktera u pojasu između magistrale i lokalnog puta za Ulcinj. Formiranje hotelsko–turističkih centara očekujemo u zaleđu plaža Veliki i Mali pijesak, Val maslina i obale Komina (Oćas), Bušat i Petovića zabio. Postojeći centar u Pečuricama treba da kompletira postojeće i razvije nedostajuće funkcije lokalnog centra i zahtjeva kvalitetno infrastrukturno povezivanje sa hotelsko–turističkim centrima u pojasu ispod Magistrale.

NAMJENA POVRŠINA URBANISTIČKIH ZONA

(Osnovna) namjena površina.

STANOVANJE

		ha 893,99	POVRŠINA (ha)
PROSTORNA ZONA		GUSTINA	
MIŠIĆI	Mala	15,71	
	Srednja	18,01	
SUTOMORE	Mala	63,10	
	Srednja	85,29	
	Visoka	21,82	
NOVI BAR	Mala	68,52	
	Srednja	174,03	
	Visoka	177,17	
STARI BAR	Mala	56,40	
	Srednja	43,65	
PEČURICE	Mala	111,31	
	Srednja	49,14	
	Visoka	9,84	
UKUPNO:		893,99	

MJEŠOVITA

		ha 1.227,67	POVRŠINA (ha)
PROSTORNA ZONA		NAMJENA	
MIŠIĆI	Zelenilo i stanovanje	83,65	
	Zelenilo i turističko stanovanje	47,88	
SUTOMORE	Zelenilo i stanovanje	164,17	

	Zelenilo i turističko stanovanje	28,71
NOVI BAR	Zelenilo i stanovanje	216,66
	Zelenilo i turističko stanovanje	54,85
	Rad i stanovanje	202,21
STARI BAR	Zelenilo i stanovanje	224,62
PEČURICE	Zelenilo i stanovanje	178,11
	Zelenilo i turističko stanovanje	26,81

UKUPNO: 1.227,67

RAD

ha 703,98

PROSTORNA ZONA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)
MIŠIĆI	Centralne funkcije	2,89
SUTOMORE	Centralne funkcije	38,43
NOVI BAR	Centralne funkcije	196,42
	Slobodna zona	165,31
	Proizvodna zona	162,26
	Industrijska zona	57,01
	Trgovačka zona	16,44
	Drumski terminal	15,27
STARI BAR	Centralne funkcije	26,02
	Industrijska zona	8,66
PEČURICE	Centralne funkcije	15,27
UKUPNO:		703,98

TURIZAM

ha 771,14

PROSTORNA ZONA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)
MIŠIĆI	Turističko stanovanje	109,87
	Turistički kompleks	96,12
SUTOMORE	Turističko stanovanje	76,99
	Turistički kompleks	69,54
NOVI BAR	Turističko stanovanje	26,88
	Turistički kompleks	12,65
STARI BAR	–	0,00
PEČURICE	Turističko stanovanje	245,27
	Turistički kompleks	133,82
UKUPNO:		771,14

JAVNE FUNKCIJE

ha 91,79

PROSTORNA ZONA	NAMJENA	POVRŠINA (ha)
MIŠIĆI	Obrazovanje	0,80
	Zdravstvo	0,73
SUTOMORE	Obrazovanje (2)	2,55
	Zdravstvo	0,70
	Kultura (2)	4,00
	Sportski tereni	5,21
NOVI BAR	Obrazovanje (8)	28,93
	Zdravstvo (2)	8,35
	Kultura (3)	3,68
	Sportski centar	19,44
	Putnički terminali (2)	3,47
STARI BAR	Obrazovanje	1,61

Zdravstvo	4,53	
Kultura (2)	5,83	
PEČURICE	Obrazovanje	1,23
	Zdravstvo	0,73
UKUPNO:		91,79

Ukupno osnovna namjena površina: 3.688,57 ha.

OSTALE POVRŠINE

Saobraćajne površine 230,00 ha. Sanitarna Deponija Možura u površini od 24,43 ha. Urbano zelenilo: Mišići 0,61; Sutomore 17,57; Novi Bar 57,94; Stari Bar 41,51; Pečurice 34,79 ha. Groblja 2,73 ha. Maslinjaci 447,77 ha. Ukupna površina ostalog poljoprivrednog zemljište (maslinjaci segmentirano, agrumari, voćnjaci, vinogradi, ratarske kulture i dr.) iznosi 826,81 ha. Ukupno ostale površine: 1.684,16 ha. Ukupna površina preostalog prostora (šume i makije, garig, jaruge, rijeke, potoci, kamenite obale i dr.) 745,85 ha. Ukupna površina područja Generalnog urbanističkog plana iznosi 6.118,58 ha.

PROJEKCIJA UREĐENJA PROSTORA

GENERALNI USLOVI

OSNOV ZA UREĐENJE PROSTORA

Uređenje prostora obuhvata izgradnju i rekonstrukciju objekata i komunalno opremanje zemljišta u skladu sa utvrđenom namjenom površina u okviru lokacije. Lokacija je mjesto uređenja prostora koje se privodi namjeni utvrđenoj planskim dokumentom. Lokacija je dio urbanističke parcele, jedna urbanistička parcela ili više urbanističkih parcela. Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom sa detaljnom urbanističkom razradom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje utvrđene tim planskim dokumentom. Lokacijom se utvrđuje građevinska parcela. Uslovi za uređenje prostora utvrđuju se na osnovu pravila i pokazatelja.

Osnov za uređenje prostora na područjima pretežne (osnovne) namjene je detaljni urbanistički plan i urbanistički projekat. Područja poljoprivrednog zemljišta, maslinjaka, šuma, makija (garig i drugo), mogu se uređivati i na osnovu lokalnih studija lokacije

Lokacija za izgradnju, odnosno rekonstrukciju komunalnih i infrastrukturnih objekata od interesa za jednu ili više prostornih zona, utvrđuje se na osnovu Generalnog urbanističkog plana.

PRAVILA I POKAZATELJI

Pravila su: površina lokacije, regulacioni pojas i visina objekta, a pokazatelji stepen iskorišćenosti (Si) i koeficijent izgrađenosti (Kiz). Pravila i pokazatelji primenjuju se kumulativno. Ukoliko zbog karakteristika stanja, oblikovnih i drugih razloga, dolazi do odstupanja, merodavni pokazatelj je Kiz. Gustina naseljenosti, odnosno gustina zaposlenosti se koriste kao korektivni kriterijum u pojedinim oblicima namene. Kriterijumi se primenjuju na nivou urbanističke zone. Kriterijumi se primenjuju i na parceli, unutar odgovarajućeg oblika stanovanja, vrste centra, delatnosti, uz moguća odstupanja koja će se utvrditi regulacionim planom. Za iskazivanje pokazatelja računaju se gabariti, odnosno razvijene bruto izgrađene površine nadzemnih etaža objekata. Prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi (polu) ukopanih garaža koji nisu viši od 1,20 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namena ne ulaze u obračun pokazatelja. Svaka od generalnim planom utvrđenih namjena ima i specifične uslove za izgradnju i uređenje. Pravila i pokazatelji u zonama stanovanja, mješovite namjene i centralnih funkcija se usklađuju na osnovu bruto gustine stanovanja.

CENTRALNE FUNKCIJE

Za sadržaje centralnih funkcija i za djelatnosti ostalih javnih službi i institucija, na nivou regionalnog i lokalnih centara, treba obezbijediti prostorne uslove rada i razvoja. Ekonomičan, racionalan i funkcionalan razvoj, razmještaj i struktura centralnih uslužnih funkcija je uslov za ostvarivanje njihovog zadatka: podizanje obrazovnog i kulturnog nivoa, kao i kvaliteta zdravstvene zaštite i standarda stanovništva, povećanje socijalne zaštite stanovništva i kvaliteta mreže snabdjevanja, servisa i drugih usluga, kao i rekreacije i odmora. Centralne funkcije su klasifikovane prema značaju i uticaju u prostoru.

Optimalna klasifikacija centralnih funkcija u skladu sa sistemom naselja u Opštini je sledeća:

uprava i pravosuđe,
sport, rekreacija, zabava i odmor,
udruženja građana i nevladine organizacije,
zdravstvo i socijalna zaštita,
političke stranke i druge organizacije,
finansijske i druge slične uslužne djelatnosti,
vjerske zajednice,
saobraćajne usluge,
odbrana zemlje komercijalne i druge usluge,
prosvjeta (obrazovanje, školstvo),
trgovina i ugostiteljstvo.
kultura, umjetnost i tehnička kultura,

Razmještaj i razvoj centralnih funkcija biće bliže utvrđen u okviru regionalnog i lokalnih centara prema datoj klasifikaciji centralnih funkcija lokalnim planskim dokumentima sa detaljnom urbanističkom razradom zavisno od kategorije naseljskih centara. Sve funkcije centara potrebno je dimenzionisati u skladu s razvojem odnosno područja i broja stanovnika koji gravitira i koristi te usluge u cilju ostvarivanja približno jednakih uslova života, kvaliteta i standarda življenja. Orijentacioni normativi za planiranje nekih centralnih funkcija jesu:

bruto građevinska površina (m ²) po		
Osnovno obrazovanje	5,00	učeniku
Srednje obrazovanje	6,50	
Đački domovi	15,00	
Domovi zdravlja	15,00	stanovniku
Ambulante	0,04	
Trgovina (prodajni prostor)	0,60	
Trgovina (skladišni prostor)	0,25	
Zanati	0,10	
Ugostiteljstvo	0,40	
Domovi za stare	15,00	korisniku

Visoko obrazovanje dimenzionira se prema naučno-nastavnim programima odnosnih studija, a socijalna zaštita prema odgovarajućim programima socijalnog staranja u Opštini. Centri, kao prostori na kojima gravitirajuća naselja ostvaruju svoju ulogu u sistemu naselja i kojima se najznačajnije utiče na stvaranje i očuvanje identiteta i njegove urbane slike, realizuju se na osnovu detaljnih urbanističkih planova, urbanističkih projekata i konkursa za pojedine dijelove. U postojećim već formiranim centrima programi investitora se prilagođavaju planiranim volumenima, načinu izgradnje i uslovima oblikovanja. U centrima čija realizacija tek predstoji programi investitora mogu uticati na rješenja u lokalnim planskim dokumentima,

a u okvirima datim generalnim urbanističkim planom. Starobarska tvrđava sa Čaršijom i Podgradom, koja po svom značaju predstavlja potencijal za različite atraktivne namjene i sadržaje uređuje se prema odgovarajućem urbanističkom projektu uz primjenu kriterijuma zaštite kulturnih dobara.

Specijalizovani centri kojima grad Bar ostvaruje svoju ulogu regionalnog centra, ili centra šireg značaja kao što su fakulteti, bolnički centar, sportski i poslovni centar i dr., izgrađuju se i uređuju na osnovu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata pribavljenih putem konkursa, a prema programima razvoja odnosnih institucija.

Objekti javnih službi i drugi koji se grade u namjenama stanovanja i gradskim centrima prilagođavaju se tim preovlađujućim namjenama, a prema normativima i programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj. Mreža (prostorni raspored) ovih objekata je sastavni dio generalnog plana i predstavlja minimum koji finansira država. Izgradnja objekata javnih službi koje finansira privatni sektor moguća je i izvan utvrđene mreže, a u skladu sa detaljnih urbanističkih planovima i urbanističkim projektima. Ostali objekti i površine koji su generalnim urbanističkim planom definisani kao prostori za srednje škole, parkove, sportske, obrazovne i zdravstvene institucije koje se razvijaju u okviru specijalizovanih centara grade se i uređuju prema posebnim programima. Kako ovi objekti znatno utiču na morfologiju grada ne samo svojom površinom već najčešće i položajem, oblikovanje objekata i uređenje kompleksa uslovljava se razradom urbanističkim projektima

POSEBNI USLOVI

STANOVANJE I STAMBENA IZGRADNJA

Stanovanje — koje je generalnim urbanističkim planom planirano kroz dva osnovna vida – porodično i višeporodično i u različitim kombinacijama u mješovitim stambenim zonama, po pravilu se razvija prema uslovima i kriterijumima koji su usaglašeni sa opštim pravilima parcelacije i regulacije. Izgradnja u zonama stanovanja se po pravilu odvija na osnovu detaljnog urbanističkog plana. Zona u Generalnom planu je isključivo planerska jedinica koja obuhvata dijelove gradske teritorije koji su tradicionalna ili nova cjelina koja se tek formira i u kojoj se zadovoljava znatan dio svakodnevnih i povremenih potreba stanovnika.

PORODIČNO STANOVANJE – MALE GUSTINE

U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela je 300 – 600 m² površine, a širina uličnog fronta 10 – 20 m. Pretežna spratnost objekata je 4 (četiri) nadzemne etaže. Stepenn iskorišćenosti zemljišta (Si) iznosi 30 – 50%, a za objekte u nizu i do 75%. Koeficijent izgrađenosti (Kiz) 0,5 – 1,5. Režim sanacije bespravno sagrađenih naselja (zona) utvrđivaće se lokalnim planskim dokumentom sa detaljnom urbanističkom razradom, pri čemu će se pravila regulacije i parcelacije prilagođavati zatečenom stanju uz nastojanje da se pravila Generalnog urbanističkog plana u najvećoj mjeri zadovolje. Neprekinuti nizovi se planiraju prema posebnim uslovima (prilagođena širina i veličina parcele projektu zgrada).

Ukoliko je parcela veća od maksimalno predviđene za određeni način izgradnje, pokazatelji se iskazuju u odnosu na najveću datu u rasponu.

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – SREDNJE GUSTINE

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

VIŠEPORODIČNO STANOVANJE – VELIKE GUSTINE

U okviru višeporodičnog stanovanja velikih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela je najmanje 600 m² površine, a širina uličnog fronta oko 40 m. Pretežna spratnost objekata je 10 (deset) nadzemnih etaža. Stepenn iskorišćenosti zemljišta (Si) iznosi 40 – 75%. Koeficijent izgrađenosti (Kiz) 1,5 – 4,2.

POSLOVANJE

Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u radnim zonama i područjima stanovanja.

U gradskim centrima poslovanje će se razvijati prema selektivnim kriterijumima za izbor djelatnosti (bez potreba za većim skladištima, ograničenim uslovima transporta i dr.), prema pravilima regulacije koja se utvrđuju u ovoj namjeni. Programi za izradu lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom, kojima se obezbjeđuje prvenstveno razvoj komercijalno-uslužnih djelatnosti, utvrđivaće se u saglasnosti sa karakteristikama prostora i značajem saobraćajnice. U područjima centralnih funkcija moguće je i stanovanje u funkciji tih djelatnosti. U radnim zonama lociraće se preduzeća čija djelatnost zahtjeva veće prostore i koja svojim radnim procesom mogu negativno uticati na okolinu. Realizovaće se na osnovu lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom, uz obavezu izrade analize uticaja na životnu sredinu za potencijalne zagađivače. Razvoj različitih djelatnosti u zonama stanovanja moguć je uz poštovanje ekoloških i sanitarnih kriterijuma.

OBJEKTI U CENTRIMA

Objekti koji se grade u opštegradskom centru mogu biti poslovni, poslovno-stambeni ili stambeni. SI i KIZ se određuju na nivou parcele i na nivou homogenih cjelina u određenim dijelovima centra. Po pravilu se kreću do 75%, odnosno 4,2. Pri izgradnji novih objekata u centru mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking-prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju objekata u centrima. 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.

U područjima pretežne namjene centralnih funkcija i turističkih kompleksa spratnost objekata, stepenn iskorišćenosti i koeficijent izgrađenosti mogu biti i veći od propisanih, ali na osnovu uslova utvrđenih urbanističkim projektom pribavljenim po pravilu putem konkursa.

Pri rekonstrukciji objekata u centrima voditi računa o sledećem: 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.

OBJEKTI U RADNIM ZONAMA

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 nameni prema tehničko-tehnološkim i ekološkim parametrima usaglašavanjem lokacionih uslova zone i zahteva djelatnosti. Minimalna veličina parcele za lociranje radnog prostora u radnim zonama je 1.000 m². Maksimalna površina se ne uslovljava.

Uz poštovanje svih tehnoloških, saobraćajnih, ekoloških i protivpožarnih uslova, dozvoljeni stepenn iskorišćenosti pojedinačnih parcela je do 40%, računajući samo objekte visokogradnje. Koeficijent izgrađenosti kod radnih zona je od 0,4 do 1,2. Uobičajena spratnost proizvodnih i servisnih objekata je

visoko prizemlje sa čistom visinom od 4 do 6 m. U radnim zonama, zavisno od tehnologije, gradiće se i spratni objekti prema datim kriterijumima. Sve radne zone će se razrađivati lokalnim planskim dokumentima sa detaljnom urbanističkom razradom.

U okviru drugih namjena mogu se locirati novi radni prostori pod uslovom da ne budu veći od 1 ha, da se oslanjaju prvenstveno na drumski saobraćaj, da ne zahtijevaju velike količine vode i energije i da nemaju negativan ekološki uticaj na osnovne gradske funkcije zone u kojoj se nalaze.

Zavisno od tehničko-tehnoloških i saobraćajnih uslova, kao i osnovne funkcije u kojoj se nalazi, za ove radne prostore stepen iskorišćenosti je do 50% a koeficijent izgrađenosti 0,5 – 2.

JAVNE POVRŠINE

Saobraćajni i drugi infrastrukturni koridori, uslovi (širine, nagibi i dr.) utvrđuju se, zavisno od značaja saobraćajnice, u skladu sa normativima i prilagođavaju naslijeđenom stanju, a osnov za realizaciju su lokalni planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom. Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnica i infrastrukturnih sistema od značaja za jednu ili više prostornih zona realizuje se na osnovu Generalnog urbanističkog plana. Poseban značaj imaju ulice u zaštićenim zonama grada, sve ulice na kojima se razvijaju opštegradski i specijalizovani centri, kao i novi saobraćajni pravci koje treba graditi, ili izgradnjom duž njih oblikovati. Ovi prostori se obavezno razrađuju urbanističkim projektima, a za pojedine dijelove poželjno je raspisivanje konkursa. Postojeće trgove u skladu sa njihovom namenom (manifestacioni, porte, saobraćajni i dr.) uređivati na osnovu konkursa. Formiranje novih trgova obezbediće se kroz urbanističke projekte. Značajne raskrsnice, karakteristični prostori na saobraćajnicama (levkasta proširenja, nekarakteristični profili) koji doprinose izgledu i oblikovanju prostora, razrađuju se urbanističkim projektom, a za značajne objekte (prema položaju, sadržaju, volumenu) obavezno je raspisivanje konkursa. Benzinske pumpe u koridorima saobraćajnica u kojima se ne mijenja regulacija ili na prostorima preduzeća u cilju obavljanja djelatnosti, mogu se graditi na osnovu Generalnog urbanističkog plana, uz poštovanje saobraćajnih i propisa koji regulišu bezbjednost njihovog korišćenja i sprječavanje ugrožavanja okruženja. Ukoliko prateći i komplementarni sadržaji pumpe zahtijevaju veće prostore, ili zbog položaja zahtevaju posebno oblikovanje uslov za realizaciju je lokalni planski dokument sa detaljnom urbanističkom razradom.

Javni parkinzi se obrazuju ili u profilu saobraćajnica ili na posebnim površinama koje iziskuju specifično uređivanje, ozelenjavanje, obradu, kontrolu i dimenzionišu se prvenstveno za korisnike javnih sadržaja, prema normativima za određene vrste objekata. Lokalnim planskim dokumentom sa detaljnom urbanističkom razradom se utvrđuje razmještaj javnih garaža, čija je realizacija obavezna zbog funkcionisanja pojedinih dijelova grada. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, izvan javnih površina i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli.

Broj mjesta za stacioniranje koji je moguće ostvariti na parceli korespondira se brojem stanova i poslovnih jedinica, te uslovljava strukturu stanova i vrstu poslovnog prostora.

Infrastrukturni koridori se formiraju ili u profilima ulica ili u samostalnim koridorima, prema standardima propisnim za određeni vid infrastrukture i uz mjere zaštite koje iziskuje svaki od njih. Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom nije dozvoljeno graditi objekte ili vršiti radove suprotno svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

Realizacija komunalnih objekata i površina (izvorišta, prerada vode, prečišćavanje otpadnih voda, deponija, veće trafostanice, toplane, mjerno-regulacione stanice i drugo), odvija se na osnovu lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom prema programima javnih komunalnih preduzeća uz prethodnu izradu analiza uticaja i poštovanje svih utvrđenih mjera zaštite. Radi zaštite voda od zagađivanja

i sprječavanja mogućeg delovanja spoljnih faktora koji bi mogli uticati na promenu fizičkih, hemijskih, bakterioloških i bioloških osobina utvrđuju se zone zaštite oko objekata za snabdjevanje vodom i potencijalnih izvorišta vodosnabdjevanja, utvrđuju se: zone neposredne zaštite, uže zone zaštite i šire zone zaštite. Zone neposredne zaštite moraju se obezbijediti ograđivanjem. U užoj zoni zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata van vodovodnog sistema kao i obavljanje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu. U široj zoni zaštite nije moguća izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije mogu ugroziti izvorište vodosnabdjevanja.

Pijace, kupališta, rekreativne i druge površine unutar namjena stanovanja, centara i drugih, realizuju se na osnovu lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom.

Na osnovu Generalnog plana mogu se vršiti samo radovi privremenog uređenja zelenih i rekreativnih površina i rekonstrukcije i dogradnje postojećih objekata ako su u funkciji osnovne namjene.

OBJEKTI TURISTIČKIH USLUGA

Turističke usluge obuhvataju pružanje usluga ishrane i smještaja u ugostiteljskim objektima. Ugostiteljski objekat je funkcionalna prostorna i građevinska cjelina u kojem se pružaju usluge smještaja i ishrane, priprema i proizvodi hrana i obavljaju drugi radni procesi u vezi sa pružanjem ugostiteljskih usluga. Ugostiteljskim objektima smatraju se i kuće, apartmani i sobe, koji se iznajmljuju turistima. Svi ugostiteljski objekti moraju ispunjavati minimalne standarde za kategoriju usluga koje se u njemu pružaju.

Urbanistički parametri za objekte turističkih usluga utvrđuju se prema pravilima i pokazateljima za stambenu izgradnju na području male, srednje ili velike gustine stanovanja, a u zavisnosti od kategorije usluga koje treba da se u tim objektima obezbijede.

OBJEKTI ZA PRUŽANJE TURISTIČKIH USLUGA SMJEŠTAJA

Objekti za pružanje usluge smještaja su klasifikovani u deset grupa: (1) hoteli, (2) apart-hoteli, (3) turistička naselja, (4) moteli, (5) pansioni, (6) vile, (7) privatni smještaj (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), (8) organizovani kampovi, (9) planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i (10) odmarališta. VRSTE SMJEŠTAJNIH JEDINICA: soba za iznajmljivanje: predsoblje, spavaća soba i kupatilo; hotelski apartman tipa "suite": predsoblje, prostorija za dnevni boravak, soba (sobe) za spavanje i kupatilo (kupatila); hotelski apartman tipa "junior": predsoblje, kombinovana prostorija za dnevni boravak i spavanje i kupatilo; apartman: predsoblje, kombinovana prostorija za dnevni boravak i ručavanje, kuhinja, spavaća soba (sobe) i kupatilo (kupatila); studio apartman: predsoblje, kombinovana prostorija za dnevni boravak i spavanje, prostorije za pripremanje hrane i ručavanje i kupatilo.

OBJEKTI TURISTIČKIH KOMPLEKSA

HOTEL

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, klasifikuju 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. Mora 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.

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.

OBJEKTI TURISTIČKOG STANOVANJA

VILA

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

MOTEL

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

PANSION

Pansion je objekat 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.

ORGANIZOVANI KAMPOVI

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.

Iznajmljivanje trajno parkiranih kuća na točkovima ili mobilnih prikolica turistima u organizovanim kampovima kao privatni smještaj nije dozvoljeno.

HOSTELI, PLANINARSKI I LOVAČKI DOMOVI

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

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 bezbjednost gostiju.

KATEGORIJE OBJEKATA ZA PRUŽANJE USLUGE SMJEŠTAJA

KATEGORIJA PET ZVJEZDICA (**):** Ovi ugostiteljski objekti su izuzetnih karakteristika, opšte prepoznatljivi po svojoj tržišnoj superiornosti u pogledu objekata, usluga i ambijenta. Takvi objekti su mjesta izuzetne prirodne ljepote, luksuzno opremljena, sa zdravstvenim i banjskim kapacitetima, krajnjim komforom smještaja, više od 10% apartmana u odnosu na broj soba, vrhunskom kuhinjom i kvalitetnim neformalnim restoranima, visokokvalitetnim objektima i aktivnostima, velikim procentom uslužnog osoblja u odnosu na broj gostiju. Novoizgrađeni hoteli za odmor ove kategorije, po pravilu moraju imati po jednom krevetu najmanje 100 m² površine parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje.

KATEGORIJA ČETIRI ZVJEZDICE (*):** Visokokvalitetni objekti sa kompletnim asortimanom usluga, sa kvalitetnim smještajnim jedinicama, pri čemu broj apartmana ne smije biti manji od 10% u odnosu na ukupan broj soba, kompletnim rasponom personalizovanih usluga, kvalitetnim restoranima, vrhunskim enterijerom, fitnes klubom, prodavnicama, velikim izborom usluga i aktivnosti. Novoizgrađeni hoteli za odmor ove kategorije, po pravilu moraju imati po jednom krevetu najmanje 80 m² površine parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje.

KATEGORIJA TRI ZVJEZDICE ():** Ovi objekti nude potpunu hotelsku uslugu i cijene srednjeg nivoa, komforan i atraktivan smještaj sa osnovnim pogodnostima, izbor restorana, sve osnovne hotelske usluge, veliki izbor aktivnosti. Novoizgrađeni hoteli za odmor ove kategorije, po pravilu moraju imati po jednom krevetu najmanje 60 m² površine parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje.

KATEGORIJA DVIJE ZVJEZDICE (*): Ovu kategoriju karakteriše dobar smještaj, neformalni restoran, osnovne usluge, širok izbor aktivnosti.

KATEGORIJA JEDNA ZVJEZDICA (*): Ovi objekti nude skroman, čist smještaj i zadovoljavaju osnovne zahtjeve.

SPECIJALIZACIJE HOTELA

HOTEL ZA ODMOR. Ovi objekti sadrže kapacitete za smještaj, restorane, zabavu i rekreaciju posebno dizajnirane za turiste na odmoru. Objekti i usluge mogu obuhvatati animaciju i zabavu, igre, sportove, ljepotu i zdravlje, igrališta, radnje sa profesionalnom opremom, prodavnice odjeće, usluge izleta, specijalizovane objekte za snabdijevanje hranom i pićem. Hoteli za odmor su dizajnirani da pruže niz jedinstvenih doživljaja, izuzetnu zabavu, uzbuđenje, inspiraciju i uživanje, zanimljivosti lokalne kulture, noćni život i posebne atrakcije. **POSLOVNI HOTEL.** Pruža usluge poslovnim ljudima uključujući potpuno opremljene poslovne centre sa profesionalnim osobljem, posebno namještene i opremljene prostorije za održavanje seminara, posebne telekomunikacione usluge, poslovnu biblioteku i prevodilačke usluge. **KONGRESNI HOTEL.** Pruža posebne objekte i usluge za kongrese i sajmove, uključujući i posebnu opremu, prostor za spremišta, izložbene usluge, simultane prevode i potpuno opremljeni press centar.

BANJSKI HOTEL. Pruža posebne objekte i usluge za podizanje nivoa kondicije i opšteg zdravlja, uključujući centre za ljepotu, banjske kapacitete, fitnes centre, terapijske tretmane profesionalno obučenog osoblja, izbor sauna, solarijuma, zagrijanih bazena, izbor masaža. **ZDRAVSTVENI HOTEL.** Pruža usluge i kapacitete za tretmane za liječenje i rekonvalescenciju, prirodno ozdravljenje i preventivnu medicinu, uključujući klasične i medicinske tretmane sa lokalnim metodama liječenja, vodenom terapijom, kineziterapijom, elektroterapijom, Kneipp terapijom, gimnastikom i ostalim metodama liječenja.

EKOLOŠKI HOTEL. Hoteli sa posebnim naglaskom na ekologiji i očuvanju prirode koji imaju ekološki program i program korišćenja alternativnih vidova energije koji podrazumijeva mjere za adekvatno tretiranje čvrstog otpada i maksimalno koriste programe materijala koji se mogu reciklirati. **PORODIČNI HOTEL.** Pruža posebne kapacitete i usluge za porodicu, uključujući aktivnosti i igrališta za djecu pod nadzorom, sobe za igranje sa igračkama, usluge čuvanja djece, posebne menije i programe animacije za djecu.

ISTORIJSKI HOTEL. Hoteli locirani u potvrđeno istorijskim zgradama ili hoteli koji su označeni kao značajni objekti od strane lokalnih ili međunarodnih udruženja za očuvanje istorijskih spomenika. **UNIKATNI HOTEL.** To su objekti sa jedinstvenom arhitekturom zgrade ili grupe zgrada koje, na osnovu svojih specifičnih/unikatnih karakteristika i usluga, izazivaju veću tržišnu potražnju nego drugi hoteli. Moraju da zadovolje minimalne propisane standarde za hotel sa tri zvjezdice. Objekti za pružanje usluge smještaja u ovoj klasifikaciji mogu obuhvatati jedinstvene objekte za smještaj i restorane u renoviranim zgradama, istorijskim zgradama i na lokacijama sa jedinstvenom panoramom, itd.

GOLF HOTEL. Hoteli koji se graniče sa golf terenom sa 18 rupa sertifikovanim od strane Udruženja profesionalnih igrača golfa (PGA), sa mogućnošću korišćenja vozila i manjim terenima sa kratkom travom i bez prepreka, koji ima klub sa restoranom i barom, svlačionice i tuševе, specijalizovanu prodavnicu za golf opremu, centar za obuku, golf profesionalce sa sertifikatom Udruženja profesionalnih igrača golfa (PGA), usluge prevoza do golf terena. **TENIS HOTEL.** Hoteli koji se graniče sa teniskim kapacitetima koji obuhvataju teniske terene za šampionate, teniske terene sa raznim podlogama sa osvjjetljenjem za noćne igre, specijalizovane prodavnice sa mogućnošću iznajmljivanja teniske opreme, intenzivne kurseve tenisa, teniske profesionalce sa sertifikatom Udruženja profesionalnih tenisera (PTA), svlačionice i tuševе.

CASINO HOTEL. To je ugostiteljski objekat koji pored usluga smještaja i ishrane, gostima pruža i usluge kazina i drugih igara na sreću (kockarnica).

OBJEKTI ZA PRUŽANJE USLUGE ISHRANE I PIĆA

RESTORAN. Restoran je ugostiteljski objekat u kojem se pripremaju i za stolom uslužuju a la carte meniji, topla i hladna jela, pića i napici, po pravilu za vrijeme glavnog obroka (ručak ili večera). Poslovne prostorije uključuju: prostoriju za ručavanje, kuhinju, praonicu posuđa i pribora za jelo, magacin i kapacitete za sakupljanje otpada. Restorani se razvrstavaju u klasične i specijalizovane. U klasičnom restoranu, pripremaju se i uslužuju klasična jela domaće i internacionalne kuhinje. Specijalizovani restorani (nacionalni, lovački, riblji, dijetalni i dr), su restorani u kojima se pripremaju i uslužuju posebne vrste jela, i koji u svom meniju moraju imati min. 70% jela iz specijalizacije koja im je dodijeljena. Nacionalni restoran pored izbora nacionalnih jela, mora imati i prilagođen ambijent u skladu sa nacionalnim dekorom. Ukoliko restoran sadrži i posebne elemente dizajna i dekora i određene karakteristike usluga, uz saglasnost nadležnog organa može koristiti naziv unikatni. Izuzetno, u sezonskim restoranima koji su locirani na plaži

ili neposredno uz plažu, ukoliko nema prostorije za ručavanje, usluge ishrane se pružaju na terasi za ručavanje. TAVERNA. Taverna je ugostiteljski objekat ograničene usluge u nacionalnom ambijentu u kome se poslužuju uglavnom domaća vina, rakije i piva, sa ograničenim izborom specijaliteta lokalne kuhinje. Poslovne prostorije uključuju: javnu površinu, kuhinju, magacin, praonicu posuđa i pribor za jelo i kapacitete za sakupljanje otpada. KONOBA. Konoba je specijalizovani ugostiteljski objekat u kojem se pretežno uslužuju lokalna hrana i domaća vina i rakije.

BIFE. To je ugostiteljski objekat sa samousluživanjem, širokim izborom toplih i hladnih jela, supa, salata i deserata prezentiranih u bife vitrinama koje imaju i zagrijani i rashladni dio. Topla jela se moraju držati na toplom, a hladna jela rashlađena na temperaturama u skladu sa sanitarnim propisima.

Osnovne prostorije uključuju :prostoriju za ručavanje sa bife vitrinom, kuhinju, praonicu posuđa i pribora za jelo, magacin i kapacitete za sakupljanje otpada. KAFETERIJA. Kafeterije su ugostiteljski objekti sa samousluživanjem, sa širokom ponudom toplih i hladnih jela, salata i deserta, i toplih i hladnih napitaka koji mogu uključivati alkoholna pića. Hrana i piće su izloženi u toplim i hladnim vitrinama pulta za samoposluživanje; gosti sami biraju svoja jela, sami se poslužuju, ili su posluženi od strane osoblja za uslužnim pultom. Osnovne prostorije i oprema uključuju: vitrine za hranu i piće, prostoriju za ručavanje, kuhinju, magacin, praonicu posuđa i pribora za jelo i kapacitete za sakupljanje otpada. Izložena topla jela se moraju držati na toplom, a izložena hladna jela moraju se držati rashlađena na temperaturama u skladu sa sanitarnim propisima.

KAFANA. Kafana je ugostiteljski objekat u kojem se uslužuju pića, napici, pretežno jednostavna jela (suhomesnati proizvodi, gotova jela i sl) i jednostavne poslastice. SNACK BAR – BISTRO. Ugostiteljski objekat u kojem se pretežno uslužuju pića i napici i pripremaju i uslužuju jednostavna jela. CAFFE BAR. Ponuda uključuje izbor kafa, alkoholnih i bezalkoholnih pića i laganih obroka. PIVNICA. Ugostiteljski objekat ograničene usluge: ponudu čine prvenstveno razne vrste piva na točenje i u flašama, lagana jela, kobasice, pomfrit i sl. PICERIJA. Ugostiteljski objekti ograničene usluge, specijalizovani uglavnom za pice i tjesteninu. Jela se konzumiraju na mjestu ili se nose zapakovana u jednokratnoj ambalaži. POSLASTIČARNICA. Poslastičarnica je ugostiteljski objekat, u kojem se služe, pripremljena jela od tijesta, kolači i poslastice, sladoledi i bezalkoholna pića i napici.

PEČENJARA. Ugostiteljski objekat, ukoliko se pečeno meso, sendviči i ostala laka jela, pića i napici mogu konzumirati na licu mjesta u posebnoj prostoriji ili u dijelu prostorije u kojoj je obezbijeđen pult ili stolovi za konzumaciju na licu mjesta. Poslovne prostorije uključuju: prostoriju za konzumiranje hrane i pića, praonicu posuđa i pribora za jelo i kapacitete za sakupljanje otpada. ČEVABDŽINICA. Ugostiteljski objekat u kojem se gostima uslužuju pretežno jela sa roštilja, pića i napici. BUREGDŽINICA. Ugostiteljski objekti u kojima se uslužuju različita jela od tijesta (bureci) i napici.

PEKARA.

Pekara je i ugostiteljski objekat ukoliko se jela od tijesta, peciva, bezalkoholna pića i napici mogu konzumirati na licu mjesta u posebnoj prostoriji ili u dijelu prostorije u kojoj je obezbijeđen pult ili stolovi za konzumaciju na licu mjesta. Poslovne prostorije uključuju: prostoriju za konzumiranje hrane i pića, praonicu posuđa i pribora za jelo i kapacitete za sakupljanje otpada.

DISKO KLUB/BAR. Disko klubovi nude muziku uživo ili drugu vrstu muzičke zabave. Objekti uključuju bar i prostor za ples. Ponuda uključuje uglavnom alkoholna i bezalkoholna pića i jednostavna hladna jela.

DISKO

KLUB/BAR NA OTVORENOM. Privremeni ugostiteljski objekat u kome se organizuje muzika uživo ili druga vrsta muzičke zabave, koji uključuje bar, i prostor za ples. Postavlja se na lokacijama koje su izdvojene iz

gradskih zona, hotelskih kompleksa i stambenih blokova, na lokacijama koje su opremljene potrebnom infrastrukturom, parkingom potrebnog kapaciteta, pristupnim putem i sl. NOĆNI KLUB/BAR. Ugostiteljski objekat sa radnim vremenom isključivo noću u kojem se pretežno uslužuju pića i pripremaju i uslužuju napici, a mogu se pripremati i usluživati jednostavna jela. Noćni klub/bar može da ima i živu muziku, a u njemu se mogu izvoditi i drugi animirani programi.

OBJEKTI BRZE HRANE. Ugostiteljski objekat ograničene usluge koji pretežno nudi već pripremljene i upakovane ili po narudžbi pravljene tople i hladne sendviče, supe i salate, bezalkoholna pića za konzumaciju na mjestu ili „za ponijeti“. Poslovne prostorije uključuju: javnu površinu, kuhinju, magacin, praonicu posuđa i pribora za jelo i kapacitete za sakupljanje otpada.

MONTAŽNI UGOSTITELJSKI

OBJEKTI/KIOSCI. Montažni ugostiteljski objekat/kiosk je privremeni objekat koji mora biti opremljen frižiderima, odgovarajućim površinama za pripremu hrane i sanitarnom opremom.

Jednostavna jela kao što su hamburgeri, hot-dog, lokalni specijaliteti, palačinke itd, kao i pića i napici, pripremaju se i poslužuju za pultom u ambalaži za jednokratnu upotrebu za konzumaciju "u hodu". PLAŽNI BAR. Plažni bar je montažni privremeni ugostiteljski objekat, koji radi isključivo danju i koji se postavlja na plaži ili neposredno uz plažu, u kome se uslužuju bezalkoholna i alkoholna pića i jednostavna topla i hladna jela za pultom ili na terasi uz objekat. POKRETNI UGOSTITELJSKI OBJEKTI. Pokretni ugostiteljski objekti su ugostiteljski objekti ograničene usluge koji pretežno nude već pripremljena i upakovana jela i pića. Ovi objekti moraju ispunjavati minimalne tehničke uslove koji su utvrđeni posebnim propisom. USLUGE ISPORUČIVANJA HRANE I PIĆA (CATERING). Usluge isporučivanja hrane i pića obezbjeđuju hranu i piće na lokacijama različitim od mjesta pripreme. Osim centralnog mjesta za pripremanje hrane i transportna oprema koja se koristi za isporuku tople i hladne hrane mora biti u skladu sa sanitarnim propisima.

KATEGORIJE OBJEKATA ZA PRUŽANJE USLUGE ISHRANE I PIĆA (RESTORANA)

KATEGORIJA PET ZVJEZDICA (*****): Ova kategorija predstavlja najviši nivo kvaliteta. Odlikuje se klasičnom i raznovrsnom kuhinjom, pripremom hrane pred gostom, raznolikim i mnogobrojnim vrstama vina vrhunskog kvaliteta, usluživačem vina, luksuznim okruženjem, visokokvalitetnim posuđem i priborom za jelo, besprekornim stolnjacima i salvetama, escajgom i kristalom, ugodnim ambijentom, svježim cvjetnim aranžmanima i sl.

KATEGORIJA ČETIRI ZVJEZDICE (****): Ova kategorija prevazilazi uobičajene norme u pogledu enterijera, originalnosti, usluge i kuhinje, koja se odlikuje prefinjenim formalnim ambijentom, vrsnim profesionalnim konobarima i kuvarima, elegantnim stolnim uređenjem, porcelanskim, staklenim i srebrnim posuđem i priborom za jelo, kreativnom i raznovrsnom ponudom jelovnika, spektakularnim desertima, odličnom vinskom kartom, rafiniranom prezentacijom jela i pića, svježim cvjetnim aranžmanima.

KATEGORIJA TRI ZVJEZDICE (***): Ova kategorija u mnogim slučajevima uključuje manje formalne nacionalne ili specijalizovane restorane, zanimljivog ambijenta, specijalizovanih vrsta jelovnika ili specijaliteta kuće, dječijih jelovnika, natprosječnog kvaliteta uređenja stola, pamučne salvete i stolnjake ili podmetače, dobar izbor domaćih i uvoznih vina, profesionalno obučene konobare i kuvare.

KATEGORIJA SA DVIJE ZVJEZDICE (**): Ova kategorija restorana podrazumijeva prijatan, opušten ambijent koji privlači porodice, čisto i uredno okruženje, raznovrsnu ponudu jelovnika i liste pića, mogući izbor specijaliteta, dječije jelovnike, neformalnu uslugu, domaćin ili domaćica osmišljava uređenje stola.

KATEGORIJA SA JEDNOM ZVJEZDICOM (*): Ova kategorija podrazumijeva ograničenu restoransku uslugu, sa jednostavnim ukusnim jelima, sigurnu i dobru hranu, papirne salvete i podmetače, ograničen izbor alkoholnih pića (ako su uvršćena u ponudu), opuštenu atmosferu, funkcionalni neformalni ambijent za ručavanje.

2.3. Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro

Prostorni plan područja posebne namjene za Morskodobro Crne Gore pokriva morsku akvatoriju (oko 2540km²), cjelokupnu obalu u dužini od oko 310 km kao i uzani dio kopna, definisan prema Zakonu o morskodobro (površine oko 58km²).

Oslanjajući se na važeći koncept organizacije i uređenja prostora Republike, a u okviru izdvojene tri makro funkcionalne cjeline, definisane su ključne zone prostornog razvoja na Crnogorskom primorju.

U skladu sa podjelom koja je definisana PPPPN MDCG, prostor koji se obrađuje ovim planskim dokumentom se nalazi u sektoru 58 ,Ujtin potok-Ponta.

Smjernice i preporuke za predmetnu zonu i sektor

Zona Dobre vode - Pečurice

broj sektora: 58	Ujtin Potok - Ponta
osnovne namjene	neizgrađena obala (stijene) naseljska struktura Mali i Veliki pijesak (stambeni, turistički, uslužni sadržaji) sa kupalištima turistički kompleks Ponta
napomena	<i>u uvali Ujtin potok, landing point za optički kabl Bar - Krf</i>
smjernice za kupališta	javna - djelimično uređena kupališta Mali i Veliki pijesak prirodna kupališta na stjenovitoj obali
smjernice za zaštitu	---
smjernice za sprovođenje	DUP ili studija lokacije za naseljsku strukturu i turistički kompleks uslovi PPPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

Ključne zone razvoja

Oslanjajući se na važeći koncept organizacije i uređenja prostora Republike, a u okviru izdvojene tri makro funkcionalne cjeline, definisane su ključne zone prostornog razvoja na Crnogorskom primorju.

Uvažene su kako geografske, ambijentalne i funkcionalne veze tako i administrativne odrednice, kako bi se utvrdile šire prostorne jedinice sa prepoznatim potencijalima i ograničenjima, mogućim konfliktima i prioritarnim funkcijama.

Pored zona interesa i gravitacionih zona, moguće je definisati i neke ambijentalno važne zone, ali bez nekih funkcija od šireg značaja. Zato se neke od zona mogu smatrati homogenim, a neke i kompleksnim zbog raznovrsnih aktivnosti u narednom periodu. U tom slučaju je moguća i podjela na podzone.

Jedna od ključnih zona je Zona BAR

Resursi i potencijali:

izgrađeni kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, servisi i opremljenost zone; gravitaciono područje, oslonjeno na izgrađenu željezničku prugu; raspoloživo zemljište za ekspanziju lučkih funkcija i za razvoj industrije; 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.), istorijsko nasleđe, obuhvatajući Stari Bar; nedovoljno valorizovana obala Skadarskog jezera.

Prioriteti razvoja:

Luka Bar (u skladu sa programima razvoja), industrija (u oblastima metaloprerađivanja, proizvodnje opreme za nautičke aktivnosti, proizvodnje prehrambenih artikala i dr.), formiranje slobodne industrijske zone; turizam (stacionarni, tranzitni, nautički, sportski).

Zahtjevi okruženja:

zaštita mora od zagađivanja prouzrokovanog 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:

visok nivo seizmičkog hazarda i visoka koncentracija opreme i stanovništva, ističu povredljivost čitavog sistema, sa implikacijama na privredu Republike i Federacije; seizmički rizik i dalje će se povećavati zbog neizbežnosti 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, građevinskog projektovanja, pripremljenosti za zemljotres i dr.

Preduslovi:

definisanje međusobnih odnosa funkcija Luke, industrije i grada, odgovarajućom urbanističko-planskom dokumentacijom i prilagođavanje relevantnih saveznih i republičkih propisa, kako bi se udovoljilo međunarodnim zahtjevima za rad slobodnih industrijskih zona.

Prilikom formiranja uslova za izgradnju objekata u zoni koja nema direktan kontakt sa morem, korištene su i smjernice ovog planskog dokumenta.

Dozvoljene su i intervencije na njihovom okolnom prostoru u skladu sa sledećim uslovima:

- prirodni pejzaž neizgrađene otvorene obale treba čuvati u najvećoj mogućoj mjeri u izvornom obliku.
- treba čuvati biljni fond i morfološke karakteristike predjela kao autentični pejzaž
- tamo gdje se interveniše u pejzažu, primjenjivati autohtone materijale (podzide raditi kamenom u suhozidu ili sa upuštenim spojnica, nije dozvoljeno kamen primjenjivati kao masku lijepljenjem kamenih ploča i jednakom slogu na horizontalnim i vertikalnim površinama, usjeke u predio raditi izuzetno, u što manjim površinama i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti „ožiljke“ u predjelu).
- za ozelenjavanje koristiti autohtoni biljni fond (primorski bor, rogač, maslinu, bagrem, akacije, čemprese....).

Novi turistički kapaciteti se smiju graditi samo u skladu sa važećim urbanističkim planovima i na lokacijama predviđenim ovim planom.

Ovim planom su date zone koje predstavljaju procjenu terena na kojima će biti gradnja turističkih kapaciteta u sklopu širih cjelina, dok su granice date orijentaciono i podrazumijevaju diferencijaciju izgrađenih i slobodnih površina. Predložene granice su obuhvatile i prostore do mora kako bi se ovim planovima uredio i priobalni prostor kome gravitiraju, kao i neizgrađene zone pod zelenilom.

Procijenjeno je da maksimalno opterećene terena na konkretnim mikro lokacijama treba da bude do 150 ležaja/ha za koncentrisane hotelske komplekse, dok je minimalno 80 ležaja/ha za zone vila i pansiona. Ovi normativi računaju se bruto, odnosno sa svim pripadajućim sadržajima u turističkoj ponudi (centri,

usluge, sportski tereni, uredjene zelene površine...). U predlaganju ovih normativa vodjeno je računa o dopuštenoj spratnosti i konfiguraciji terena.

Precizniji numerički pokazatelji mogu se izvesti tek iz detaljnih podloga i rješenja konkretnih naselja i lokacija.

U planiranju i razmještanju novih turističkih sadržaja voditi računa o uslovima koje diktira topografija terena, postojeća vegetacija i stvorena struktura okolnih naselja te naznaka njihovog daljeg širenja.

Preporuka ovog plana je da se kapaciteti maksimalno prilagode konfiguraciji terena i slobodnim vizurama ka moru. Objekte je potrebno uklapati u okruženje, kako izgrađeno tako i prirodno. To znači da se u zavisnosti od specifičnih uslova lokacije moraju tražiti adekvatna konkretna rješenja, koja ne smiju konkurisati izuzetno vrijednim prirodnim ili istorijskim cjelinama. U arhitekturi turističkih objekata tražiti rješenja koja se: naslanjaju na iskustva i forme tradicionalne, autohtone arhitekture, ili predstavljaju znak savremenog doba kako u formi tako i u materijalima.

Pri formiranju uslova za gradnju posebnu pažnju posvetiti uklapanju pojedinačnih manjih objekata u prirodnu sredinu tako da ona ostane dominantna.

Nova turistička naselja treba formirati na pristupačnim terenima pogodnim za gradnju, na visokim kotama iznad obale otvorenog mora ili drugim neizgrađenim lokacijama koje nijesu prirodno, istorijski ili na drugi način valorizovane kao vrijedne. Formiranjem uredjenog naselja sa regulisanim saobraćajnicama i parcelama postoji mogućnost da se današnja disperzna i neadekvatna gradnja sanira i uklopi u kompaktnu urbanu strukturu. U planirani građevinski reon trebalo bi ugraditi površine koje su privatno vlasništvo i već se usitnjavaju, te bi se kroz detaljnu urbanističku razradu sankcionisala buduća nekontrolisana individualna gradnja.

Ovo, svakako podrazumijeva da se na prostorima izuzetnih prirodnih ili ambijentalnih karakteristika imati mnogo strožije uslove od ovih opštih koji se svode na sledeće:

- parcele za gradnju vila su površine od 400-800 m² sa objektima slobodnijeg arhitektonskog izraza i uredjenim predbaštama i baštama. Objekti ne bi trebalo da budu viši od P+1 odnosno P +Pk odnosno u gabaritima do 120 m². Moguće je u okviru parcela graditi manje bazene, dok je obavezno obezbijediti smještaj vozila u garaži ili parkingu.
- Moguće je dio kapaciteta smjestiti u hotel (oko 150 ležaja) koji sa vilama treba da bude u okviru nove zajedničke turističke ponude. Hotelski kompleks je moguće graditi kao kompaktan objekat ili centralni sa dependansima. Obavezno je uz hotelsku ponudu obezbijediti prateće sadržaje kompatibilne kategoriji turističkog naselja.
- Centralna zona naselja podrazumijeva standardnu opremu naselja prostorima uprave, administracije i snabdijevanja, kao i informativne punktove za korisnike prostora naselja i cijele turističke zone, može biti organizovana uz put koji spaja dva dijela naselja sa obaveznim uredjenim slobodnim prostorima i pjacetom.
- Slobodne, rekreativne i zelene površine adekvatno urediti i povezati sa plažom, kao najbližim punktom za rekreaciju na vodi.

U okviru detaljnih razrada treba tretirati zonu između obale i naselja i urediti je, definisati vezu naselja sa obalom i plažom i usloviti uredjenje zaštite zelene zone.

Granicom tih planova treba obuhvatiti terene od obale do granice građevinskog područja i u okviru njih obezbijediti uslove za korišćenje mora, plaže, kao i zelenih površina do naselja. Definirati komunikaciju između naselja i plaže, omogućiti kolski pristup kao i pješачku komunikaciju, a kad je neophodno liftove ili druge vidove javnog prevoza.

Ostali uslovi za uredjenje turističkih zona:

- obavezno je uredjenje zelenih, slobodnih, sportskih i rekreativnih površina. Standardi zavise od kategorije (60m² po ležaju sa 3* do 100m² po ležaju sa 5 *)

- predvidjeti sistem pješačkih ruta do najatraktivnijih lokacija i vidikovaca. Vezu zona ostvariti preko sistema pristupnih i lokalnih puteva.

Konkretno uslove za gradnju treba da daju planski akti nižeg reda, a u načelu se oni odnose na:

- lociranje konkretnih turističkih i uslužnih sadržaja, strogu regulaciju površina što omogućava pravilno i trajno gazdovanje odnosno brigu o prostoru, bez zona koje su „opšte dobro“ a za koje niko nije zadužen,
- limite u izgradjenosti i iskorištenju zemljišta do kojih budući investitor treba i može da troši prostor i opterećuje ga infra i suprastrukturalno,
- način izgradnje, odnosno preporuke i obligacije u projektovanju i gradnji tako da se sukcesivno gradi i čuva identitet lokacije ili naselja,
- uputstva za uređenje specifičnih zona (turistički punktovi, rekreativni centri, ambijentalne cjeline, nautički centri, turistička sela..)

Uzimajući u obzir da su zadovoljeni svi preduslovi u datoj zoni za određivanje lokacije za marikulturu potrebno je ispuniti sledeće uslove:

Uslovi za lokaciju marikulture

Fizičke, hemijske i biološke karakteristike: Otvorenost (zaštićenost) lokacije, Dubina, Struje (brzina, pravac), Vjetar (zalet, brzina, pravac), talasi, Topografija terena (nagib, podvodne barijere), Struktura sedimenta, Suspendovane materije (mutnoća), Kvalitet vode, količina vode u odnosu na biomasu koja se uzgaja, Trofički status (oligotrofnost, eutrofnost), Fitobentos i Zoobentos, Okolna autohtona ihtiofauna, Predatori (ribe, ptice, sisari).

Prateća infrastruktura: Raspoloživost prostora na kopnu, Pristup s kopna i mora, Udaljenost od plovnih puteva, Dostupnost struje, Proizvodnja hrane za uzgoj, neškodljiva obrada uginulih organizama, Uredjaji za odlaganje i reciklažu otpada, sanitarna i veterinarska inspekcija, savjetodavne službe, servisi za održavanje i popravku.

Prethodna mišljenja, saglasnosti i dozvole: mišljenje nadležne, naučne institucije, nadležne Lučke kapetanije, vodoprivredne inspekcije, republičkog organa uprave nadležnog za poslove morskog ribarstva o ispunjenju uslova za marikulturu kao i vodoprivredni uslovi, saglasnost i dozvola.

Projektna dokumentacija se sastoji od:

- Skice lokacije sa ucrtanim granicama prostora za marikulturu. Kod lokacije na moru potrebno je uzgajalište ili plantažu postaviti na udaljenosti od 50 m od kopna i adekvatnoj udaljenosti od plovnih puteva, i na udaljenosti ne manjoj od 10 m od pristaništa u blizini. Zaštitni pojas od po 10 m sa svake strane uzgajališta ili plantaže, posebno obilježiti i spojiti sa lokacijom na kopnu na kojoj će se nalaziti pomoćni objekat.
- Opisa tehnologije i vrste organizama.
Izbor tehnologije i vrste organizama koji se planiraju uzgajati na određenoj lokaciji treba odrediti shodno Pravilniku o klasifikaciji i kategorizaciji vode.
- Biznis plana

Ovom ekonomskom studijom izvodljivosti treba predvidjeti fazno razvijanje marikulture na datoj lokaciji, i definisati sledeće: zakonodavne i sanitarne norme, trajanje prvog uzgojnog ciklusa, investicije na izabranom lokalitetu, izvor sredstava do završetka prvog uzgojnog ciklusa, stručna sprema radne snage, plasman uzgojenih organizama na tržištu, distributivni kanali, planirana cijena proizvoda i druge karakteristike marikularne djelatnosti.

- Elaborata nosećeg kapaciteta sredine i procjene uticaja na životnu sredinu.

Radi određivanja inteziteta i kapaciteta marikulture na datoj lokaciji u moru, potrebno je uzeti inicijalno stanje fizičkih, hemijskih i bioloških parametara na osnovu kojih će se odrediti noseći kapacitet sredine.

S obzirom da marikultura intenzivnija od nosećeg kapaciteta može da bude ozbiljan izvor zagađenja, neophodno je uraditi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu, u okviru kojeg će se predvidjeti obavezan monitoring program.

3. STEČENE URBANISTIČKE OBAVEZE

3.1. Dosadašnji planski dokumenti za razvoj

Područje koje obrađuje ovaj planski dokument do sada nije detaljno urbanistički razrađivano. Razvoj naselja planiran je poštujući stečene obaveze proizašle iz važećeg GUP Bara 2020, smjernice PP CG do 2020.god. kao i razvojne potrebe opštine Bar iskazane kroz Programski zadatak, Pod stečenim obavezama podrazumijeva se i sva raspoloživa dokumentacija koja se odnosi na objekte, a koja je izdata na osnovu prethodnih opštinskih odluka.

3.2. Analiza kontaktnih zona i uzajamnih uticaja

Od izuzetnog značaja za plansko rješenje su kontaktne zone, kako planirane tako i one koje su već formirane.

U kontaktnoj zoni sa sjeverne strane nalazi se područje koje je u zahvatu DUP-a „Marelica,, , sa zapadne strane predmetni prostor kontaktira sa zahvatom DUP-a „Veliki pijesak,,a sa sjeveroistočne i istočne strane predmetni prostor kontaktira sa ostatkom zahvata GUP-a.

Planska rješenja ovog planskog dokumenta usklađena su sa planskim rješenjima kontaktnih zona.

U toku izrade plana izvršeno je uskladjivanje saobraćajne i infrastrukturne mreže na nivou kontaktnih planova.

Predmetni prostor predstavlja zonu koja je multifunkcionalnog karaktera, tako da je većinu povremenih kao i svakodnevnih potreba moguće zadovoljiti na nivou predmetnog prostora, u koji se upućuju i korisnici iz okruženja.

4. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

4.1. Način korišćenja zemljišta

Izgrađene površine

Najveći dio prostora se koristi za povremeno (vikend i sezonsko) turističko stanovanje, a objekti stalnog stanovanja su sa stanovima za turiste. U toku anketiranja na terenu je zatečeno jako malo građana koji su stalni stanovnici (nije rađena pretpostavka broja stanovnika za veliki broj objekata u izgradnji jer nema saznanja da li se radi o objektima stalnog ili povremenog stanovanja niti o njihovim konačnim gabaritima i namjeni)

Prema popisu iz 2003.godine u naselju Pečurice bilo je 466 stanovnika (prema popisu iz 1991. bilo je 205 stanovnika).

U vrijeme rada na terenu anketiranja korisnika prostora i evidentiranja postojećeg stanja, konstatovan je veći broj praznih i nezavršenih objekata kao i neujednačena spratnost objekata i kvalitet gradnje.

Analizom postojećeg načina korišćenja predmetnog prostora može se konstatovati da u prostoru nije drastično odstupljeno od namjena planiranih GUP-om, ali da realizacija predmetnog prostora nije tekla planski nego stihijski.

Velika zauzeća zemljišta i neplanska organizacija i izgradnja mogu se prepoznati u zonama koje su u planu označena kao A (podzona A1) i C (podzone C1 i C2). Objekti su uglavnom građeni u stilu koji nije primjeren ovom području, bez reda i na nepropisnoj međusobnoj udaljenosti. Bez propisnih kolskih i pješačkih pristupa.

Sanabdijevanje stanovništva vodom,električnom energijom kao i funkcionisanje kanalizacije nije na zadovoljavajućem nivou.

Neizgrađene površine

Nešto veće neizgrađene površine prepoznate su na višim kotama .U okviru prostora koji je predmet izrade ovog Plana ima prostornih mogućnosti za razvoj naselja,međutim zbog stihijske nelegalne izgradnje objekata mimo urbanističkih principa i pravila,planiranje infrastrukture u naselju i racinalnog korišćenja tog zemljišta je otežano.

Neizgrađeni prostori, osim okućnica su uglavnom niske šume i makija,površine pod maslinjacima,površine pod voćnjacima(mimo površina stanovanja),površine pod livadama i pašnjacima i vodotoci.

Bilans površina

Površine privedene namjeni-izgradjene

Površine turističkog stanovanja.....	444.756m2
Saobraćajne površine.....	144 558m2
Površine komunalnih objekata -groblje	1 674m2
Trafostanice.....	940m2
Površine za komercijalne objekte (pošta i trgovina).....	4 952m2
Ukupno	596 880m2

Neizgrađene-prirodne površine

Niske šume i makija.....	358 978m2
Površine pod maslinjacima.....	123 442m2

Površine pod voćnjacima(mimo površina stanovanja).....	3 677m ²
Površine pod livadama i pašnjacima.....	467 685m ²
Vodotoci.....	38 755m ²
Ostalo	
Ukupno	1 028 887m²
Ukupno zahvat Plana	1 589 417 m² (158,9 ha)

4.2. Stanje građevinskog fonda

U okviru naselja egzistiraju objekti različitih gabarita i kvaliteta(barake,montažne kuće,kuće od čvrstog materijala,bez krova,započeti,zapušteni)

Naselje je formirano od objekata različite spratnosti ,P do P+5(S+P+2+Pk) , uglavnom skoncentrisanih uz poprečno formirane ulice.U toku rada na terenu je izvršen obilazak i evidencija 999 objekata.

Na terenu su vidljive intervencije krčenja zelenila pa čak i maslinjaka i izgradnja novih saobraćajnica i objekata .

Bez obzira što raspoloživi podaci ne ukazuju na veliku bruto građevinsku površinu izgrađenih objekata,neplanski raspored objekata i saobraćajnica u prostoru doveo je do velikog zauzeća zemljišta Predmetni prostor se može smatrati neracionalno izgrađenim. Objekti su uglavnom dobrog kvaliteta u građevinskom smislu,ali su novi i započeti objekti kojih je veliki broj,oblikovno i svojom lokacijom neprimjereni prirodnom okruženju.

Većina urbanističkih parcela ima izuzetno veliki indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti.

Po pravilu, rastojanja između objekata su manja od propisanih, a do nekih objekata ne postoji kolski prilaz. Ove zone se odlikuju nižim standardom stanovanja, koje je posebno ugroženo nedostatkom saobraćajnica, parkirališta i zelenih površina. Da bi se završila započeta izgradnja blokova u okviru postojećih zona, planirana je nova izgradnja na neizgrađenom zemljištu u skladu sa mogućnostima prostora, zamjena postojećih objekata novim, kao i pribavljanje građevinske dozvole uz mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećih objekata u okviru dozvoljenih parametara u istom postupku..

Na predmetnom prostoru potrebno je kroz izradu Plana stvoriti uslove za korišćenje tog prostora na racionalniji i kvalitetniji način ,stvarajući mogućnosti za kompletno komunalno opremanje i funkcionisanje

5. PROGRAMSKI ZAHTEJEVI I ANKETNI POKAZATELJI

5.1. Programski zahtjevi

Programski zahtjevi definisani su u Programskom zadatku za izradu DUP-a „Pečurice – centar”, kroz koji su iskazani interesi Opštine Bar.

Programski zahtjevi su, da se kroz izradu Plana ponude rješenja kojim bi se išlo u susret novim potrebama korišćenja prostora, odnosno stvore uslovi za gradnju objekata turističkog stanovanja i pratećih sadržaja jer je više vlasnika, odnosno korisnika građevinskog zemljišta kao i potencijalnih investitora izrazilo potrebu i spremnost za ulaganja u izgradnju i uređenje građevinskog zemljišta u skladu sa novim GUP-om.

U cilju unapređenja života i turističkih aktivnosti, razvoja i poboljšanja uslova stanovanja na predmetnom prostoru, definisane su i rezervisane površine za centralne funkcije.

5.2. Anketni pokazatelji

Na osnovu sprovedene ankete na terenu (i dokumentacije opštine Bar), koja je sprovedena među svim stalnim korisnicima predmetnog prostora i među poznatim povremenim korisnicima, kao i sa zatečenim investitorima objekata čija je izgradnja u toku, može se zaključiti da su korisnici objekata i prostora u okviru ove zone zainteresovani za :

- izgradnju objekata sa namjenom pružanja usluga u sklopu turističkih djelatnosti (turistička naselja, turistički kompleksi) ,kao i za stambeno-poslovnu izgradnju.
- stvaranje mogućnosti za legalizaciju postojećih objekata,
- povećanje horizontalnog i vertikalnog gabarita postojećih objekata,
- rekonstrukciju u smislu poboljšanja kvaliteta stanovanja,
- dopunu funkcije stanovanja pratećim djelatnostima na prostorima gdje za tim postoji potreba.
- opremanje naselja infrastrukturom i njeno funkcionisanje

Kao najveći problem istaknuta je nedovoljna komunalna opremljenost naselja.

6. PLANSKO RJEŠENJE

6.1. Koncept organizacije prostora

Namjena površina

Ovaj prostor je dio prostorne zone Pečurice, od Magistrale do lokalnog puta za Ulcinj (GUP Bar do 2020.god.) sa pretežnom namjenom stanovanje stalnog i povremenog karaktera, te da kompletira postojeće i razvije nedostajuće funkcije lokalnog centra.

Predmetni prostor je u skladu sa pretežnim namjenama opredjeljen za turističko stanovanje, stanovanje srednjih gustina i stanovanje velikih gustina kao i za centralne funkcije. Zona koja je planom definisana kao zaštitno zelenilo rezervisana je za razvoj područja-centralnih funkcija u sljedećem planskom periodu.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (po GUP-u Bara) odnosno motele, pansionere, vile ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene-odmarališta, hosteli, kuće za odmor i sl.

Nakon detaljne analize postojeće izgrađene strukture, zaključeno je da zone sa postojećim namjenama treba zadržati uz manje korekcije, odnosno obogaćivanja turističko-stambenog fonda u cilju obezbjeđenja novih turističkih i stambenih kapaciteta, a formirati nove zone za izgradnju na neizgrađenom zemljištu.

U okviru ovih zona, osim pretežne namjene, planirane su i moguće i druge, komplementarne namjene:

- urbano zelenilo,
- zaštitno zelenilo,
- djelatnosti kompatibilne planiranoj namjeni (trgovina, usluge, ugostiteljstvo, servisi) u okviru centralnih funkcija,
- saobraćajne površine (kolske, pješačke, kolsko-pješačke, parkirališta),
- površine namjenjene infrastrukturnim objektima,
- komunalne površine,
- ostale javne površine,
- vodotoci,
- groblje.

Organizacija prostora

Polazni stavovi i principi

GUP-om Bara, područje ovog planskog dokumenta je pretežno namijenjeno za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za turističko stanovanje, stanovanje srednjih i velikih gustina kao i urbanu rekonstrukciju izgrađenog građevinskog zemljišta, sa ciljem kvalitetne valorizacije ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu. Analizom zahtjeva i potreba korisnika prostora može se ocijeniti da su stvoreni uslovi za realizaciju sadržaja planiranih GUP-om u prvoj etapi realizacije.

Uzimajući u obzir sve naprijed navedene elemente i analize uz sagledavanje kontaktnih zona i uticaja predmetnog prostora, definisana je nova prostorna organizacija.

Prilikom definisanja zona, lokacija i urbanističkih parcela, u najvećoj mogućoj mjeri je vođeno računa o vlasništvu i usklađivanju katastarskih i urbanističkih parcela.

Zone određene Planom

Osnovna namjena prostora je turističko stanovanje, stanovanje srednjih i velikih gustina, stanovanje sa centralnim funkcijama, sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni tim namjenama.

U cilju definisanja urbanističkih parametara formirane su zone A, B i C a u okviru zona definisane su podzone i urbanističke parcele.

Zona zaštitnog zelenila u okviru namjene stanovanje sa centralnim funkcijama je rezervna zona za razvoj područja u sljedećem planskom periodu.

Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te se preporučuje izrada idejnih urbanističkih rješenja za UP čija je površina veća od 3000 m².

Stanovanje srednjih i velikih gustina planirano je u slobodnostojećim objektima i objektima u prekinutom i neprekinutom nizu kao i grupacije objekata u vidu kompleksa sa više objekata za koje je planom u skladu sa položajem i veličinom parcele određena obavezna ili preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to pre svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.

Procjena je da se u planskom periodu (prva etapa realizacije GUP-a) neće realizovati maksimalni kapaciteti, odnosno da će se maksimalni broj stanovnika i turista desiti samo u određenim periodima godine-sezona.

6.2. Urbanističko-tehnički uslovi

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu DUP-a poslužio je topografsko-katastarski plan koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Republike Crne Gore).

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

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnicama granica urbanističke parcele- regulaciona linija. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste..

U grafičkom prilogu Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

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

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi.

Urbanističke parcele na kojima nisu definisane GL grafički ,mogu se udružiti sa susjednim parcelama u cilju unapređenja uslova za izgradnju objekata,a na njima se ne mogu graditi objekti.

U odnosu na pješačke i kolsko pješačke saobraćajnice udaljenost objekta je 3,0 m.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele,ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža . Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže.

Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja,karakteristika terena , postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

Parcela

Urbanističke parcele unutar zona su geodetski definisane u grafičkom prilogu , a koordinate svih urbanističkih parcela date su tabelarno.

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole (naknadno).

Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim Planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama), kao i u drugim opravdanim slučajevima, kada je potrebno izvršiti manje usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno-knjižnim ili katastarskim stanjem, prilikom izdavanja urbanističko-tehničkih uslova.

Zone urbanističkih parcela u stvari predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Urbanističkim parcelama u okviru zone je obezbijeden pristup s gradske saobraćajnice ili javnog puta. Površina i oblik formiranih urbanističkih parcela omogućava optimalne uslove za izgradnju i korišćenje prostora u skladu sa planskim dokumentom.

U okviru predložene parcelacije može se vršiti udruživanje parcela i formiranje većih urbanističkih parcela. Ukoliko se određuje lokacija na dijelu urbanističke parcele za izgradnju,rekonstrukciju ili izvođenje drugih radova kojima se vrše promjene u prostoru njena površina ne može biti manja od 400 m² u Zonama A i C,a ne može biti manja od 600 m² u Zoni B.Na UP sa maslinama koje su posebno označene i tretirane kao izuzeci ,lokacija u dijelu UP ne može biti manja od 1000 m².

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavlja urbanističku parcelu.

Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacija su prikazane granice urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

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

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na osovine saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Regulacione linije u odnosu na postojeće saobraćajnice, koje zbog izgrađenih objekata nije moguće planirati u odgovarajućim profilima, treba da čine koridor od 8,5 m-regulacioni pojas (između regulacionih linija RL, sa jedne i druge strane od osovine saobraćajnice, te je na taj način zaštićen koridor koji obezbjeđuje planiranje saobraćajnica u postplanskom periodu .

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Između građevinske i regulacione linije mogu se graditi samo površinski parking prostori i formirati zeleni pojas u skladu sa uslovima iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na parcelama koje imaju veću površinu i mogu zadovoljiti sve uslove iz Plana preporučuje se da se objekat ne gradi na GL nego da se povlači unutar parcele.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m. Za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije potoka i poklapa se sa granicom UP u dijelu prema potoku (GL=RL).

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena, ali ne prema saobraćajnicama.

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj vidnih etaža . Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža).

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

Sutereni u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli (u slučajevima kada parcela ima prostorne mogućnosti) .

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama.

OPŠTI USLOVI

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje.

Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – fizičke strukture, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine, ali se postojećim objektima smatraju i svi objekti koji su registrovani na orto-foto snimku dostavljenom od strane Naručioca Plana, a kojih nema na topografsko-katastarskim kartama.

S obzirom da na terenu egzistira veliki broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost naknadnog pribavljanja građevinske dozvole, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana.

Ukoliko objekti ne ispunjavaju uslove iz Plana, imaju zatečeni status i predmet su pravne procedure u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Građevinska dozvola za postojeće objekte može se izdati :

- za objekte koji ispunjavaju uslove za izgradnju planiranih (novih) objekata;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, za koje su ispunjeni uslovi parkiranja, a koji nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;
- za objekte koji su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti), maksimalnu spratnost, definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama, a koji ispunjavaju uslove parkiranja i nisu prešli definisanu regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu uz pismenu saglasnost susjeda.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju) upo principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice uz maksimalno uvođenje arhitekturne tipologije, horizontalni i vertikalni gabarit, arhitektonska podjela fasade, upotreba prirodnih materijala, adaptacija i vizuelna sanacija u cilju vraćanja kulturnog identiteta čitavom prostoru u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe

materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parceli izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene (turističko stanovanje,stanovanje,stanovanje sa centralnim funkcijama) ,koji mogu biti slobodnostojeći,dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje velike gustine sa stanovanjem sa centralnim funkcijama,stanovanje srednje gustine i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu;
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje,ozelenjavanje,građevinska linija),tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0-jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele(ukoliko ima mogućnosti,odnosno kolski pristup),na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru .
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta,a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.
- Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm .
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu)ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja

- Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže) osim prema saobraćajnicama.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata , izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa.

Na urbanističkim parcelama za koje je preporučena izrada Idejnog urbanističkog rješenja ili Idejnog projekta, Kroz Idejno urbanističko rješenje ili projekat će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,

- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,

- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela , ukoliko gradi jedan investitor.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05).

Idejno urbanističko rješenje ili projekat mora biti urađeno na ažurnoj topografsko –katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije. Urbanističke parcele u zoni turističkog stanovanja urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Slobodne površine objekata rješavaće se na način što će se u ambijent uređenog parkovskog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni sportu, rekreaciji, zabavi i druženju

Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda .

Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje.

Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica (Napomena: RL uz saobraćajnice manjeg profila od 5,5 m se nanose od osovine saobraćajnice na obje strane 4,25 m), a prema susjednim parcelama : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Uslovi za parcele sa maslinama

U grafičkom prilogu su naznačene parcele (izuzeci) na kojima su na topografsko-katastarskoj karti naznačene masline. S obzirom da su na velikom broju tih parcela već izgrađeni ili započeti objekti, planirana je izgradnja objekata pod posebnim uslovima.

Na urbanističkim parcelama čija je površina manja od 1000 m² može se graditi jedan objekat gabarita max. 100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže.

Na urbanističkim parcelama veće površine, na kojima dio parcele veći od 1000 m² nema maslina, može se na tom dijelu (1000 m²) graditi jedan objekat na način da se primjene indeksi $iz=0,2$; $ii=0,9$ na tu površinu, maksimalna spratnost četiri vidne etaže. Na parcelama čija je površina veća od 1000 m², a masline raspoređene ravnomjerno na parceli može se graditi jedan ili više objekata max. 100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže u okviru indeksa $iz=0,15$; $ii=0,5$, ali pod uslovom da prostorne mogućnosti, konfiguracija terena i raspored maslina to dozvoljavaju. Obavezno primijeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na ovim parcelama ne mogu se graditi dvojni objekti i objekti u nizu.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

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

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

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

Uslovi za zaštitu životne sredine

Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele.

Odrediti posebno mesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štiti u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Podzemne garaže i objekti turizma, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspešno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprečavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbijediti zakonskim mjerama i propisima.

Za sve planirane objekte u zahvatu ovog Plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Uslovi za evakuaciju otpada

Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama.

Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama

Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.

Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda i uslovi od interesa za odbranu

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda, te Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07).

Uslovi za racionalno korišćenje energije

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu,
- Energetsku efikasnost zgrada,
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata;

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade,

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije,

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd),

Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije;

- Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;
- Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata.

Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće

Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije,

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima,

Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije,

Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu,

Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće
Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote,

Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima,

Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

POSEBNI USLOVI

ZONA A

Površina zone 490 821 m² (49,1 ha)

Namjena zone –turističko stanovanje sa parametrima (pravila i pokazatelji) stanovanja srednje gustine

Namjena turističko stanovanje podrazumijeva izgradnju objekata :vila,motel,pansion,kuće,apartmani i sobe za iznajmljivanje,organizovani kampovi,hosteli i hoteli.

U okviru ove pretežne namjene planirane su i namjene :
zaštitno zelenilo
urbano zelenilo
javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice)
saobraćajnice
komunalne funkcije (objekti i površine)
potok.

U ovoj zoni turističko stanovanje je tretirano kao stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine (po GUP-u 121-240 st/ha, iz 0,4-0,75 i ii 1,0-2,5 maksimalna spratnost 7 vidnih etaža).

Za ovu zonu definisani su indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4 (za objekte u nizu 0,75)

Indeks izgrađenosti 1,8

Maksimalna spratnost 7 vidnih etaža.

Moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.

Izuzetak su parcele na kojima su registrovane masline (naznačene u grafičkom prilogu br. 10, 11, 12 i 17). Na ovim urbanističkim parcelama (ukoliko prostorne mogućnosti parcele, raspored maslina i konfiguracija terena to dozvoljavaju) može se graditi jedan objekat na dijelu parcele većem od 1000 m² (na kojem nema maslina) na način da se primjene indeksi iz=0,2; ii=0,9, maksimalna spratnost četiri vidne etaže.

Na urbanističkim parcelama čija je površina manja od 1000 m² može se graditi jedan objekat gabarita max. 100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže.

Na parcelama čija je površina veća od 1000 m², a masline raspoređene ravnomjerno na parceli može se graditi jedan ili više objekata max. 100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže u okviru indeksa iz=0,15; ii=0,5, ali pod uslovom da prostorne mogućnosti, konfiguracija terena i raspored maslina to dozvoljavaju. Obavezno primjeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na ovim parcelama ne mogu se graditi dvojni objekti i objekti u nizu.

Podzona A1

Površina podzone 302 331m²

Namjena podzone:

- turističko stanovanje (urbanističke parcele)
- zaštitno zelenilo
- urbano zelenilo
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice)
- saobraćajnice
- komunalne funkcije (objekti i površine)
- potok

Podzona A2

Površina podzone 188 443 m²

Namjena podzone:

- turističko stanovanje
- zaštitno zelenilo
- urbano zelenilo
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice)
- saobraćajnice
- komunalne funkcije (objekti i površine)
- potok

Napomena :

Za UP 357 primjenjuju se uslovi Lokalne studije lokacije „Pečurice 1750“ kao stečene obaveze (Sl.list CG 35/08.

Površina urbanističkih parcela : 369 051 m²

Površina pod objektima : 137 359 m²

Građevinska bruto površina : 610 931 m²

Gustina stanovanja : 265 st/ha

Površina stana-apartmana 150 m² sa pratećim sadržajima 4073 stanova-apartmana

3,2 stanovnika-turista po stanu-apartmanu 13033 stanovika-turista

ZONA B

Površina zone 346 237 m² (34,6 ha)

Namjena – stanovanje velikih gustina i centralne funkcije

Centralne funkcije podrazumjevaju sadržaje uprave i pravosuđa, sporta, rekreacije, zabave i odmora, udruženja građana i nevladine organizacije, zdravstvo i socijalna zaštita, političke stranke i druge organizacije, finansijske i druge slične uslužne djelatnosti, vjerske zajednice, saobraćajne usluge, odbrana zemlje komercijalne i druge usluge, prosvjeta (obrazovanje, školstvo), trgovina i ugostiteljstvo. kultura, umjetnost i tehnička kultura.

Za ove sadržaje u okviru zaštitnog zelenila rezervisane su površine za namjenu centralne funkcije, koje će se planirati u drugoj etapi realizacije GUP-a.

Na urbanističkim parcelama sa namjenom stanovanje i centralne funkcije mogu se planirati poslovni prostori ili u potpunosti poslovni objekti sa nekom od ovih namjena, prema normativima i programima koje donose institucije nadležne za njihov razvoj.

S obzirom da se izgradnja zdravstvene ustanove-dom zdravlja i školskog centra planira za drugu etapu realizacije GUP-a (ostali objekti i površine koji su generalnim urbanističkim planom definisani kao prostori za srednje škole, parkove, sportske, obrazovne i zdravstvene institucije koje se razvijaju u okviru specijalizovanih centara grade se i uređuju prema posebnim Programima) rezervisane su površine i data im je namjena – zaštitno zelenilo, a definisane su UP u dijelu zone B sa namjenom centralne funkcije koje se u skladu sa Programom i potrebama opštine mogu udruživati za izgradnju škole i za izgradnju Doma zdravlja (centralne djelatnosti-označeno u grafičkom prilogu Namjena površina).

Za objekte zdravstva i školstva planirane GUP-om na ovom prostoru, nisu adekvatne lokacije u rezervnoj zoni, odnosno u okviru GUP-om definisane namjene za centralne funkcije.

Preporučuje se prije pristupanja realizaciji planskog dokumenta, analiza i izbor lokacije za Školu i Dom zdravlja, u skladu sa Programom i potrebama Opštine.

Kao najpovoljnija lokacija za izgradnju školskog objekta preporučuje se udružena UP 524 i 526,

Ova namjena (namjena Zone) podrazumijeva izgradnju slobodnostojećih objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu.

(po GUP-u velike gustine 241-480 st/ha, iz 0,4-0,75 i ii 1,5-4,2 maksimalna spratnost 10 etaža).

Za ovu zonu su definisani indeksi:

Indeks zauzetosti 0,4

Indeks izgrađenosti 2,0

Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.

Izuzetak su parcele na kojima su registrovane masline.

Na ovim urbanističkim parcelama može se graditi jedan objekat na dijelu parcele većem od 1000 m² (na kojem nema maslina) na način da se primjene indeksi iz=0,2; ii=0,9, maksimalna spratnost četiri vidne etaže.

Na urbanističkim parcelama čija je površina manja od 1000 m² može se graditi jedan objekat gabarita max. 100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže.

Na parcelama čija je površina veća od 1000 m², a masline raspoređene ravnomjerno na parceli može se graditi jedan ili više objekata max. 100m² u osnovi, spratnosti maksimalno tri vidne, u okviru indeksa iz=0,15; ii=0,5, ali pod uslovom da prostorne mogućnosti, konfiguracija terena i raspored maslina to dozvoljavaju. Obavezno primijeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na ovim parcelama ne mogu se graditi dvojni objekti i objekti u nizu.

Podzona B1

Površina podzone 210 814 m²

Namjena podzone:

- stanovanje velikih gustina i stanovanje sa centralnim funkcijama (urbanističke parcele),
- zaštitno zelenilo,
- urbano zelenilo,
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice),
- saobraćajnice,
- komunalne funkcije (objekti i površine),
- poljoprivredne površine (voćnjaci),
- potok,
- rezervna zona-zaštitno zelenilo.

Na UP 364, 365 i 366- obavezna izgradnja objekata sa centralnim funkcijama, moguća je izgradnja stambeno poslovnog objekta sa odnosom stanovanja i poslovanja 30%:70 % ili poslovnog objekta u potpunosti, sa namjenom koja je definisana u okviru centralnih funkcija.

Na UP 1503 se preporučuje formiranje poslovnog objekta, manjeg tržnog centra.

Podzona B2

Površina podzone 135 236 m².

Namjena podzone:

- stanovanje velikih gustina i stanovanje sa centralnim funkcijama (urbanističke parcele),
- zaštitno zelenilo,
- urbano zelenilo,
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice),
- saobraćajnice,
- komunalne funkcije (objekti i površine),
- poljoprivredne površine (voćnjaci),
- potok,
- rezervna zona-zaštitno zelenilo.

Površina urbanističkih parcela : 212 895 m²,

Površina pod objektima : 78 323 m²

Građevinska bruto površina : 384 778 m²

Gustina stanovanja : 237st/ha,

Površina stana-apartmana 150 m² sa pratećim sadržajima 2564 stanova-apartmana

3,2 stanovnika-turista po stanu-apartmanu 8205 stanovika-turista.

Rezervna zona (zaštitno zelenilo) je prostor na kojem će se planirati sadržaji stanovanja sa centralnim funkcijama u drugoj etapi realizacije GUP-a.

ZONA C

Površina zone 751 577 m² (75,2 ha).

Namjena zone – stanovanje srednjih gustina i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine.

Ova namjena podrazumijeva izgradnju slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu (po GUP-u 121-240 st/ha, iz 0,4-0,75 i ii 1,0-2,5 maksimalna spratnost 7 etaža).

Za ovu zonu su definisani indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4

Indeks izgrađenosti 1,8

Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.

Izuzetak su parcele na kojima su registrovane masline.

Za ove parcele važe Opšti uslovi za Parcele sa maslinama:

Na ovim urbanističkim parcelama može se graditi jedan objekat na dijelu parcele većem od 1000 m² (na kojem nema maslina) na način da se primjene indeksi $i_z=0,2$; $i_{ii}=0,9$, maksimalna spratnost četiri vidne etaže.

Na urbanističkim parcelama čija je površina manja od 1000 m² može se graditi jedan objekat gabarita max.100m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže.

Na parcelama čija je površina veća od 1000 m², a masline raspoređene ravnomjerno na parceli može se graditi jedan ili više objekata max. 100 m² u osnovi, spratnosti tri vidne etaže u okviru indeksa $iz=0,15; ii=0,5$, ali pod uslovom da prostorne mogućnosti, konfiguracija terena i raspored maslina to dozvoljavaju. Obavezno primjeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

Na ovim parcelama ne mogu se graditi dvojni objekti i objekti u nizu.

Podzona C1

Površina podzone 124 505 m².

Namjena podzone:

- stanovanje srednje gustine (urbanističke parcele),
- urbano zelenilo,
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice),
- saobraćajnice,
- komunalne funkcije (objekti i površine),
- poljoprivredne površine.

UP 1430 izuzetak – GL – ne može se smjestiti objekat, okružena javnim površinama, GL 3m u odnosu na granice UP.

Podzona C2

Površina podzone 282 979 m².

Namjena podzone:

- stanovanje (urbanističke parcele),
- zaštitno zelenilo,
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice),
- saobraćajnice,
- komunalne funkcije (objekti i površine),
- poljoprivredne površine.

Podzona C3

Površina podzone 339 541 m².

Namjena podzone:

- stanovanje i turističko stanovanje - parametri srednje gustine (urbanističke parcele),
- urbano zelenilo,
- javne površine (staze, šetališta, proširenja uz saobraćajnice),
- saobraćajnice,
- komunalne funkcije (objekti i površine),
- groblje.

U ovoj podzoni postoje u neposrednoj blizini dvije izdvojene površine, za groblje u veoma lošem komunalnom stanju. Stoga je neophodno izvršiti uređenje navedenih površina, prvo izgradnjom pristupne saobraćajnice-radovi u toku, ograđivanjem groblja, izgradnjom staza i formiranjem novih grobnih mjesta. U tom cilju su formirane UPG1 i UPG2. Takođe je neophodno formirati biološki zid prema susjednim parcelama sa namjenom stanovanje.

Na UP 550 i UP 551 građevinska liija prema Groblju iznosi 10 m.

Površina urbanističkih parcela : 598 929 m²
 Površina pod objektima : 220 571 m²
 Građevinska bruto površina : 979 271 m²
 Gustina stanovanja : 277 st/ha

Površina stana-apartmana 150 m² sa pratećim sadržajima 6529 stanova-apartmana,
 3,2 stanovnika-turista po stanu-apartmanu 20893 stanovnika-turista.

U ovoj zoni turističko stanovanje je tretirano kao stanovanje srednje gustine (po GUP-u 121-240 st/ha, iz 0,4-0,75 i ii 1,0-2,5 maksimalna spratnost 7 vidnih etaža).

Indeks zauzetosti 0,4
 Indeks izgrađenosti 1,8
 Maksimalna spratnost sedam vidnih etaža.
 Na urbanističkim parcelama broj 1500,1501 i 1502 preporučuje se izgradnja hotela.

6.3. Kapaciteti na nivou Plana

Od ukupno 1505 urbanističkih parcela u zahvatu Plana, na 1226 su izgrađeni objekti, a 277 su neizgrađene. Ukupan broj korisnika prostora (stanovnika i turista) koji bi se mogao desiti u prostoru i to samo u toku sezone (80 dana) je 42131. Broj stalnih stanovnika baziran je na projekcijama iz GUP-a za 2021. god. za naselja Pečurice i Dobre Vode što bi iznosilo cca 1500.

Prema podacima Javnih preduzeća iskazanih kroz uslove za izradu plana može se konstatovati da je broj stanovnika u naselju veći u odnosu na projekcije iz GUP-a (primjer Elektrodistribucija Bar-1084 domaćinstava, što znači cca registrovanih 3 500 korisnika).

Procenjeni broj korisnika prostora u planskom periodu je (- 30% 13 007) cca 29 000 stalnih stanovnika, povremenih stanovnika i turista.

Bilans površina na nivou Detaljnog urbanističkog plana

Zahvat Plana	1 589 417 m ² (158,9 ha)
Građevinska bruto površina objekata	1 974 980 m ²
Površina pod objektima	436 252 m ²
Stepen ozelenjenosti	13 m ² zelenila / korisniku

Urbanističke parcele (izgrađene i neizgrađene)	1180 875 m ²
Ulice	117 278 m ²
Trotoari	9.237 m ²
Staze i prilazi	31.203 m ²
Parking	217 m ²
Kolsko pješačke površine	16.282 m ²

Pješačke staze.....	3.505m ²
Urbano zelenilo (u javnoj funkciji).....	116.290m ²
Zaštitno zelenilo	52.364m ²
Vodotoci.....	38.755m ²
Površine u funkciji komunalnih objekata.....	3.872m ²
Groblje	1.674 m ²
Ostale javne površine.....	18.897m ²

Maksimalni kapaciteti na nivou Detaljnog urbanističkog plana

Stan-apartman (hotelske sobe)	13166
Stanovnici i turisti	42131
Gustina stanovanja	265 st/ha

Maksimalni kapaciteti iskazani kroz broj stanovnika i broj stanova ,apartmana(hotelskih soba) zasnovani su na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona (GBP objekata u odnosu na površinu za izgradnju). samo za proračun infrastrukturnih kapaciteta.

Obračun infrastrukture je rađen za procjenjeni broj korisnika(stanovnika i turista) u sezoni koja po podacima iz GUP-a traje kratko,80 dana,a koji bi se mogli desiti u slučaju da su na svim urbanističkim parcelama izgrade novi objekti u maksimalnim gabaritima.

Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina stana/apartmana sa komunikacijama od 150 m² i broj stanovnika /turista 3,2 po stanu/apartmanu.

Indeksi zauzetosti i izgrađenosti ne mogu se na svim urbanističkim parcelama ostvariti u maksimalnim dozvoljenim veličinama, jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila i svi drugi propisani uslovi u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela.

Pri maksimalnim kapacitetima kategorija turističkih objekata je manja od tri zvjezdice. Ukoliko se na određenim urbanističkim parcelama ili lokacijama želi ostvariti veća kategorija ,biraju se indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti kojima se može postići odnos između broja kreveta i slobodnih površina,kao i drugi uslovi definisani ovim Planom i Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05),odnosno posebnim propisom koji definiše ovu oblast.

6.4.Smjernice za realizaciju plana

Ovaj plan je plan detaljne razrade i predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju svih objekata u zahvatu.

Realizacija Plana definisana je Odlukom o izradi Plana kao prva faza realizacije GUP-a Bar.

Prioritet je izgradnja novih ulica i izgradnja pripadajuće primarne infrastrukturne mreže ,zatim izgradnja i rekonstrukcija ostalih saobraćajnica i pripadajuće infrastrukturne mreže definisane kao sekundarna,kao uslov za izgradnju objekata.

Izgradnja saobraćajnica i pripadajuće infrastrukture može da se odvija fazno, po cjelinama (podzonama, blokovima ili lokacijama) koje Opština Bar u svojim Programima odredi kao prioritet za građenje.

7. INFRASTRUKTURA

7.1. Saobraćaj

Postojeće stanje

Zahvat DUP-a "Pečurice-centar" obuhvata površinu od oko 158,9ha. Ovaj prostor je ograničen sa jugozapadne strane Jadranskom magistralom – dionica Bar-Ulcinj, a sa sjeverne i istočne strane budućom vezom sa brzom saobraćajnicom. Središnjim dijelom Pečurica pruža se potok koji fizčki razdvaja područje na dva dijela. Teren je uglavnom blago nagnut i pristupačan, a postoje i padine sa prirodnim nagibima koji dostiže i do 33%. Postojeće naselje se razvijalo lognitudinalno od Jadranske magistrale, koja je na koti 35.0mnv prema višim kotama do 125mnv. Na području su naselja grupisana na tri lokacije. Najveću naseljenu površinu zahvata potez između magistrale i potoka i saobraćajno je povezan preko Ulice Bratstva – jedinstva na magistralu. Na Ulicu Bratstva –Jedinstva vezuje se mreža pristupnih ulica koje su formirane približno upravno na ovu ulicu i čine ortogonalnu mrežu saobraćajnica. Naselje koje je formirano na potezu Glavice, kao i naselje sa severne strane potoka uz magistralu su vezana na magistralu preko saobraćajnica koje imaju veliki nagib.

Postojeću saobraćajnu mrežu čini deo Jadranske magistrale koja prolazi kroz zonu od Bara prema Ulcinju sa kvalitetnim asfaltnim kolovozom širine 7.0m. Ovaj magistralni put potpuno zadovoljava tehničke uslove za magistralne puteve tog reda. Jadranska magistrala ima komforne elemente situacionog i nivelacionog plana. Ova saobraćajnica će izgradnjom Brze saobraćajnice u zoni Pečurice i Velikog Pijeska prerasti u gradsku saobraćajnicu.

U zahvatu plana pristup stambenim i drugim objektima se odvija preko mreže kolsko-pešačkih saobraćajnica i prilaza širine 2.5-4.0m. Na dijelu naselja formiranom sjeverno od potoka uz magistralu ovi prilazi ne zadovoljavaju ni minimalne tehničke uslove. Osnovni nedostaci prilaza su: geometrijski neoblikovani, promjenljive širine kolovoza (2.50 - 4.00 m), slab kvalitet kolovoznog zastora, veliki usponi i često se završavaju slijepo. Ovo je naročito izraženo na potezu Glavice prema Marellici.

Nastajanje mreže postojećih prilaza u ovom dijelu naselja odvijalo se stihijski, bez ikakvih planskih elemenata, a jedini uslov je bio da se obezbijedi najkraći prilaz do objekata i parcela čime se dobila mreža karakteristična za spontana, neplanska naselja sa puno bespravne gradnje.

U planiranom stanju većina tih prilaza se mogu zadržati kao kolsko-pješačke ulice. Zato je u planu potrebno postojeću uličnu mrežu rekonstruisati u smislu bolje geometrije i proširenja poprečnih profila, dograditi novu uličnu mrežu i adekvatno je povezati sa postojećom.

Na celom području nema organizovanih parking prostora, niti posebnih niša gde bi se moglo vršiti parkiranje vozila. Parkiranje se vrši pored jadranske magistrale i na svim slobodnim površinama u okviru naselja. Tamo gde terenski uslovi dozvoljavaju i gde je moguć kolski prilazi objektima, organizovano je parkiranje u okviru građevinske parcele ili su izgrađene garaže pored objekata ili u sklopu objekata.

Okosnicu svih pešačkih kretanja stalnog stanovništva i turista na području Pečurica, čini postojeća Jadranska magistrala, kao i Ulica Bratstva – Jedinstva, koja povezuje naselje preko magistrale sa morem. Nepostojanje trotoara uz ove saobraćajnice ugrožava i onemogućava bezbedno kretanje pešaka.

Autobuske linije javnog gradskog i prigradskog saobraćaja od Bara prema Ulcinju prolaze kroz naselja Pečurice i Veliki pijesak postojećim Jadranskim putem. Na njoj je izgrađeno četiri autobuska stajališta: dva iz pravca Bara i dva iz pravca Ulcinja. Lokacija jednog stajališta je u zoni raskrsnice magistrale i Ulice Bratstva-jedinstva, a drugog u zoni raskrsnice magistrale i saobraćajnice prema Glavici i Velikom Pijesku.

Planirano stanje

Mreža saobraćajnica planirana DUP-om je zasnovana na sledećim osnovama:

- uklapanje saobraćajnog rešenja datog GUP-om Bara,
- poštovanje trasa i profila saobraćajnica iz kontaktnih zona,
- maksimalno poštovanje postojećeg građevinskog fonda, postojeće parcelacije i vlasničke strukture zemljišta,
- razdvajanje saobraćajnih tokova na primarne i sekundarne,
- uklapanje postojećih saobraćajnica u mrežu.

Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži, pa su u zavisnosti od toga određeni i različiti poprečni profili.

Primarnu saobraćajnicu čini Jadranska magistrala koja prolazi kroz zonu od Bara prema Ulcinju. Jadranska magistrala predstavlja okosnicu putne mreže čitavog primorja, mada ona dobija sve više karakter gradske saobraćajnice jer se njom, sem tranzitnog saobraćaja odvijaju i sva kretanja gradskog i prigradskog saobraćaja. Dio trase Jadranske magistrale kroz naselje Pečurice i Veliki pijesak (u dužini 2430m) treba

opremiti tako da se maksimalno smanje bočne smetnje (izgraditi trotoare, sprečiti nekontrolisane ulaze na magistralu iz dvorišta). U tom smislu Jadranska magistrala je predviđena sa profilom koji se sastoji od kolovoza širine 7.0m i trotoara sa obje strane širine 1.5m do 2.25m. Na dijelu, gdje to dozvoljavaju prostorne mogućnosti, uz magistralu su planirane servisne saobraćajnice, pri čemu se imalo u vidu eventualno proširenje kolovoza magistrale. Servisne saobraćajnice se planirane sa kolovozom širine 4.5-5m i odvojene su od trotoara magistrale pojasom zelenila širine od 2.75m do 3.5m.

GUP-om Bara planirana je saobraćajnica koja se veza između Brze saobraćajnice i jadranske magistrale čija se trasa pruža severoistočnom granicom područja, prema moru. Ova saobraćajnica radnog naziva P0 je primarnog karaktera sa tendencijom preuzimanja tranzitnog saobraćaja sa Jadranske magistrale. Trasa ove saobraćajnice je preuzeta iz GUP-a i planirana je sa poprečnim profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 7.0m i bankina sa obe strane širine 1.5m .

Prema GUP-u Bar planirana je mreža primarnih saobraćajnica koje treba da povezuju Brzu saobraćajnicu sa Jadranskom magistralom a neke od njih prolaze kroz predmetni prostor.

Postojeća Ulica Bratstva – jedinstva kao jedna od primarnih saobraćajnica se zadržava sa svojom trasom i predviđena je za rekonstrukciju u smislu proširenja poprečnog profila koji je planiran sa kolovozom širine 5.5 i trotoarima sa obe strane širine 1.5m. Njena trasa je produžena do ulice "P3" i na tom dijelu je planirane kolovoza širine 5,5m bez trotoara.

Jedna od važnijih novih primarnih saobraćajnica je Ulica "P1" čija se trasa pruža dolinom potoka kroz središnji dio naselja i povezuje naselje Veliki pijesak i Pečurice sa Jadranskom magistralom i ulicom P0 i dalje sa Brzom saobraćajnicom. Veza sa Jadranskom magistralom će se ostvariti preko denivelisane raskrsnice koristeći postojeću denivelaciju (most preko potoka). Ova ulica je planirana sa profilom koji se

sastoji iz kolovoza širine 6.0m i trotoara 2x1.5m. Trasa ove saobraćajnice zahtijeva i regulaciju postojećeg potoka u smislu definisanja njegove trase i poprečnog profila.

Nova saobraćajnica, predviđena GUP-om je i ulica radnog naziva Ulica "P2", koja se pruža grebenom iznad magistrale i vezuje Brzu saobraćajnicu sa magistralom, a od nje se odvaja ulica radnog naziva ulica P0 koja prolazi obodom zone. Profil ove saobraćajnice se sastoji iz kolovoza širine 6.0m i bankina 2x1.0m

Jedna od primarnih poprečnih veza je Ulica "P5" koja spaja Ulicu Bratstva – jedinstva sa Brzom saobraćajnicom, povezujući južni deo naselja sa severnim delom preko potoka i planirana je sa profilom koji se sastoji od kolovoza širine 6.0m(5,5m) bankinama 2x1m.

Primarni karakter imaju i novoplanirane Ulica "P10" i jedan dio ulice „P4“ koje povezuje ulice Bratstva – jedinstva i ulicu „P1“ sa brzom saobraćajnicom. Ove saobraćajnice su planirane sa profilom koji se sastoji od kolovoza širine 6.0m 5.5m).

Ostale saobraćajnice čine sekundarnu saobraćajnu mrežu ovog područja. Važnije saobraćajnica sekundarne mreže su novoplanirane Ulica "P3", dio Ulice "P4" (do raskrsnice sa ulicom "P10"), Ulica "P9" i Ulica "P18". Ulica "P3" koja se pruža od Ulice "2" približno paralelno sa Brzom saobraćajnicom i preko poprečne veze u naselju Glavica izlazi na Jadransku magistralu, kao i na Brzu saobraćajnicu. Veza sa jadranskom magistralom ostvarena je raskrsnicom u nivou. Profil Ulice "P3" sastoji se iz kolovoza širine 5.5m i bankina 2x1.0m. Ulica "P4" se odvaja od Ulice "P3" i povezuje sjeverni dio zone zajedno sa Ulicom "P3" . Ulica "P18" i Ulica "P9" se pružaju paralelno sa Jadranskom magistralom i direktno povezuju

Ulicu "P1", Ulicu "P2" i ulicu Bratstva-jedinstva. Ulica "P18" je vezana na Jadransku magistralu preko ulice „P19“. Sve ove saobraćajnice su kolovoza širine 5,5m.

Ostale saobraćajnice iz sekundarne mreže koje omogućavaju pristup do svih urbanističkih parcela su potvrđene po postojećim trasama sa poboljšanim tehničkim elementima. Novoplanirane ulice sekundarne mreže imaju profile koji se sastoje iz kolovoza širine od 4.5m do 5.0m.

Na grafičkom prilogu data je širina postojeće i planirane regulacije svake saobraćajnice. Prilikom izrade Glavnih projekata planiranih saobraćajnica vršiće se proširenje do planiranih regulacionih linija. Rastojanje između regulacionih linija je uglavnom 8.50m (predloženi profil saobraćajnica je 5.5m+2x1.5m), izuzetak su ulice koju su u planu širine 6.0m kod kojih rastojanje između regulacionih linija iznosi 9.00m (predloženi profil tih saobraćajnica je 6.0m+2x1.5m). Ovaj princip proširenja važi i na dijelu zelenih površina, iako na grafičkom prilogu nijesu date linije regulacije.

Trase novih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu su prilagođene terenu, a priključci kotama izvedenih saobraćajnica. Prilikom izrade Glavnog projekta planiranih saobraćajnica na djelovima gdje uslovi terena to zahtijevaju radi izgradnje useka, nasipa, potpornih zidova, definisaće se tačna veličina putnog pojasa dok je na grafičkom prilogu data širina regulacije.

Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ, a orijentaciono su date visinske kote raskrsnica i pojedinih saobraćajnica.

Na grafičkim priložima dati su analitičko-geodetski elementi za obilježavanje kao što su koordinate ukrasnih tačaka osovina raskrsnica, koordinate tjemena i centara krivina, elementi za iskolčavanje krivina, radijusi na raskrsnicama i karakteristični poprečni profili.

Ukupna površina pod kolovozom iznosi 148481,00m² (ulice 117278,00m² a prilazi 31203,00m²), a površina kolsko-pješačkih površina iznosi 16 282,00m².

Uslovi

Na osnovu podataka iz DUP-a raditi glavne projekte saobraćajnica. Prilikom izrade Glavnih projekata saobraćajnica moguća su manja odstupanja od trase date planom u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama.

Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana.

Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gdje su dati svi elementi za obilježavanje: koordinate ukrasnih tačaka osovina raskrsnica, koordinate tjemena krivina, elementi za iskolčavanje krivina, radijusi na raskrsnicama i karakteristični poprečni profili.

Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Zato je potrebno za novoprojektovane saobraćajnice gde duž njih nema izgrađenih objekata a predviđeni su planom, prvo uraditi glavne projekte ulica a zatim tačno odrediti kote objekata.

Na djelovima gdje nema dovoljno visinskih kota potrebno je prije izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu tako da ne prelazi maksimalni podužni nagib (12-14%). Niveletu kod nagnutih terena voditi u zasjeku. Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine. Saobraćajnice primarne mreže projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom $i=6(8)\%$, važnije sekundarne ulice projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom $i=10\%$ a pristupne sa $i=12(14)\%$ i poprečnim nagibima kolovoza i trotoara u pravcu $i_p=2\%(2.5\%)$. Za kolovoze u krivini maksimalni poprečni nagib $i_p=6\%$. Parkinge raditi sa poprečnim nagibom 2%-4%.

Saobraćajnice primarne mreže – veza Jadranske magistrale i Brze saobraćajnice(radni naziv P0) projektovati za računsku brzinu $V_r = 80\text{km/h}$. Novoplanirane saobraćajnice primarne mreže, kao i važnije saobraćajnice sekundarne mreže projektovati za računsku brzinu $V_r= 50(40)\text{km/h}$ (odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je $R_{hmin}=75(50)\text{m}$, a pristupne ulice za računsku brzinu $V_r \leq 30\text{km/h}$ (odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je $R_{hmin}=25\text{m}$), a ako tehnički elementi dozvoljavaju i za veće brzine. U krivinama sa $R_h=25-200\text{m}$ proširenje kolovoza biće izvedeno u skladu sa propisima, a u krivinama većeg radijusa nema potrebe za proširenjem kolovoza. U zonama međusobnog ukrštanja, će se koristiti kriva tragova, odnosno zamjenjujuća trocentrična krivina, za oblikovanje spoljašnjih ivica kolovoza i regulacionih ostrva. Krivu tragova treba koristiti za oblikovanje spoljašnjih ivica saobraćajnica u svim raskrsnicama.

Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena prema metodi JUS.U.C.012. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom gornji habajući sloj treba raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini. Na svim djelovima puta gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede.

Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka. Na ulazima u dvorišta i na pešačkim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oborenih) ivičnjaka i sa rampama po propisima za hendikepirana lica. Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili betona livenog na licu mjesta.

Odvodnjavanje rješavati slobodnim padom površinskih voda u sistem kišne kanalizacije ili razlivanjem u okolni teren. Za pristupne ulice bez trotoara gdje nije predviđena kišna kanalizacija ovičenje projektovati u nivou kolovoza što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u okolni teren.

Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati i rade se na osnovu uslova od JKP i ovog plana. Saobraćajnice treba da bude opremljene rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom. Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju, naročito u zoni raskrsnica..

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine vozila za prilaz na javnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, način funkcionisanja vozila za snabdijevanje itd.

PARKIRANJE

Namjena površina na prostoru predmetnog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

U cilju ispunjavanja uslova iz Plana i pribavljanja odobrenja za građenje za postojeće objekte, preporučuje se i dozvoljava udruživanje urbanističkih parcela, ili u slučaju kada nema uslova za parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, ostvarivanje parkiranja na nekoj od susjednih urbanističkih parcela ili na nekoj drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM - hoteli	50PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	25PM/1000m ² korisne povr.
DJELATNOSTI	30PM/1000m ² korisne povr.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
 - širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
 - širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
 - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
 2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene
 3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogracenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slično).

Otvorena parking mjesta predviđeni su dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

U planu nisu predviđene posebne staze za bicikliste. Biciklistički saobraćaj se može dozvoliti na saobraćajnicama sekundarne mreže, trotoarima i stazama u skladu sa pravilima ZOBS-a. Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (ugostiteljski i trgovački sadržaji, i dr.) može se obezbijediti odgovarajući otvoreni prostor za ostavljanje i čuvanje bicikla.

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Za bezbedno kretanje pešaka je predviđena izgradnja sistema pešačkih komunikacija koja se sastoje od trotoara. Površine rezervisane za kretanje pešaka su planirane jednostrano ili dvostrano uz ulice koje prihvataju najveće pešačke tokove (Jadranska magistrala, ulica Bratstva – jedinstva i ulica P1). Planom su predviđeni pešačke staze–trotoari širine 2.25m duž Jadranske magistrale, 1.5m uz ulicu „P1“ čitavom dužinom i uz ulicu Bratstva-jedinstva 1,5m na većem dijelu. Položaj trotoara dimenzije i prateća oprema treba da omogući punu fizičku zaštitu pešaka od saobraćaja. Trotoari uz saobraćajnice omogućavaju pešačku vezu prema moru. Postojeće pešačke staze između parcela treba urediti. Bankine uz ulice gde nisu planirani trotoari izvesti stabilizovane kako bi mogle da služe za kretanje pešaka, odnosno mimoilaženje vozila.

Površina trotoara uz ulice iznosi 9237.00m², a površina pješačkih staza je 3505.00m².

JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz je planiran postojećom trasom magistralnog puta M-2.4. od Bara prema Ulcinju sa stajalištima u zoni. Linije lokalnog i međugradskog autobuskog saobraćaja, koje prolaze Jadranskom magistralom, omogućavaju povezivanje ove zone sa ostalim djelovima i naseljima urbanog područja opštine Bara i Ulcinja kao i susednim opštinskim centrima.

Stajališta javnog prevoza treba postavljati, po mogućnosti u zasebnoj niši min. širine 3,0 m, a blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza, poštujući određeni ritam ponavljanja stajališta. Kolovoz stajališta obeležiti horizontalnom signalizacijom po JUS-u. Na staničnim frontovima postaviti prateću opremu u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice.

TAKSI SAOBRAĆAJ

Lokacija za taksi stanica na području DUP-a nije planirana. Ukoliko se ukaže potreba lokaciju može da odredi Opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa zahtjevima zainteresovanih učesnika u saobraćaju. Taksi stanice treba da budu obilježene po normama JUS-a i poželjno je da budu zasnovane po principu prvi ušao - prvi izašao.

USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list CG br. 10/09.).

Osnovni elementi saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja).

7.2. Elektroenergetika

Postojeće stanje

Na planom zahvaćenom području nalaze se sledeći elektroenergetski objekti:

- Trafostanica 35/10kV „Veliki pijesak“ snage (4+2,5)MVA projektovana za 2x8MVA koja je izvor napajanja potrošača DUP-a „Pečurice-centar“;
- Trafostanice 10/0,4kV:
 - . MBTS „Veliki pijesak“ 630kVA;
 - . MBTS „Dubrava 2“ 400kVA projektovana za 630kVA;
 - . MBTS „Pod glavicom“ 400kVA; projektovana za 630kVA.
- Dio dalekovoda 35 kV „Stari Bar- Veliki pijesak“ izveden AlFe 3x95 mm² provodnicima na čelično-rešetkastim stubovima koji kroz prostor DUP-a „Pečurice – centar“ prolazi u dužini od oko 1150m.
- Dio dalekovoda 35kV „Veliki pijesak – Kodre“ izveden AlFe 3x95mm² na željeznim stubovima koji kroz prostor predmetnog DUP-a prolazi u dužini od oko 570m.

Ovim dalekovodima je određen zaštitni koridor od (7+7)m u kom nije dozvoljena gradnja objekata.

- Dio dalekovoda 10kV „Nišice“ preko koga se napajaju trafostanice 10/0,4kV „Pod glavicom“ koja je na prostoru ovog DUP-a, zatim „Marin ploča“, „Ponta“ i „Nišice“ koje pripadaju kontaktnim zonama.

Preko zone zahvata ovog plana, ovaj dalakovod, prelazi u dužini od oko 1380m na željeznim stubovima izveden provodnicima AlFe 3x95mm².

- Dalekovod 10kV „Dubrava 2“ od TS 35/10kV „Veliki pijesak“ do TS 10/0,4kV „Dubrava 2“ dug 760m.
- Dio dalekovoda 10kV „Veliki pijesak – Kunje“ koji kroz zonu ovog DUP-a prolazi u dužini od oko 390m, na željeznim stubovima izveden AlFe 3x50mm² provodnicima.

Ovim dalekovodima je određen zaštitni koridor od (5+5)m u kom nije dozvoljena gradnja objekata.

- Kablovski vod 10kV od TS 35/10kV „Veliki pijesak“ do TS 10/0,4kV „Ponta 1“, koja je u kontaktnoj zoni a kroz prostor predmetnog DUP-a prolazi u dužini od oko 1025m trasom prikazanom na karti „Elektroenergetika - postojeće stanje“.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža je u najvećem dijelu nadzemna, a izvedena je samonosivim kablovskim snopovima na drvenim i armirano betonskim stubovima. Mreža je u solidnom stanju.

Javna rasvjeta

Javna - ulična rasvjeta je izvedena uz lokalne ulice.

Plan

Za izradu plana potrebnih elektroenergetskih objekata u funkciji planiranih stambenih i drugih objekata na području DUP-a, analizirani su i uzeti u obzir sledeći podaci i činjenice:

- potrebe u snazi planiranih objekata;
- dispozicija postojećih i planiranih objekata;
- planovi višeg reda;
- postojeće stanje i dispozicija elektroenergetskih objekata;
- potreban kvalitet i sigurnost u snabdijevanju objekata električnom energijom;
- savremena tehnička rješenja i oprema;
- važeći standardi, propisi i preporuke.

POTREBE U ELEKTRIČNOJ SNAZI

Potrebe kompleksa, obuhvaćenog DUP-om "Pečurice-centar", za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata određene su proračunom vršnog opterećenja.

Vršno opterećenje se sastoji se od vršnog opterećenja:

- stambenih jedinica (stanovi, apartmani);
- javnog osvetljenja.

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti stanova kao i preporukama za vršna opterećenja javnog osvetljenja a rađena je za postojeće objekte i maksimalne planirane kapacitete.

Vršno opterećenje stanovanja

Na planom zahvaćenom području predviđena je izgradnja stambenih jedinica namjenjenih stalnom stanovanju i povremenom stanovanju turista. Podaci o postojećim i planiranim objektima prikazani su u tabeli br.1.

	Broj stanova (apartmana)	
ZONA A	4408	turističko stanovanje
ZONA B	2565	turističko stanovanje
ZONA C	6577	stanovanje

Tabela br.1

Proračun vršnog opterećenja

Poznata i često primjenjivana metoda za utvrđivanje vršnog opterećenja stambenih jedinica je formula:

$$P_{vs} = P_{v1s} \times n \times k_n \quad (W),$$

gdje je:

P_{v1s} = 12500 W – vršno opterećenje jedne stambene jedinice (W),

n - broj stanova,

k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Kao osnovni element prognoze za utvrđivanje vršnog opterećenja jedne stambene jedinice, uzima se standard elektrificiranosti stana, a kao prosječan uzet je stan bruto građevinske površine 150m² sa visokim koeficijentom elektrificiranosti.

Vršno opterećenje jednog stana dobijeno je na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti. Prosječno instalisano opterećenje navedenog prosječnog stana za viši standard stanovanja sa uračunatim električnim grijanjem vode i korišćenjem električnih rashladnih uređaja iznosi:

$$P_{i1s} = 31250 \text{ W.}$$

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,4$ (sa dijagrama izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u visoko razvijenim zemljama) iznosi:

$$P_{v1s} = f_p \times P_{i1s} = 0,4 \times 31\,250 = 12\,500 \text{ W.}$$

Faktor jednovremenosti grupe stanova k_n određuje se relacijom:

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

gdje je:

k_1 – faktor jednovremenosti zavisao od vrijednosti vršnog opterećenja stana (dijagram 2).

Na osnovu podataka datih tabelom br.1 i prethodno navedenih formula dobija se vršno opterećenje za pojedine zone.

Zona	Br.st. jedinica n	Koef. Jednovremenosti k_n	Vršna snaga $P_{vs}(kW)$	Javna rasveta (kW)	Sv(kVA)
		$kn=k1+(1-k1)/(n)^{-0.5}$	$P_{vs}=n*kn*P_{v1s}$	$P_{jr}=0,025*P_v$	$S_v=1,1*0,85* (P_{vs} +P_{vjr})/0,98$
ZONA A	4408	0,183	10055,7	251,4	9833,8
ZONA B	2565	0,186	5975,3	149,4	5843,5
ZONA C	6577	0,18	14817,6	370,4	14490,6
$S_{vu} = 0,85 * (S_{va}+S_{vb}+S_{vc}) = 25643$					

Tabela br.2

Najveći dio objekata je predviđen ili će biti u funkciji turističkog stanovanja. Kod tih objekata se vršno opterećenje javlja u ljetnjim mjesecima.

Vršno opterećenje javnog osvjetljenja

Vršno opterećenje javne rasvjete (P_{vjo}) u ukupnom vrsnom opterećenju zone, kreće se po preporukama do 5%. Za ovaj slučaj usvojen je procenat opterećenja od 2,5%, što je prikazano tabelom br.2.

Ukupno vršno opterećenje zone

Vršno opterećenje potrošača na području pojedinih zona predstavlja zbir vršnih opterećenja od stambenih jedinica i vršnog opterećenja javnog osvjetljenja i ono, uz $\cos\phi = 0,98$ sa koeficijentom jednovremenosti od 0,85 i rezervom od 10% iznosi:

$$S_v = 1,1 \times 0,9 \times (P_{vs} + P_{vjr}) / 0,98$$

Ukupno vršno Opterećenje DUP- a

Polazeći od usvojenih podataka i rezultata proračuna prikazanih tabelom br.2 kao i usvojenog faktora jednovremenosti između zona od 0,85 dolazimo do podatka o ukupnom vršnom opterećenju u zahvatu DUP-a »Pečurice centar«.

$$S_{vu} = 0,85 \times (9833,8 + 5843,5 + 14490,6)$$

$$S_{vu} = 25\ 643\ kVA$$

PLANIRANI ELEKTROENERGETSKI OBJEKTI

Trafostanica 35/10kV

Osnovni izvor napajanja objekata na ovom području je trafostanice 35/10kV »Veliki pijesak« instalisane snage (4+2,5)MVA koja je u zahvatu DUP-a »Pečurice – centar«

S obzirom da se radi o relativno velikim zahtjevima za el. snagom a da bi se obezbjedilo kvalitetno napajanje budućih potrošača, predviđeno je povećanje njene snage na projektovanu vrijednost 2x8MVA.

Mreža 35KV

Generalnim urbanističkim planom Bara 2020 predviđeno je izmještanje postojećih dalekovoda 35kV van naseljenog područja tako da se realizacijom pomenutog GUP-a stiču uslovi za uklanjanje postojećeg dalekovoda čime se valorizuju značajne površine zemljišta. Sve do konačnog uklanjanja ovih dalekovoda u zoni zaštite (prikazano u listu »Elektroenergetika – plan«) nije dozvoljena gradnja objekata.

Trafostanice 10/0,4 kV

Ovim planom je predviđeno da na cijelom području DUP-a budu postavljene trafostanice 10/0,4kV, i to preme sledećoj tabeli i u skladu sa grafičkim prilogom »Elektroenergetika – plan«.

	Postojeće TS	Planirane TS	Snaga TS (kVA)
Zona A	»Pod glavicom« proširenje na 630kVA	4x(1x630) + 6x (2x630)kVA	10710
Zona B	»Veliki pijesak« 630kVA	(5x(1x630) + 2x(2x630))kVA	6300
Zona C	»Dubrava« proširenje na 630 kVA	(3x(1x630) + 10x(2x630))kVA	15120

Tabela br.3

Postojeće trafostanice 10/0,4kV »Pod glavicom« i »Dubrava 2« zadržati uz povećanje snage sa 400kVA na projektovane vrijednosti od 630kVA.

Postojeća trafostanica 10/0,4kVA »Veliki pijesak« 630kVA se zadržava.

Planom predviđene trafostanice su tipske montazno betonske kućice (MBTS) urađene u skladu sa Tehničkom preporukom EPCG TP-1b. Kućice trebaju biti sa unutrašnjom poslugom, a svojim oblikom, bojom fasade i adekvatnim arhitektonskim rješenjem, moraju biti prilagođene okolini. U kućice se ugrađuje tipizirana oprema, koju čine 10 kV-no postrojenje, jedan ili dva transformator snage 630 kVA i 0,4 kV-no postrojenje.

U prvoj fazi realizacije plana ugrađivati po jedan transformator za trafostanice gdje su predviđena dva.

Srednje-naponsko 10 kV-no postrojenje je tip RMU (Ring Main Unit) za snagu kratkog spoja 250 kVA na sabirnicama 10 kV. Postrojenje se sastoji od najmanje dvije vodne i jedne trafo ćelije. Broj vodnih ćelija zavisi od pozicije trafostanice u 10 kV-noj mreži, odnosno od broja predviđenih 10 kV-nih kablova, koji se povezuju na trafostanicu. U narednoj tabeli dati su osnovni podaci o planiranim trafostanicama.

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,

Tabela br.4 Trafostanice 10/0,4 kV na području DUP-a

Transformatori su trofazni uljni, ispitani prema važećim JUS.N.H1.005, sa ili bez konzervatora, sa mogućnošću termičkog širenja ulja, bez trajne deformacije suda.

Niskonaponski razvodni blok se izvodi i oprema u skladu sa TP- 1b i savremenim tehničkim rješenjima.

Raspored opreme i položaj energetskih transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogućiti efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom. Kod izvođenja, izvođač je dužan uskladiti svoje radove sa ostalim građevinskim radovima na objektu, kako ne bi dolazilo do oštećenja već izvedenih radova i poskupljenja gradnje.

Izbor lokacija trafostanica

Položaj trafostanica je izabran kako prema potrošačima tako i prema mogućem mjestu na osnovu urbanističkih rješenja.

Pri izboru lokacija vodilo se računa da:

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

Mreža 10 kV

Kao što smo ranije naveli područje DUP-a »Pečurice-centar« napaja se iz trafostanica 10/0,4kV preko nadzemnih vodova 10kV opisanim u postojećem stanju a osnovni izvor napajanja je trafostanica 35/10kV »Veliki pijesak« instalisane snage (4+2,5)MVA.

Za napajanje konzuma na području DUP-a, procijenjene vršne snage 25643 kVA, planom je predviđeno postavljanje kablovskih vodova do trafostanica 35/10 kV »Veliki pijesak« i GUP-om planirane TS 35/10kV »Industrija« kao što je prikazano na grafičkom prilogu »Plan«.

S obzirom da se radi o relativno velikim zahtjevima za el. snagom a da bi se obezbjedilo kvalitetno napajanje budućih potrošača, predviđeno je dvostrano napajanje tj. kablovske veze sa trafostanicama 35/10kV »Veliki pijesak« uz povećanje njene snage na projektovanu vrijednost 2x8MVA, kao i izgradnja GUP-om Bara 2020, planirane TS 35/10kV »Industrija« 2x8MVA.

Za podzemnu 10 kV-nu mrežu preporučuju se kablovi tip XHE 49 A – 3 x (1x240) mm², 10 kV. Eventualni izbor drugog tipa kabla treba usaglasiti sa »Elektro distribucijom« – Bar. Kablovi se polažu u zemlju duž saobraćajnica uz poštovanje propisa koji važe za ovu vrstu djelatnosti.

Konfiguracija planom predviđene 10 kV mreže i prenosna moć napojnih vodova, daju mogućnost povezivanja 10 kV-nih mreža trafo reona TS 35/10 kV "Industrija" i TS 35/10 kV "Veliki pijesak" i time mogućnost preraspodjele opterećenja između ove dvije trafostanice.

Realizacijom planirane podzemne 10kV-ne mreže stiču se uslovi za uklanjanje postojećih nadzemnih vodova koji prolaze kroz prostor ovog DUP-a. Ovim se valorizuju značajne površine građevinskog i drugog zemljišta ali se zaštitni koridori zadržavaju do konačnog uklanjanja dalekovoda. Tačnije, sve dok se postojeći nadzemni vodovi ne uklone, u pojasu od (5+5)m od ose dalekovoda, nije dozvoljena gradnja objekata.

Izgradnja planirane mreže se može ostvarivati fazno u skladu sa planovima EPCG - FC Distribucija Bar.

Trase predviđenih kablovskih vodova idu duž saobraćajnica. Kablovi se postavljaju direktno u kablovski rov ispod trotoara na dubini od najmanje 60 cm. Pri prolazu ispod saobraćajnica kablovi se uvlače u zaštitne betonske ili plastične cijevi, koje se postavljaju na dubini najmanje 0,80 m ispod kolovoza.

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 sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5m za kablove 1kV i 10kV, odnosno 1m, za kablove 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog . Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz 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 250V vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 a za veće kablove 0,5m.

- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturnom cijevi najmanji razmak iznosi 0,4m. Energetski kabal se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0,3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mjestima energetski kabal položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljašnje ivice toplovoda mora da iznosi 0,7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6m. Energetskie kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda. Na ovim mjestima obezbjediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (pjenušavi beton) debljine 0,2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvjetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1m.

Niskonaponska mreža

Od novih trafostanica se polažu niskonaponski kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije u glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih kablova do kablovskih priključnih ormara postavljenih na fasadi objekata. Kablovski priključni ormar kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbjediti polaganjem PVC cijevi prečnika 110mm.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenjuju se uslovi već navedeni ranije u tekstu.

Javno osvjetljenje

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već će se isto riješiti u sklopu rješenja uređenja kompleksa. Ovim planom se samo postavlja uslov da prilikom izrade projekata instalacija javne rasvjete budu ispoštovani svjetlotehnički kriterijumi dati u preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.). Planom se dijelom definiše javno osvjetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima, a težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine.

Pri planiranju osvjetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvjetlaj koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u 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,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničavanje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja),
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u trafostanicama, kao i upravljanje istom sa fotorelejom ili uklopnim satom.

Zaštitne mjere

Zaštita niskog napona

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

Zaštita TS 10/0,4 kV

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora snage 630 kVA predviđen je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10 kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Zaštita od visokog napona dodira

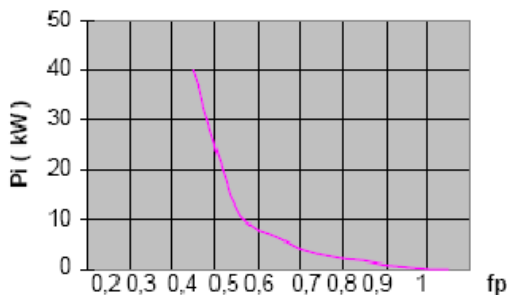
Uzemljenje instalacija svih objekata povezuje se na zaštitno uzemljenje trafostanica i javne rasvjete, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite (TN - C-S, TN - S ili TT), a uz saglasnost nadležne Elektro distribucije.

Radi postizanja uslova iz tehničkih propisa i izjednačenja potencijala sva uzemljenja ovih TS 10 / 0,4 kV, objekata i javne rasvjete međusobno povezati.

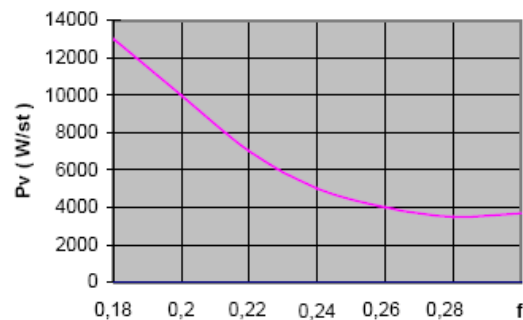
Zaštita mreže visokog napona

Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže 10 kV na području TS 35/10 kV "Veliki pijesak" i TS 35/10kV »Industrija«.

Dijagrami:



Dijagram br.1



Dijagram br.2

Energetska efikasnost

Pod pojmom energetske efikasnosti podrazumjeva se skup mjera koje se preduzimaju u cilju smanjenja potrošnje energije, a koje pri tome ne narušavaju uslove rada i življenja. Dakle, cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati ili povećati nivo udobnosti i komfora. Ovdje je bitno napraviti razliku između energetske efikasnosti i štednje energije. Naime, štednja energije uvijek podrazumijeva određena odricanja, dok efikasna upotreba energije vodi ka povećanju kvaliteta života.

Pojam energetske efikasnosti se u današnje vrijeme često veže za energetske efikasne uređaje tj. uređaje

koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori na strani potrošnje, odnosno obnovljivi izvori koji se koriste ,prije svega, za sisteme grijanja i hlađenja prostora kao i zagrijavanje sanitarne vode.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području ovog DUP-a.

Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje.

Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

Sunčeva energija kao izvor toplote

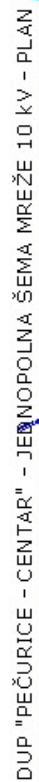
Imajući u vidu položaj i veličinu predmetnog DUP-a, veliki broj sunčanih dana u godini kao i povoljnosti koje sunčeva energija ima, preporučujemo korišćenje ovog vida energije za grijanje sanitarne vode.

Energija sunca je stalna, teoretski se koristi 365 dana u godini. Ekološki je čista i besplatna. Troškovi ugradnje sistema su mali u odnosu na vijek eksploatacije.

Energija sunca štedi druge energente. Solarnim kolektorskim grijanjem grije se sanitarna voda tokom godine, a primjenjuje se i na instalacijama podnog grijanja u zimskom periodu.

U dugogodišnjem radu na solarnim sistemima primjenjenim za grijanje sanitarne vode i na osnovu praćenja stanja u praksi, došlo se do sledećih podataka koji se odnose na područje Srbije. Solarni kolektor po jednom metru kvadratnom uštedjeće godišnje 750kWh energije. Sistem u ljetnjem periodu zadovoljava potrebe tople vode 90-100%, u prelaznom periodu zadovoljava potrebe tople vode 50-70%, dok u zimskom periodu sistem zadovoljava potrebe tople vode 10-25%. Ovo znači da se u prelaznom periodu voda mora dogrijavati, ali i pored toga ušteda električne energije je evidentna.

Jednopolna šema mreže 10kV



7.3. Hidrotehnička infrastruktura

VODOVOD

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih hidrotehničkih instalacija.

Obzirom na postojeću izgrađenost i sa posebnim akcentom na novoplanirane objekte, neophodno je uvesti sve tri faze hidrotehničke infrastrukture.

Za buduće – planirano stanje, kad je u pitanju vodovodna mreža, planirano je potpuno oslanjanje na kapacitete Regionalnog vodovoda, čija je finalizacija planirana do kraja 2010 godine. Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala.

Zbog specifične konfiguracije terena u kojoj dominiraju veliki padovi, područje vodosnabdijevanja biće podijeljeno u 3 zone. Prva do 50mnm, druga od 50-90 mnm i treća od 90-125 mnm. Za prvu zonu planirana je crpna stanica i rezervoar "R1". Rezervoar "R1" je planiran na koti 75m.n.m, a njegov kapacitet je 2000m³. Druga zona predviđena je da se snabdijeva iz rezervoara "R1". Kapacitet rezervoara "R2" planiran je na 1500m³, na koti 110 m.n.m. Rezervoar "R3" će se snabdijevati iz rezervoara "R2". Rezervoar „R3“ se nalazi izvan granice plana na koti 150 m.n.m. i planirane zapremine 500m³. Rezervoar „R1“ se snabdeva direktno iz Regionalnog vodovoda planiranog Magistralnom saobraćajnicom Bar-Ulcinj.

S obzirom na očekivane kapacitete turističkog naselja, od 43 300 turista i stanovnika u sezoni, u okviru zone za građnje i ostalih sadržaja u prostoru koji obrađuje Detaljnu urbanistički plan, maksimalna dnevna potrošnja naselja će iznositi:

$$\text{Specifična potrošnja } Q_{sr} = 43\,300 \cdot 350 / 86.400 = 175,4 \text{ lit/sec}$$

$$\text{Max dnevna } Q_{max.dn} = Q_{sr} \cdot 1,3 = 175,4 \cdot 1,3 = \underline{228.03 \text{ lit/sec}}$$

Obzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi tzv. maksimalnu časovnu potrošnju naselja, koja je uglavnom zavisna od broja priključenih objekata, odnosno potrošača, prihvatili smo sljedeću veličinu časovnog koeficijenta neravnomjernosti :

- do 200 stanovnika Kč = 4,0
- od 200 – 500 st. Kč = 3,0
- od 500 – 1000 st. Kč = 2,5
- od 1000 - 5000 st. Kč = 2,0
- preko 5000 st. Kč = 1,6

Shodno navedenim koeficijentima maksimalna časovna potrošnja u zoni zahvaćenoj planom iznosi:

$$\text{Max čas } Q_{max.čas} = Q_{max.dn} \cdot 1,6 = 228.03 \cdot 1,6 = \underline{364.84 \text{ lit/sec.}}$$

$$Q_{max.čas} = \underline{\sim 365 \text{ lit/sec.}}$$

Materijal vodovodnih cijevi planiran je od polietilena visokog duktiliteta a prečnici su DN 200, DN 160 i DN 110. Obzirom na vegetaciju prostora, atraktivnost planiranih i postojećih objekata te ukupni značaj lokacije ukupni vodovodni sistem i objekte na njemu za razmatranu zonu treba dimenzionirati na potrebe protivpožarne zaštite odnosno na minimalni kapacitet od $q = 10,0$ l/s. Rješenje distributivne mreže detaljnije će se razmatrati u sklopu lokalne studije lokacije. Na njoj će se izvršiti raspored protivpožarnih hidranata DN 80 mm , po mogućnosti nadzemnih.

Imajući u vidu da se ovaj planski dokument radi za period do kraja 2010.god(do kada je planiran završetak radova na Regionalnom vodovodu) privremena rješenja snabdjevanja vodom moraju biti usaglašena sa Javnim preduzećem "Vodovod i kanalizacija".

Protivpožarna mreža

Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi dimenzionisani su tako, da odgovaraju i zahtijevima za hidrantsku mrežu. Svi novi cjevovodi, koji su položeni uz ivicu saobraćajnica, su od cijevi PVC DN 200mm, DN 160mm i DN 110mm, što odgovara zahtijevu pravilnika za protivpožarnu zaštitu, da minimalni profili cijevi ne smiju biti manji od 110mm. Na svim postojećim cjevovodima profila 110mm i na svim novim cjevovodima predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata PH Ø80mm, na razmaku 80-100m. Na mjestima gdje smetaju prometu ili slično, mogu se ugraditi i podzemni hidranti. Protivpožarna mreža je planirana odvojeno za I, II i III zonu, u obliku prstena, tako da se omogući obezbjeđenje za hidrante iz dva smjera i da se poboljša ukupna distribucija pritiska u mreži.

Regulacija vodotoka

Kod urbanizacije jednog naselja i zbog koncepcije rješenja za atmosfersku kanalizaciju od velikog je značaja regulacija bujičnih tokova. Na predmetnom planu markirana su dva značajna potoka čiju je regulaciju potrebo uraditi, prvenstveno zbog kanalisanja atmosferskih voda sa cjelokupne površine predmetne lokacije.

Svi kanali moraju biti tako dimenzionisani, da prihvate maksimalnu vodu, koja se može javiti na ovom području.

Regulacija potoka po pravilu treba da se izvrši na otvoreni način. Samo ispod saobraćajnih i drugih betonskih površina, dozvoljena je regulacija sa zatvorenim kolektorima uz obavezno uvođenje površinskih voda u kolektore pod sredstvom potrebnog broja slivnika. Zatvoreni pravougaoni presjeci kanala izvodiće se od betona, kružni od AB cijevi, a otvoreni neka imaju pravougaoni ili trapezasti profil. Korito obložiti kamenom u cementnom malteru.

Zbog veoma strmog terena u nekim potocima korita bujičnih potoka, regulisati primjenom krigerovih preliva - kaskada, radi umirenja toka. Ovakav sistem regulacije je neophodno uraditi 15-20 m prije ulaska u zatvoreno korito, da ne bi došlo do preliivanja.

Ulazna građevina na ulasku u kružnu cijev, mora imati veću površinu presjeka od dotičnog presjeka kolektora. Taj se uslov mora ispuniti da bi kolektor mogao da prihvati nalet velikih voda. Zbog toga, kao i zbog saobraćajnica tjeme zatvorenog kolektora mora biti dublje nego saobraćajne površine minimum 1,5 m. U okviru rešavanja saobraćaja regulisati korito potoka koji prolazi ispod puta. Presjek zatvorenog dijela korita uraditi kao pravougaoni presjek.

KANALIZACIJA

Za razmatranu zonu za sada nema uslova priključenja na javnu kanalizacionu mrežu. S obzirom na turističku atraktivnost zone i značajnu novoplaniranu izgrađenost, predviđa se izgradnja lokalne kanalizacione mreže, koja će se priključiti na novoplanirani kanalizacioni sistem koji će otpadne vode usmjeravati ka prečistaču otpadnih voda planiranom na lokaciji Veliki pijesak, istočno od predmetne zone.

Planirani koncept ukupnog kanalizacionog sistema predmetnog područja i jačina kanalizacione mreže vezuje se za dva pumpna objekta za prihvrat fekalnih voda koje će se preko planiranog kanalizacionog sistema, transportovati do primarnog kolektora. Planirana su tri kolektora DN300. Planiran je primarni kolektor DN 400mm trupom Magistralnog puta Bar-Ulcinj, koji prelazi u kolektor DN 500mm koji otpadnu vodu kanališe do postrojenja za prečišćavanje vode koje je planirano na lokalitetu Veliki pijesak.

Materijal za izradu kanalizacione mreže je PEHD i uglavnom se koriste u ovom regionu . Prečnici koji bi zadovoljavali odvođenje otpadnih voda su DN 400, DN 300 i DN 200.

Otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu planirano je odvesti u ekološke bioprečistače adekvatnog kapaciteta.

Sistem odvođenja **atmosferskih voda** se planirana kombinacijom otvorenih kanala i slivnicima povezanim na mrežu atmosferske kanalizacije od polietilenskih cijevi prečnika 300mm, 400mm, 500mm i 800mm

Osnovni koncept sistema atmosferske kanalizacije čine: primarni ulični kolektori, postojeći bujični kanali u naselju kao glavni sabirni kanali, i dva potocka, kao sekundarni recipijenti i more kao primarni recipient. Ulična sekundarna mreža planirana je minimalnih profila 300 mm sa tipskim uličnim slivnicima na propisnom rastojanju. Ona se polaže duž svih lokalnih saobraćajnica u naselju i priključuje na bujične kanale. Takođe se predviđa polaganje atmosferskih kanala duž magistralnog puta za prihvrat vode sa tih površina i priključenjem na bujične kanale ili direktno u more sa presjecanjem magistralnog puta. Prije ispuštanja atmosferske vode u potoke obavezno je postaviti taložnik.

Postojeći bujični kanali su ključni objekti za prihvrat i odvod oborinskih voda u naselju pa ih stoga treba dovesti u potpuno funkcionalno stanje formiranjem hidraulički adekvatnih profila kanala.

7.4. Telekomunikaciona infrastruktura

Postojeće stanje

U posmatranoj zoni DUP-a Pečurice-Centar, zastupljena je infrastruktura dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu.

Posmatrana zona je telekomunikaciono povezana fiksnom telekomunikacionom mrežom na postojeći telekomunikacioni čvor RSS Veliki Pjesak, sa kojeg se fiksnim telekomunikacionim servisima napajaju pretplatnici sa ovog područja.

Telekomunikacioni čvor RSS Veliki Pjesak je povezan optičkim kablom sa glavnim telekomunikacionim čvorom LC Bar .

Ovaj telekomunikacioni čvor koji se nalazi u kontaktnoj zoni ovog DUP-a, iako nije idealno lociran u odnosu na posmatrano područje, imajući u vidu dužinu pretplatničke petlje–rastojanje od telekomunikacionog čvora do pretplatnika, u odnosu na nove standarde u pružanju savremenih telekomunikacionih servisa, za sada relativno dobro snadbijeva pretplatnike iz zone fiksnim telekomunikacionim servisima.

U kontaktnoj zoni nalazi se još jedan telekomunikacioni čvor Crnogorskog Telekomu RSS Pečurice, ali je njegovo rastojanje od posmatrane zone još veće.

Cjelokupna fiksna telekomunikaciona mreža područja ovog DUP-a vezana je na telekomunikacioni čvor RSS Veliki Pjesak i građena je uglavnom kablovima tipa TK 59GM , provučernim kroz pE i PVC cijevi u telekomunikacionoj kanalizaciji.

Karakteristike izgrađene mreže zadovoljavaju trenutne potrebe stanovnika ovog naselja za novim telekomunikacionim priključcima, ali su gotovo svi kapaciteti izgrađene mreže u potpunosti iskorišćeni što predstavlja problem za buduće potrebe ove zone.

Telekomunikaciona kanalizacija je radjena manjim dijelom sa 3 PVC , a većim dijelom sa jednom PVC cijevi 110mm u primarnom dijelu tk kanalizacije i sa 2 pE cijevi 40mm prema izvodnim ormarićima .

Dominantan tip izvoda čine spoljašnji izvodi-stubići .

Posebno treba imati u vidu da su kroz telekomunikacionu kanalizaciju koja je postavljena dijelom uz trup, a dijelom u trup saobraćajnice Bar-Ulcinj, provučeni optički kapaciteti između Bara i Ulcinja i što je posebno važno, ovom trasom je položen i međunarodni optički kabal Bar-Krf, koji na lokaciji Ujtin potok sa podmorske prelazi na podzemnu kanalizacionu trasu, tako da se o njima mora strogo voditi računa prilikom planiranja nove ili rekonstrukcije postojeće telekomunikacione kanalizacije.

Stanje postojeće fiksne telekomunikacione mreže za područje ovog DUP-a je, imajući u vidu trenutnu situaciju na terenu, u granicama korektnog.

Projektant je na osnovu dostavljenog katastra podzemnih telekomunikacionih instalacija, dobijenog od Crnogorskog Telekomu, TK Centra Bar, uradio kartu postojećeg stanja telekomunikacione infrastrukture u zoni DUP-a.

U potpunosti je ispoštovan dostavljeni katastar.

Na području ovog DUP-a prisutan je i mobilni signal sva tri mobilna operatera u Crnoj Gori: Promonte, T-Mobile i M-Tel.

Kvalitet signala mobilnih operatera je zadovoljavajući .

U naselju je prisutan i signal bežičnog operatera TV signala , Broadband Montenegro .

Plan

Kako je rečeno u opisu postojećeg stanja, u pojedinim djelovima posmatrane zone DUP-a Pečurice-Centar, postoji telekomunikaciona kanalizacija građena PVC i pE cijevima i fiksna telekomunikaciona mreža postavljena u telekomunikacionoj kanalizaciji, obije u vlasništvu dominantnog operatera fiksne telefonije Crnogorskog Telekom.

Telekomunikaciona infrastruktura je vezana na postojeći telekomunikacioni čvor RSS Veliki Pijesak koji se nalazi u kontaktnoj zoni.

Kapacitet i kvalitet primarne i sekundarne telekomunikacione mreže zadovoljavaju trenutne potrebe korisnika unutar zone, ali ne može opslužiti nove sadržaje u zoni, jer nema mogućnosti za dodjelu novih priključaka i novih telekomunikacionih servisa, jer je kapacitet postojeće mreže gotovo u potpunosti iskorišćen, tako da ne postoje bilo kakve kablovske rezerve u njoj.

Uz to, rastojanje od postojećih telekomunikacionih čvorova RSS Veliki Pijesak i pogotovo RSS Pečurice čije je rastojanje od posmatrane zone još veće, do svih postojećih i planiranih sadržaja u zoni je toliko veliko da ne omogućava dodjelu savremenih telekomunikacionih servisa (ADSL, MIPNET, IPTV i dr.) za udaljene korisnike.

Imajući u vidu aktuelne trendove u razvoju telekomunikacionih usluga u Crnoj Gori, projektant pretpostavlja da će se u posmatranoj zoni, u narednom periodu, morati da locira novi telekomunikacioni čvor.

Kako Crnogorski Telekom, kao dominantni operater fiksne telefonije, u Tehničkim uslovima za izradu DUP-a koje je dostavio projektantu, nije iznio planove za njegovo postavljanje, u skladu sa tim ni projektant nije određivao njegovu buduću lokaciju.

Kako bi ispoštovao dostavljene Tehničke uslove za projektovanje, a imajući u vidu veoma realnu potrebu za montažom novog telekomunikacionog čvora unutar zone, projektant je planirao izgradnju nove telekomunikacione kanalizacije koja se relativno lako može uklopiti u takve razvojne projekcije.

Pri tome su uzeta u obzir i rješenja data u dijelu planirane telekomunikacione kanalizacije iz DUP Veliki Pijesak, kako bi se planirana telekomunikaciona kanalizacija iz ovog DUP-a logično povezala na planiranu tk kanalizaciju iz DUP Veliki Pijesak.

Projektom se predviđa da se djelovi postojeće telekomunikacione infrastrukture u posmatranoj zoni što je moguće duže koriste, ali će se određeni djelovi, zbog izgradnje novih saobraćajnica i njihovog položaja u odnosu na nove trase, veoma brzo u potpunosti napustiti, dok će se u međuvremenu izgraditi nova telekomunikaciona kanalizacija i nova telekomunikaciona mreža.

Dodjela fiksnih telekomunikacionih servisa u zoni DUP-a sa postojećeg telekomunikacionog čvora RSS Veliki Pjesak, na taj način će biti ostvarljiva, iako će rastojanje od postojećeg IPS Veliki Pjesak do novih pretplatnika u zoni DUP-a, u najvećem broju slučajeva biti relativno veliko.

Ovaj problem se trajno može riješiti isključivo montažom novog telekomunikacionog čvora na nekoj od lokacija unutar posmatrane zone.

Prilikom planiranja broja PVC cijevi i rasporeda telekomunikacionih okana u novoj telekomunikacionoj kanalizaciji, uzeti su u obzir podaci o postojećim i planiranim građevinskim površinama kao i o površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone i dr.

Zbog toga je, u skladu sa naprijed iznijetim činjenicama, a uz maksimalno poštovanje dostavljenih podataka o postojećoj telekomunikacionoj kanalizaciji na ovom terenu, dobijenim iz Telekomunikacionog Centra Bar, predviđena je izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije na svim potezima unutar zone DUP Pečurice-Centar, gdje god se to pokazalo kao neophodno.

Izgradnja nove telekomunikacione kanalizacije planirana je sa 4 PVC cijevi 110mm.

U zoni DUP Pečurice-Centar, planirana je izgradnja telekomunikacione kanalizacije i telekomunikacionih okana :

sa 4 PVC cijevi 110 mm u ukupnoj dužini od oko 30000 metara ,
795 komada novih tk okana sa lakim poklopcem

Posebno treba povesti računa o izgradnji nove telekomunikacione kanalizacije i proširenju postojeće telekomunikacione kanalizacije uz saobraćajnicu Bar-Ulcinj , predviđenih ovim DUP-om i DUP-om Veliki Pijesak, jer se u njoj nalaze optički kapaciteti između Bara i Ulcinja i, što je posebno važno, međunarodni optički kabal Bar-Krf .

Treba izbjeći bilo kakva oštećenja PVC cijevi i optičkih kablova u njima i o istima strogo voditi računa.

Jedan dio postojećih trasa, realizacijom rješenja iz ovog DUP-a, biće napušten , ali projektant nije pokušavao da unaprijed odredi poteze koji će biti napušteni djelimično ili u potpunosti, već je dogovor o tome potrebno da usaglasе investitori objekata ili saobraćajnica i vlasnik telekomunikacione infrastrukture, Crnogorski Telekom.

Trase planirane telekomunikacione kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se telekomunikaciona okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Telekomunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP-a, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim propisima Crne Gore, preporukama iz planova višeg reda i preporukama ZJ PTT iz ove oblasti.

Jedna PVC cijev o 110 mm na svim potezima , planirana je isključivo za potrebe KDS operatera i provlačenja njihove kablovske i optičke infrastrukture.

Od postojećih i DUP-om planiranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, potrebno je definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Telekomunikacionu kanalizaciju sa PVC i pE cijevima , pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u kolektivnim stambenim objektima, treba izvoditi u tipskim telekomunikacionim ormarićima, lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama objekata, ukoliko takvih prostora ima.

Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala.

Kućnu telekomunikacionu instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP,lySty ili drugim kablovima sličnih karakteristika, obavezno ih provlačiti kroz PVC i pE cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, vodeći računa o tome da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 telekomunikaciona priključka, a u stambenim jedinicama minimalno po 2 telekomunikaciona priključka.

U slučaju da se trase telekomunikacione kanalizacije poklapaju sa trasama vodovodne kanalizacije ili sa trasom elektro vodova, potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

U objektima funkcionalne namjene kakvi su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržni centri i dr., predviđjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

8. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Postojeće stanje

Prostor DUP-a "Pečurice" obuhvata površinu od 158,94ha. Nalazi se na južnim padinama planine Lisinj i obuhvata prostor iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj.

Zahvat Plana djelimično je izgrađen. Medjutim, objekti su stihijski raspoređeni, najvećim dijelom uz magistralni put Bar-Ulcinj i duž postojećih potoka, Spijenik, Sintin potok. Objekti su u najvećoj mjeri namenjeni turističkom stanovanju ali u suprotnosti sa turističkim i pejzažnim karakteristikama predela. Prostor je komunalno zapušten.

Vrijednost ovog prostora predstavljaju maslinjaci i voćnjaci na antropogenim terasama i čiste, široke vizure prema otvorenom moru. Masivi maslinjaka na brežuljkastim terenima, ali i na ravničarskom dijelu zahvata ublažavaju-kamufliraju nesklad u gradnji u navedenom prostoru. Medjutim i ove površine su zahvaćene neadekvatnim intervencijama i pretvaraju se u građevinska zemljišta, uz predhodno krčenje autohtone i kulturne vegetacije. Usljed krčenja zelenila može se kao posljedica očekivati erozija tla. Naime, na ovakvim terenima zelenilo ima veliku zaštitnu ulogu. Na strmim i skeletnim terenima dolazi do sporog formiranja biljnog pokrivača, što se negativno ogleda i kroz sliku predjela. Za popravljane narušenih pejzažnih elemenata neophodan je duži vremenski period i povoljni prirodni uslovi.

Autohtonu vegetaciju čine u najvećoj mjeri niske šume i makija, koje još uvek egzistiraju na nepristupačnim djelovima oko jaruga, vododelnica i postojećih potoka. Pod šumskim površinama-makijom nalazi se 37,42ha zahvata Plana, pod livadama i utrinama 47,68ha. Kulturnu vegetaciju u najvećoj mjeri predstavljaju maslinjaci 12,27ha i voćnjaci 3.677m², van okućnica, odnosno oko 8% zahvata Plana.

Šumske zajednice su razvijene na crvenicama-uzak pojas duž mora i na smeđim zemljištima na flišu.

U narednom delu prikazane su fotografije sa terena, koje najbolje odslikavaju predmetni prostor.



maslinjak

naselje



pogled na Pečurica



Granica zahvata DUP-a i put prema Ulcinju



korito Sintin potoka

Planirano stanje

Prostor po namjeni predviđa stanovanje različitih kategorija, turističko stanovanje (vile, kuće, moteli, pansioni, apartmani, kampovi, hosteli i hoteli) centralne funkcije u okviru zona stanovanja i prateća infrastruktura.

Cilj planskog pristupa je:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrednosti predeone celine (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, šumske vegetacije i egzota;
- Mere sanacije i biološke rekultivacije degradiranih i postojećih šumskih površina i klizišta, odnosno pošumljavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta;
- Očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrednosti prostora-Zakon o Maslinarstvu;

- Očuvanje, obnavljanje, uređenje poljoprivrednih površina;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rešenja zelenila sa namenom (kategorijom) zelenila;
- Usklađivanje ukupne količine zelenih i slobodnih površina sa brojem korisnika-za turističke objekte 60-100m² zelenila i slobodnih površina po ležaju, za objekte od 3*-5*;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, u okviru predmetnog naselja i sa neposrednim okruženjem, veza sa kontakt zonama;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rešenjima;
- Postavljanje zaštitnih pojaseva, pored saobraćajnica, vodotoka, radi zaštite pojedinih lokaliteta i kod funkcionalnog zoniranja;

Jedan od osnovnih potencijala razvoja ovog naselja je integrisanje zaleđa u turističku ponudu Barske rivijere i očuvanje prirodne prepoznatljivosti pejzaža. Promocijom turizma na ekološki prihvatljiv način, prirodni resursi će dobiti dodatnu vrednost u suprotnom degradacijom prirodnih resursa turizam neće biti značajan.

U okviru očuvanja i unapređenja prostora, a u cilju planiranja turizam-stanovanje, po načinu intervencija u prostoru, korišćenja i uređenja determinisane su sledeće kategorije zelenih i slobodnih površina:

URBANO NASELJSKO ZELENILLO

I Zelene površine javnog korišćenja

- Zelenilo uz saobraćajnice(drvoređi, zel. na parkinzima, skver, kamp i td.)

II Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C
- Zelene i slobodne površine kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo, u okviru Zona B i C
- Zelene i slobodne površine turističkih objekata-kompleksa,
- Zelene i slobodne površine poslovnih objekata u okviru CF (administracija, usluge, poslovanje)
- Zelenilo u okviru komunalnih i infrastrukturnih objekata

III Zelene površine specijalne namjene

- Groblje
- Zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILLO

- Zaštitna šuma-rezervna zona
- Maslinjaci
- Poljoprivredne površine-voćnjaci

Od ukupne površine planskog zahvata 158,94ha, predviđa se da pod Urbanim-naseljskim zelenilom (zelenilo javnog korišćenja, ograničenog korišćenja i specijalne namjene) i Zaštitnim zelenilom (zaštitne šume, maslinjaci, voćnjaci), bude oko 58,10 ha.

Nivo ozenjenosti planskog zahvata iznosi 37%.

Stepen ozelenjenosti 12m² zelenila / korisniku (stanovnici+turisti), na planiranih 47.344 korisnika.

Smjernice za pejzažno uređenje

Zelenilo uz saobraćajnice (drvoređi, zel. na parkinzima, skver i td.)

Prilikom provlačenja saobraćajnica kroz zahvat DUP-a nepohodno je:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala,
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, manual postojeće vegetacije i valorizaciju, sa predloženim merama nege,
- maksimalno sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla, palmi, maslina i visokih četinara,
- na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje-važi za vrste koje podnose presađivanje (naročito obratiti pažnju na presađivanje maslina koje se nalaze na trasi novoplaniranih saobraćajnica),
- na parking prostorima obavezno predvideti drvored. Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mesta po jedno drvo, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mesto po jedno drvo. Preporučuje se drvored na trotoaru ako je trotoar širine min. 2,50m,
- deniveleciju terena rešiti terasato- potpornim zidovima, od prirodno lomljenog kamena u kombinaciji sa biljnim vrstama-puzavicama, živicom, šibljem,
- predlaže se drvored od *Olea europea* i *Quercus pubescens* koja ima dekorativnu i simboličku vrijednost, a prepoznatljiv je simbol ovog predjela.

Linearno zelenilo, odnosno drvoredne zasade treba primenjivati na svim ostalim javnim površinama, a gdje to prostorne mogućnosti dopuštaju. Kod ulica sa malim profilom (širina ulice do 5m), predvidjeti drvored samo sa jedne, osunčane strane saobraćajnice.

Za drvorednu sadnju osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike:

- sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnegovan,
- rastojanje između drvorednih sadnica od min. 5-10m
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- otvori na pločnicima za sadna mesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima)
- obezbediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),
- obezbediti održavanje slobodnih i zelenih površina.

Drvored je planiran duž Jadranskog magistralnog pravca i saobraćajnice koja tangira zahvat DUP-a sa sjeverne i istočne strane. Međutim, ovo ne treba da je ograničenje za planiranje drvoreda. Naime, potrebno ih je predvidjeti na mjestima gdje god se ispune gore navedeni uslovi.

Parterno ozelenjavanje-planirano je u okviru saobraćajnih objekata, na raskrsnicama saobraćajnica-skverovima. Osnovna uloga mu je estetska, glavni uslov je da ne ometa saobraćajne vizure. Za ozelenjavanje ovih površina koristiti ukrasno šiblje, živicu, perene, sukulente, soliternu drvorednu sadnju, odnosno vrste koje nemaju posebne zahtjeve prema uslovima sredine. Međutim, u ovom slučaju je moguće formiranje skvera poluotvorenog tipa, kombinacija partenog uređenja sa visokim rastinjem, na mjestima gdje se skver stapa sa zaštitnim zelenim pojasom, a koji je planiran prema postojećem potoku. Zelenilo uz saobraćajnice obuhvataju 14.143m² Uređenje ovih površina mora da prati izgradnju saobraćajnica.

Zelene i slobodne površine individualnog i višeporodičnog stanovanja-okućnice, u okviru Zona B i C -DUP-om se planira izgradnja individualnih i višeporodičnih stambenih objekata. Na uređenje slobodnih površina na navedenim DUP-om ne može se značajno uticati, ali zbog turističke promocije Pečurice mora se voditi računa o uređenju i ove prostornoplane kategorije i predlaže se:

- prednje dvorište, predbašte moraju biti hortikulturno uređene,

- u zadnjem dvorištu formirati baštu, sa ukrasnim biljem i travnjacima, ali je moguće i formiranje povrtnjaka ili voćnjaka,
- *individualni stambeni objekti na strmim terenima* moraju da prate izohipse terena i moraju se inkorporirati u postojeće zelenilo. Denivelaciju terena riješiti potpornim zidovima-suvozidom od prirodno lomljenog kamena,
- preporučuje se formiranje drvoreda obodom parcele, između građevinske i regulacione linije.
- predlaže se da pod zelenilom bude min. 30% urbanističke parcele,
- na zelenim i slobodnim površinama moguće je postaviti nastrešnice i pergole sa puzavicama,
- staze i platoe izgraditi od prirodnih materijala, ali u skladu sa fasadom objekta,
- *za slobodnostojeće individualne objekte*-ogradni zid, parapet max. visine do 50cm, ograda od željeza, drveta, živice ili kombinacija građevinskih materijala sa živom ogradom,
- ogradni zid mora biti od prirodnih materijala –kamena,živica,
- objekti u nizu mogu imati zajednička dvorišta,
- prema postojećim i budućim parcelama maksimalno očuvati i uklopiti postojeće vitalno i funkcionalno zelenilo stvarajući biološki zid,
- za započetu gradnju u maslinjacima, gdje je evidentno došlo do njihovog uništavanja, predlaže se ozelenjavanje istim, a na novoplaniranim površinama koje su prepoznate kao maslinjaci moguća je izgradnja stambenih objekata gdje orijentacija i položaj objekta treba da zavisi od rasporeda maslina na parceli. Nisu dozvoljeni pomoćni objekti. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama.

Zelene i slobodne površine kolektivnog stanovanja-blokovsko zelenilo, u okviru Zona B i C-

U okviru kompleksa stambenih jedinica ili blokova uređenje predjela i inkorporacija urbanih cjelina u predmetni prostor jedan je od elemenata privodjenja osnovnoj namjeni- stanovanje-SG i VG. Prilikom organizacije objekata-bloka voditi računa da vizure budu otvorene prema interesantnim potesima (moru, spomenicima kulture), odnosno voditi računa o perspektivi. Min. površina namjenjena za ozelenjavanje 30% urb. parcele.

Osnov uređenja ovakvih cjelina je njihova inkorporacija u prostoru. Da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata blokova neophodno je povezati urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.

U okviru kolektivnog stanovanja, odnosno, bloka ,sistem zelenila čine sljedeći elementi:

- blokovski park,
- trg,
- zelenilo ulica,
- zaštitno zelenilo

Blokovski park -U okviru blokovskog parka definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa platoima za odmor odraslih i prostor za igru djece. Park treba da predstavlja najveći dio teritorije ove kategorije. Ove zelene površine pogoduju stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova i treba ih organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija. Na ovoj površini moguće je i organizovati i površine za rekreaciju odraslih. Takođe, na ovoj površini treba predvidjeti:

- 70% ove površine mora biti pod zelenilom,
- 30% pod stazama i platoima,igrališta i td,
- travne osunčane površine koristiti kao prostor za igru djece,
- sprave za igru djece moraju biti od prirodnih materijala i sa sertifikatom za korišćenje,
- staze i platoe projektovati od prirodnih materijala (kamen, riječni obluci, rizla i td.),

Trg- U okviru blokova planirati formiranje trgova. Osnovna uloga trga je estetska. Naime, ove površine za okupljanje i odmor korisnika prostora predstavlja kvalitet urbanog razvoja naselja. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike Mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala.

*Zelenilo ulica-*podrazumjeva obavezno linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora, planiranih unutar bloka-uslovi dati u kategoriji Zelenilo uz saobraćajnice.

*Zaštitno zelenilo-*ova zona predstavlja površine uz stambene objekte koja treba da obezbjedi najbolje sanitarno-higijenske uslove (izolaciju stanova od saobraćajnica, smanjenje buke i izduvnih gasova). Ove površine se rešavaju tamponom zelenila- masivom zelenila u sva tri nivoa, linearnim zelenilom – jednolinijskim ili dvorednim drvoredom, živicom i td. Zaštitni pojas planirati i uz postojeće potoke, van zone regulacije potoka u vidu soliterne sadnje ili grupacijama šiblja, sa otvorenim prodorima prema potoku.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se i krovno i vertikalno ozelenjavanje.

- *krovno zelenilo-*podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korenov sistem.
- *vertikalnim ozelenjavanjem* dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.

Karakteristike za blokovsko ozelenjavanje:

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje,
- sadni material mora biti rasadnički školovan,
- min. visina sadnice od 2,50-3,00m,
- min. obim stabla na visini od 1m, od 10-15cm ,
- otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima)
- obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),
- obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina,
- koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone vrste,
- denivelaciju terena riješiti terasasto, podzidama od klesanog ili lomljenog kamena,
- prilikom izbora biljnog materijala voditi računa o dekorativnim svojstvima i različitim fenofazama,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti hidrantsku mrežu,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Zelene i slobodne površine u službi turizma-turistički objekti i kompleksi (hoteli, hosteli, moteli, apartmani, vile, kuće za izdavanje, kamp i td.)- Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- turistički objekti treba da sadrže min. 30% zelenila u okviru urbanističke parcele,
- odnosno, za kategorisane turističke objekte- sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo I rekreacija),
- za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi i td,između građevinske i regulacione linije,
- u slučaju izgradnje ogradnog zida , parapet max. visine do 50cm,a na višim djelovima mogu da imaju transparentne ograde, mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade ili kombinacija sa biljnim materijalom (živica, puzavice)-za vile i kuće,
- kompoziciono rešenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile,apartmane,vikendice, kuće i td.,
- površine oko objekata (hotela,motela) mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postojeći zeleni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje,u okviru iste parcele,
- položaj i orijentacija objekta na parcelama gdje su evidentirane masline i maslinjaci usmjeriti prema rasporedu maslina u prostoru.Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja bazena i drugih pomoćnih objekata. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama,
- predlaže se I očuvanje postojećih voćnjaka- kao deo mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile I vikendice,kuće,
- u okviru apartmanskih kompleksa, hotela, motela, planirati pešačke staze, trgove, platoe, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- površine oko objekta hotela,motela, mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- staze,platoi I trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- voditi računa o vizurama prema moru,

- postojeće podzide I međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije , a nove uraditi u istom maniru-suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja).Suvomeđe ne treba da se zamjenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje,
- *krovno zelenilo*-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.
- *vertikalnim ozelenjavanjem*-dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice.Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , na strmim terenima preporučuju se pokrivači tla i puzavice, isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,
- obavezno koristiti visokodekorativni sadni material, rasadnički odnjenovan (autohtoni, alohton, egzote),
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njenovan,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,
- zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm.Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.
- u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.
- ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

Kamp-kao zasebna turistička kategorija odnosno auto-kamp se može predvidjeti na izdvojenom građevinskom zemljištu unutar naselja, na površina turističke namjene veličine do 15 ha uz poštovanje zatečene prirodnih vrijednosti prostora.

U sklopu kampova javni zeleni prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji treba da pokrivaju minimum 30% ukupne površine.

U kampovima se ne mogu planirati i graditi smještajne zgrade (vile, bungalovi, paviljoni i sl.). Kampovi se ne mogu prenamijeniti u hotele i/ili turističko naselje .

Zelene i slobodne površine poslovnih objekata u okviru CF (administracija, usluge, poslovanje) - (administrativni, servisni, kulturno-prosvjetni, trgovačko-uslužni)- Za promociju poslovnih objekata naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilazi. Površina ispred poslovnih objekata najčešće se uređuju parterno ili u kombinaciji sa soliternom sadnjom. Svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje.Ove površine prvo uspostavljaju kontakt sa posmatračem, potencijalnim poslovnim partnerom, kupcem. Osnovne karakteristike ove kategorije je upotreba najdekorativnijeg biljnog materijala. *Površine namijenjene ovoj*

kategoriji zelenila nikad se ne pretrpavaju zasadam. Izbjegavati šarenilo vrsta i strogo voditi računa o vizurama prema fasadama. Travnjaci su važan estetski element ove kategorije.

- minimalna površina pod zelenilom 30% u odnosu na urb. parcelu,
- sadnju vršiti u manjim grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima,
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu,
- u kombinaciji sa zelenilom moguće je koristiti i građevinski materijal (kamen, rizla, drvo, staklo i td.),
- predvidjeti fontane ili sculpture,
- steze i platoi moraju biti od prirodnih materijala,
- sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- 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 hidrantsku mrežu,
- predvidjeti osvetljenje zelene površine,
- predvidjeti održavanje zelene površine.

Zelene površine u okviru komunalnih objekata

Zelenilo u okviru komunalnih funkcija podrazumeva travni pokrivač u sklopu crpnih postrojenja i trafostanica. Ovo su namene gde nije preporučljivo saditi drvenaste i žbunaste vrste zbog opterećenosti podzemnom infrastrukturom.

Groblje-U zahvatu Plana postoje u neposrenoj blizini dvije izdvojene površine za groblje. Naime, ove površine su u veoma lošem komunalnom stanju. Stoga je neophodno izvršiti uređenje navedenih površina, najpre izgradnjom pristupne saobraćajnice-radovi u toku, ogradjivanjem groblja, izgradnjom staza i formiranjem novi grobnih mjesta. Takodje je neophodno formirati biološki zid prema susjednim parcelama sa namjenom stanovanje.



postojeće groblje

Zaštitni pojas- Zaštitni pojasevi su sanitarno-higijenski pojasevi i postavljaju se prema izvoru buke, aero zagađivačima i utiču na ublažavanja negativnog uticaja vjetrova, sprečavanja eolske erozije i stvaranja povoljnijih mikroklimatskih uslova.

U najvećoj mjeri ovi pojasevi su spontano formirani uz vodotoke, Sintin potok I Spijenik I Jadranski Magistralni pravac Kotor-Ulcinj, na strmim I nepristupačnim terenima. Na ovoj površini uglavnom je zastupljena autohtona vegetacija u vidu makije, ali i poljoprivredne površine. Zaštitni pojas uz magistralni putni pravac pored navedenih povoljnih mikroklimatskih uslova ima i veoma bitan estetski momenat. Naime, zelena traka na padinama uz Magistaralu kamuflira stihijko nastalo naselje Pečurica i popravljajući vizure iz pravca obale prema naselju. Zaštitni pojasevi su planirani I ispod visokonaponskih dalekovoda u širini od 10, odnosno 14m. Zaštitni pojasevi ispod dalekovoda podrazumjevaju livadske, travne površine ili poljoprivredne površine

Za popravljavanje slike Pečurice korišćeni su prirodni resursi, vodotoci i vegetacija. Na taj način se kroz naselje uz potok Spijenik i uz saobraćajnice stvaraju zeleni koridori, da li u vidu drvoreda ili pojaseva, a koji u vidu prstena treba da povežu cijelo naselje i uspostave vezu sa susjednim prostornim cjelinama. Postojeći vodotoci treba da postane centralna osa, kičma budućeg razvoja sistema zelenila. Postojeću vegetaciju tzv. gradske šume prevesti u dio urbanog zelenila specijalne namjene. Ovo se prije svega odnosi na rekultivaciju navedenih površina i na način održavanja.

Na ovim površinama planira se rekultivacija i regeneracija postojećeg šumskog-biljnog fonda, kako kroz pošumljavanje, ozelenjavanje, formiranje poljoprivrednih površina ili formiranje terena za sport I rekreaciju. Neophodna je primjena sanitarnih, uzgojnih mjera.

Kroz ove površine je moguće je I trasiranje pješačkih staza (zemljane ili od prirodno lomljenog kamena) sa lociranjem, eventualnih pejzažnih terasa, manjih ugostiteljskih objekata, površina za kraće zadržavanje i uređenje korita potoka. Zaštitni pojas u zahvatu plana zauzima površinu od 102.161m².

Zaštitna šuma-autohtona vegetacija-Djelovi postojeće šumske-autohtone vegetacije koja obuhvata obodni dio planskog zahvata ima prije svega ulogu rezervne zone, koja je Planom višeg reda planirana kao površina za CF. Namjena ove površine prevashodno je zaštitna i sanitarno higijenska i razvojem naselja može da se prevede u urbano zelenilo različitih kategorija. Pod zaštitnom šumom u zahvatu palana je 53.343m². U okviru ove površine su protkani maslinjaci na površini od oko 1,11ha. Intervencije na ovoj površini podrazumjevaju sljedeće radove:

1. sanitarno-higijenske uzgojne mjere (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, porkresivanje, krčenje i td),
2. podržati postojeće pješačke staze,
3. rekultivacija maslinjaka,
4. omogućiti primjenu protivpožarnih mjera (protivpožarne puteve, kanale),
5. na ovim površinama moguće je postaviti urbanu opremu (oglasne table, table upozorenja, flore i faune, table upoznavanja predmetnog predjela, klupe, korpe za otpatke).

Poljoprivredne površine-maslinjaci i voćnjaci- U zahvatu DUP-a „Pečurice“ maslinjaci i voćnjaci obuhvataju površinu od 107.927m² (10,79ha), od čega je pod maslinjacima 10,44ha. Najveći dio maslinjaka 80% nalazi se u okviru urb. parcela na kojima je u predhodnom periodu započeta gradnja stambeno-turističkih objekata. Izvestan dio maslinjaka je u okviru drugih namjena, kompatibilnih poljoprivrednim kulturama (zaštitni pojas, zaštitne šume) dok su manji kompleksi kategorisani kao isključivo maslinjaci (0,71ha).

Radi maksimalnog očuvanja maslina I maslinjaka I sprečavanja krčenja I uništavanje istih dati su posebni uslovi za gradnju u okviru planskog zahvata. Na ovim površinama važi uslov- **dispozija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, a u izuzetnim slučajevima, za pojedinačna stabla,**

gdje je nemoguće uklapanje planiranih objekata zbog saobraćajnica, konfiguracije terena, predlaže se presadjivanje maslina u okviru iste parcele. Gradnja objekata je „Ambijentalnog tipa”, mala visina i mala zauzetost.

Na površinama postojećih maslinjaka izvršiti inventarizaciju maslina- sa primjenom mjera njege i uzgoja , odnosno, izvršiti rekultivaciju i regeneraciju maslinjaka prema važećim propisima. Maslina sem poljoprivredne-proizvodne vrijednosti ima veliku hortikulturnu i pejzažnu vrijednost pa se očuvanje i obnavljanje maslinjaka preporučuje i sa estetskog aspekta.

U zahvatu plana neznatne površine su pod drugim poljoprivrednim zemljištem, gdje se u najvećoj mjeri agrumi i uglavnom uz potoke u zoni zaštitnih pojaseva ili neposredno uz njih.



maslinjak u šumskom sklopu

Predlog biljnih vrsta

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

a/Autohtona vegetacija

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

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.

9. DEMOGRAFSKO-EKONOMSKA ANALIZA

Lokalni planski dokument zahvata dio područja koje pripada prostornoj zoni Pečurice, koja treba da se izgradi u planskom periodu u skladu sa planiranim značajem lokalnog centra opštine Bar.

Postojeće naselje se razvijalo iznad Jadranskog puta do starog puta Bar-Ulcinj. Pristup naselju je moguć sa postojeće Jadranske magistrale.

Jadranskom magistralom dio naselja Pečurice, koji se obrađuje ovim planskim dokumentom je povezan kako sa naseljima u kontaktu tako i sa širim okruženjem.

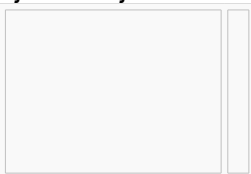
Najveći dio prostora se koristi za povremeno (vikend i sezonsko) turističko stanovanje, a objekti stalnog stanovanja su sa stanovima za turiste.

Planskom podjelom na prostorne cjeline, područje planskog dokumenta pripada prostornoj zoni Pečurice, koja treba da se izgradi u planskom periodu u skladu sa planiranim značajem lokalnog centra opštine Bar.

U okviru planskog područja 28 naselja živi 34.818 stanovnika, što je 87% stanovništva opštine Bar. Prosječna gustina naseljenosti iznosi 525 st/km², što je daleko iznad prosjeka za opštinu Bar (62 st/km²) i Crnu Goru u celini (46 st/km²).

Prema sprovedenoj anketi (august, 2008.g.) nisu zatečeni stalni stanovnici (nije rađena pretpostavka broja stanovnika za veliki broj objekata u izgradnji jer nema saznanja da li se radi o objektima stalnog ili povremenog stanovanja niti o njihovim konačnim gabaritima i namjeni).

Pečurice je naselje u opštini Bar u Crnoj Gori. Prema popisu iz 2003. bilo je 466



stanovnika (prema
popisu iz 1991. bilo
je 205 stanovnika).

GUP-om Bara, područje ovog planskog dokumenta je pretežno namijenjeno za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za turističko stanovanje, stanovanje i stanovanje sa centralnim funkcijama, kao i urbanu rekonstrukciju izgrađenog građevinskog zemljišta, sa ciljem kvalitetne valorizacije ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu. Analizom zahtjeva i potreba korisnika prostora može se ocijeniti da su stvoreni uslovi za realizaciju sadržaja planiranih GUP-om u prvoj etapi realizacije.

Osnovna namjena prostora je turističko stanovanje sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni toj namjeni, stanovanje i stanovanje sa centralnim funkcijama. U cilju definisanja urbanističkih parametara formirane su zone A, B i C, a u okviru zona definisane su podzone i urbanističke parcele.

Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima, dvojnim objektima, objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata (na urbanističkim parcelama velike površine), te preporučena izrada idejnih rješenja ili idejnih projekata za UP čija je površina veća od 3000 m², sa posebnim uslovima za UP na kojima su masline. Procjena je da se u planskom periodu neće realizovati maksimalni kapaciteti, odnosno da će se maksimalni broj stanovnika i turista desiti samo u određenim periodima godine-sezona.

Bilans površina na nivou Detaljnog urbanističkog plana

Zahvat Plana	1 589 417 m ² (158,9 ha)
Građevinska bruto površina objekata	1 974 980 m ²
Površina pod objektima	436 252 m ²
Stepen ozelenjenosti	13 m ² zelenila / korisniku
Urbanističke parcele (izgrađene i neizgrađene)	1180 875 m ²
Ulice	117 278 m ²
Trotoari	9.237 m ²
Staze i prilazi	31.203 m ²
Parking	217 m ²
Kolsko pješačke površine	16.282 m ²
Pješačke staze	3.505 m ²
Urbano zelenilo (u javnoj funkciji)	116.290 m ²
Zaštitno zelenilo	52.364 m ²
Vodotoci	38.755 m ²

Površine u funkciji komunalnih objekata.....	3.872m ²
Groblje	1.674 m ²
Ostale javne površine.....	18.897m ²

Maksimalni kapaciteti na nivou Detaljnog urbanističkog plana

Stan-apartman (hotelske sobe)	13166
Stanovnici i turisti	42131
Gustina stanovanja	265 st/ha

Maksimalni kapaciteti zasnovani su na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona (GBP objekata u odnosu na površinu za izgradnju). Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta. Obračun infrastrukture je rađen za procjenjeni broj korisnika (stanovnika i turista) u sezoni (uvećan za 30%). Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina stana/apartmana sa komunikacijama od 150 m² i broj stanovnika /turista 3,2 po stanu/apartmanu.

Maksimalni kapaciteti zasnovani su na maksimalnim dozvoljenim indeksima zauzetosti i izgrađenosti dozvoljenim na urbanističkim parcelama u okviru zona (GBP objekata u odnosu na površinu za izgradnju). Ovi podaci su korišteni za proračun infrastrukturnih kapaciteta. Za obračun kapaciteta izabrana je prosječna bruto građevinska površina stana/apartmana sa komunikacijama od 150 m² i broj stanovnika /turista 3,2 po stanu/apartmanu. Procjena je da se na svim parcelama neće izgraditi objekti jer se mora ispuniti uslov parkiranja vozila, a svi objekti ne mogu da se izgrade u maksimalnim indeksima, jer u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističkih parcela ne mogu zadovoljiti sve zadate uslove.

Pri maksimalnim kapacitetima kategorija turističkih objekata je manja od tri zvjezdice. Ukoliko se na određenim urbanističkim parcelama ili lokacijama želi ostvariti veća kategorija, biraju se indeksi zauzetosti i indeksi izgrađenosti kojima se može postići odnos između broja kreveta i slobodnih površina, kao i drugi

uslovi definisani ovim Planom i Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05).

TROŠKOVI KOMUNALNOG OPREMANJA

Troškovi komunalnog opremanja podrazumevaju troškove izgradnje saobraćajnica i komunalne infrastrukture i to:

SAOBRAĆAJNICE

Troškovi izgradnje i rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture u zahvatu plana:

	m ²	cijena	ukupno
- Jadranska magistrala (rekonstrukcija raskrsnica)	2611,00	x 70€ =	182 791,00
- trotoar(u zahvatu plana)	4100,30	x 30€ =	123 009,00
- sabirne ulice(ulice od 1-32)	98451,60	x 50€ =	4 922 580,00
- trotoari (uz ulicu Bratstva i jedinstva i ulicu P1)	5136,70	x 30€ =	154 101,00

- pristupne ulice (prilazi 1-51) 31203,00 x 40€ = 1 248 120.00

UKUPNO TROŠKOVI IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE

SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE: 6 630 601€

U troškove izgradnje i rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture su računati dijelovi ulica i trotoara koji pripadaju zahvatu plana. Za rekonstrukciju Jadranske magistrale nije uračunata površina ulice koja se nalazi van zahvata plana kao i pripadajući planirani trotoar sa druge strane koji je također van zahvat plana. U površinu za rekonstrukciju Jadranske magistrale su računati samo dijelovi površinskih raskrsnica sa saobraćajnicama iz zone Pečurica. Takođe nije računat dio saobraćajnice radnog naziva ulica PO koja prolazi obodom zone, a koji pripada zahvatu plana u površini $P=8390,2m^2$.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Troškovi izgradnje vodovoda:

cijevi prečnika Ø110mm – 5500m x 100.0 = 550 000

cijevi prečnika Ø160mm – 1620m x 140.0 = 226 800

cijevi prečnika Ø200mm – 1100m x 160.0 = 176 020

rezervoar sa crpnom st. 2 kom x 18 000 = 36 000

UKUPNO VODOVOD..... 988 820€

Troškovi izgradnje kanalizacije za otpadne vode:

cijevi prečnika Ø200mm – 4500m x 210.00 = 945 000

cijevi prečnika Ø300mm – 1100m x 220.00 = 242 000

cijevi prečnika Ø400mm – 1200m x 250.00 = 300 000

cijevi prečnika Ø500mm – 340m x 260.00 = 88 400

pumpna postrojenja 2 kom x 1000 = 2 000

UKUPNO KANALIZACIJA.....1 577 400€

Troškovi izgradnje kanalizacije za atmosferske vode

cijevi prečnika Ø300mm – 3 500m x 200.00 = 700 000

cijevi prečnika Ø400mm – 830m x 240.00 = 199 200

cijevi prečnika Ø500mm – 1 080m x 250.00 = 270 000

cijevi prečnika Ø800mm – 820m x 300.00 = 246 000

UKUPNO ATMOSFERSKA.....1 415 200€

regulacija potoka $L=250m \times 6m \times 110€/m^1 = 165 000 €$

zacjevljenje potoka $L=30m \times 110€/m^1 = 3 300 €$

UKUPNO REGULACIJA.....168 300€

UKUPNO TROŠKOVI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE: 4 149 720. 00€

ELEKTROENERGETIKA

TROŠKOVI IZGRADNJEJE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE U ZAHVATU PLANA:						
R.br.	Objekat	j.mj.	Kol.		Cijena'(€)	Iznos(€)
A	Trafostanice					
1	MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA	kom	12		40.000,00	480.000,00
2	MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA	kom	18		60.000,00	1.080.000,00
3	Rekonstrukcija	kom	2		20.000,00	40.000,00
	Ukupno trafostanice					1.600.000,00
B	Mreža 10 kV					
	Izgradnja podzemne 10 kV mreže kablom 3 x (XHE 49-A 1x240 mm2, 6/10 kV.)	m	13000		80,00	1.040.000,00
C	Javna rasvjeta					
	Obračun po metru dužnom saobraćajnice	m	9350		40,00	374.000,00
D	Učešće u izgradnji objekata višeg naponskog nivoa					
	Prema radnom materijalu EPCG Metodologija pravedne participacije u priključku potrošača, zbog angažovane snage na naponu 10kV biće potrebno uložiti u povećanje kapaciteta objekata na višem naponskom nivou, 100 €/1kW ;	kVA	25643		100,00	2.564.300,00

	Rekapitulacija					
A	Trafostanice					1.600.000,00
B	Mreža 10kV					1.040.000,00
C	Javna rasvjeta					374.000,00
D	Učešće u izgradnji objekata višeg naponskog nivoa					2.564.300,00
	UKUPNO					5.578.300,00

TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

Predmjer i Predračun materijala i radova za izgradnju telekomunikacione kanalizacije

A/ Materijal

- | | | | |
|---|-----|------------------|--------------|
| 1. Isporuka PVC cijevi o 110 mm / 6 m | kom | 20 000 x 12,00 = | 240 000,00 € |
| 2. Isporuka lakih tf poklopaca sa ramom | kom | 795 x 120,00 = | 95 400,00 € |

UKUPNO A : 335 400,00 €

B / Gradjevinski i montažni radovi

1. Izrada tk kanalizacije sa 4 PVC cijevi met 30 000 x 15,00 = 445 000,00 €
(iskop rova dim. 0,81x0,60m, u zemljištu IV kategorije, komplet rad i materijal)
2. Izrada tk okna un.dim.1,80x1,50x1,90m kom 795 x 700,00 = 556 500,00 €
sa lakim poklopcem sa ramom (iskop rupe dim.2,20x1,90x2,30m, u zemljištu III/IV kategorije, komplet rad i materijal)

UKUPNO B : 1 001 500,00 €

SVE UKUPNO A+B : 1 336 900,00 €

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

APROKSIMATIVNA VRIJEDNOST NA PEJZAŽNOM UREĐENJU JAVNIH POVRŠINA I POVRŠINA OD JAVNOG INTERESA

Red. br.	Opis	Jed. mjere	površina	jed.cijena€	Ukupna cijena/€
	URBANO ZELENILLO-intezivno održavanje				
1	Zelenilo uz saobraćajnice (drvoređi, zel. na parkinzima, skver i td.)	m ²	14.143	20	282.860
2	Zaštitni pojas	m ²	102.161	2	204.322
	ZAŠTITNO ZELENILLO-povremeno održavanje				
	Zaštitne šume	m ²	53.343	1	53.343
Ukupno					540.525

Napomena:

U proračun ne ulaze troškovi eksproprijacije zemljišta koje nije u vlasništvu opštine Bar.

REKAPITULACIJA:

Saobraćajna infrastruktura	6 630 601,00 €
Hidrotehnička infrastruktura	4 149 720,00 €
Elektroenergetske instalacije	4 455.000,00 €
Pejzažno uređenje javnih površina	540.525,00 €
Telekomunikaciona instalacija	1 336 900,00 €
UKUPNO :	17.112 746,00 €

10.PRILOG -Tabela sa urbanističkim parcelama

br.UP	P UP(m2)	iz	ii	P pod obj.m2)	GBP(m2)
ZONA A					
1	3792	0,4	1,8	1516,8	6825,6
2	703	0,4	1,8	281,2	1265,4
3	309	0,4	1,8	123,6	556,2
4	237	0,4	1,8	94,8	426,6
5	199	0,4	1,8	79,6	358,2
6	237	0,4	1,8	94,8	426,6
7	187	0,4	1,8	74,8	336,6
8	2858	0,4	1,8	1143,2	5144,4
9	264	0,4	1,8	105,6	475,2
10	290	0,4	1,8	116	522
11	222	0,4	1,8	88,8	399,6

12	207	0,4	1,8	82,8	372,6
13	166	0,4	1,8	66,4	298,8
14	665	0,4	1,8	266	1197
15	220	0,4	1,8	88	396
16	185	0,4	1,8	74	333
17	647	0,4	1,8	258,8	1164,6
18	6250	0,4	1,8	2500	11250
19	773	0,4	1,8	309,2	1391,4
20	190	0,4	1,8	76	342
21	176	0,4	1,8	70,4	316,8
22	302	0,4	1,8	120,8	543,6
23	305	0,4	1,8	122	549
24	651	0,4	1,8	260,4	1171,8
25	289	0,4	1,8	115,6	520,2
26	322	0,4	1,8	128,8	579,6
27	329	0,4	1,8	131,6	592,2
28	291	0,4	1,8	116,4	523,8
29	374	0,4	1,8	149,6	673,2
30	269	0,4	1,8	107,6	484,2
31	335	0,4	1,8	134	603
32	326	0,4	1,8	130,4	586,8
33	277	0,4	1,8	110,8	498,6
34	259	0,4	1,8	103,6	466,2
35	449	0,4	1,8	179,6	808,2
36	476	0,4	1,8	190,4	856,8
37	289	0,4	1,8	115,6	520,2
38	210	0,4	1,8	84	378
39	435	0,4	1,8	174	783
40	195	0,4	1,8	78	351
41	362	0,4	1,8	144,8	651,6
42	290	0,4	1,8	116	522
43	192	0,4	1,8	76,8	345,6
44	194	0,4	1,8	77,6	349,2
45	190	0,4	1,8	76	342
46	492	0,4	1,8	196,8	885,6
47	271	0,4	1,8	108,4	487,8
48	202	0,4	1,8	80,8	363,6
49	290	0,4	1,8	116	522
50	263	0,4	1,8	105,2	473,4
51	264	0,4	1,8	105,6	475,2
52	226	0,4	1,8	90,4	406,8
53	241	0,4	1,8	96,4	433,8
54	517	0,4	1,8	206,8	930,6
55	582	0,4	1,8	232,8	1047,6
56	183	0,4	1,8	73,2	329,4
57	172	0,4	1,8	68,8	309,6
58	679	0,4	1,8	271,6	1222,2
59	397	0,4	1,8	158,8	714,6
60	366	0,4	1,8	146,4	658,8
61	320	0,4	1,8	128	576
62	322	0,4	1,8	128,8	579,6
63	724	0,4	1,8	289,6	1303,2

64	434	0,4	1,8	173,6	781,2
65	381	0,4	1,8	152,4	685,8
66	406	0,4	1,8	162,4	730,8
67	387	0,4	1,8	154,8	696,6
68	252	0,4	1,8	100,8	453,6
69	239	0,4	1,8	95,6	430,2
70	800	0,4	1,8	320	1440
71	563	0,4	1,8	225,2	1013,4
72	202	0,4	1,8	80,8	363,6
73	218	0,4	1,8	87,2	392,4
74	279	0,4	1,8	111,6	502,2
75	473	0,4	1,8	189,2	851,4
76	205	0,4	1,8	82	369
77	333	0,4	1,8	133,2	599,4
78	388	0,4	1,8	155,2	698,4
79	296	0,4	1,8	118,4	532,8
80	409	0,4	1,8	163,6	736,2
81	193	0,4	1,8	77,2	347,4
82	341	0,4	1,8	136,4	613,8
83	432	0,4	1,8	172,8	777,6
84	223	0,4	1,8	89,2	401,4
85	348	0,4	1,8	139,2	626,4
86	533	0,4	1,8	213,2	959,4
87	288	0,4	1,8	115,2	518,4
88	311	0,4	1,8	124,4	559,8
89	332	0,4	1,8	132,8	597,6
90	318	0,4	1,8	127,2	572,4
91	290	0,4	1,8	116	522
92	302	0,4	1,8	120,8	543,6
93	271	0,4	1,8	108,4	487,8
94	247	0,4	1,8	98,8	444,6
95	359	0,4	1,8	143,6	646,2
96	503	0,4	1,8	201,2	905,4
97	400	0,4	1,8	160	720
98	2177	0,4	1,8	870,8	3918,6
99	450	0,4	1,8	180	810
100	921	0,15	0,5	138,15	460,5
101	2967	0,4	1,8	1186,8	5340,6
102	1196	0,15	0,5	179,4	598
103	572	0,4	1,8	228,8	1029,6
104	505	0,4	1,8	202	909
105	598	0,4	1,8	239,2	1076,4
106	958	0,4	1,8	383,2	1724,4
107	623	0,4	1,8	249,2	1121,4
108	4418	0,4	1,8	1767,2	7952,4
108/1	597	0,4	1,8	238,8	1074,6
109	649	0,4	1,8	259,6	1168,2
110	940	0,4	1,8	376	1692
111	2067	0,15	0,5	310,05	1033,5
112	291	0,4	1,8	116,4	523,8
113	206	0,4	1,8	82,4	370,8
114	196	0,4	1,8	78,4	352,8

115	1121	0,4	1,8	448,4	2017,8
116	474	0,4	1,8	189,6	853,2
117	486	0,4	1,8	194,4	874,8
118	193	0,4	1,8	77,2	347,4
119	400	0,4	1,8	160	720
120	359	0,4	1,8	143,6	646,2
121	234	0,4	1,8	93,6	421,2
122	1143	0,4	1,8	457,2	2057,4
123	493	0,4	1,8	197,2	887,4
124	234	0,4	1,8	93,6	421,2
125	251	0,4	1,8	100,4	451,8
126	298	0,4	1,8	119,2	536,4
127	232	0,4	1,8	92,8	417,6
128	451	0,4	1,8	180,4	811,8
129	469	0,4	1,8	187,6	844,2
130	578	0,4	1,8	231,2	1040,4
131	1944	0,4	1,8	777,6	3499,2
132	3606	0,4	1,8	1442,4	6490,8
133	1895	0,4	1,8	758	3411
134	723	0,4	1,8	289,2	1301,4
135	383	0,4	1,8	153,2	689,4
136	1165	0,4	1,8	466	2097
137	293	0,4	1,8	117,2	527,4
138	250	0,4	1,8	100	450
139	329	0,4	1,8	131,6	592,2
140	275	0,4	1,8	110	495
141	268	0,4	1,8	107,2	482,4
142	469	0,4	1,8	187,6	844,2
143	1919	0,4	1,8	767,6	3454,2
144	280	0,4	1,8	112	504
145	966	0,4	1,8	386,4	1738,8
146	194	0,4	1,8	77,6	349,2
147	201	0,4	1,8	80,4	361,8
148	95	0,4	1,8	38	171
149	108	0,4	1,8	43,2	194,4
150	219	0,4	1,8	87,6	394,2
151	761	0,4	1,8	304,4	1369,8
152	655	0,4	1,8	262	1179
153	2723	0,4	1,8	1089,2	4901,4
154	3505	0,4	1,8	1402	6309
155	802	0,4	1,8	320,8	1443,6
156	4813	0,4	1,8	1925,2	8663,4
157	3265	0,15	0,5	489,75	1632,5
158	4515	0,15	0,5	677,25	2257,5
159	706	0,4	1,8	282,4	1270,8
160	554	0,15	0,5	83,1	277
161	3416	0,4	1,8	1366,4	6148,8
162	1717	0,4	1,8	686,8	3090,6
163	2456	0,4	1,8	982,4	4420,8
164	3399	0,4	1,8	1359,6	6118,2
165	2031	0,4	1,8	812,4	3655,8
166	10952	0,4	1,8	4380,8	19713,6

167	1974	0,4	1,8	789,6	3553,2
168	3075	0,4	1,8	1230	5535
169	2263	0,4	1,8	905,2	4073,4
170	3878	0,4	1,8	1551,2	6980,4
170 A	363	0,4	1,8	145,2	653,4
171	3857	0,4	1,8	1542,8	6942,6
172	5417	0,4	1,8	2166,8	9750,6
173	1434	0,4	1,8	573,6	2581,2
174	1400	0,15	0,5	210	700
175	1145	0,15	0,5	171,75	572,5
176	419	0,4	1,8	167,6	754,2
177	557	0,4	1,8	222,8	1002,6
178	2630	0,4	1,8	1052	4734
179	4594	0,4	1,8	1837,6	8269,2
180	4279	0,4	1,8	1711,6	7702,2
181	5158	0,4	1,8	2063,2	9284,4
182	1029	0,4	1,8	411,6	1852,2
183	837	0,4	1,8	334,8	1506,6
184	1841	0,4	1,8	736,4	3313,8
185	1040	0,4	1,8	416	1872
186	285	0,4	1,8	114	513
187	295	0,4	1,8	118	531
188	866	0,4	1,8	346,4	1558,8
189	1810	0,4	1,8	724	3258
190	1474	0,4	1,8	589,6	2653,2
191	807	0,4	1,8	322,8	1452,6
192	716	0,4	1,8	286,4	1288,8
193	4057	0,4	1,8	1622,8	7302,6
194	409	0,4	1,8	163,6	736,2
195	1167	0,4	1,8	466,8	2100,6
196	1119	0,4	1,8	447,6	2014,2
197	708	0,4	1,8	283,2	1274,4
198	925	0,4	1,8	370	1665
199	1306	0,4	1,8	522,4	2350,8
200	1322	0,4	1,8	528,8	2379,6
201	1049	0,4	1,8	419,6	1888,2
202	414	0,4	1,8	165,6	745,2
203	555	0,4	1,8	222	999
204	466	0,4	1,8	186,4	838,8
205	195	0,4	1,8	78	351
206	571	0,4	1,8	228,4	1027,8
207	543	0,4	1,8	217,2	977,4
208	159	0,4	1,8	63,6	286,2
209	241	0,4	1,8	96,4	433,8
210	254	0,4	1,8	101,6	457,2
211	473	0,4	1,8	189,2	851,4
212	431	0,4	1,8	172,4	775,8
213	419	0,4	1,8	167,6	754,2
214	445	0,4	1,8	178	801
215	304	0,4	1,8	121,6	547,2
216	314	0,4	1,8	125,6	565,2
217	254	0,4	1,8	101,6	457,2

218	549	0,4	1,8	219,6	988,2
219	469	0,4	1,8	187,6	844,2
220	596	0,4	1,8	238,4	1072,8
221	538	0,4	1,8	215,2	968,4
222	382	0,4	1,8	152,8	687,6
223	370	0,4	1,8	148	666
224	280	0,4	1,8	112	504
225	332	0,4	1,8	132,8	597,6
226	1731	0,4	1,8	692,4	3115,8
227	343	0,4	1,8	137,2	617,4
228	347	0,4	1,8	138,8	624,6
229	916	0,4	1,8	366,4	1648,8
230	486	0,4	1,8	194,4	874,8
231	2580	0,4	1,8	1032	4644
232	581	0,4	1,8	232,4	1045,8
233	678	0,4	1,8	271,2	1220,4
234	2438	0,4	1,8	975,2	4388,4
235	265	0,4	1,8	106	477
236	270	0,4	1,8	108	486
237	498	0,4	1,8	199,2	896,4
238	230	0,4	1,8	92	414
239	233	0,4	1,8	93,2	419,4
240	664	0,4	1,8	265,6	1195,2
241	110	0,4	1,8	44	198
242	727	0,4	1,8	290,8	1308,6
243	3538	0,4	1,8	1415,2	6368,4
244	3024	0,4	1,8	1209,6	5443,2
245	4663	0,15	0,5	699,45	2331,5
246	333	0,4	1,8	133,2	599,4
247	412	0,4	1,8	164,8	741,6
248	595	0,4	1,8	238	1071
249	139	0,4	1,8	55,6	250,2
250	1010	0,4	1,8	404	1818
251	1814	0,4	1,8	725,6	3265,2
252	276	0,4	1,8	110,4	496,8
253	214	0,4	1,8	85,6	385,2
254	501	0,4	1,8	200,4	901,8
255	211	0,4	1,8	84,4	379,8
256	219	0,4	1,8	87,6	394,2
257	285	0,4	1,8	114	513
258	234	0,4	1,8	93,6	421,2
259	659	0,4	1,8	263,6	1186,2
260	316	0,4	1,8	126,4	568,8
261	243	0,4	1,8	97,2	437,4
262	392	0,4	1,8	156,8	705,6
263	233	0,4	1,8	93,2	419,4
264	2112	0,15	0,5	316,8	1056
265	1185	0,15	0,5	177,75	592,5
266	628	0,15	0,5	94,2	314
267	2625	0,15	0,5	393,75	1312,5
268	5153	0,15	0,5	772,95	2576,5
269	217	0,4	1,8	86,8	390,6

270	210	0,4	1,8	84	378
271	205	0,4	1,8	82	369
272	231	0,4	1,8	92,4	415,8
273	883	0,15	0,5	132,45	441,5
274	3689	0,15	0,5	553,35	1844,5
275	5046	0,15	0,5	756,9	2523
276	359	0,4	1,8	143,6	646,2
277	294	0,4	1,8	117,6	529,2
278	275	0,4	1,8	110	495
279	915	0,4	1,8	366	1647
280	654	0,4	1,8	261,6	1177,2
281	236	0,4	1,8	94,4	424,8
282	573	0,4	1,8	229,2	1031,4
283	443	0,4	1,8	177,2	797,4
284	385	0,4	1,8	154	693
285	522	0,4	1,8	208,8	939,6
286	578	0,4	1,8	231,2	1040,4
287	306	0,4	1,8	122,4	550,8
288	312	0,4	1,8	124,8	561,6
289	507	0,4	1,8	202,8	912,6
290	206	0,4	1,8	82,4	370,8
291	246	0,4	1,8	98,4	442,8
292	189	0,4	1,8	75,6	340,2
293	249	0,4	1,8	99,6	448,2
294	420	0,4	1,8	168	756
295	532	0,4	1,8	212,8	957,6
296	244	0,4	1,8	97,6	439,2
297	669	0,4	1,8	267,6	1204,2
298	436	0,4	1,8	174,4	784,8
299	228	0,4	1,8	91,2	410,4
300	417	0,4	1,8	166,8	750,6
301	196	0,4	1,8	78,4	352,8
302	210	0,4	1,8	84	378
303	393	0,4	1,8	157,2	707,4
304	218	0,4	1,8	87,2	392,4
305	187	0,4	1,8	74,8	336,6
306	207	0,4	1,8	82,8	372,6
307	190	0,4	1,8	76	342
308	528	0,4	1,8	211,2	950,4
309	475	0,4	1,8	190	855
310	352	0,4	1,8	140,8	633,6
311	593	0,4	1,8	237,2	1067,4
312	274	0,4	1,8	109,6	493,2
313	185	0,4	1,8	74	333
314	483	0,4	1,8	193,2	869,4
315	338	0,4	1,8	135,2	608,4
316	457	0,4	1,8	182,8	822,6
317	231	0,4	1,8	92,4	415,8
318	183	0,4	1,8	73,2	329,4
319	372	0,4	1,8	148,8	669,6
320	397	0,4	1,8	158,8	714,6
321	293	0,4	1,8	117,2	527,4

322	340	0,4	1,8	136	612
323	350	0,4	1,8	140	630
324	227	0,4	1,8	90,8	408,6
325	2473	0,4	1,8	989,2	4451,4
326	4706	0,4	1,8	1882,4	8470,8
327	4774	0,4	1,8	1909,6	8593,2
328	2815	0,4	1,8	1126	5067
329	634	0,4	1,8	253,6	1141,2
330	699	0,4	1,8	279,6	1258,2
331	536	0,4	1,8	214,4	964,8
332	388	0,4	1,8	155,2	698,4
333	544	0,4	1,8	217,6	979,2
334	390	0,4	1,8	156	702
335	291	0,4	1,8	116,4	523,8
336	483	0,4	1,8	193,2	869,4
337	285	0,4	1,8	114	513
338	332	0,4	1,8	132,8	597,6
339	214	0,4	1,8	85,6	385,2
340	223	0,4	1,8	89,2	401,4
341	111	0,4	1,8	44,4	199,8
342	816	0,4	1,8	326,4	1468,8
343	267	0,4	1,8	106,8	480,6
344	263	0,4	1,8	105,2	473,4
345	257	0,4	1,8	102,8	462,6
346	251	0,4	1,8	100,4	451,8
347	190	0,4	1,8	76	342
348	7167	0,4	1,8	2866,8	12900,6
349	545	0,4	1,8	218	981
350	2403	0,4	1,8	961,2	4325,4
351	3921	0,4	1,8	1568,4	7057,8
352	3171	0,4	1,8	1268,4	5707,8
353	14823	0,4	1,8	5929,2	26681,4
354	370	0,4	1,8	148	666
355	235	0,4	1,8	94	423
356	8234	0,4	1,8	3293,6	14821,2
357	7850	0,4	1,8	3140	14130
358	1370	0,4	1,8	548	2466
359	4763	0,4	1,8	1905,2	8573,4
360	7688	0,4	1,8	3075,2	13838,4
361	533	0,4	1,8	213,2	959,4
362	2057	0,4	1,8	822,8	3702,6
UKUPNO ZONA A	369051			137358,65	610930,7
ZONA B					
363	686	0,4	2	274,4	1372
364	2704	0,4	2	1081,6	5408
365	2600	0,4	2	1040	5200
366	6849	0,4	2	2739,6	13698
367	2375	0,4	2	950	4750
368	3204	0,4	2	1281,6	6408
369	2056	0,4	2	822,4	4112

370	3221	0,4	2	1288,4	6442
371	4654	0,4	2	1861,6	9308
372	2011	0,4	2	804,4	4022
373	7563	0,4	2	3025,2	15126
374	395	0,4	2	158	790
375	2002	0,4	2	800,8	4004
376	2619	0,4	2	1047,6	5238
377	617	0,4	2	246,8	1234
378	2058	0,4	2	823,2	4116
379	1028	0,4	2	411,2	2056
380	7368	0,4	2	2947,2	14736
381	2400	0,4	2	960	4800
382	1752	0,4	2	700,8	3504
383	3183	0,4	2	1273,2	6366
384	2765	0,15	0,5	414,75	1382,5
385	1606	0,4	2	642,4	3212
386	1550	0,4	2	620	3100
387	3308	0,4	2	1323,2	6616
388	5125	0,4	2	2050	10250
389	3409	0,15	0,5	511,35	1704,5
390	3149	0,4	2	1259,6	6298
391	286	0,4	2	114,4	572
392	352	0,4	2	140,8	704
393	2076	0,4	2	830,4	4152
394	3207	0,4	2	1282,8	6414
395	4549	0,4	2	1819,6	9098
396	488	0,4	2	195,2	976
397	377	0,4	2	150,8	754
398	310	0,4	2	124	620
399	233	0,4	2	93,2	466
400	381	0,4	2	152,4	762
401	244	0,4	2	97,6	488
402	272	0,4	2	108,8	544
403	212	0,4	2	84,8	424
404	223	0,4	2	89,2	446
405	305	0,4	2	122	610
406	297	0,4	2	118,8	594
407	286	0,4	2	114,4	572
408	232	0,4	2	92,8	464
409	244	0,4	2	97,6	488
410	131	0,4	2	52,4	262
411	463	0,4	2	185,2	926
412	158	0,4	2	63,2	316
413	503	0,4	2	201,2	1006
414	231	0,4	2	92,4	462
415	229	0,4	2	91,6	458
416	77	0,4	2	30,8	154
417	49	0,4	2	19,6	98
418	133	0,4	2	53,2	266
419	247	0,4	2	98,8	494
420	317	0,4	2	126,8	634
421	425	0,4	2	170	850

422	3868	0,4	2	1547,2	7736
423	293	0,4	2	117,2	586
424	551	0,4	2	220,4	1102
425	323	0,4	2	129,2	646
426	262	0,4	2	104,8	524
427	214	0,4	2	85,6	428
428	301	0,4	2	120,4	602
429	1120	0,4	2	448	2240
430	248	0,4	2	99,2	496
431	291	0,4	2	116,4	582
432	485	0,4	2	194	970
433	249	0,4	2	99,6	498
434	198	0,4	2	79,2	396
435	158	0,4	2	63,2	316
436	229	0,4	2	91,6	458
437	215	0,4	2	86	430
438	267	0,4	2	106,8	534
439	265	0,4	2	106	530
440	415	0,4	2	166	830
441	265	0,4	2	106	530
442	275	0,4	2	110	550
443	590	0,4	2	236	1180
444	843	0,15	0,5	126,45	421,5
445	510	0,15	0,5	76,5	255
446	145	0,4	2	58	290
447	101	0,4	2	40,4	202
448	229	0,4	2	91,6	458
449	338	0,4	2	135,2	676
450	422	0,4	2	168,8	844
451	131	0,4	2	52,4	262
452	458	0,4	2	183,2	916
453	379	0,4	2	151,6	758
454	299	0,4	2	119,6	598
455	788	0,4	2	315,2	1576
456	241	0,4	2	96,4	482
457	80	0,4	2	32	160
458	431	0,4	2	172,4	862
459	224	0,4	2	89,6	448
460	342	0,4	2	136,8	684
461	295	0,4	2	118	590
462	205	0,4	2	82	410
463	242	0,4	2	96,8	484
464	228	0,4	2	91,2	456
465	177	0,4	2	70,8	354
466	324	0,4	2	129,6	648
467	250	0,4	2	100	500
468	295	0,4	2	118	590
469	380	0,4	2	152	760
470	303	0,4	2	121,2	606
471	409	0,4	2	163,6	818
472	334	0,4	2	133,6	668
473	203	0,4	2	81,2	406

474	212	0,4	2	84,8	424
475	116	0,4	2	46,4	232
476	120	0,4	2	48	240
477	287	0,4	2	114,8	574
478	316	0,4	2	126,4	632
479	577	0,4	2	230,8	1154
480	435	0,4	2	174	870
481	325	0,4	2	130	650
482	413	0,4	2	165,2	826
483	258	0,4	2	103,2	516
484	320	0,4	2	128	640
485	342	0,4	2	136,8	684
486	290	0,4	2	116	580
487	225	0,4	2	90	450
488	397	0,4	2	158,8	794
489	754	0,4	2	301,6	1508
490	2138	0,4	2	855,2	4276
491	699	0,4	2	279,6	1398
492	869	0,4	2	347,6	1738
493	1060	0,15	0,5	159	530
494	332	0,4	2	132,8	664
495	1063	0,4	2	425,2	2126
496	422	0,4	2	168,8	844
497	2358	0,15	0,5	353,7	1179
498	328	0,4	2	131,2	656
499	1204	0,4	2	481,6	2408
500	1791	0,15	0,5	268,65	895,5
501	277	0,4	2	110,8	554
502	4710	0,4	2	1884	9420
503	3656	0,4	2	1462,4	7312
504	1528	0,4	2	611,2	3056
505	2694	0,4	2	1077,6	5388
506	681	0,4	2	272,4	1362
507	420	0,4	2	168	840
508	430	0,4	2	172	860
509	542	0,4	2	216,8	1084
510	546	0,4	2	218,4	1092
511	487	0,4	2	194,8	974
512	178	0,4	2	71,2	356
513	594	0,4	2	237,6	1188
514	144	0,4	2	57,6	288
515	246	0,4	2	98,4	492
516	294	0,4	2	117,6	588
517	118	0,4	2	47,2	236
518	209	0,4	2	83,6	418
519	5226	0,15	0,5	783,9	2613
520	440	0,15	0,5	66	220
521	1855	0,4	2	742	3710
522	2161	0,4	2	864,4	4322
523	1578	0,4	2	631,2	3156
524	7943	0,4	2	3177,2	15886
525	929	0,4	2	371,6	1858

526	6007	0,4	2	2402,8	12014
527	13377	0,4	2	5350,8	26754
528	2861	0,15	0,5	429,15	1430,5
529	2184	0,4	2	873,6	4368
530	1660	0,4	2	664	3320
531	1654	0,4	2	661,6	3308
532	996	0,4	2	398,4	1992
533	3216	0,15	0,5	482,4	1608
534	2862	0,15	0,5	429,3	1431
535	1480	0,4	2	592	2960
536	579	0,4	2	231,6	1158
UKUPNO ZONA B	212895			78322,75	384778,5
ZONA C					
537	4631	0,4	1,8	1852,4	8335,8
538	2026	0,4	1,8	810,4	3646,8
539	7705	0,4	1,8	3082	13869
540	5183	0,4	1,8	2073,2	9329,4
541	5203	0,4	1,8	2081,2	9365,4
542	5611	0,4	1,8	2244,4	10099,8
543	4378	0,4	1,8	1751,2	7880,4
544	2385	0,4	1,8	954	4293
545	5473	0,4	1,8	2189,2	9851,4
546	1306	0,4	1,8	522,4	2350,8
547	1067	0,4	1,8	426,8	1920,6
548	938	0,4	1,8	375,2	1688,4
549	1345	0,4	1,8	538	2421
550	3210	0,4	1,8	1284	5778
551	8235	0,15	0,5	1235,25	4117,5
552	2121	0,15	0,5	318,15	1060,5
553	581	0,4	1,8	232,4	1045,8
554	468	0,4	1,8	187,2	842,4
555	424	0,4	1,8	169,6	763,2
556	276	0,4	1,8	110,4	496,8
557	567	0,4	1,8	226,8	1020,6
558	1970	0,4	1,8	788	3546
559	4310	0,4	1,8	1724	7758
560	3679	0,15	0,5	551,85	1839,5
561	2789	0,15	0,5	418,35	1394,5
562	914	0,4	1,8	365,6	1645,2
563	3710	0,15	0,5	556,5	1855
564	1507	0,4	1,8	602,8	2712,6
565	958	0,4	1,8	383,2	1724,4
566	2950	0,15	0,5	442,5	1475
567	1967	0,4	1,8	786,8	3540,6
568	424	0,4	1,8	169,6	763,2
569	2142	0,15	0,5	321,3	1071
570	2940	0,4	1,8	1176	5292
571	2101	0,4	1,8	840,4	3781,8
572	2256	0,15	0,5	338,4	1128
573	3100	0,15	0,5	465	1550

574	275	0,15	0,5	41,25	137,5
575	638	0,4	1,8	255,2	1148,4
576	2366	0,15	0,5	354,9	1183
577	1898	0,15	0,5	284,7	949
578	628	0,4	1,8	251,2	1130,4
579	1983	0,15	0,5	297,45	991,5
580	4624	0,15	0,5	693,6	2312
581	1858	0,15	0,5	278,7	929
582	2731	0,15	0,5	409,65	1365,5
583	5630	0,15	0,5	844,5	2815
584	1299	0,15	0,5	194,85	649,5
585	1240	0,15	0,5	186	620
586	1510	0,15	0,5	226,5	755
587	1559	0,4	1,8	623,6	2806,2
588	1989	0,4	1,8	795,6	3580,2
589	2394	0,4	1,8	957,6	4309,2
590	2125	0,4	1,8	850	3825
591	720	0,4	1,8	288	1296
592	692	0,4	1,8	276,8	1245,6
593	540	0,4	1,8	216	972
594	679	0,4	1,8	271,6	1222,2
595	174	0,4	1,8	69,6	313,2
596	932	0,4	1,8	372,8	1677,6
597	938	0,4	1,8	375,2	1688,4
598	1025	0,4	1,8	410	1845
599	1127	0,4	1,8	450,8	2028,6
600	900	0,4	1,8	360	1620
601	1170	0,15	0,5	175,5	585
602	633	0,4	1,8	253,2	1139,4
603	376	0,4	1,8	150,4	676,8
604	1636	0,4	1,8	654,4	2944,8
605	184	0,4	1,8	73,6	331,2
606	218	0,4	1,8	87,2	392,4
607	284	0,4	1,8	113,6	511,2
608	357	0,4	1,8	142,8	642,6
609	176	0,4	1,8	70,4	316,8
610	222	0,4	1,8	88,8	399,6
611	216	0,4	1,8	86,4	388,8
612	252	0,4	1,8	100,8	453,6
613	278	0,4	1,8	111,2	500,4
614	198	0,4	1,8	79,2	356,4
615	214	0,4	1,8	85,6	385,2
616	419	0,4	1,8	167,6	754,2
617	287	0,4	1,8	114,8	516,6
618	269	0,4	1,8	107,6	484,2
619	368	0,4	1,8	147,2	662,4
620	206	0,4	1,8	82,4	370,8
621	212	0,4	1,8	84,8	381,6
622	271	0,4	1,8	108,4	487,8
623	491	0,4	1,8	196,4	883,8
624	402	0,4	1,8	160,8	723,6
625	385	0,4	1,8	154	693

626	268	0,4	1,8	107,2	482,4
627	207	0,4	1,8	82,8	372,6
628	211	0,4	1,8	84,4	379,8
629	201	0,4	1,8	80,4	361,8
630	472	0,4	1,8	188,8	849,6
631	602	0,4	1,8	240,8	1083,6
632	1243	0,4	1,8	497,2	2237,4
633	272	0,4	1,8	108,8	489,6
634	339	0,4	1,8	135,6	610,2
635	143	0,4	1,8	57,2	257,4
636	186	0,4	1,8	74,4	334,8
637	145	0,4	1,8	58	261
638	164	0,4	1,8	65,6	295,2
639	1152	0,4	1,8	460,8	2073,6
640	1159	0,4	1,8	463,6	2086,2
641	138	0,4	1,8	55,2	248,4
642	295	0,4	1,8	118	531
643	304	0,4	1,8	121,6	547,2
644	294	0,4	1,8	117,6	529,2
645	274	0,4	1,8	109,6	493,2
646	215	0,4	1,8	86	387
647	467	0,4	1,8	186,8	840,6
648	191	0,4	1,8	76,4	343,8
649	195	0,4	1,8	78	351
650	259	0,4	1,8	103,6	466,2
651	78	0,4	1,8	31,2	140,4
652	207	0,4	1,8	82,8	372,6
653	291	0,4	1,8	116,4	523,8
654	219	0,4	1,8	87,6	394,2
655	281	0,4	1,8	112,4	505,8
656	351	0,4	1,8	140,4	631,8
657	242	0,4	1,8	96,8	435,6
658	298	0,4	1,8	119,2	536,4
659	213	0,4	1,8	85,2	383,4
660	199	0,4	1,8	79,6	358,2
661	85	0,4	1,8	34	153
662	483	0,4	1,8	193,2	869,4
663	583	0,4	1,8	233,2	1049,4
664	508	0,4	1,8	203,2	914,4
665	655	0,4	1,8	262	1179
666	402	0,4	1,8	160,8	723,6
667	331	0,4	1,8	132,4	595,8
668	373	0,4	1,8	149,2	671,4
669	468	0,4	1,8	187,2	842,4
670	384	0,4	1,8	153,6	691,2
671	290	0,4	1,8	116	522
672	267	0,4	1,8	106,8	480,6
673	2103	0,4	1,8	841,2	3785,4
674	242	0,4	1,8	96,8	435,6
675	388	0,4	1,8	155,2	698,4
676	323	0,4	1,8	129,2	581,4
677	333	0,4	1,8	133,2	599,4

678	275	0,4	1,8	110	495
679	238	0,4	1,8	95,2	428,4
680	235	0,4	1,8	94	423
681	826	0,4	1,8	330,4	1486,8
682	347	0,4	1,8	138,8	624,6
683	333	0,4	1,8	133,2	599,4
684	136	0,4	1,8	54,4	244,8
685	108	0,4	1,8	43,2	194,4
686	252	0,4	1,8	100,8	453,6
687	283	0,4	1,8	113,2	509,4
688	220	0,4	1,8	88	396
689	392	0,4	1,8	156,8	705,6
690	140	0,4	1,8	56	252
691	233	0,4	1,8	93,2	419,4
692	217	0,4	1,8	86,8	390,6
693	203	0,4	1,8	81,2	365,4
694	554	0,4	1,8	221,6	997,2
695	825	0,4	1,8	330	1485
696	1331	0,4	1,8	532,4	2395,8
697	304	0,4	1,8	121,6	547,2
698	225	0,4	1,8	90	405
699	222	0,4	1,8	88,8	399,6
700	2559	0,4	1,8	1023,6	4606,2
701	2289	0,4	1,8	915,6	4120,2
702	3601	0,4	1,8	1440,4	6481,8
703	1187	0,4	1,8	474,8	2136,6
704	1337	0,4	1,8	534,8	2406,6
705	389	0,4	1,8	155,6	700,2
706	182	0,4	1,8	72,8	327,6
707	176	0,4	1,8	70,4	316,8
708	499	0,4	1,8	199,6	898,2
709	413	0,4	1,8	165,2	743,4
710	160	0,4	1,8	64	288
711	172	0,4	1,8	68,8	309,6
712	181	0,4	1,8	72,4	325,8
713	200	0,4	1,8	80	360
714	186	0,4	1,8	74,4	334,8
715	190	0,4	1,8	76	342
716	198	0,4	1,8	79,2	356,4
717	183	0,4	1,8	73,2	329,4
718	204	0,4	1,8	81,6	367,2
719	222	0,4	1,8	88,8	399,6
720	207	0,4	1,8	82,8	372,6
721	381	0,4	1,8	152,4	685,8
722	222	0,4	1,8	88,8	399,6
723	523	0,4	1,8	209,2	941,4
724	331	0,4	1,8	132,4	595,8
725	365	0,4	1,8	146	657
726	932	0,4	1,8	372,8	1677,6
727	284	0,4	1,8	113,6	511,2
728	594	0,4	1,8	237,6	1069,2
729	280	0,4	1,8	112	504

730	284	0,4	1,8	113,6	511,2
731	375	0,4	1,8	150	675
732	314	0,4	1,8	125,6	565,2
733	554	0,4	1,8	221,6	997,2
734	586	0,4	1,8	234,4	1054,8
735	492	0,4	1,8	196,8	885,6
736	495	0,4	1,8	198	891
737	371	0,4	1,8	148,4	667,8
738	253	0,4	1,8	101,2	455,4
739	234	0,4	1,8	93,6	421,2
740	272	0,4	1,8	108,8	489,6
741	580	0,4	1,8	232	1044
742	420	0,4	1,8	168	756
743	774	0,4	1,8	309,6	1393,2
744	326	0,4	1,8	130,4	586,8
745	233	0,4	1,8	93,2	419,4
746	243	0,4	1,8	97,2	437,4
747	170	0,4	1,8	68	306
748	445	0,4	1,8	178	801
749	333	0,4	1,8	133,2	599,4
750	527	0,4	1,8	210,8	948,6
751	108	0,4	1,8	43,2	194,4
752	351	0,4	1,8	140,4	631,8
753	505	0,4	1,8	202	909
754	254	0,4	1,8	101,6	457,2
755	371	0,4	1,8	148,4	667,8
756	213	0,4	1,8	85,2	383,4
757	263	0,4	1,8	105,2	473,4
758	247	0,4	1,8	98,8	444,6
759	252	0,4	1,8	100,8	453,6
760	218	0,4	1,8	87,2	392,4
761	205	0,4	1,8	82	369
762	196	0,4	1,8	78,4	352,8
763	711	0,4	1,8	284,4	1279,8
764	190	0,4	1,8	76	342
765	262	0,4	1,8	104,8	471,6
766	201	0,4	1,8	80,4	361,8
767	357	0,4	1,8	142,8	642,6
768	215	0,4	1,8	86	387
769	163	0,4	1,8	65,2	293,4
770	295	0,4	1,8	118	531
771	448	0,4	1,8	179,2	806,4
772	224	0,4	1,8	89,6	403,2
773	216	0,4	1,8	86,4	388,8
774	190	0,4	1,8	76	342
775	272	0,4	1,8	108,8	489,6
776	233	0,4	1,8	93,2	419,4
777	157	0,4	1,8	62,8	282,6
778	138	0,4	1,8	55,2	248,4
779	290	0,4	1,8	116	522
780	152	0,4	1,8	60,8	273,6
781	151	0,4	1,8	60,4	271,8

782	1031	0,4	1,8	412,4	1855,8
783	536	0,4	1,8	214,4	964,8
784	214	0,4	1,8	85,6	385,2
785	193	0,4	1,8	77,2	347,4
786	1359	0,4	1,8	543,6	2446,2
787	231	0,4	1,8	92,4	415,8
788	206	0,4	1,8	82,4	370,8
789	231	0,4	1,8	92,4	415,8
790	252	0,4	1,8	100,8	453,6
791	169	0,4	1,8	67,6	304,2
792	117	0,4	1,8	46,8	210,6
793	118	0,4	1,8	47,2	212,4
794	303	0,4	1,8	121,2	545,4
795	298	0,4	1,8	119,2	536,4
796	222	0,4	1,8	88,8	399,6
797	182	0,4	1,8	72,8	327,6
798	388	0,4	1,8	155,2	698,4
799	197	0,4	1,8	78,8	354,6
800	219	0,4	1,8	87,6	394,2
801	286	0,4	1,8	114,4	514,8
802	417	0,4	1,8	166,8	750,6
803	194	0,4	1,8	77,6	349,2
804	189	0,4	1,8	75,6	340,2
805	156	0,4	1,8	62,4	280,8
806	140	0,4	1,8	56	252
807	186	0,4	1,8	74,4	334,8
808	212	0,4	1,8	84,8	381,6
809	191	0,4	1,8	76,4	343,8
810	189	0,4	1,8	75,6	340,2
811	242	0,4	1,8	96,8	435,6
812	200	0,4	1,8	80	360
813	376	0,4	1,8	150,4	676,8
814	253	0,4	1,8	101,2	455,4
815	316	0,4	1,8	126,4	568,8
816	391	0,4	1,8	156,4	703,8
817	263	0,4	1,8	105,2	473,4
818	204	0,4	1,8	81,6	367,2
819	415	0,4	1,8	166	747
820	265	0,4	1,8	106	477
821	167	0,4	1,8	66,8	300,6
822	167	0,4	1,8	66,8	300,6
823	331	0,4	1,8	132,4	595,8
824	251	0,4	1,8	100,4	451,8
825	301	0,4	1,8	120,4	541,8
826	282	0,4	1,8	112,8	507,6
827	688	0,4	1,8	275,2	1238,4
828	274	0,4	1,8	109,6	493,2
829	651	0,4	1,8	260,4	1171,8
830	587	0,4	1,8	234,8	1056,6
831	136	0,4	1,8	54,4	244,8
832	52	0,4	1,8	20,8	93,6
833	168	0,4	1,8	67,2	302,4

834	4355	0,4	1,8	1742	7839
835	393	0,4	1,8	157,2	707,4
836	193	0,4	1,8	77,2	347,4
837	246	0,4	1,8	98,4	442,8
838	247	0,4	1,8	98,8	444,6
839	448	0,4	1,8	179,2	806,4
840	182	0,4	1,8	72,8	327,6
841	173	0,4	1,8	69,2	311,4
842	316	0,4	1,8	126,4	568,8
843	210	0,4	1,8	84	378
844	220	0,4	1,8	88	396
845	173	0,4	1,8	69,2	311,4
846	250	0,4	1,8	100	450
847	131	0,4	1,8	52,4	235,8
848	273	0,4	1,8	109,2	491,4
849	323	0,4	1,8	129,2	581,4
850	201	0,4	1,8	80,4	361,8
851	173	0,4	1,8	69,2	311,4
852	127	0,4	1,8	50,8	228,6
853	190	0,4	1,8	76	342
854	183	0,4	1,8	73,2	329,4
855	140	0,4	1,8	56	252
856	362	0,4	1,8	144,8	651,6
857	405	0,4	1,8	162	729
858	308	0,4	1,8	123,2	554,4
859	342	0,4	1,8	136,8	615,6
860	301	0,4	1,8	120,4	541,8
861	365	0,4	1,8	146	657
862	319	0,4	1,8	127,6	574,2
863	370	0,4	1,8	148	666
864	430	0,4	1,8	172	774
865	382	0,4	1,8	152,8	687,6
865A	429	0,4	1,8	171,6	772,2
866	777	0,4	1,8	310,8	1398,6
867	893	0,4	1,8	357,2	1607,4
868	141	0,4	1,8	56,4	253,8
869	210	0,4	1,8	84	378
870	69	0,4	1,8	27,6	124,2
871	61	0,4	1,8	24,4	109,8
872	173	0,4	1,8	69,2	311,4
873	222	0,4	1,8	88,8	399,6
874	246	0,4	1,8	98,4	442,8
875	515	0,4	1,8	206	927
876	182	0,4	1,8	72,8	327,6
877	222	0,4	1,8	88,8	399,6
878	224	0,4	1,8	89,6	403,2
879	240	0,4	1,8	96	432
880	197	0,4	1,8	78,8	354,6
881	743	0,4	1,8	297,2	1337,4
882	319	0,4	1,8	127,6	574,2
883	439	0,4	1,8	175,6	790,2
884	277	0,4	1,8	110,8	498,6

885	326	0,4	1,8	130,4	586,80
886	239	0,4	1,8	95,6	430,20
887	221	0,4	1,8	88,40	397,8
888	220	0,4	1,8	88	396
889	1075	0,4	1,8	430	1935
890	231	0,4	1,8	92,4	415,8
891	269	0,4	1,8	107,6	484,2
892	239	0,4	1,8	95,6	430,2
893	308	0,4	1,8	123,2	554,4
894	417	0,4	1,8	166,8	750,6
895	250	0,4	1,8	100	450
896	263	0,4	1,8	105,2	473,4
897	279	0,4	1,8	111,6	502,2
898	267	0,4	1,8	106,8	480,6
899	340	0,4	1,8	136	612
900	288	0,4	1,8	115,2	518,4
901	355	0,4	1,8	142	639
902	442	0,4	1,8	176,8	795,6
903	444	0,4	1,8	177,6	799,2
904	399	0,4	1,8	159,6	718,2
905	337	0,4	1,8	134,8	606,6
906	847	0,4	1,8	338,8	1524,6
907	380	0,4	1,8	152	684
908	392	0,4	1,8	156,8	705,6
909	376	0,4	1,8	150,4	676,8
910	751	0,4	1,8	300,4	1351,8
911	371	0,4	1,8	148,4	667,8
912	866	0,4	1,8	346,4	1558,8
913	515	0,4	1,8	206	927
914	407	0,4	1,8	162,8	732,6
915	109	0,4	1,8	43,6	196,2
916	98	0,4	1,8	39,2	176,4
917	253	0,4	1,8	101,2	455,4
918	380	0,4	1,8	152	684
919	378	0,4	1,8	151,2	680,4
920	571	0,4	1,8	228,4	1027,8
921	744	0,4	1,8	297,6	1339,2
922	519	0,4	1,8	207,6	934,2
923	570	0,4	1,8	228	1026
924	754	0,4	1,8	301,6	1357,2
925	586	0,4	1,8	234,4	1054,8
926	671	0,4	1,8	268,4	1207,8
927	520	0,4	1,8	208	936
928	498	0,4	1,8	199,2	896,4
929	524	0,4	1,8	209,6	943,2
930	403	0,4	1,8	161,2	725,4
931	560	0,4	1,8	224	1008
932	267	0,4	1,8	106,8	480,6
933	260	0,4	1,8	104	468
934	517	0,4	1,8	206,8	930,6
935	512	0,4	1,8	204,8	921,6
936	216	0,4	1,8	86,4	388,8

936 A	239	0,4	1,8	96	430
937	1651	0,4	1,8	660,4	2971,8
938	369	0,4	1,8	147,6	664,2
939	407	0,4	1,8	162,8	732,6
940	289	0,4	1,8	115,6	520,2
941	147	0,4	1,8	58,8	264,6
942	150	0,4	1,8	60	270
943	220	0,4	1,8	88	396
944	140	0,4	1,8	56	252
945	146	0,4	1,8	58,4	262,8
946	193	0,4	1,8	77,2	347,4
947	199	0,4	1,8	79,6	358,2
948	183	0,4	1,8	73,2	329,4
949	140	0,4	1,8	56	252
950	167	0,4	1,8	66,8	300,6
951	229	0,4	1,8	91,6	412,2
952	994	0,4	1,8	397,6	1789,2
953	272	0,4	1,8	108,8	489,6
954	292	0,4	1,8	116,8	525,6
955	194	0,4	1,8	77,6	349,2
956	216	0,4	1,8	86,4	388,8
957	255	0,4	1,8	102	459
958	204	0,4	1,8	81,6	367,2
959	96	0,4	1,8	38,4	172,8
960	72	0,4	1,8	28,8	129,6
961	66	0,4	1,8	26,4	118,8
962	131	0,4	1,8	52,4	235,8
963	107	0,4	1,8	42,8	192,6
964	163	0,4	1,8	65,2	293,4
965	212	0,4	1,8	84,8	381,6
966	222	0,4	1,8	88,8	399,6
967	386	0,4	1,8	154,4	694,8
968	306	0,4	1,8	122,4	550,8
969	270	0,4	1,8	108	486
970	309	0,4	1,8	123,6	556,2
971	225	0,4	1,8	90	405
972	205	0,4	1,8	82	369
973	457	0,4	1,8	182,8	822,6
974	389	0,4	1,8	155,6	700,2
975	589	0,4	1,8	235,6	1060,2
976	204	0,4	1,8	81,6	367,2
977	411	0,4	1,8	164,4	739,8
978	337	0,4	1,8	134,8	606,6
979	235	0,4	1,8	94	423
980	166	0,4	1,8	66,4	298,8
981	525	0,4	1,8	210	945
982	210	0,4	1,8	84	378
983	135	0,4	1,8	54	243
984	169	0,4	1,8	67,6	304,2
985	247	0,4	1,8	98,8	444,6
986	231	0,4	1,8	92,4	415,8
987	273	0,4	1,8	109,2	491,4

988	227	0,4	1,8	90,8	408,6
989	236	0,4	1,8	94,4	424,8
990	364	0,4	1,8	145,6	655,2
991	262	0,4	1,8	104,8	471,6
992	203	0,4	1,8	81,2	365,4
993	1851	0,4	1,8	740,4	3331,8
994	1164	0,4	1,8	465,6	2095,2
995	2687	0,4	1,8	1074,8	4836,6
996	273	0,4	1,8	109,2	491,4
997	338	0,4	1,8	135,2	608,4
998	489	0,4	1,8	195,6	880,2
999	255	0,4	1,8	102	459
1000	241	0,4	1,8	96,4	433,8
1001	437	0,4	1,8	174,8	786,6
1002	352	0,4	1,8	140,8	633,6
1003	320	0,4	1,8	128	576
1004	341	0,4	1,8	136,4	613,8
1005	472	0,4	1,8	188,8	849,6
1006	406	0,4	1,8	162,4	730,8
1007	238	0,4	1,8	95,2	428,4
1008	265	0,4	1,8	106	477
1009	250	0,4	1,8	100	450
1010	230	0,4	1,8	92	414
1011	378	0,4	1,8	151,2	680,4
1012	546	0,4	1,8	218,4	982,8
1013	379	0,4	1,8	151,6	682,2
1014	388	0,4	1,8	155,2	698,4
1015	287	0,4	1,8	114,8	516,6
1016	255	0,4	1,8	102	459
1017	265	0,4	1,8	106	477
1018	333	0,4	1,8	133,2	599,4
1019	333	0,4	1,8	133,2	599,4
1020	245	0,4	1,8	98	441
1021	479	0,4	1,8	191,6	862,2
1022	509	0,4	1,8	203,6	916,2
1023	423	0,4	1,8	169,2	761,4
1024	369	0,4	1,8	147,6	664,2
1025	415	0,4	1,8	166	747
1026	413	0,4	1,8	165,2	743,4
1027	231	0,4	1,8	92,4	415,8
1028	296	0,4	1,8	118,4	532,8
1029	358	0,4	1,8	143,2	644,4
1030	405	0,4	1,8	162	729
1031	219	0,4	1,8	87,6	394,2
1032	243	0,4	1,8	97,2	437,4
1033	261	0,4	1,8	104,4	469,8
1034	3406	0,4	1,8	1362,4	6130,8
1035	220	0,4	1,8	88	396
1036	632	0,4	1,8	252,8	1137,6
1037	414	0,4	1,8	165,6	745,2
1038	1927	0,4	1,8	770,8	3468,6
1039	388	0,4	1,8	155,2	698,4

1040	351	0,4	1,8	140,4	631,8
1041	357	0,4	1,8	142,8	642,6
1042	574	0,4	1,8	229,6	1033,2
1043	465	0,4	1,8	186	837
1044	225	0,4	1,8	90	405
1045	261	0,4	1,8	104,4	469,8
1046	215	0,4	1,8	86	387
1047	162	0,4	1,8	64,8	291,6
1048	201	0,4	1,8	80,4	361,8
1049	196	0,4	1,8	78,4	352,8
1050	393	0,4	1,8	157,2	707,4
1051	151	0,4	1,8	60,4	271,8
1052	210	0,4	1,8	84	378
1053	136	0,4	1,8	54,4	244,8
1054	282	0,4	1,8	112,8	507,6
1055	270	0,4	1,8	108	486
1056	168	0,4	1,8	67,2	302,4
1057	110	0,4	1,8	44	198
1058	541	0,4	1,8	216,4	973,8
1059	219	0,4	1,8	87,6	394,2
1060	358	0,4	1,8	143,2	644,4
1061	201	0,4	1,8	80,4	361,8
1062	209	0,4	1,8	83,6	376,2
1063	225	0,4	1,8	90	405
1064	239	0,4	1,8	95,6	430,2
1065	350	0,4	1,8	140	630
1066	402	0,4	1,8	160,8	723,6
1067	413	0,4	1,8	165,2	743,4
1068	294	0,4	1,8	117,6	529,2
1069	268	0,4	1,8	107,2	482,4
1070	410	0,4	1,8	164	738
1071	329	0,4	1,8	131,6	592,2
1072	482	0,4	1,8	192,8	867,6
1073	306	0,4	1,8	122,4	550,8
1074	518	0,4	1,8	207,2	932,4
1075	422	0,4	1,8	168,8	759,6
1076	163	0,4	1,8	65,2	293,4
1077	164	0,4	1,8	65,6	295,2
1078	179	0,4	1,8	71,6	322,2
1079	142	0,4	1,8	56,8	255,6
1080	332	0,4	1,8	132,8	597,6
1081	754	0,4	1,8	301,6	1357,2
1082	293	0,4	1,8	117,2	527,4
1083	384	0,4	1,8	153,6	691,2
1084	249	0,4	1,8	99,6	448,2
1085	456	0,4	1,8	182,4	820,8
1086	382	0,4	1,8	152,8	687,6
1087	220	0,4	1,8	88	396
1088	268	0,4	1,8	107,2	482,4
1089	327	0,4	1,8	130,8	588,6
1090	372	0,4	1,8	148,8	669,6
1091	270	0,4	1,8	108	486

1092	217	0,4	1,8	86,8	390,6
1093	250	0,4	1,8	100	450
1094	621	0,4	1,8	248,4	1117,8
1095	681	0,4	1,8	272,4	1225,8
1096	185	0,4	1,8	74	333
1097	200	0,4	1,8	80	360
1098	207	0,4	1,8	82,8	372,6
1099	259	0,4	1,8	103,6	466,2
1100	427	0,4	1,8	170,8	768,6
1101	398	0,4	1,8	159,2	716,4
1102	2156	0,4	1,8	862,4	3880,8
1103	320	0,4	1,8	128	576
1104	398	0,4	1,8	159,2	716,4
1105	382	0,4	1,8	152,8	687,6
1106	306	0,4	1,8	122,4	550,8
1107	283	0,4	1,8	113,2	509,4
1108	359	0,4	1,8	143,6	646,2
1109	331	0,4	1,8	132,4	595,8
1110	383	0,4	1,8	153,2	689,4
1111	561	0,4	1,8	224,4	1009,8
1112	514	0,4	1,8	205,6	925,2
1113	4701	0,4	1,8	1880,4	8461,8
1114	314	0,4	1,8	125,6	565,2
1115	242	0,4	1,8	96,8	435,6
1116	316	0,4	1,8	126,4	568,8
1117	315	0,4	1,8	126	567
1118	328	0,4	1,8	131,2	590,4
1119	304	0,4	1,8	121,6	547,2
1120	408	0,4	1,8	163,2	734,4
1121	411	0,4	1,8	164,4	739,8
1122	5178	0,4	1,8	2071,2	9320,4
1123	186	0,4	1,8	74,4	334,8
1124	204	0,4	1,8	81,6	367,2
1125	203	0,4	1,8	81,2	365,4
1126	469	0,4	1,8	187,6	844,2
1127	1129	0,4	1,8	451,6	2032,2
1128	490	0,4	1,8	196	882
1129	278	0,4	1,8	111,2	500,4
1130	108	0,4	1,8	43,2	194,4
1131	217	0,4	1,8	86,8	390,6
1132	180	0,4	1,8	72	324
1133	183	0,4	1,8	73,2	329,4
1134	421	0,4	1,8	168,4	757,8
1135	205	0,4	1,8	82	369
1136	384	0,4	1,8	153,6	691,2
1137	334	0,4	1,8	133,6	601,2
1138	190	0,4	1,8	76	342
1139	210	0,4	1,8	84	378
1140	196	0,4	1,8	78,4	352,8
1141	190	0,4	1,8	76	342
1142	304	0,4	1,8	121,6	547,2
1143	277	0,4	1,8	110,8	498,6

1144	287	0,4	1,8	114,8	516,6
1145	382	0,4	1,8	152,8	687,6
1146	556	0,4	1,8	222,4	1000,8
1147	281	0,4	1,8	112,4	505,8
1148	232	0,4	1,8	92,8	417,6
1149	2861	0,4	1,8	1144,4	5149,8
1150	3314	0,4	1,8	1325,6	5965,2
1151	1946	0,4	1,8	778,4	3502,8
1152	336	0,4	1,8	134,4	604,8
1153	398	0,4	1,8	159,2	716,4
1154	6428	0,4	1,8	2571,2	11570,4
1155	383	0,4	1,8	153,2	689,4
1156	515	0,4	1,8	206	927
1157	1131	0,4	1,8	452,4	2035,8
1158	461	0,4	1,8	184,4	829,8
1159	456	0,4	1,8	182,4	820,8
1160	381	0,4	1,8	152,4	685,8
1161	458	0,4	1,8	183,2	824,4
1162	373	0,4	1,8	149,2	671,4
1163	739	0,4	1,8	295,6	1330,2
1164	432	0,4	1,8	172,8	777,6
1165	279	0,4	1,8	111,6	502,2
1166	301	0,4	1,8	120,4	541,8
1167	516	0,4	1,8	206,4	928,8
1168	193	0,4	1,8	77,2	347,4
1169	160	0,4	1,8	64	288
1170	200	0,4	1,8	80	360
1171	189	0,4	1,8	75,6	340,2
1172	276	0,4	1,8	110,4	496,8
1173	274	0,4	1,8	109,6	493,2
1174	186	0,4	1,8	74,4	334,8
1175	190	0,4	1,8	76	342
1176	298	0,4	1,8	119,2	536,4
1177	216	0,4	1,8	86,4	388,8
1178	538	0,4	1,8	215,2	968,4
1179	244	0,4	1,8	97,6	439,2
1180	361	0,4	1,8	144,4	649,8
1181	146	0,4	1,8	58,4	262,8
1182	139	0,4	1,8	55,6	250,2
1183	424	0,4	1,8	169,6	763,2
1184	357	0,4	1,8	142,8	642,6
1185	206	0,4	1,8	82,4	370,8
1186	194	0,4	1,8	77,6	349,2
1187	166	0,4	1,8	66,4	298,8
1188	178	0,4	1,8	71,2	320,4
1189	355	0,4	1,8	142	639
1190	210	0,4	1,8	84	378
1191	387	0,4	1,8	154,8	696,6
1192	183	0,4	1,8	73,2	329,4
1193	397	0,4	1,8	158,8	714,6
1194	197	0,4	1,8	78,8	354,6
1195	274	0,4	1,8	109,6	493,2

1196	293	0,4	1,8	117,2	527,4
1197	329	0,4	1,8	131,6	592,2
1198	266	0,4	1,8	106,4	478,8
1199	355	0,4	1,8	142	639
1200	133	0,4	1,8	53,2	239,4
1201	138	0,4	1,8	55,2	248,4
1202	373	0,4	1,8	149,2	671,4
1203	143	0,4	1,8	57,2	257,4
1204	153	0,4	1,8	61,2	275,4
1205	318	0,4	1,8	127,2	572,4
1206	393	0,4	1,8	157,2	707,4
1207	306	0,4	1,8	122,4	550,8
1208	290	0,4	1,8	116	522
1209	268	0,4	1,8	107,2	482,4
1210	268	0,4	1,8	107,2	482,4
1211	356	0,4	1,8	142,4	640,8
1212	268	0,4	1,8	107,2	482,4
1213	317	0,4	1,8	126,8	570,6
1214	218	0,4	1,8	87,2	392,4
1215	502	0,4	1,8	200,8	903,6
1216	341	0,4	1,8	136,4	613,8
1217	274	0,4	1,8	109,6	493,2
1218	249	0,4	1,8	99,6	448,2
1219	275	0,4	1,8	110	495
1220	617	0,4	1,8	246,8	1110,6
1221	213	0,4	1,8	85,2	383,4
1222	175	0,4	1,8	70	315
1223	211	0,4	1,8	84,4	379,8
1224	268	0,4	1,8	107,2	482,4
1225	248	0,4	1,8	99,2	446,4
1226	245	0,4	1,8	98	441
1227	235	0,4	1,8	94	423
1228	111	0,4	1,8	44,4	199,8
1229	189	0,4	1,8	75,6	340,2
1230	511	0,4	1,8	204,4	919,8
1231	373	0,4	1,8	149,2	671,4
1232	220	0,4	1,8	88	396
1233	211	0,4	1,8	84,4	379,8
1234	249	0,4	1,8	99,6	448,2
1235	261	0,4	1,8	104,4	469,8
1236	215	0,4	1,8	86	387
1237	183	0,4	1,8	73,2	329,4
1238	283	0,4	1,8	113,2	509,4
1239	193	0,4	1,8	77,2	347,4
1240	210	0,4	1,8	84	378
1241	272	0,4	1,8	108,8	489,6
1242	207	0,4	1,8	82,8	372,6
1243	207	0,4	1,8	82,8	372,6
1244	196	0,4	1,8	78,4	352,8
1245	186	0,4	1,8	74,4	334,8
1246	174	0,4	1,8	69,6	313,2
1247	172	0,4	1,8	68,8	309,6

1248	197	0,4	1,8	78,8	354,6
1249	282	0,4	1,8	112,8	507,6
1250	367	0,4	1,8	146,8	660,6
1251	505	0,4	1,8	202	909
1252	285	0,4	1,8	114	513
1253	257	0,4	1,8	102,8	462,6
1254	263	0,4	1,8	105,2	473,4
1255	381	0,4	1,8	152,4	685,8
1256	483	0,4	1,8	193,2	869,4
1257	252	0,4	1,8	100,8	453,6
1258	188	0,4	1,8	75,2	338,4
1259	231	0,4	1,8	92,4	415,8
1260	193	0,4	1,8	77,2	347,4
1261	290	0,4	1,8	116	522
1262	241	0,4	1,8	96,4	433,8
1263	298	0,4	1,8	119,2	536,4
1264	392	0,4	1,8	156,8	705,6
1265	216	0,4	1,8	86,4	388,8
1266	420	0,4	1,8	168	756
1267	241	0,4	1,8	96,4	433,8
1268	299	0,4	1,8	119,6	538,2
1269	292	0,4	1,8	116,8	525,6
1270	391	0,4	1,8	156,4	703,8
1271	440	0,4	1,8	176	792
1272	372	0,4	1,8	148,8	669,6
1273	448	0,4	1,8	179,2	806,4
1274	341	0,4	1,8	136,4	613,8
1275	375	0,4	1,8	150	675
1276	311	0,4	1,8	124,4	559,8
1277	185	0,4	1,8	74	333
1278	324	0,4	1,8	129,6	583,2
1279	369	0,4	1,8	147,6	664,2
1280	215	0,4	1,8	86	387
1281	197	0,4	1,8	78,8	354,6
1282	211	0,4	1,8	84,4	379,8
1283	196	0,4	1,8	78,4	352,8
1284	245	0,4	1,8	98	441
1285	195	0,4	1,8	78	351
1286	345	0,4	1,8	138	621
1287	315	0,4	1,8	126	567
1288	506	0,4	1,8	202,4	910,8
1289	163	0,4	1,8	65,2	293,4
1290	276	0,4	1,8	110,4	496,8
1291	238	0,4	1,8	95,2	428,4
1292	284	0,4	1,8	113,6	511,2
1293	269	0,4	1,8	107,6	484,2
1294	315	0,4	1,8	126	567
1295	397	0,4	1,8	158,8	714,6
1296	299	0,4	1,8	119,6	538,2
1297	457	0,4	1,8	182,8	822,6
1298	365	0,4	1,8	146	657
1299	604	0,4	1,8	241,6	1087,2

1300	527	0,4	1,8	210,8	948,6
1301	412	0,4	1,8	164,8	741,6
1302	299	0,4	1,8	119,6	538,2
1303	294	0,4	1,8	117,6	529,2
1304	483	0,4	1,8	193,2	869,4
1305	352	0,4	1,8	140,8	633,6
1306	238	0,4	1,8	95,2	428,4
1307	333	0,4	1,8	133,2	599,4
1308	977	0,4	1,8	390,8	1758,6
1309	536	0,4	1,8	214,4	964,8
1310	362	0,4	1,8	144,8	651,6
1311	299	0,4	1,8	119,6	538,2
1312	226	0,4	1,8	90,4	406,8
1313	132	0,4	1,8	52,8	237,6
1314	137	0,4	1,8	54,8	246,6
1315	544	0,4	1,8	217,6	979,2
1316	403	0,4	1,8	161,2	725,4
1317	307	0,4	1,8	122,8	552,6
1318	303	0,4	1,8	121,2	545,4
1319	195	0,4	1,8	78	351
1320	191	0,4	1,8	76,4	343,8
1321	497	0,4	1,8	198,8	894,6
1322	350	0,4	1,8	140	630
1323	162	0,4	1,8	64,8	291,6
1324	177	0,4	1,8	70,8	318,6
1325	370	0,4	1,8	148	666
1326	309	0,4	1,8	123,6	556,2
1327	429	0,4	1,8	171,6	772,2
1328	312	0,4	1,8	124,8	561,6
1329	302	0,4	1,8	120,8	543,6
1330	333	0,4	1,8	133,2	599,4
1331	332	0,4	1,8	132,8	597,6
1332	430	0,4	1,8	172	774
1333	237	0,4	1,8	94,8	426,6
1334	222	0,4	1,8	88,8	399,6
1335	210	0,4	1,8	84	378
1336	419	0,4	1,8	167,6	754,2
1337	430	0,4	1,8	172	774
1338	512	0,4	1,8	204,8	921,6
1339	391	0,4	1,8	156,4	703,8
1340	386	0,4	1,8	154,4	694,8
1341	201	0,4	1,8	80,4	361,8
1342	145	0,4	1,8	58	261
1343	198	0,4	1,8	79,2	356,4
1344	201	0,4	1,8	80,4	361,8
1345	235	0,4	1,8	94	423
1346	209	0,4	1,8	83,6	376,2
1347	285	0,4	1,8	114	513
1348	177	0,4	1,8	70,8	318,6
1349	169	0,4	1,8	67,6	304,2
1350	169	0,4	1,8	67,6	304,2
1351	243	0,4	1,8	97,2	437,4

1352	235	0,4	1,8	94	423
1353	228	0,4	1,8	91,2	410,4
1354	272	0,4	1,8	108,8	489,6
1355	426	0,4	1,8	170,4	766,8
1356	184	0,4	1,8	73,6	331,2
1357	331	0,4	1,8	132,4	595,8
1358	310	0,4	1,8	124	558
1359	330	0,4	1,8	132	594
1360	281	0,4	1,8	112,4	505,8
1361	351	0,4	1,8	140,4	631,8
1362	391	0,4	1,8	156,4	703,8
1363	794	0,4	1,8	317,6	1429,2
1364	305	0,4	1,8	122	549
1365	509	0,4	1,8	203,6	916,2
1366	1117	0,4	1,8	446,8	2010,6
1367	283	0,4	1,8	113,2	509,4
1368	561	0,4	1,8	224,4	1009,8
1369	475	0,4	1,8	190	855
1370	349	0,4	1,8	139,6	628,2
1371	509	0,4	1,8	203,6	916,2
1372	241	0,4	1,8	96,4	433,8
1373	231	0,4	1,8	92,4	415,8
1374	238	0,4	1,8	95,2	428,4
1375	160	0,4	1,8	64	288
1376	142	0,4	1,8	56,8	255,6
1377	177	0,4	1,8	70,8	318,6
1378	174	0,4	1,8	69,6	313,2
1379	158	0,4	1,8	63,2	284,4
1380	165	0,4	1,8	66	297
1381	232	0,4	1,8	92,8	417,6
1382	230	0,4	1,8	92	414
1383	233	0,4	1,8	93,2	419,4
1384	351	0,4	1,8	140,4	631,8
1385	284	0,4	1,8	113,6	511,2
1386	214	0,4	1,8	85,6	385,2
1387	212	0,4	1,8	84,8	381,6
1388	264	0,4	1,8	105,6	475,2
1389	1163	0,4	1,8	465,2	2093,4
1390	701	0,4	1,8	280,4	1261,8
1391	392	0,4	1,8	156,8	705,6
1392	391	0,4	1,8	156,4	703,8
1393	336	0,4	1,8	134,4	604,8
1394	220	0,4	1,8	88	396
1395	223	0,4	1,8	89,2	401,4
1396	358	0,4	1,8	143,2	644,4
1397	774	0,4	1,8	309,6	1393,2
1398	628	0,4	1,8	251,2	1130,4
1399	611	0,4	1,8	244,4	1099,8
1400	372	0,4	1,8	148,8	669,6
1401	283	0,4	1,8	113,2	509,4
1402	277	0,4	1,8	110,8	498,6
1403	147	0,4	1,8	58,8	264,6

1404	147	0,4	1,8	58,8	264,6
1405	174	0,4	1,8	69,6	313,2
1406	179	0,4	1,8	71,6	322,2
1407	358	0,4	1,8	143,2	644,4
1408	252	0,4	1,8	100,8	453,6
1409	236	0,4	1,8	94,4	424,8
1410	639	0,4	1,8	255,6	1150,2
1411	579	0,4	1,8	231,6	1042,2
1412	476	0,4	1,8	190,4	856,8
1413	366	0,4	1,8	146,4	658,8
1414	378	0,4	1,8	151,2	680,4
1415	300	0,4	1,8	120	540
1416	663	0,4	1,8	265,2	1193,4
1417	350	0,4	1,8	140	630
1418	352	0,4	1,8	140,8	633,6
1419	423	0,4	1,8	169,2	761,4
1420	392	0,4	1,8	156,8	705,6
1421	299	0,4	1,8	119,6	538,2
1422	316	0,4	1,8	126,4	568,8
1423	342	0,4	1,8	136,8	615,6
1424	533	0,4	1,8	213,2	959,4
1425	318	0,4	1,8	127,2	572,4
1426	289	0,4	1,8	115,6	520
1427	388	0,4	1,8	155,2	700,2
1428	311	0,4	1,8	124,4	559,8
1429	379	0,4	1,8	151,6	682,2
1430	240	0,4	1,8	96	432
1431	857	0,4	1,8	342,8	1542,6
1432	317	0,4	1,8	126,8	570,6
1433	1056	0,4	1,8	422,4	1900,8
1434	254	0,4	1,8	101,6	457,2
1435	195	0,4	1,8	78	351
1436	544	0,4	1,8	217,6	979,2
1437	260	0,4	1,8	104	468
1438	306	0,4	1,8	122,4	550,8
1439	319	0,4	1,8	127,6	574,2
1440	384	0,4	1,8	153,6	691,2
1441	280	0,4	1,8	112	504
1442	327	0,4	1,8	130,8	588,6
1443	291	0,4	1,8	116,4	523,8
1444	299	0,4	1,8	119,6	538,2
1445	431	0,4	1,8	172,4	775,8
1446	242	0,4	1,8	96,8	435,6
1447	273	0,4	1,8	109,2	491,4
1448	289	0,4	1,8	115,6	520,2
1449	1030	0,4	1,8	412	1854
1450	1092	0,4	1,8	436,8	1965,6
1451	1094	0,4	1,8	437,6	1969,2
1452	1071	0,4	1,8	428,4	1927,8
1453	1135	0,4	1,8	454	2043
1454	1032	0,4	1,8	412,8	1857,6
1455	1080	0,4	1,8	432	1944

1456	860	0,4	1,8	344	1548
1457	1151	0,4	1,8	460,4	2071,8
1458	1029	0,4	1,8	411,6	1852,2
1459	1075	0,4	1,8	430	1935
1460	1182	0,4	1,8	472,8	2127,6
1461	1260	0,4	1,8	504	2268
1462	1046	0,4	1,8	418,4	1882,8
1463	426	0,4	1,8	170,4	766,8
1464	1030	0,4	1,8	412	1854
1465	812	0,4	1,8	324,8	1461,6
1466	701	0,4	1,8	280,4	1261,8
1467	2954	0,15	0,5	443,1	1477
1468	386	0,4	1,8	154,4	694,8
1469	310	0,4	1,8	124	558
1470	352	0,4	1,8	140,8	633,6
1471	182	0,4	1,8	72,8	327,6
1472	172	0,4	1,8	68,8	309,6
1473	230	0,4	1,8	92	414
1474	495	0,4	1,8	198	891
1475	111	0,4	1,8	44,4	199,8
1476	215	0,4	1,8	86	387
1477	197	0,4	1,8	78,8	354,6
1478	716	0,4	1,8	286,4	1288,8
1479	188	0,4	1,8	75,2	338,4
1480	289	0,4	1,8	115,6	520,2
1481	259	0,4	1,8	103,6	466,2
1482	1040	0,4	1,8	416	1872
1483	338	0,4	1,8	135,2	608,4
1484	295	0,4	1,8	118	531
1485	200	0,4	1,8	80	360
1486	415	0,4	1,8	166	747
1487	1869	0,15	0,5	280,35	934,5
1488	2356	0,15	0,5	353,4	1178
1489	2297	0,4	1,8	918,8	4134,6
1490	5690	0,4	1,8	2276	10242
1491	2106	0,4	1,8	842,4	3790,8
1492	26176	0,4	1,8	10470,4	47116,8
1493	2772	0,4	1,8	1108,8	4989,6
1494	1279	0,4	1,8	511,6	2302,2
1495	6722	0,4	1,8	2688,8	12099,6
1496	6709	0,15	0,5	1006,35	3354,5
1497	4548	0,15	0,5	682,2	2274
1498	1013	0,4	1,8	405,2	1823,4
1499	5767	0,4	1,8	2306,8	10380,6
1500	13456	0,4	1,8	5382,4	24220,8
1501	11629	0,4	1,8	4651,6	20932,2
1502	2571	0,4	1,8	1028,4	4627,8
1503	2891	0,4	1,8	1156,4	5203,8
1504	363	0,4	1,8	145,2	653,4
1505	421	0,4	1,8	168,4	757,8
UKUPNO ZONA C	598929			220571,1	979271,2

UKUPNO DUP	1180875			436252,5	1974980,4

11.PRILOZI- KOORDINATNE TAČKE